

Villa créative : Avignon Université signe les statuts de la « SUR », modèle économique unique



Ecrit par le 8 novembre 2025



Mercredi 16 novembre, Avignon Université a signé, avec la <u>Banque des territoires</u> et <u>Etic</u>, les statuts de la Société universitaire et de recherche (SUR) et le pacte d'associés, qui créent officiellement la <u>Villa créative</u>. L'ouverture du tiers lieu est prévue pour l'été 2023.

Unique université lauréate de l'appel à la manifestation d'intérêt Société universitaire et de recherche



(SUR), la <u>Villa créative</u> est un modèle de lieu hybride sans précédent dans l'enseignement supérieur. Le montage original sur lequel repose le tiers lieu, associant capitaux publics et privés par le biais de la SUR, vise à renforcer les liens de partenariats entre la formation, la recherche et la création dans les domaines de la culture et des industries créatives.

« La Villa créative sera un instrument déterminant de la structuration de l'écosystème culture, patrimoine, sociétés numériques qui est l'un des deux axes de spécialisation d'Avignon Université que nous forgeons depuis 20 ans », explique Philippe Ellerkamp, président d'Avignon Université. « Dans ces magnifiques bâtiments du XIXe siècle et ses jardins remarquables, rénovés grâce aux fonds CPER (contrat plan état région) et l'engagement de partenaires privés, nous pouvons faire que la Villa créative soit un lieu d'hybridation et d'excellence ouvert sur et à la cité pour tous les publics ».

Lire également : "Villa Créative: une pose participative pour les premières pierres"

Mercredi 16 novembre, Avignon Université a signé, avec la <u>Banque des territoires</u> et la société foncière solidaire <u>Etic</u>, les statuts de la Société universitaire et de recherche et le pacte d'associés, qui créent officiellement la Villa créative, dont l'ouverture est prévue pour l'été 2023.

Animation réalisée par l'Ecole des nouvelle images

J.R.

Avignon : les plus grands titres de Claude Nougaro au Théâtre du Balcon



Ecrit par le 8 novembre 2025



Du jazz, du blues, du swing, de l'émotion, des jeux d'images... Les textes du célèbre auteur-compositeur-interprète Claude Nougaro vont revivre ce dimanche 27 novembre au Théâtre du Balcon à Avignon avec 'Nougaro, accordéon, émoi'.

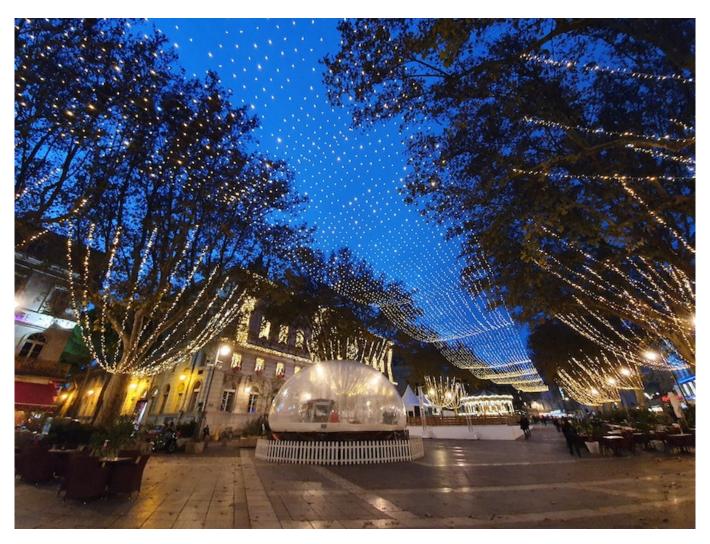
La chanteuse Corinne Frandino interprétera les plus grands titres du Toulousain tels que 'Armstrong', 'Bidonville', ou encore 'La pluie fait des claquettes', accompagnée du musicien Patrick Licasale qui jouera de l'accordéon.

Dimanche 27 novembre. 16h. 25€ (21€ tarif réduit, 17€ tarif abonné, 15€ tarif préférentiel). Billetterie en ligne. Théâtre du Balcon. 38 Rue Guillaume Puy. Avignon.

V.A.

Avignon s'illuminera demain pour la période

de Noël



Demain, le vendredi 25 novembre, Noël s'installera dans les rues d'Avignon. Le lancement de la mise en lumières de la Ville aura lieu à 18h. Pour l'occasion, une grande parade des Ours, un spectacle lumineux en déambulation, sera organisée par la <u>compagnie Remue-Ménage</u>. Cette parade partira du cours Jean Jaurès.

V.A.





Ecrit par le 8 novembre 2025

Loi Climat et résilience, comment reconstruire la ville sur elle-même en protégeant la biodiversité?



L'Ordre des architectes Paca, organise 4 fois l'an, une table ronde. La dernière avait pour objet : 'Quel avenir pour les espaces péri-urbains ? Une centaine d'architectes, décideurs publics et acteurs de l'aménagement des territoires d'Avignon et du Vaucluse, ont nourri réflexion et débat sur le potentiel et l'évolution des espaces situés en bord de ville dans la salle de l'anti-chambre à la mairie.



Que s'est-il dit?

Désormais le foncier ne pourra plus être consommé comme il l'a été et les sols à nouveau artificialisés. Si la loi Climat et résilience et son dispositif, Zan (Zéro artificialisation nette), prévoit cela à l'horizon 2050, le coup d'arrêt de la construction est déjà en place et avec lui le repérage du recyclage du foncier possiblement disponible comme les parkings de stationnements des zones commerciales, les zones d'activités et même... le pavillonnaire.

La solution?

Densifier -en cohérence et harmonieusement- la ville sur elle-même tout en y apportant des ilots de fraicheur et, également, faire revenir la nature en ville et dans les zones déjà urbanisées. Pourquoi ? Parce qu'Avignon compte, depuis plusieurs années, 51 jours de canicule par an. Alors collectivités territoriales, architectes, et Etablissement public foncier sont à pied d'œuvre pour trouver des solutions et construire, avec de nouvelles règles, les 4 futurs quartiers d'Avignon : Confluence, Joly-Jean, Bel-Air et le quartier gare de Montfavet. Cela veut aussi dire que la ville de 2050 est, à 90%, celle que nous connaissons déjà aujourd'hui.

Le point d'achoppement ?

La loi Climat et résilience n'indique aucun outil de financement ni de fiscalité qui sont les éléments les plus importants pour mettre en œuvre, concrètement, cette nouvelle forme d'urbanisation. Cette nouvelle philosophie : penser la ville tout en préservant la biodiversité connait un autre pendant : faire que les villes méditerranéennes ne soient plus des fournaises lors des temps estivaux ce qui pourrait faire fuir durablement ses habitants et donc réduire son attractivité. Bref, dès maintenant, il s'agit de faire avec ce qui a déjà été construit et organisé, même en le déconstruisant ou en le recyclant.

Quel impact sur le prix du foncier?

Il y a fort à parier que le prix du foncier dans les zones d'activités, commerciales, les grandes parcelles se mette à grimper, échappant à la puissance publique qui n'aura peut-être pas les moyens de ses ambitions avec, en face d'elle, des propriétaires avides de bonnes affaires, histoire d'empocher un juteux retour sur investissement, même si celui-ci n'a fait que dormir durant plusieurs décennies. C'est là que l'Etablissement public foncier devrait intervenir au moyen de prix normés fixés par la loi, pour éviter une montée incontrôlable des prix. Objet qui pourrait d'ailleurs avoir une forte incidence sur le prix de l'immobilier.



Ecrit par le 8 novembre 2025



Cécile Helle, maire d'Avignon est intervenue sur Questionner le péri-urbain jeudi 17 novembre, à la mairie

Cécile Helle, maire d'Avignon

«Le dialogue puis l'intervention des architectes et urbanistes sur les grands projets de réhabilitation ou de construction, via les appels à projets, font avancer la ville et nourrissent une véritable vision de celleci, de l'esquisse à la réalisation des projets.»

L'objectif?

«Améliorer la qualité de vie des habitants et ramener du beau dans la ville. Pour cela, Avignon est un terrain de jeu assez fantastique que ce soit pour son centre historique ou un peu plus loin avec la réhabilitation du stade nautique, l'un des bâtiments phares, voire totem de la Ville avec son architecture moderne du 20° siècle. Les élus sont là pour révéler le patrimoine auquel on ne fait plus forcément attention, où, au fil du temps, la beauté s'est peut-être un peu estompée. Il n'y a pas de grand -Palais des papes- et de petit patrimoine -stade nautique-, tous ont leurs places et leur importance.»



Inventer la ville de demain

«Nous en sommes à inventer la ville de demain avec de nouveaux quartiers en tenant compte des incidents climatiques et de ses incidences. L'accompagnement des architectes, urbanistes et paysagistes permet une transdisciplinarité qui accompagne les élus dans leur invention et décisions de la ville du futur, sur un chemin plus vertueux, notamment dans le contexte actuel. Que cela concerne un équipement sportif, culturel ou scolaire, les architectes savent réinventer l'usage qui impactera la vie quotidienne du citoyen. Tout l'enjeu est dans la réutilisation des lieux produits.»

Le périurbain

«Vous allez évoquer le péri-urbain dans le contexte d'une ville bâtie sur le tout automobile, modèle issus des villes américaines alors que notre identité est plutôt européenne. A-t-on oublié de réfléchir parce que nous étions dans une période de développement des trente glorieuses ? Nous sommes dans une période de crise forte qui ébranle nos modes de développement et de penser la ville. C'est par ce genre d'approche collective que l'on arrivera à inventer la ville de demain, une ville vertueuse d'un point de vue des enjeux climatiques qui s'imposent à nous tous.»

Dresser un constat

«Aujourd'hui nous avons besoin de dresser un constat, expose Michel Escande, architecte, pour faire face à la Loi Climat résilience, promulguée en août 2021- qui sous une génération, 28 ans, ne permettra plus l'artificialisation des sols. Cela nécessite de tous nous accompagner mutuellement : personnalités politiques, techniciens, argentiers, promoteurs, opérateurs, urbanistes, paysagistes et architectes.»



Ecrit par le 8 novembre 2025



Paul-Roger Gontard, adjoint au maire délégué au développement territorial et urbain ainsi qu'aux grands projets

Paul-Roger Gontard

«La loi Climat et résilience est à la fois un défi et une opportunité. Nous étions déjà dans une volonté de stopper la consommation de foncier agricole comme à la ceinture verte, aux foins de Montfavet et à la Barthelasse où nous voulons conserver une agriculture de proximité et bénéficier d'une production agricole de qualité immédiatement disponible. L'opportunité ? Que cette loi évite désormais l'étalement urbain des villages en bourgs, des bourgs en petites villes ce qu'est devenue l'agglomération d'Avignon. Cela a créé des villages parfois essentiellement résidentiels et a concentré, à Avignon, une bonne partie de la prise en charge -également financière- de la centralité des équipements publics.»

Mixité fonctionnelle et nouveaux équilibres

«Or, la loi nous demande d'aller vers de mixité fonctionnelle et la création de nouveaux équilibres dans les territoires. Qu'est-ce que cela implique ? D'épaissir un peu le tissu urbain entre Rhône et Durance, à



condition que cela soit soutenable à l'échelle de notre géographie et, sans doute, en n'allant pas au-delà de 100 à 120 000 habitants dans les 28 ans à venir.»

Le cadre du nouveau PLU au début de l'année prochaine

«Tout cela est décrit dans le nouveau Plan local d'urbanisme (PLU), notamment en fléchant l'accueil des nouveaux habitants, ceux qui fuient la métropole dans cette ère post-Covid, dont certains ont vécu jeunes ici et recherchent à reprendre contact avec leur famille, avec une qualité de vie qu'ils connaissaient et qu'ils n'ont pas retrouvé ailleurs. Et puis le télétravail met en place de nouvelles mobilités permettant de vivre, à la fois, un peu ici et un peu ailleurs, dans un habitat qui reste à réinventer. Ce à quoi nous pensons ? A un habitat pensé en ilot, quartier, ville dans sa totalité. Quatre nouveaux quartiers verront le jour : Confluence, Joly-Jean, Bel-Air et le quartier gare de Montfavet,» conclut Paul-Roger Gontard.



Michel Escande, architecte à Avignon, conseiller de l'ordre des architectes Paca

Qu'en est-il du commerce ?



«Qu'en est-il du commerce, interroge Michel Escande architecte avignonnais. On voit que le commerce, dans certains cas, disparaît, ou mute, ou se transforme empruntant les chemins de l'e-commerce. Les grandes surfaces posent question, ainsi que certaines zones d'activités comme Fontcouverte où certaines parcelles se dépeuplent. Des mutations peuvent-elles avoir lieu sur ce type de zone, comme le démontraient les villes anciennes ?

Anticiper

«Ce sera la condition de la réussite, répond Paul-Roger Gontard, car les gisements de demain sont déjà urbanisés. Le post-Covid a transformé les usages de consommation et ont vidé une partie des zones commerciales situées à la lisière d'habitations. Ces espaces pourront être réinvestis et dévolus à de nouveaux usages et destinations. Nous parlons de recyclage urbain, de déconstructions et reconstructions. Il faudra nous en emparer car nous pourrions vivre une inflation de la valeur foncière de ces territoires qui échappera potentiellement à la puissance publique et qui pourrait nous mettre en danger dans nos besoins de mutation de la ville. Cette réflexion sera à mener avec l'Etablissement public foncier de Paca et d'autres acteurs.»

Renaturation de la ville

«Ces espaces pourraient être des enjeux de naturalisation de la ville, relève Cécile Helle, car la vulnérabilité des villes méditerranéennes au changement climatique sera de plus en plus forte dans les années qui viennent par rapport à d'autres villes, notamment en période estivale et en terme de qualité d'habiter et de vivre. Autrefois, on évoquait Avignon comme la ville à la campagne, nous pourrions revendiquer à nouveau cela et faire que les centres commerciaux XXL, avec leurs nappes de parking, redonnent à la périphérie d'Avignon ce qu'ils lui auront pris au fil des décennies, avec l'introduction de grands parcs.»



Ecrit par le 8 novembre 2025



Gilles Périlhou, directeur de l'Aurav

On ne touche plus au foncier

«Nous nous questionnons sur les modalités d'application du dispositif Zan (Zéro artificialisation nette) expose Gilles Périlhou, directeur de l'Aurav. L'enveloppe urbaine existante : zones d'activité, zones commerciales, infrastructures celles que nous connaissons seront celles qui existeront en 2050. En clair ? On change de modèle pour cesser l'expansionnisme. Il nous faut négocier avec le périurbain qui s'est développé pendant des décennies pour expliquer que les modalités vont changer.»

Pour le moment ?

«Nous manquons d'outils : financiers et surtout fiscaux parce que nous n'avons pas de modèle économique à ce recyclage ou urbanisme circulaire, qu'il faudra désormais systématiquement mettre en œuvre à plusieurs échelles, de la plus grande jusqu'à celles des quartiers, voire du bâtiment. Actuellement nous identifions les lieux de demain. Nous travaillons avec EPF sur Courtine, sur de grands projets en face de la gare TGV. Le gouvernement pourrait également ajouter un nouveau volet à la loi



afin que les Scot (Schéma de cohérence territoriale) indiquent les espaces de recyclages prioritaires. Les parkings de stationnement des zones commerciales, le pavillonnaire pourraient être des sujets sur lesquels se pencher.»



Emilie Feral, vice-présidente de la fédération du BTP 84

Filières courtes & gisements de matériaux

«Nous identifions actuellement ce que nous pouvons apporter en ré-emploi et en recyclage de matériaux, relate Emilie Feral, vice-présidente de la fédération du bâtiment et des travaux publics de Vaucluse. Cette nouvelle filière part d'un diagnostic : le PEMD (Produits, équipement, matériaux, déchets) qui nous permet de savoir ce qui peut être réemployé ou recyclé et ainsi d'éviter, le plus possible, l'enfouissement. La déconstruction réclame de trier, de stoker pour le ré-emploi des matières et a un coût. Cette nouvelle filière doit aussi être économiquement intéressante pour avoir une raison d'être, elle est, actuellement, en pleine organisation.»



Ecrit par le 8 novembre 2025



René Braja, président de la fédération régionale des travaux publics de Paca

Des éco-plateformes de ré-emploi des matériaux

«Dans les travaux publics nous avions un objectif de 75% de récupération des matériaux pour 2030, aujourd'hui nous sommes déjà à 79%, »précise René Braja, président de la Fédération régionale des Travaux publics de Paca.



Ecrit par le 8 novembre 2025



Une centaine de personnes était présente : architectes, décideurs publics et acteurs de l'aménagement des territoires en Vaucluse.

Ils y étaient

Cécile Helle Maire d'Avignon ; Paul-Roger Gontard Adjoint au maire délégué au développement territorial et urbain et aux grand projets, Ville d'Avignon ; Mylène Duquenoy, secrétaire générale adjointe du Conseil régional de l'ordre des architectes, Raphaël Azalbert, architecte, conseiller de l'ordre des architectes pour le Vaucluse, Gilles Périlhou de l'Aurav (Agence d'urbanisme Rhône, Avignon, Vaucluse) Matthieu Lardière Directeur du CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) de Vaucluse ; Daniel Léonard Président de la Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics du Vaucluse ; Émilie Feral Vice-présidente de la Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics du Vaucluse et René Braja Président de la Fédération Régionale des Travaux Publics de Provence-Alpes-Côte d'Azur ; Philippe Huet Président de Volubilis ; Nerte Dautier Membre du bureau de Volubilis ainsi que des conseillers et salariés de l'Ordre des Architectes Paca.



Poésie et univers aquatique au club de jazz avignonnais ce vendredi



Le groupe Abhra réunit six improvisateurs mêlant leurs cultures d'origine et leur intérêt commun pour les textures sonores autour de textes de Henry David Thoreau (philosophe, poète, américain né en 1817).

Ils reviennent ici avec un nouvel album « Seven Poems on Water » paru le 21 octobre 2022 qui explore l'univers de l'eau. Sept poèmes venus de pays différents et écrits par des poètes et poétesses allant de de la guinéenne Raquel Illonde, à l'américaine Emily Dickinson, en passant par le turc Nazim Hikmet et l'indienne Pryal Gagan.

Julien Pontvianne et Abhra nous plongent dans un univers délicat, intimiste, et continuent obstinément d'interroger le rôle de la voix, le timbre, le résonant, la mélodie ou les formes de la chanson. Julien Pontvianne : saxophone, composition ; Isabel Sörling : voix ; Francesco Diodati : guitare ; Adèle Viret : violoncelle ; Alexandre Herer : clavier et Matteo Bortone : contrebasse.

Vendredi 25 novembre. 20h30. Ouverture des portes à 20h. 5 à 16€. AJMI Club. 4 Rue des Escaliers Sainte-Anne. 04 13 39 07 85. www.jazzalajmi.com





Deuxième rendez-vous symphonique avec l'Orchestre National Avignon Provence pour une Ode à la vie!



Pour son deuxième concert symphonique à l'Opéra Grand Avignon, l'Orchestre National Avignon Provence placé sous la direction de Rani Calderon, invite le prodigieux pianiste <u>Jean-Paul Gasparian</u>.

Au programme, le Concerto n°1 de Rachmaninov, compositeur avec lequel le pianiste entretient une affinité élective depuis de longues années. Son troisième album solo entièrement consacré à



Rachmaninov est en effet paru en 2022 pour le label Evidence Classics. Le public pourra aussi découvrir la première symphonie de la compositrice britannique Alice Mary Smith qui témoigne à 24 ans d'une grande maturité artistique. Une belle soirée en perspective où la jeunesse côtoie l'élégance et la virtuosité.

Avant le concert

Les spectateurs pourront échanger avec le chef invité Rani Calderon et Jean-Paul Gasparian lors de l'avant-concert, de 19h15 à 19h35 en Salle des Préludes à l'Opéra Grand Avignon.

Vendredi 25 novembre. 20h. 5 à 30€. Opéra Grand Avignon. 4 Rue Racine. Avignon. 04 90 14 26 40. www.operagrandavignon.fr

Avignon : vente aux enchères ce samedi 26 novembre



L'Hôtel des ventes d'Avignon propose une vente d'ameublement, tableaux et objets d'art ce



samedi 26 novembre, de 10h à 14h. 580 lots seront proposés aux acheteurs.

La vente débutera à 10h et sera précédée d'une exposition le jeudi 24 novembre de 14h à 18h, le vendredi 25 novembre de 10h à 12h puis de 14h à 18h et le samedi 26 novembre de 9h à 10h. 580 lots seront proposés aux acheteurs, parmi lesquels :

Louis Maximilien Bourgeois (1839-1901)



Allégorie de la Victoire. Important bronze en patine brune reposant sur un socle en marbre rouge. Signé. Salon de 1897. Hauteur du bronze : 93cm, hauteur totale : 101cm. Lot n°353 estimé entre 1 000 et 1 500€.

Commode scriban



Ecrit par le 8 novembre 2025



Commode scriban en noyer naturel à toutes faces galbées reposant sur un piètement cambré à sabots. Il ouvre par un abattant et trois tiroirs en façade. Entrées de serrures et poignées de tirage en laiton. Sud-Ouest XVIIIe. Dimension : 100x103x57cm. Lot n°374 estimé entre 1 200 et 1 500€.

Surasundari

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 183

Ecrit par le 8 novembre 2025



Sculpture en grès rose, origine Ancien Rajputhana, Inde. Xème / Xième siècle. Hauteur : 38cm. Lot n°185 estimé entre 7 000 et 9 000€.

Commode de forme arbalète



Ecrit par le 8 novembre 2025



Commode en noyer mouluré ouvrant par deux tiroirs de façade, montants à décor sculptés de rinceaux et feuilles d'acanthe reposant sur un piètement cambré à petits sabots réunis par une traverse ornée d'une coquille. Poignées de tirage et entrées de serrure en bronze. Epoque XVIIIe. Dimension : 85x132x63cm. Lot n°306 estimé entre 2 000 et 2 200€.

Albert Poncin (1877)





Panthère marchant. Bronze de patine brune nuancée. Signée sur le socle en chêne. Dimension : 17,5x42x13cm. Lot n°519 estimé entre 800 et 1 000€.

Samedi 26 novembre de 10h à 14h à l'Hôtel des ventes d'Avignon, 2 rue Mère Teresa.

J.R.



Les judokas de l'équipe de France à la rencontre de jeunes Vauclusiens

La tournée nationale « Itinéraire des champions », organisée par la Fédération Française de judo, passera par le Vaucluse aujourd'hui et demain, les 22 et 23 novembre. Six champions de l'équipe de France partageront un moment sportif et festif avec de jeunes Vauclusiens âgés de 6 à 18 ans confiés aux structures et familles d'accueil de la protection de l'enfance.

Conçu pour aller à la rencontre du grand public et partager l'expérience judo, « Itinéraire des champions » est une tournée sportive et citoyenne de 24 étapes par an qui propose la découverte du judo et la sensibilisation à ses valeurs, à l'ensemble des publics du territoire.

Cette tournée passera par le Vaucluse aujourd'hui et demain, les 22 et 23 novembre. Six champions de l'équipe de France partageront un moment sportif et festif avec de jeunes Vauclusiens âgés de 6 à 18 ans confiés aux structures et familles d'accueil de la protection de l'enfance. Une occasion de transmettre les valeurs éducatives de cette discipline et de partager un moment unique avec d'anciens et d'actuels judokas de niveau international.

La rencontre aura lieu le mercredi 23 novembre à partir de 10h30 au gymnase Moretti, avenue Elsa-Triolet à Avignon. Les démonstrations et initiations de judo seront suivies d'un temps d'échange entre les champions et les jeunes.

J.R.

Fnaim 84, Immobilier en 2022 entre en zones de turbulence, prix possiblement stabilisés et retour des négociations



Ecrit par le 8 novembre 2025



Le marché de l'immobilier ne s'est jamais aussi bien porté avec une année 2021 record réalisant plus d' 1 million de transactions sur le territoire français et une hausse de plus de 7% des prix (+8,8% pour les maisons). Pourtant, en 2022, le mouvement de balancier aurait déjà amorcé son retour car si la demande est toujours plus importante que l'offre, désormais les prix se négocient. C'est en substance ce qui s'est dit lors de la présentation des 3e Assises de l'immobilier du Vaucluse par la Fnaim 84 conduite par son président Jonathan Le Corronc Clady, président de l'interprofessionnelle. Plus de 200 professionnels, acteurs de l'immobilier et du Medef se sont ainsi retrouvé à l'espace Jeanne Laurent du Palais-des-papes d'Avignon en présence de Jean-Marc Torrollion, président fédéral de la Fnaim et de Gilbert Marcelli, président de la Chambre de commerce et d'industrie de Vaucluse.

Pourquoi?

Parce que les banques ne donnent pas suite à plus de 40% des demandes de prêts et que la confiance des ménages s'est effondrée, atteignant celle de l'année 2000. En cause ? Le conflit Russo-Ukrainien-avec,



notamment, dernièrement les attaques autour de la centrale nucléaire de Zaporijjia, -on se souvient également que Tchernobyl se situe en Ukraine- ; une inflation galopante -de plus de 6,2% - ; l'envolée des prix de l'énergie : électricité, gaz, essence, fuel ; et la hausse des taux de crédit même si ceux-ci restent très raisonnables.

Au niveau national

Pourtant, l'année 2021 a été un record en termes de vente de logements avec plus 1,177 million de transactions et des prix à la hausse atteignant +7,1% au niveau national. Pour 2022, la tendance pourrait s'inverser, pointant à l'horizon des ralentissements depuis fin août 2022. Les signes annonciateurs ? Les prix de l'immobilier à Paris enregistrent une baisse de 3% sur 1 an, épidémie qui gagne les grandes villes.



Jonathan Le Corronc-Clady, président de la Fnaim Vaucluse à la tête de House & Co à Avignon

Également en cause?



Le freinage des banques pour l'octroi de crédit, qui désormais se limitent à une durée de 25 ans et un taux d'endettement qui ne peut dépasser les 35% des revenus des emprunteurs, assurance comprise. Ce sera d'ailleurs «L'un des combats que mènera la Fnaim qui souhaite que l'assurance soit ôtée du calcul de l'endettement,» a relevé Jonathan Le Corronc-Clady, président de la Fnaim Vaucluse. «Cependant la résistance des ventes pourrait porter le marché jusqu'en décembre, continue d'indiquer le spécialiste de l'immobilier qui prévient tout de même d'un ralentissement des prix et, par voie de conséquence, d'un possible tassement des volumes.»

L'exode vers les petites villes, l'emballement du Covid aurait fait Pschitt...

L'exode urbain en faveur du rural ? Plutôt un emballement médiatique plutôt que dans les faits, sourit l'agent immobilier de House & Co à Avignon, qui pense que le mouvement, s'il a existé de façon anecdotique est déjà éteint, concluant que le véritable exode, n'aura pas vraiment eu lieu.

La vente des logements par département

Sur 12 mois glissants de septembre 2021 à septembre 2022, sur les 302 679 logements privés qu'accueille le département de Vaucluse, 10 394 ont été vendus, c'est +5,6% par rapport à l'année antérieure dans une région Sud-Paca qui compte plus de 3,069 millions de logements dont 113 543 viennent de changer de propriétaires.



A Avignon?

A y regarder de plus près, Avignon accueille un patrimoine immobilier privé de 53 341 logements dont 4,9% sont vacants. Entre septembre 2021 et 2022, 2 055 habitations ont été vendues : 1 518



appartements et 537 maisons. Le prix médian des ventes est de 2 541€/m2. Provence-Alpes-Côte d'Azur a perdu, en termes d'offres de logements, 8,4% en 1 an et 8,6% en trois ans. En France, l'offre de logements a perdu 2% en un an, toutefois un sursaut se fait jour à 0,2% lors de ces 3 dernières années.

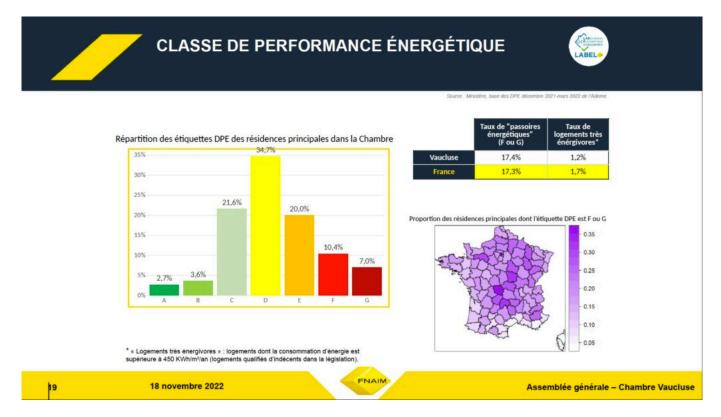
Les niveaux de loyers

Pour la location, en Vaucluse, le m2 est à 11€, affichant +2,3% en un an et 4,9% sur 5 ans. Il est de 17€/m2 à Aix-en-Provence ; 16,4€/m2 à Nice ; 15,7€/m2 à Antibes ; 14,4€/m2 à Fréjus ; 14,3€/m2 à Six-fours-les-Plages ; à 13,8€/m2 à la Ciotat, et 11,4€/m2 à Avignon.



Le Diagnostic de performance énergétique

En Vaucluse, 17,4% des logements sont classés en passoires énergétiques F et G et 1,2% sont très énergivores. Des pourcentages qui se rapprochent de ceux affichés en France qui indiquent 17,3% du parc immobilier privé en classes F ou G et 1,7% de taux de logements très énergivores.



En conclusion?

Pour Jonathan Le Corronc-Clady, le marché immobilier n'échappe pas aux soubresauts et fluctuations macro-économiques, l'inflation et le coût des énergies impactant déjà le pouvoir d'achat des français. Ceux-ci sont d'ailleurs sensibles à la valeur verte –augmentation de valeur engendrée par une meilleure performance énergétique et environnementale d'un bien par rapport à un autre- et à la qualité du DPE (Diagnostic de performance énergétique) qui influent de plus en plus dans les négociations, en particulier, sur le marché des maisons et du locatif. Pour la vente des appartements, c'est le montant des charges qui fera basculer l'acquéreur sur la vente.

La hausse des coûts

La hausse des coûts du bâtiment liée à l'inflation et à celle des matières premières, les nouvelles normes environnementales et la raréfaction du foncier poussée par le dispositif Zéro artificialisation nette (Zan) et la perte progressive des dispositifs Pinel entraînent le marché du neuf dans une impasse économique. Dans un même temps, le déficit foncier* a été doublé jusqu'en 2025 pour accompagner la rénovation énergétique dans l'ancien.

Comprendre le Déficit foncier

Les propriétaires de logement en location nue où les charges sont supérieures aux revenus fonciers, peuvent déduire de leur revenu global (salaires ou pensions retraite) le déficit foncier ce qui permet de diminuer le montant de leur impôt sur le revenu jusqu'à 10 700€, s'ils sont au régime d'imposition au réel.



Ecrit par le 8 novembre 2025



Plus d'une centaine de personnes liées à l'activité immobilière et économique étaient présentes, espace Jeanne Laurent ce 18 novembre

En savoir plus

Les agences immobilières et administrateurs de biens en France sont au nombre de 30 000 et ont moins de un salarié. Ils concernent 200 000 emplois salariés et agents commerciaux inclus. 62% des femmes travaillent dans cette branche. Le secteur représente 16,5 milliards d'euros. Le chiffre d'affaires est réalisé à hauteur de 2/3 sur le métier de la transaction et 1/3 sur celui de l'administration de biens, ce qui est autant que le secteur de la publicité et davantage que le secteur de La Poste et du courrier. Les professionnels de l'immobilier réalisent 62% des transactions et gèrent environ 35% des locations vides du secteur privé.

La Fnaim

La Fédération nationale de l'immobilier, Fnaim, est le 1^{er} syndicat des professionnels de l'immobilier en France et en Europe. En France ce sont plus de 9 000 points de réception de clientèle, plus de 30% des



emplois de la branche au 31 décembre 2019 pour un chiffre d'affaires d'environ 5,2 milliards d'euros soit 31,5% du chiffre d'affaires du secteur et 250 000 transactions de logements en 2019.



Pour le détail des chiffres clés de l'immobilier, cliquez