



Commune de Cavaillon

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

Centre-ville de Cavaillon

(OPAH-RU du centre-ville de Cavaillon)

Action Cœur de Ville

AVENANT n°1 à la CONVENTION

2021 -2026

La présente convention est établie :

Entre

- **La Ville de Cavaillon**, 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,

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

Vu la délibération n°2023-5 en date du 24 mars 2023 du Conseil Départemental approuvant le nouveau Dispositif Départemental en Faveur de l'Habitat,

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

Vu la délibération initiale du conseil municipal de la Ville de Cavaillon en date du 29 septembre 2020,

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

Vu la délibération initiale du Conseil Communautaire de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse en date du 15 octobre 2020,

Vu la délibération initiale n° 20-762 du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur en date du 17 décembre 2020, approuvant la convention initiale d'OPAH RU centre-ville Cavaillon,

Vu la délibération initiale n°2020-535 du Conseil départemental en date du 11 décembre 2020,

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 13ièmealinéa 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 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° _____ en date du _____ du Conseil Régional approuvant l'avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU et autorisant le Président à signer,

Vu la délibération n° _____ en date du _____ du Conseil Départemental de Vaucluse approuvant l'avenant n°1 à 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°1 à la convention d'OPAH-RU,

Vu la délibération du conseil municipal de la Ville de Cavaillon en date du _____, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la mise à disposition du public de l'avenant n°1 à 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	9
Objet de l'avenant	9
Modification de la convention initiale	9
Préambule de la convention	9
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application	9
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	9
1.1. Dénomination de l'opération	9
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	9
Chapitre II – Enjeux et objectifs généraux de l'opération	9
Article 2 – Enjeux, objectifs généraux et public cible	9
2.1. Enjeux et objectifs généraux.....	9
2.2. Public cible	10
Chapitre III - Description du dispositif, des objectifs de l'opération et du rôle de l'opérateur .	10
Article 3 – Volets d'actions	10
3.1. Volet urbain	10
3.2 Volet immobilier	10
3.3 Volet foncier	10
3.4 Volet habitat indigne	10
3.5 Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter mieux	10
3.6. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	13
3.7. Volet social	14
3.8. Volet patrimonial et urbanistique.....	14
3.9. Volet copropriété fragiles ou dégradées.....	14
3.10. Volet économique et développement territorial	14
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation	15
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 Cavaillon	18
5.3. Financements de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (CA LMV)	19
5.4. Financements de la Région Provence Alpes Côte d'Azur	19
5.5. Financements du Département de Vaucluse	20
5.6. Financements d'Action Logement.....	20

Article 6 – Engagements complémentaires	20
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation	21
Article 7 – Conduite de l'opération	21
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
ANNEXES	25
Annexe 1 : Périmètre de l'opération	27
Annexe 2 : Engagements financiers : ventilation annuelle	29
Annexe 3 : Modalités d'intervention	31

Identification de la convention initiale

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.

Objet de l'avenant

Il est proposé un avenant n°1 à la convention d'OPAH-RU afin d'actualiser les modalités de financement de l'Anah, de réviser le périmètre d'intervention, et de revoir les objectifs en fonction de l'avancement du programme et des enjeux de rénovation sur le territoire.

Modification de la convention initiale

La convention ci-dessus mentionnée est modifiée dans les conditions ci-après.

Préambule de la convention

Sans modification

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

Afin d'harmoniser le dispositif OPAH-RU et le programme Action Cœur de Ville (ACV), le périmètre de l'OPAH-RU intra boulevard de la convention initiale est élargi au périmètre de l'ORT ACV 1, secteur centre-ville.

Le nouveau périmètre d'OPAH-RU est présenté en Annexe 1.

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 **uniquement sous réserve d'un conventionnement (Loc'Avantages)**.

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 Bâtisseurs 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

La modification prend en compte la mise en place du dispositif Ma Prime Adapt'. L'article est désormais comme suit.

Les aides de Ma Prime Adapt' (MPA)

Le dispositif Ma Prime Adapt' est dédié aux personnes souhaitant adapter leur logement à leur perte d'autonomie. Cette aide est déployée sur l'ensemble du territoire. Elle est dédiée aux propriétaires occupants et aux locataires pour les foyers aux revenus modestes et très modestes et aux propriétaires bailleurs sous réserve d'un logement conventionné.

Les aides de l'Anah seront complétées par celles de :

- La Ville de Cavaillon et la CA LMV pour les propriétaires occupants et
- La Région pour les propriétaires et locataires très modestes.

3.7. Volet social

Sans modification

3.8. Volet patrimonial et urbanistique

Sans modification

3.9. Volet copropriété fragiles ou dégradées

Sans modification

3.10. Volet économique et développement territorial

Sans modification

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

La modification porte sur la révision des objectifs. L'article est modifié comme suit.

Les objectifs de l'OPAH –RU du centre-ville pour 5ans 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			
OPAH-RU		Convention	Avenant n°1
Nombre de logements PO, dont :		39	17
Ma prime logement décent (MPLD)	Dégradation lourde	15	2
	Petite LHI	4	1
Ma prime adapt' (MPA)	Autonomie	10	9
Ma prime rénov' Parcours accompagné (MPR PA)	Energie (Habiter Mieux)	10	5
Nombre de logements PB, dont :		105	23
Ma prime logement décent (MPLD)	Dégradation lourde	50	16
	Petite LHI	5	0
	Dégradation moyenne / RSD	30	0
Ma prime rénov'	Energie (Habiter Mieux)	20	7
Ma prime rénov' Parcours accompagné (MPR PA)	Energie (sans conventionnement)		
Répartition logements PB par niveaux de conventionnement Loc'avantages		105	22
Loc1 (intermédiaire)		35	9
Loc2 (social)		50	13
Loc3 (très social)		20	0
Aides aux syndicats de copropriété		10	4

OBJECTIFS DE REALISATION : VENTILATION ANNUELLE							
		Année 1 09/2021 - 09/2022 Réalisé	Année 2 09/2022 - 09/2023 Réalisé	Année 3 09/2023 - 09/2024 Réalisé	Année 4 09/2024 - 09/2025 Prévisionnel	Année 5 09/2025 - 09/2026 Prévisionnel	TOTAL
Nombre de logements PO, dont :		1	2	2	5	7	17
Ma prime logement décent (MPLD)	Dégradation lourde	0	0	0	0	2	2
	Petite LHI	0	0	0	0	1	1
Ma prime adapt' (MPA)	Autonomie	0	1	2	4	2	9
Ma prime rénov' Parcours accompagné (MPR PA)	Energie (Habiter Mieux)	1	1	0	1	2	5
Nombre de logements PB, dont :		0	0	8	1	14	23
Ma prime logement décent (MPLD)	Dégradation lourde	0	0	6	1	9	16
	Petite LHI	0	0	0	0	0	0
	Dégradation moyenne / RSD	0	0	0	0	0	0
Ma prime rénov'	Energie (Habiter Mieux)	0	0	2	0	4	6
Ma prime rénov' Parcours accompagné (MPR PA)	Energie (sans conventionnement)					1	1
Aides aux syndicats de copropriété		0	0	0	1	3	4
Répartition logements PB par niveaux de conventionnement		0	0	8	1	13	22
Loc'avantages							
Loc1 (intermédiaire)		0	0	2	0	7	9
Loc2 (social)		0	0	6	1	6	13
Loc3 (très social)		0	0	0	0	0	0

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

Les nouvelles modalités de financement de l'Anah, l'ajustement des objectifs de la convention, l'obligation de réalisation d'un audit énergétique impliquent une modification des enveloppes budgétaires aussi bien sur le volet ingénierie que sur la partie aides aux travaux.

L'ensemble des montants prévisionnels de financement ainsi que les modalités de financement de chacun des partenaires sont indiqués dans les annexes 2 et 3.

Les travaux devront être réalisés dans la limite d'un délai de trois ans avec la possibilité d'un délai dérogatoire de deux ans supplémentaires. Dans ce délai, le paiement des subventions pourra être effectué sur présentation des factures et dans la limite du montant maximum engagé.

Les seuils de subventions maximales sont fixés comme suit :

- 100 % du montant TTC des travaux pour les propriétaires occupants très modestes ;
- 80 % du montant TTC des travaux pour les propriétaires occupants modestes.

5.1. Financements de l'ANAH

5.1.1 Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les aides de l'Anah sont mobilisables pour les propriétaires occupants sous critères de ressources, aux propriétaires bailleurs selon la nature des travaux réalisés et sous condition de conventionnement des loyers et aux syndicats de copropriétaires selon la nature des travaux effectués et des difficultés de la copropriété.

La Prime d'Intermédiation Locative (PIL) est attribuée aux propriétaires bailleurs dans le cadre d'un conventionnement Loc'Avantages et faisant appel à une Agence Immobilière à Vocation Sociale afin d'assurer la gestion de leur bien par le biais d'un mandat de gestion d'Intermédiation Locative.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah sont actualisés. Ils s'élèvent à **1 027 694 €** pour les 5 ans de l'opération, selon l'échéancier et le type d'intervention suivants :

MONTANTS PREVISIONNELS						
Anah	Année 1 09/2021 - 09/2022 Réalisé	Année 2 09/2022 - 09/2023 Réalisé	Année 3 09/2023 - 09/2024 Réalisé	Année 4 09/2024 - 09/2025 Prévisionnel	Année 5 09/2025 - 09/2026 Prévisionnel	TOTAL
Aides aux travaux	17 017 €	13 540 €	170 575 €	131 579 €	510 700 €	843 411 €
Aides à l'ingénierie	15 434 €	15 774 €	31 075 €	62 400 €	59 600 €	184 283 €
TOTAL	32 451 €	29 314 €	201 650 €	193 979 €	570 300 €	1 027 694 €

5.2. Financements de la Ville de Cavaillon

La Ville de Cavaillon poursuit son engagement auprès des propriétaires. Le bilan du dispositif à mi-parcours a permis d'ajuster les objectifs pour les deux dernières années et de revoir les aides à la hausse afin de confirmer le caractère incitatif du dispositif. L'accompagnement des ménages modeste et très modeste est ainsi renforcé. Les aides pour les propriétaires bailleurs sont augmentés en loc1 et loc2 afin de les encourager à rénover leur logement dans le cadre d'un loyer conventionné.

Les montants de la participation de la Ville de Cavaillon sont actualisés.

MONTANTS PREVISIONNELS						
Ville de Cavaillon	Année 1 09/2021 - 09/2022 Réalisé	Année 2 09/2022 - 09/2023 Réalisé	Année 3 09/2023 - 09/2024 Réalisé	Année 4 09/2024 - 09/2025 Prévisionnel	Année 5 09/2025 - 09/2026 Prévisionnel	TOTAL
Aides aux travaux	3 336 €	2 908 €	46 596 €	21 227 €	139 400 €	213 467 €
Aides à l'ingénierie	28 764 €	28 200 €	27 438 €	49 386 €	45 478 €	179 266 €
TOTAL	32 100 €	31 108 €	74 034 €	70 613 €	184 878 €	392 733 €

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

Les montants de la participation de la CA LMV sont actualisés.

MONTANTS PREVISIONNELS						
CA LMV	Année 1 09/2021 - 09/2022 Réalisé	Année 2 09/2022 - 09/2023 Réalisé	Année 3 09/2023 - 09/2024 Réalisé	Année 4 09/2024 - 09/2025 Prévisionnel	Année 5 09/2025 - 09/2026 Prévisionnel	TOTAL
Aides aux travaux	2 269 €	1 926 €	22 143 €	10 703 €	75 260 €	112 301 €

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

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 Loc'2 ou Loc'3, selon les conditions de financement de l'Anah, à hauteur de 5 % du montant subventionné 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 ville de Cavaillon et de la CA Luberon Monts de Vaucluse.

Les montants de la participation du Département de Vaucluse sont actualisés.

MONTANTS PREVISIONNELS						
CD 84	Année 1 09/2021 - 09/2022 Réalisé	Année 2 09/2022 - 09/2023 Réalisé	Année 3 09/2023 - 09/2024 Réalisé	Année 4 09/2024 - 09/2025 Prévisionnel	Année 5 09/2025 - 09/2026 Prévisionnel	TOTAL
Aides aux travaux	0 €	0 €	20 273 €	4 000 €	25 500 €	49 773 €

5.6. Financements d'Action Logement

Sans modification

Article 6 – Engagements complémentaires

Sans modification

Chapitre V - Pilotage, animation et évaluation

Article 7 – Conduite de l'opération

Sans modification

Chapitre VI – Communication

Article 8 – Communication

Sans modification

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

Article 9 – Durée de la convention

Le présent avenant prend effet à partir de la date de signature par le Préfet.

Article 10 –Révision et/ou résiliation de la convention

Sans modification

Article 11 –Transmission de la convention

Sans modification

Fait à Cavaillon, le .

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

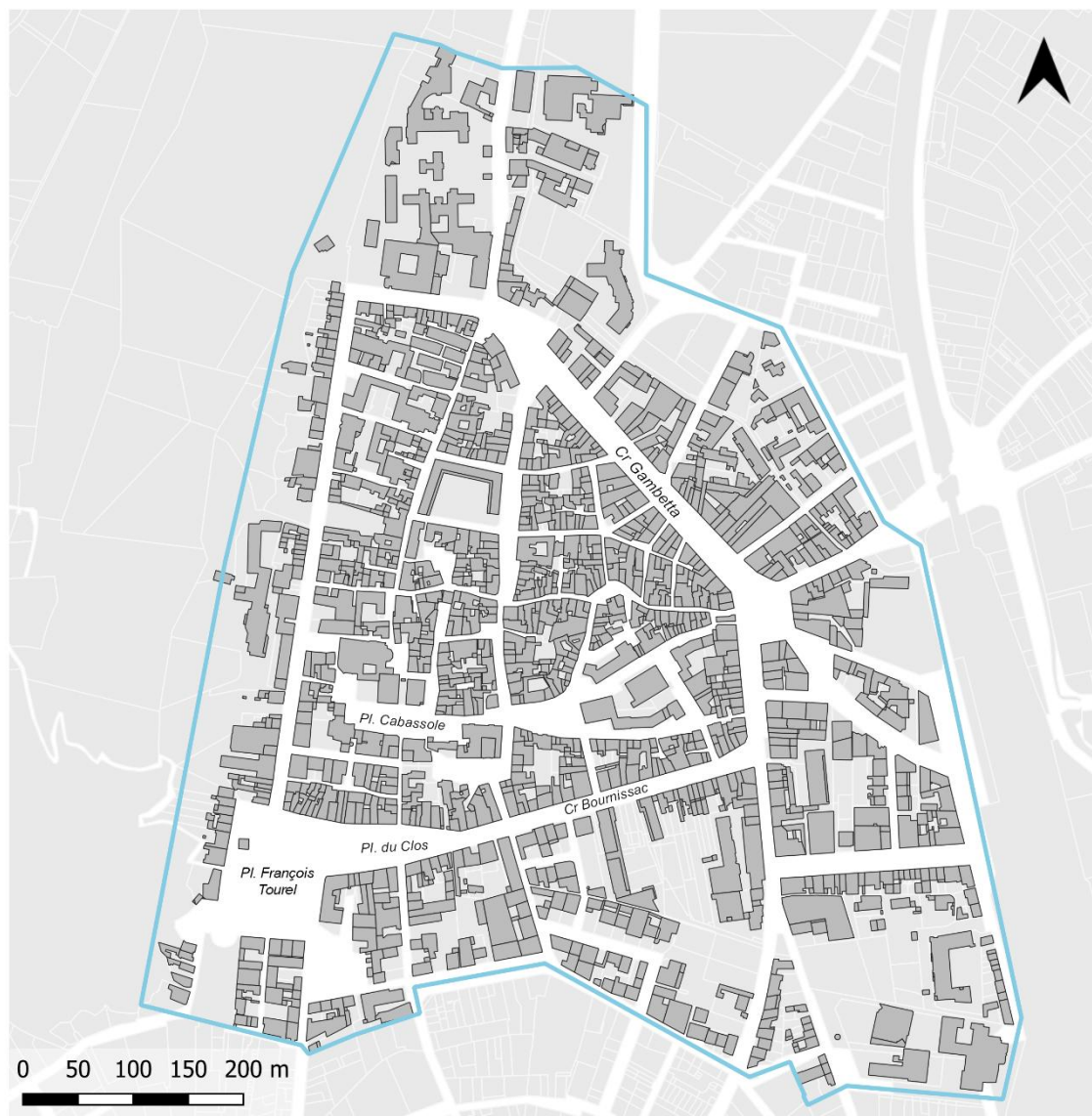
ANNEXES

Annexe 1 : Périmètre de l'opération

Annexe 2 : Engagements financiers : ventilation annuelle

Annexe 3 : Modalités d'intervention

Annexe 1 : Périmètre de l'opération



Annexe 2 : Engagements financiers : ventilation annuelle

MONTANTS PREVISIONNELS							
		Année 1 09/2021 - 09/2022	Année 2 09/2022 - 09/2023	Année 3 09/2023 - 09/2024	Année 4 09/2024 - 09/2025	Année 5 09/2025 - 09/2026	TOTAL
Anah	Aides aux travaux	17 017 €	13 540 €	170 575 €	131 579 €	510 700 €	843 411 €
	Aides à l'ingénierie	15 434 €	15 774 €	31 075 €	62 400 €	59 600 €	184 283 €
	TOTAL	32 451 €	29 314 €	201 650 €	193 979 €	570 300 €	1 027 694 €
Ville de Cavaillon	Aides aux travaux	3 336 €	2 908 €	46 596 €	21 227 €	139 400 €	213 467 €
	Aides à l'ingénierie	28 764 €	28 200 €	27 438 €	49 386 €	45 478 €	179 266 €
	TOTAL	32 100 €	31 108 €	74 034 €	70 613 €	184 878 €	392 733 €
CA LMV	Aides aux travaux	2 269 €	1 926 €	22 143 €	10 703 €	75 260 €	112 301 €
Région	Aides aux travaux	32 750 €	53 364 €	53 600 €	56 164 €	56 414 €	252 292 €
CD 84	Aides aux travaux	0 €	0 €	20 273 €	4 000 €	25 500 €	49 773 €

Annexe 3 : Modalités d'intervention

Avenant n°1 OPAH-RU Centre Ville de Cavaillon
Modalité d’intervention pour les propriétaires occupants (PO)



Le montant des aides attribuées est calculé sur la base du montant des travaux HT dans la limite du plafond déterminé par l'Anah.

Dispositif PO		Ma Prime Logement Décent (MPLD)				Ma Prime Adapt' (MPA)		Ma Prime Rénov' Parcours accompagné (MPR PA)	
		Dégradation lourde		Petite LHI		Autonomie		Energie (Habiter Mieux)	
Niveau de ressources		POTM	POM	POTM	POM	POTM	POM	POTM	POM
Objectifs (Année 5)		1	1	1	0	1	1	1	1
Plafond des travaux subventionnables		50 000 €		20 000 €		22 000 €		20 000 €	
Aide aux travaux	Anah	50%		50%		70%	50%	80%	60%
	Ville de Cavaillon	15%	10%	15%	10%	15%	10%	15%	10%
	Prime Vacance Ville de Cavaillon	2 000 €	2 000 €						
	CA LMV	10%	8%	10%	8%	10%	8%	10%	8%
	Aide Région (50% part Ville) (sous principe d'un gain énergie de 38%) *	8%		8%		8%		8%	
Aide aux travaux sur le volet énergie	Prime HM Anah	10% plafond 2 000€	10% plafond 1 600€ (si cumul avec autre thématique)	10% plafond 2 000€	10% plafond 1 600€ (si cumul avec autre thématique)	10% plafond 2 000€	10% plafond 1 600€ (si cumul avec autre thématique)	10% plafond 2 000€	10% plafond 1 600€ (si cumul avec autre thématique)
	Prime HM Ville de Cavaillon	0 €		0 €		0 €		500 €	
	Prime Région (Précarité énergétique) (sous principe d'un gain énergétique de 50%)	10% (travaux entre 20 000€ et 40 000 €)		10% (travaux entre 20 000€ et 40 000 €)		10% (travaux entre 20 000€ et 40 000 €)		10% (travaux entre 20 000€ et 40 000 €)	
	Prime Région Transition énergétique Si BBC rénovation **	10% (travaux entre 20 000€ et 40 000 €)		10% (travaux entre 20 000€ et 40 000 €)		10% (travaux entre 20 000€ et 40 000 €)		10% (travaux entre 20 000€ et 40 000 €)	
Action Logement		Uniquement travaux de rénovation énergétique (sous conditions)		Uniquement travaux de rénovation énergétique (sous conditions)		Uniquement travaux de rénovation énergétique (sous conditions)		Uniquement travaux de rénovation énergétique (sous conditions)	

* En cas de non atteinte des gains minimum de 50%, le projet peut être éligible si le PB réalise un bouquet de travaux BBC compatible avec au moins 4 postes liés aux économie d'énergie dont 2 portant sur l'enveloppe du bâtiment (isolation des murs, de la toiture ou des planchers, menuiseries) et 2 portant sur la ventilation et le confort d'été.
** Le niveau BBCrénovation est équivalent à moins de 72 kW hep/m².an pour les communes de Vaucluse situées en dessous de 400 m d'altitude,

Avenant n°1 OPAH-RU Centre Ville de Cavaillon Modalité d'intervention pour les propriétaires bailleurs (PB) (Etiquette énergétique à atteindre : D minimum)													PRÉFECTURE DE VAUCLUSE Agence nationale de l'habitat Cavaillon La ville du Luberon MAIRIE DE CAVAILLON RÉGION PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR VAUCLUSE LE DÉPARTEMENT ActionLogement			
Le montant des aides attribuées est calculé sur la base du montant des travaux HT dans la limite du plafond déterminé par l'Anah.																
Dispositif PB	Loc'Avantages / conventionnement obligatoire												Ma prime rénov' Parcours accompagné (MPR PA)			
	Ma Prime Logement Décent (MPLD)									Ma Prime Rénov'						
	Dégradation lourde			Petite LHI			Dégradation moyenne / RSD			Energie (Habiter Mieux) (gain énergétique 35%)			Energie (sans conventionnement)			
Type de conventionnement	LOC 3 (LCTS)	LOC 2 (LCS)	LOC 1 (LI)	LOC 3 (LCTS)	LOC 2 (LCS)	LOC 1 (LI)	LOC 3 (LCTS)	LOC 2 (LCS)	LOC 1 (LI)	LOC 3 (LCTS)	LOC 2 (LCS)	LOC 1 (LI)	PB TM	PB M		
Objectifs (Année 5)	0	4	5	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	1		
Plafond des travaux subventionnables	1 000€/m² dans la limite des 80 000 €			750 €/m² dans la limite des 60 000 €			750 €/m² dans la limite des 60 000 €			750 €/m² dans la limite des 60 000 €			Saut de 2 classes = 40 000€ HT Saut de 3 classes = 55 000€ HT Saut de 4 classes = 70 000€ HT			
Anah	35%	35%	35%	35%	35%	35%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	80%	60%		
Prime Habiter Mieux Anah	1 500 € (sous principe d'un gain énergétique de 35%)			1 500 € (sous principe d'un gain énergétique de 35%)			1 500 € (sous principe d'un gain énergétique de 35%)			1 500 € (sous principe d'un gain énergétique de 35%)			10% (sortie de passoire F ou G)			
Prime Intermédiation locative Anah	1 000 €			1 000 €			1 000 €			1 000 €						
Ville Cavaillon <i>Montant de travaux HT plafond Anah</i>		10 %	6 %		10 %	6 %		10 %	6 %		10 %	6 %	5%			
Prime Vacance Ville Cavaillon		2 000 €	2 000 €													
CA LMV		5%	6%		5%	6%		5%	6%		5%	6%	5%			
Région (50% part Ville) (sous principe d'un gain énergétique de 50%) *		5%			5%			5%			5%		3%			
Prime Région transition énergétique Si BBC rénovation **	10% (travaux entre 20 000€ et 40 000 €)			10% (travaux entre 20 000€ et 40 000 €)			10% (travaux entre 20 000€ et 40 000 €)			10% (travaux entre 20 000€ et 40 000 €)			10% (travaux entre 20 000€ et 40 000 €)			
Prime Région production de logement: (Remise sur le marché locatif d'un logement vacant)	5%															
CD 84	5 %	5 %		5 %	5 %		5 %	5 %		5 %	5 %		5 %			

* En cas de non atteinte des gains minimum de 50%, le projet peut être éligible si le PB réalise un bouquet de travaux BBC compatible avec au moins 4 postes liés aux économies d'énergie dont 2 portant sur l'enveloppe du bâtiment (isolation des murs, de la toiture ou des planchers, menuiseries) et 2 portant sur la ventilation et le confort d'été.

** Le niveau BBCrénovation est équivalent à moins de 72 kW hep/m².an pour les communes de Vaucluse situées en dessous de 400 m d'altitude,

Convention sans travaux : LCS (sous principe de décence et étiquette énergétique D)					Objectifs (sur les 5 années du dispositif)		5							
					Prime Ville Cavaillon		1000 €							
Aide aux syndicats de copropriété					Objectifs (sur les 5 années du dispositif)		4							
					Prime Ville Cavaillon		2900 €							

