



Commune de Cavailon

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain

Centre-ville de Cavailon

(OPAH-RU du centre-ville de Cavailon)

Action Cœur de Ville

AVENANT n°2 de prorogation de la CONVENTION

du 1^{er} septembre 2026 au 31 août 2027

PROJET

La présente convention est établie :

Entre

- **La Ville de Cavillon**, maître d'ouvrage de l'OPAH-RU, représentée par M. le Maire, M. Gérard DAUDET,
- **L'Etat**, représenté par M. le Préfet du département de Vaucluse, M. Thierry SUQUET,
- **L'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par M. Thierry SUQUET, le Délégué de l'Anah dans le département de Vaucluse, agissant dans le cadre des articles R.321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,
- **La Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse**, représentée par M. Gérard DAUDET, le Président de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération,
- **La Région Provence Alpes Côte d'Azur**, représentée par M. Renaud MUSELIER, le Président du Conseil Régional,
- **Le Département de Vaucluse**, représenté par Mme Dominique SANTONI, la Présidente du Conseil Départemental,
- **Le Groupe Action Logement**, représenté par Mme Sandrine BORDIN, Directrice Régionale Sud 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 CS 51456 75643 PARIS Cedex 13, déclarée à la Préfecture de de Police de Paris sous le n° W751236716, et dont le n° de SIREN est le 824581623, dûment habilités aux fins des présentes,

PROJET

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.303-1 (OPAH), L.321-1 et suivants, et 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 le programme d'actions de la délégation locale de Vaucluse,

Vu les délibérations du conseil d'administration de l'Anah du 29 Novembre 2017,

Vu l'ordonnance n°2016-1408 du 20 Octobre 2016 relative à la réorganisation de la PEEC et des engagements au titre des emplois pris dans le cadre de la convention quinquennale signée le 16 janvier 2018 prévue au 13^{ème} alinéa de l'article L313-3 du CCH entre l'Etat et Action Logement, ou de toute convention susceptible de s'y substituer et plus généralement des règles applicables à Action Logement,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par le conseil départemental de Vaucluse le 28 avril 2017,

Vu le Programme Local de l'Habitat de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération approuvé en Conseil Communautaire en date du 27 février 2020,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 15 juillet 2021,

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat de Vaucluse (CLAH) en application de l'article R 321-10 du code de la construction et de l'habitation du 23/03/2021,

Vu l'avis de la Commission Locale de l'Amélioration de l'Habitat de Vaucluse (CLAH) en application de l'article R 321-10 du code de la construction et de l'habitation du ,

Vu la délibération n°2025-318 en date du 10 octobre 2025 du Conseil Départemental approuvant l'actualisation du Dispositif Départemental en Faveur de l'Habitat,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2018, relative à l'adoption de la convention-cadre du programme Action Cœur de Ville,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2023, relative à l'adoption de l'avenant de projet n°2 à la convention-cadre du programme Action Cœur de Ville,

Vu la convention d'OPAH-RU du centre-ville de Cavaillon en date du 01 septembre 2021 et l'avenant n°1 signé en date du 02 avril 2026,

Vu les délibérations initiales du conseil municipal de la Ville de Cavaillon en date du 29 septembre 2020 et du 22 septembre 2025,

Vu les délibérations initiales du Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse en date du 15 octobre 2020 et du 09 octobre 2025,

Vu les délibérations initiales du Conseil départemental en date du 11 décembre 2020 et du 10 octobre 2025,

Vu les délibérations initiales du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur n° 20-762 en date du 17 décembre 2020 et n° 025-0725 en date du 11 décembre 2025, approuvant la convention initiale d'OPAH-RU centre-ville Cavaillon et son avenant n°1,

Vu la délibération n° du conseil municipal de la Ville de Cavaillon en date du ,
autorisant la signature du présent avenant n°2 de prorogation de la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération n° en date du du Conseil Communautaire de la Communauté
d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse approuvant l'avenant n°2 de prorogation de la
convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération n° en date du du Conseil Départemental de Vaucluse approuvant
l'avenant n°2 de prorogation de la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération n° en date du du Conseil Régional approuvant l'avenant
n°2 de prorogation de la convention d'OPAH-RU et autorisant le Président à signer,

Vu la mise à disposition du public de l'avenant n°2 de prorogation de la convention d'OPAH-
RU du en application de l'article L.303-1 du code de la construction et
de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Identification de la convention initiale et de l'avenant n°1	9
Objet de l'avenant n°2 de prorogation	9
Modification de la convention initiale	9
Préambule de la convention	9
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	11
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	11
1.1. Dénomination de l'opération	11
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	11
Chapitre II – Enjeux et objectifs généraux de l'opération	11
Article 2 – Enjeux, objectifs généraux et public cible	11
2.1. Enjeux et objectifs généraux.....	11
2.2. Public cible	11
Chapitre III - Description du dispositif, des objectifs de l'opération et du rôle de l'opérateur .	11
Article 3 – Volets d'actions	11
3.1. Volet urbain	12
3.2 Volet immobilier	12
3.3 Volet foncier	12
3.4 Volet habitat indigne	12
3.5 Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter mieux	12
3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	15
3.7. Volet social	15
3.8. Volet patrimonial et urbanistique.....	15
3.9. Volet copropriété fragiles ou dégradées.....	16
3.10. Volet économique et développement territorial	16
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	16
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires	17
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	17
5.1. Financements de l'ANAH	17
5.2. Financements de la Ville de Cavailon	18
5.3. Financements de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (CA LMV)	18
5.4. Financements de la Région Provence Alpes Côte d'Azur	18
5.5. Financements du Département de Vaucluse	18
5.6. Financements d'Action Logement.....	19

Article 6 – Engagements complémentaires	19
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	20
Article 7 – Conduite de l'opération	20
7.1 Pilotage de l'opération	20
7.2 Suivi animation de l'opération	20
Chapitre VI – Communication	21
Article 8 – Communication	21
Chapitre VII - Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation	21
Article 9 – Durée de la convention	21
Article 10 –Révision et/ou résiliation de la convention	21
Article 11 –Transmission de la convention	21
ANNEXE : Engagements financiers : ventilation annuelle	25

Identification de la convention initiale et de l'avenant n°1

Le présent avenant concerne la convention cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du centre ancien de Cavaillon signée le 16 juin 2021 et modifiée par l'avenant n°1 signé le 02 avril 2026.

Objet de l'avenant n°2 de prorogation

Il est proposé un avenant n°2 de prorogation de la convention d'OPAH-RU pour une durée de 12 mois soit jusqu'au 31 août 2027.

Modification de la convention initiale

Les conventions sus mentionnées sont modifiées dans les conditions ci-après.

Préambule de la convention

En vue de la mise en place du dispositif OPAH-RU, la Ville de Cavaillon avait lancé une étude pré-opérationnelle afin de diagnostiquer l'état du parc de logement et les caractéristiques de ses habitants à l'échelle du périmètre intra boulevard du centre ancien. L'ensemble des indicateurs de cette étude a confirmé le processus de déqualification immobilière et sociale du centre-ancien. De plus, l'étude a montré que la valeur patrimoniale du bâti du centre ancien est affaiblie par un taux de vacance élevé ainsi que par la forte prédominance du parc locatif. Cette situation pénalise l'attractivité du centre-ville.

Le dispositif vise à inverser cette tendance afin de renforcer l'attractivité du centre-ville, en améliorant le parc de logements et en poursuivant les objectifs opérationnels suivants :

- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé ;
- Remettre sur le marché les logements vacants ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Adapter des logements à la perte d'autonomie et
- Accompagner les petites copropriétés dégradées.

Au regard de l'ensemble de ces objectifs, une convention d'OPAH-RU du centre-ville de Cavaillon signée entre la Ville de Cavaillon, l'Anah, la CA LMV, la Région, le Département de Vaucluse et Action Logement, a démarré le 1^{er} septembre 2021 et prendra fin le 31 août 2026.

Suite au bilan à mi-parcours, la Ville de Cavaillon a proposé un avenant n°1 afin de réviser le périmètre d'intervention pour l'harmoniser avec le périmètre de l'ORT ACV centre-ville ; d'actualiser les modalités de financement de l'Anah et de réévaluer les objectifs selon l'avancement du programme et les enjeux de rénovation sur le territoire.

Depuis le démarrage du dispositif, sur la période du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2025, les éléments de bilan suivants peuvent être fournis.

Sur la période, 134 personnes ont manifesté leur intérêt pour l'OPAH-RU en contactant l'opérateur, ce premier contact a donné lieu à la visite de 59 logements et 7 copropriétés.

Malgré des résultats en deçà des attentes au démarrage, le dispositif a permis le dépôt de 19 dossiers (dont 10 propriétaires occupants (PO), 9 propriétaires bailleurs (PB) et 1 copropriété) remplissant ainsi les objectifs révisés par l'avenant n°1.

Lors des 4 premières années du dispositif, les dossiers propriétaires occupants déposés montrent qu'il y a une prédominance de l'intérêt pour le dispositif Ma Prime Adapt'(MPA). En effet, 70% des dossiers sont liés à une demande d'adaptation du logement pour favoriser l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap.

Pour l'ensemble des 18 logements et de la copropriété, le montant prévisionnel des travaux est de 1 348 735 € HT, le montant des travaux subventionnables est de 804 758 € HT. Le total des financements engagés pour ces travaux est de 508 580 €, soit un taux de subvention d'environ 60%.

Le principal financeur du dispositif est l'Anah avec un financement des projets à hauteur de 62%, la Ville de Cavaillon participe à hauteur de 14%, la Région à hauteur de 12 %, la CA LMV contribue à hauteur de 7% et le Département de Vaucluse pour 5%.

D'autres financeurs comme la Carsat dans le cas des dossiers PO MPA peuvent accompagner le dispositif et augmenter le taux de financement, réduisant le reste à charge pour le propriétaire et facilitant ainsi la réalisation des travaux. Action Logement apporte un soutien financier complémentaire aux propriétaires bailleurs qui rénovent entièrement des immeubles pour les salariés du secteur privé. La réhabilitation complète et de qualité d'une maison de ville apparaît comme une réussite pour le dispositif et a été mis en avant notamment dans le cadre de la communication.

En parallèle, la Ville de Cavaillon poursuit sa politique d'aide à la rénovation des façades et des devantures commerciales pouvant atteindre 60% du montant HT des travaux. Cette politique publique forte contribue à l'embellissement des rues du centre-ville.

Il est à noter que ce dispositif incitatif profite également à l'ensemble de la commune, des dossiers pour environ 71 logements ont également été déposés en dehors du périmètre de l'OPAH-RU.

En 2025, les actions de communication grand public et à destination des professionnels de l'immobilier relatives à l'OPAH-RU (ateliers, forums, distributions de flyers) ont généré une augmentation de 167 % des contacts.

Mais la baisse des plafonds de loyer survenue en 2022 d'une part, et la fermeture du guichet unique courant 2025 d'autre part, ont constitué des freins à la participation des propriétaires au dispositif.

De plus, la difficulté à cibler les propriétaires et les travaux éligibles persiste.

La Ville de Cavaillon et ses partenaires souhaitent s'engager dans la poursuite du dispositif pour un an afin de poursuivre la dynamique.

Il est donc proposé de lisser les objectifs de l'année 5 sur deux ans pour atteindre l'objectif de 24 dossiers (dont 7 PO, 14 PB et 3 copropriétés avant le 31 août 2027).

Il est important de poursuivre la dynamique tout en envisageant une nouvelle évolution de la méthodologie, afin de garantir une mise en œuvre plus efficace de l'OPAH-RU.

Afin de garantir la réussite du dispositif, la Ville de Cavaillon souhaite mettre en œuvre un accompagnement plus structuré et orienté sur la rencontre, l'information et la sensibilisation des propriétaires.

Ainsi la Ville de Cavaillon, Maître d'Ouvrage du dispositif, s'engage à porter le suivi-animation grâce à une équipe renforcée, dédiée et internalisée.

Enfin, l'année de prorogation permettra de réinterroger le diagnostic pré-opérationnel pour engager la poursuite du dispositif au-delà de l'année de prorogation et sa réarticulation notamment avec des objectifs plus ciblés par exemple à l'échelle d'ilots.

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

Sans modification

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Sans modification

Chapitre II – Enjeux et objectifs généraux de l'opération

Article 2 – Enjeux, objectifs généraux et public cible

2.1. Enjeux et objectifs généraux

Sans modification

2.2. Public cible

Sans modification

Chapitre III - Description du dispositif, des objectifs de l'opération et du rôle de l'opérateur

Article 3 – Volets d'actions

3.1. Volet urbain

Sans modification

3.2 Volet immobilier

Sans modification

3.3 Volet foncier

Sans modification

3.4 Volet habitat indigne

Sans modification

3.5 Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter mieux

La modification porte sur l'actualisation des conditions d'accès et des modalités de mises en œuvre du dispositif Ma Prime Rénov' et du programme Habiter Mieux selon la délibération du CA de l'Anah du 06 décembre 2023.

L'article est modifié comme suit.

Dans l'objectif d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2050 et de préparer la société à plus de résilience face aux bouleversements climatiques à venir, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, comprend l'accentuation progressive des caractéristiques de la décence énergétique. Les exigences de performance d'un logement décent devront être comprises :

- entre les classes A et F (à compter du 1^{er} janvier 2025)
- entre les classes A et E (à compter du 1^{er} janvier 2028)
- entre les classes A et D (à compter du 1^{er} janvier 2034).

De plus, depuis le 1^{er} janvier 2023, pour les nouveaux contrats de location, seuls les logements dont la consommation d'énergie estimée par le DPE est inférieure à 450 KWh d'énergie finale par m² de surface habitable par an seront considérés comme décents au sens du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.

La lutte contre la précarité énergétique est une priorité de l'opération sur l'ensemble du périmètre de l'OPAH-RU.

L'OPAH-RU a pour objectif d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation globale dans le but de produire une offre de logements sains et économes en énergie par la mobilisation et le cumul des aides des partenaires de la convention.

Le régime d'aides s'adresse :

- Aux propriétaires occupants avec l'objectif de contribuer plus efficacement à la lutte contre la précarité énergétique par l'éradication des passoires thermiques ;
- Aux propriétaires bailleurs ainsi qu'aux organismes agréés avec l'objectif de contribuer plus efficacement à la mobilisation du parc privé de logements à vocation sociale à destination des ménages modestes et très modestes ;
- Aux syndicats de copropriétés pour des travaux de rénovation énergétique des parties communes.

L'OPAH-RU a pour objectif d'encourager les propriétaires occupants à effectuer des travaux d'économie d'énergie dans les logements dégradés ou particulièrement énergivores ainsi que de produire un parc locatif économe permettant de soulager les charges locatives et le confort des locataires.

Les cibles :

- Les immeubles ou logements particulièrement énergivores de propriétaires occupants aux revenus modestes ou très modestes selon la qualité et la progression énergétique du logement après travaux ;
- Les logements locatifs occupés ou remis sur le marché en contrepartie d'un loyer conventionné Loc'Avantages.

Diagnostic et accompagnement des propriétaires occupants

Les propriétaires occupants souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique de leur logement et/ou en situation de précarité énergétique se verront proposer :

- Un diagnostic personnalisé de l'état de leur logement, de l'usage et des travaux de rénovation énergétique possibles ;
- Un audit énergétique
- Une proposition de scénarii de travaux, faisant apparaître les gains énergétiques projetés et valorisant les bénéfices attendus en termes d'usage et de confort, tout en tenant compte de la valorisation patrimoniale ;
- Un accompagnement au montage technique du projet ;
- Un accompagnement à la mobilisation des aides financières pour les propriétaires éligibles aux subventions des partenaires signataires de la convention

Accompagnement des propriétaires bailleurs sous réserve d'un conventionnement

L'OPAH-RU accompagnera les projets des propriétaires bailleurs à la fois dans le cadre d'un conventionnement (Loc'Avantages) ou via le dispositif Ma Prime Rénov' Parcours accompagné (MPR PA) sous condition de ressources.

L'accompagnement sera différencié entre les propriétaires bailleurs personnes physiques ou personnes morales selon les modalités d'attribution des aides de l'Anah.

Les propriétaires bailleurs intéressés par des travaux de rénovation énergétique de leur immeuble se verront proposer :

- Un pré-diagnostic de leur logement incluant une évaluation énergétique ou un audit (* selon la réglementation Anah en vigueur) assorti de préconisations de travaux ;
- Une étude de faisabilité financière tenant compte des aides financières proposées en contrepartie d'un conventionnement du logement ;
- Un accompagnement au montage du dossier de demande de financements.

Des aides locales renforcées

Les propriétaires peuvent bénéficier de plusieurs aides et s'inscrire dans différents régimes pour leurs projets de rénovation énergétique.

L'aide Ma Prime Rénov' (MPR)

L'aide par geste de travaux, ne permettant pas d'atteindre un gain de 2 classes énergétiques minimum pour les propriétaires occupants ou de 35% minimum pour les propriétaires bailleurs, n'est pas traitée dans le cadre de l'OPAH-RU. Les demandes sont directement examinées par la plateforme maprimerenov.gouv.fr de l'Anah. Les demandeurs pourront bénéficier d'informations et de conseils via l'Espace Conseil France Rénov' ou d'un accompagnement « Mon Accompagnateur Rénov' » lorsqu'il sera requis.

L'aide Ma prime Rénov' Parcours accompagné (MPR PA)

Elle sera mobilisée pour les travaux des propriétaires occupants modestes et très modestes permettant un gain d'au moins 2 classes énergétiques après travaux, attestée par un audit énergétique avant et après travaux.

L'opérateur assurera l'accompagnement des propriétaires éligibles à ces aides sur l'ensemble du périmètre.

L'aide Habiter Mieux liée au programme Loc'Avantages

Elle sera mobilisée pour les propriétaires bailleurs pour des travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement d'au moins 35%, justifiée par un audit énergétique avant et après travaux, et une étiquette minimum D.

Différentes primes complémentaires pourront être accordées en fonction de l'état de dégradation du logement, en cas de sortie de passoires thermiques ou encore si le propriétaire a recours à l'intermédiation locative.

Les aides de l'ANAH seront complétées par :

Les aides de la Ville de Cavaillon et la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse (CA LMV) pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs avec conventionnement.

Les aides de la Région et des primes en fonction de la performance énergétique pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs avec conventionnement.

Les aides du Département du Vaucluse pour les propriétaires bailleurs sous réserve d'un conventionnement loc'2 ou loc'3.

L'articulation avec Mon Accompagnateur Rénov' (MAR)

Concernant les deux dernières aides (MPR Parcours accompagné et Habiter Mieux), l'opérateur de l'OPAH-RU devra être agréé Mon Accompagnateur Rénov' (MAR). Cette mission est intégrée dans le suivi-animation de l'OPAH-RU.

D'autres MAR pourront déposer des dossiers dans le cadre de l'OPAH-RU conformément à la nouvelle réglementation.

Les dossiers déposés par l'opérateur d'OPAH-RU désigné par la collectivité intègrent désormais la réalisation d'un audit énergétique lorsqu'il est obligatoire. L'audit sera pris en charge au titre de l'OPAH-RU lors du dépôt du dossier.

Concernant les dossiers accompagnés par un opérateur MAR non retenu au titre du suivi-animation de l'OPAH-RU :

- La première visite, la réalisation de l'audit énergétique, l'évaluation du logement, l'aide à l'élaboration du projet et au montage des dossiers de demande de subvention, ainsi que le suivi de la réalisation des travaux et la deuxième visite post-travaux seront réalisés par l'opérateur MAR dans le cadre du contrat de prestation passé avec le propriétaire ;
- La prise en charge financière de ces prestations d'accompagnement sera directement versée au propriétaire dans le cadre du dépôt du projet « Ma Prime Rénov' ».
- Le dossier est déposé sur le site monprojet.anah.gouv.fr .
S'il est sur le périmètre de l'OPAH-RU, l'Anah transmettra une copie du dossier aux collectivités partenaires de l'OPAH-RU pour poursuivre l'instruction. Un formulaire d'engagement entre l'Anah et la Ville de Cavaillon déterminera la liste des pièces à transmettre et les modalités de transmission en accord avec le RGPD.

- L'opérateur de l'OPAH-RU devra intégrer le dossier dans le suivi général du dispositif (objectifs, montants financiers). En revanche, il n'assurera pas le suivi du dossier qui restera du ressort de l'opérateur MAR choisi par le propriétaire.

Le **volet environnemental** de l'OPAH-RU est mené à travers des actions et des préconisations techniques et sociales visant à :

- Veiller à la réalisation d'un programme de travaux optimal, en termes d'économie d'énergie et de charges ;
- Réaliser un audit énergétique avant et après travaux dans le cadre de l'animation afin d'évaluer les meilleurs niveaux de classement énergétique à atteindre ;
- Garantir une réhabilitation pérenne en luttant contre la précarité énergétique grâce à des dispositifs financiers : Ma Prime Rénov', programme Habiter Mieux, primes « transition énergétique BBC » ou prime « facteur 2 » de la Région ;
- Inciter à la réhabilitation « durable » en privilégiant des solutions techniques adaptées, dont l'usage d'éco-matériaux, des moyens de chauffage optimisés... ;
- Informer les propriétaires sur les aides fiscales liées aux travaux de lutte contre la précarité énergétique ;
- S'assurer de la valorisation des certificats d'économie d'énergies générés par les travaux dans le respect des accords conclus entre les différents partenaires ;
- Sensibiliser les habitants au bon usage de leur logement et de leur cadre de vie.

Les différents partenaires, notamment les services départementaux et communaux, les réseaux de travailleurs sociaux, l'ADIL, les Compagnons Bâisseurs ou encore l'ALTE (Espace conseil France Rénov', Service Local d'Intervention en Maîtrise de l'énergie - SLIME) pourront repérer des ménages fragilisés ou en situation de précarité énergétique et les réorienter vers l'opérateur d'OPAH-RU pour des problématiques liées au logement.

L'approche énergétique sera intégrée à toutes les démarches de diagnostic du bâti, afin que la réduction de la consommation énergétique soit une priorité dans le projet de réhabilitation. La réalisation des travaux sera contrôlée par l'opérateur, qui contribuera à informer les occupants sur les bonnes pratiques et les gestes économes.

Des actions de communication et de sensibilisation auprès des artisans et des entreprises seront menées afin qu'ils prennent connaissance du dispositif et de ses exigences en termes de développement durable et les intègrent dans leurs prestations.

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

Sans modification

3.7. Volet social

Sans modification

3.8. Volet patrimonial et urbanistique

Sans modification

3.9. Volet copropriété fragiles ou dégradées

Dans le cadre de la réalisation de travaux sur les parties communes, 3 copropriétés sont intégrées dans les objectifs de l'année 5 pour un montant prévisionnel de travaux suivant :

Copropriétés	
Adresse	Année 5 Montants des travaux Prévisionnel
4 place Voltaire	14 637 €
70 rue Raphaël Michel	24 982 €
10 Rue Jean Jacques Rousseau	29 905 €

3.10. Volet économique et développement territorial

Sans modification

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

La modification porte sur la ventilation annuelle des objectifs pour les années 5 et 6. L'article est modifié comme suit.

Les objectifs de l'OPAH –RU du centre-ville pour 6 ans sont répartis comme suit :

- **17 logements occupés par leur propriétaire (PO),**
- **23 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés (PB),**
- **4 dossiers d'aides aux syndicats de copropriétaires.**

OBJECTIFS DE REALISATION : VENTILATION ANNUELLE								
		Année 1 01/09/2021 - 31/08/2022 Réalisé	Année 2 01/09/2022 - 31/08/2023 Réalisé	Année 3 01/09/2023 - 31/08/2024 Réalisé	Année 4 01/09/2024 - 31/08/2025 Réalisé	Année 5 01/09/2025 - 31/08/2026 Prévisionnel	Année 6 01/09/2026 - 31/08/2027 Prévisionnel	TOTAL
Nombre de logements PO, dont :		1	2	2	5	2	5	17
Ma prime logement décent (MPLD)	Dégradation lourde	0	0	0	0	1	1	2
	Petite LHI	0	0	0	0	0	1	1
Ma prime adapt' (MPA)	Autonomie	0	1	2	4	1	1	9
Ma prime rénov' Parcours accompagné (MPR PA)	Energie (Habiter Mieux)	1	1	0	1	0	2	5
Nombre de logements PB, dont :		0	0	8	1	7	7	23
Ma prime logement décent (MPLD)	Dégradation lourde	0	0	6	1	4	5	16
	Petite LHI	0	0	0	0	0	0	0
	Dégradation moyenne / RSD	0	0	0	0	0	0	0
Ma prime rénov'	Energie (Habiter Mieux)	0	0	2	0	3	1	6
Ma prime rénov' Parcours accompagné (MPR PA)	Energie (sans conventionnement)	0	0	0	0	0	1	1
Aides aux syndicats de copropriété		0	0	0	1	3	0	4
Répartition logements PB par niveaux de conventionnement Loc'avantages		0	0	8	1	7	6	22
	Loc1 (intermédiaire)	0	0	2	0	1	6	9
	Loc2 (social)	0	0	6	1	6	0	13
	Loc3 (très social)	0	0	0	0	0	0	0

Chapitre IV - Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'ANAH

5.1.1 Règles d'application

Sans modification

5.1.2 Montants prévisionnels

L'Anah s'engage à cofinancer le recrutement de la personne chargée du suivi animation à hauteur de 50%.

Les montants de la participation de l'Anah sont actualisés et prorogés d'une année, selon l'échéancier pour les années 5 et 6 et le type d'intervention suivant :

MONTANTS PREVISIONNELS			
Anah	Année 5 01/09/2025 - 31/08/2026 Prévisionnel	Année 6 01/09/2026 - 31/08/2027 Prévisionnel	TOTAL
Aides aux travaux	242 400 €	356 000 €	598 400 €
Aides à l'ingénierie part fixe	59 600 €	59 600 €	119 200 €
Aides à l'ingénierie part variable	36 000 €	35 400 €	71 400 €
TOTAL Aides à l'ingénierie	95 600 €	95 000 €	190 600 €
TOTAL	338 000 €	451 000 €	789 000 €

5.2. Financements de la Ville de Cavillon

Les montants de la participation de la Ville de Cavillon sont maintenus et prorogés d'une année.

5.3. Financements de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (CA LMV)

Les montants de la participation de la CA LMV sont maintenus et prorogés d'une année.

5.4. Financements de la Région Provence Alpes Côte d'Azur

5.4.1. Règles d'application

Sans modification

5.4.2. Montant prévisionnel

Sans modification

5.4.3. Modalités des versements des aides de la Région

Sans modification

5.5. Financements du Département de Vaucluse

En préalable, le Département rappelle que les propriétaires, éligibles et bénéficiaires d'une aide aux travaux dans le cadre de l'OPAH-RU, ne sont pas éligibles aux aides du dispositif départemental de sobriété énergétique (DDSE). Le Département pourra se rapprocher de l'agent en charge du suivi animation pour vérifier le non-cumul des aides du programme d'OPAH et du DDSE.

Le Département de Vaucluse s'engage à financer, dans la limite des dotations disponibles :

- Les propriétaires bailleurs s'engageant à passer une convention permettant de proposer les loyers modérés (niveau Loc'2 ou Loc'3), avec une aide de 5 % du montant subventionné retenu par l'Anah à l'agrément du dossier, et sous réserve d'un cofinancement des collectivités locales (communes, EPCI) représentant au minimum, 5% de subvention complémentaire aux aides de l'Anah. Si ce taux n'était pas atteint, le Département ajustera sa participation aux participations cumulées de la commune et de l'EPCI.
- Les propriétaires occupants modestes et très modestes souhaitant adapter leur logement à la perte d'autonomie, avec une aide de 10% plafonnée à 2 200 € (le plafond de l'ANAH étant de 22 000 €) et un seuil minimal de 4 000 € HT de travaux.

Le montant maximum de la participation du Département de Vaucluse s'élève à 50 673 €.

5.6. Financements d'Action Logement

Le présent article annule et remplace les éléments présentés au 5.6 de la convention OPAH-RU du centre-ville de Cavaillon.

Dans le cadre du présent article, Action Logement Services réaffirme sa volonté d'accompagner l'OPAH-RU et s'engage à être un partenaire du dispositif. Depuis plus de soixante-dix ans, la vocation du groupe Action Logement est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.

Jusqu'en 2027, au travers de son accompagnement dans le cadre du Programme Action Coeur de Ville, Action Logement Services pourra apporter des financements, sous réserve des enveloppes financières à disposition, à destination des Propriétaires Bailleurs privés en monopropriété. Ces financements sous forme de prêts et de subventions, visent à financer les travaux des opérations d'acquisition-amélioration ambitieuses et qualitatives d'immeubles entiers, d'acquisition de locaux ou d'immeubles entiers en vue de leur transformation en logements et la réhabilitation d'immeubles entiers sous condition de conventionnement avec l'Anah. En contrepartie, 75% des logements seront réservés par Action Logement Services afin d'y loger des salariés du secteur privé. Pour ce dispositif, la personne en charge de l'animation du dispositif accompagnera le propriétaire bailleur vers le correspondant local d'Action Logement Services.

Action Logement Services pourra également mobiliser, en tant que de besoin, des moyens et des aides au titre de la solvabilisation et de la sécurisation des salariés (aides Loca-Pass, Visale) et proposer son service Conseil en Financement Accession, pour les ménages ayant un projet d'accession à la propriété.

Enfin, depuis 2024, le contrat « Louer pour l'Emploi » est une offre de services ayant pour vocation de faire bénéficier aux propriétaires bailleurs privés, dans le cadre d'une mise en location, d'une solution complète et gratuite permettant de sécuriser les revenus locatifs et de valoriser leur investissement grâce à un prêt travaux d'amélioration ou de rénovation énergétique.

Article 6 – Engagements complémentaires

Sans modification

Chapitre V - Pilotage, animation et évaluation

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1 Pilotage de l'opération

Sans modification

7.2 Suivi animation de l'opération

La Ville de Cavaillon s'engage à constituer une équipe de suivi-animation au sein du service redynamisation urbaine et à poursuivre le suivi-animation dans les mêmes conditions que l'opérateur choisi pour réaliser le suivi animation durant les 5 premières années du dispositif.

7.2.1 Equipe de suivi-animation

Sans modification

7.2.2 Contenu des missions de suivi-animation

Les missions de suivi-animation seront réalisées sur l'ensemble du périmètre de l'OPAH-RU du centre-ville de Cavaillon.

7.2.2.1 Actions d'information –communication et animation

Sans modification

7.2.2.2 Actions sociales et juridiques

Sans modification

7.2.2.3 Actions d'accompagnement au traitement de l'habitat indigne

Sans modification concernant les actions générales

Les actions spécifiques liées au traitement de l'habitat indigne pourront faire l'objet d'une commande auprès d'un prestataire externe ou être identifiée dans le cadre du diagnostic pré-opérationnel réalisé dans le cadre de la mise en œuvre du futur dispositif.

7.2.2.4 Actions d'accompagnement techniques et financières

Sans modification

7.2.2.5 Actions d'accompagnement administratives et fiscales

Sans modification

7.2.3 Modalités de coordination opérationnelle

Sans modification

7.2.4. Evaluation et suivi des actions engagées

L'équipe dédiée au suivi animation de la Ville de Cavillon s'engage à suivre l'ensemble des indicateurs listés dans la convention initiale et à les présenter lors du bilan final du programme.

Chapitre VI – Communication

Article 8 – Communication

La Ville de Cavillon s'engage à poursuivre les actions de communication prévue dans le cadre de la convention initiale.

Chapitre VII - Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation

Article 9 – Durée de la convention

La durée de la convention est prorogée de 12 mois, soit jusqu'au 31 août 2027.

Article 10 –Révision et/ou résiliation de la convention

Sans modification

Article 11 –Transmission de la convention

Sans modification

PROJET

Fait à Cavaillon, le .

<p>Le Maire de la Ville de Cavaillon</p> <p>Gérard DAUDET</p>	<p>Le Préfet de Département, délégué de l'Agence dans le département de Vaucluse</p> <p>Thierry SUQUET</p>
<p>Le Président de la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse,</p> <p>Gérard DAUDET</p>	<p>Le Président du Conseil régional Provence-Alpes- Côte d'Azur</p> <p>Renaud MUSELIER</p>
<p>La Présidente du Conseil départemental de Vaucluse</p> <p>Dominique SANTONI</p>	<p>La Directrice Régionale de Action Logement Services Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse</p> <p>Sandrine BORDIN</p>

PROJET

ANNEXE : Engagements financiers : ventilation annuelle

MONTANTS PREVISIONNELS								
		Année 1 01/09/2021 - 31/08/2022	Année 2 01/09/2022 - 31/08/2023	Année 3 01/09/2023 - 31/08/2024	Année 4 01/09/2024 - 31/08/2025	Année 5 01/09/2025 - 31/08/2026	Année 6 01/09/2026 - 31/08/2027	TOTAL
Anah	<i>Aides aux travaux</i>	17 017 €	13 540 €	170 575 €	131 579 €	242 400 €	356 000 €	931 111 €
	<i>Aides à l'ingénierie</i>	15 434 €	15 774 €	31 075 €	62 400 €	95 600 €	95 000 €	315 283 €
	TOTAL	32 451 €	29 314 €	201 650 €	193 979 €	338 000 €	451 000 €	1 246 394 €
Ville de Cavaillon	<i>Aides aux travaux</i>	3 336 €	2 908 €	46 596 €	21 227 €	68 400 €	71 000 €	213 467 €
	<i>Aides à l'ingénierie</i>	28 764 €	28 200 €	27 438 €	49 386 €	22 739 €	22 739 €	179 266 €
	TOTAL	32 100 €	31 108 €	74 034 €	70 613 €	91 139 €	93 739 €	392 733 €
CA LMV	<i>Aides aux travaux</i>	2 269 €	1 926 €	22 143 €	10 703 €	32 800 €	42 460 €	112 301 €
Région	<i>Aides aux travaux</i>	32 750 €	53 364 €	53 600 €	56 164 €	27 760 €	28 654 €	252 292 €
CD 84	<i>Aides aux travaux</i>	0 €	0 €	20 273 €	4 000 €	24 200 €	2 200 €	50 673 €

PROJET