Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Crise du logement : la Banque des Territoires mobilise 12 milliards pour construire plus, mieux et vert

À l'occasion du Congrès de l'Union sociale pour l'habitat (USH), la Banque des Territoires (Groupe Caisse d'Epargne) annonce un ensemble de mesures exceptionnelles pour répondre à la crise du logement. Objectif : relancer la construction de logements sociaux, accélérer leur transition écologique et transformer les bureaux vacants en habitats durables.

Alors que la tension sur le logement ne faiblit pas, la Banque des Territoires engage plus de 12 milliards d'euros pour soutenir la construction sur la période 2025-2026. Parmi les mesures phares : 1 milliard d'euros pour construire des logements très sociaux dans les quartiers prioritaires, via des prêts PLAI bonifiés ; 10 milliards d'euros de prêts pour le logement intermédiaire, avec des conditions attractives

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

(durées longues, différés, taux favorables) et 500M€ mobilisés avec la Banque européenne d'investissement pour élargir les offres de financement à taux fixe. Autre priorité : le logement étudiant, avec l'élargissement du prêt phare aux bailleurs sociaux, afin de soutenir la création de 75 000 places d'ici 2030.

Rénovation énergétique : priorité à l'efficacité réelle
Face à l'écart souvent constaté entre les prévisions et les résultats réels des rénovations énergétiques, la Banque des Territoires lance le premier prêt à impact réel. Il repose sur les économies d'énergie réellement constatées après travaux : plus les résultats sont bons, plus les conditions de financement sont avantageuses.En parallèle, l'outil Prioréno Logement social évolue : il intègre désormais les données de consommation, les réseaux de chaleur, et des indicateurs climatiques pour aider les bailleurs à planifier leurs travaux en tenant compte des risques à long terme.

Copyright Freepik

Transformer l'existant pour créer du logement
Dans un contexte de raréfaction du foncier et d'injonction à la sobriété (Zéro artificialisation nette), la Banque des Territoires mise sur la reconversion de bâtiments déjà construits. Son nouveau programme Transfo+ (130 M€) accompagne la transformation de bureaux et de locaux vacants en logements sociaux, en ciblant les projets les plus sobres énergétiquement.

Soutien à l'innovation foncière et à l'accession sociale

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Autre levier activé : le renforcement du modèle des Organismes de Foncier Solidaire (OFS), qui permet de dissocier le foncier du bâti pour rendre l'accession à la propriété plus accessible. Le nouveau prêt Duoz permet de préfinancer les opérations foncières dans un contexte de forte croissance des OFS. Enfin, le prêt Gaïa Habitat Social est prolongé jusqu'à 80 ans, pour permettre un portage foncier à très long terme et alléger le coût des opérations de transformation ou de construction sur des terrains déjà bâtis.

« Ne pas choisir entre le vert et le social »
Pour Olivier Sichel, directeur général de la Caisse des Dépôts, cette mobilisation financière vise à répondre aux deux urgences du moment : l'accès au logement et la transition énergétique.« Nous voulons permettre aux bailleurs de construire plus et de rénover mieux, sans avoir à arbitrer entre la performance écologique et la justice sociale. Nos concitoyens ont besoin de logements abordables. Soyons créatifs, soyons audacieux. »

Repères
PLAI : logements très sociaux pour les ménages en grande précarité **; PLI** : logement intermédiaire, entre HLM et parc privé **; Phare** : prêt pour financer le logement étudiant ; **Zan** : zéro artificialisation nette **; BEI** : Banque européenne d'investissement **; OFS** : Organismes de Foncier Solidaire (accession sociale à la propriété).

Villa créative à Avignon, le futur s'y joue déjà

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

La Villa créative a été inaugurée mardi 27 mai, 33 bis, rue Louis Pasteur. Une renaissance saluée par près de 600 de personnes invitées à investir le bâtiment principal et ses jardins dans un espace de 8 200m2 calme et verdoyant au cœur de l'intramuros d'Avignon. Plus de onze discours d'inauguration ont ponctué l'éclosion de ce lieu foisonnant où se rencontrent déjà la science, la recherche, les enseignants, les étudiants, les entreprises, les arts et les technologies du numérique. Mission ? Construire un futur qui s'emballe.

La villa créatrice ? C'est un lieu hybride de rencontres, de travail, de recherche, d'art, des technologies du numérique, d'expérimentations diverses et variées dans un espace voué à la création : 8 200m2 de jardins et de bâtiments patrimoniaux, quatre pavillons, quatre galeries, un auditorium, un studio de captation audio-vidéo, des bureaux, un jardin et même une brasserie. Elle accueillera des expositions d'art contemporain, des résidences d'artistes, des rencontres littéraires, des conférences et séminaires scientifiques, des ateliers de recherche, des forums scientifiques, des programmes pédagogiques, des cours et formations, de sessions de mentorat et des projets collaboratifs.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

La Villa créatrice, en lieu et place de l'ancienne faculté des sciences Copyright MMH

Un projet réalisé grâce à un partenariat public-privé
Il y a tout d'abord, ce modèle économique incroyable puisque qu'Avignon est la 1ere société universitaire de recherche (Sur) en France. Résultat d'un modèle juridique et financier inédit pour une structure publique lui assurant un autofinancement par le biais de l'exploitation des surfaces bâties.

Un modèle économique inédit
L'université d'Avignon est également pionnière puisqu'elle est seule lauréate dans le cadre du Programme Investissements d'Avenir 3 (PIA3). Un modèle économique et financier établi sur 20 ans, garantissant à la fois son autofinancement de fonctionnement et la pérennité du projet. Un projet qui en annonce un autre dans la foulée : la Villa naturalité, sur le campus Hannah Arendt à Agroparc et dont l'ouverture est prévue en 2027. « Une initiative qui donne déjà des idées aux universités de Nantes, La Rochelle, Reims, Strasbourg, Université de Québec à Montréal… », sourit Anne-Lise Rosier directrice des deux structures avignonnaises.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

L’escalier, signature de l’architecte Alfonso Femia Copyright MMH

La construction financière de la villa créative
Pour l’exploitation de la Villa Créative, Avignon Université a créé une société par actions simplifiées, la SAS Villa Immo SUR en investissant 48 % du capital aux côtés de deux partenaires : l’État via la Banque des territoires (17 %) et Étic (35 %). Au capital de 1 462 000 €, la SAS Villa Immo SUR porte les investissements du programme Villa Créative – c’est à elle que revient la gestion et l’exploitation des bâtiments de la Villa Créative en s’appuyant sur l’expertise d’Étic. Ainsi, la Société Universitaire et de Recherche (SUR) dispose d’une convention d’occupation du domaine public relative au site, lui permettant de l’exploiter et de déployer son activité à travers une offre plurielle de services.

Le financement de la réhabilitation
La réhabilitation a pu être entreprise grâce à un Contrat de Plan Etat Région de 15M€ réunissant les soutiens de l’État, la Région, le département de Vaucluse, le Grand Avignon, la Ville d’Avignon et l’Université, ainsi que des aides complémentaires du Ministère de l’Éducation nationale, l’Enseignement supérieur et de la Recherche, de la Banque des territoires, de la Banque Populaire Méditerranée et de la SAS Villa Immo SUR, pour obtenir un budget de 18,9M€ nécessaire à la dépollution et la réhabilitation complète du site. En plus de l’édifice patrimonial, l’Université d’Avignon a choisi d’intégrer un deuxième site. Rénové à hauteur de 700 000€ avec le soutien du programme France Relance, ce bâtiment est situé à 300 m du site principal. Inauguré en juillet 2023, le Pavillon des Arts et Métiers est désormais le lieu d’implantation du Cnam (Conservatoire national des arts et métiers) en Vaucluse.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Autour de Georges Linarès président de l'université d'Avignon et d'Anne-Lise Rosier, directrice de la Villa créative et de la fondation Avignon univesité, les personnalités institutionnelles. Copyright MMH

Label Ethic

La Villa Créative est un lieu label Étic®. Étic® – Foncièrement Responsable, entreprise solidaire d'utilité sociale (ESUS) crée, finance et gère sur tout le territoire des espaces de bureaux et de commerces. Ces lieux permettent aux acteurs de l'Économie Sociale et Solidaire d'accéder à des locaux professionnels abordables, ainsi que de mutualiser espaces et services. L'ambiance y étant propice au partage comme à l'entraide.

Les partenaires pionniers de la Villa créative

Sept membres pionniers, résidents permanents de la Villa Créative, contribuent à l'écosystème dans plusieurs domaines : la formation, la recherche, l'entrepreneuriat, la création. Ce sont : le Cnam avec ses parcours diplômants ; l'Ecole des nouvelles images avec ses métiers du cinéma d'animation 2D et 3D ; la

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

French Tech Grande Provence avec ses start ups, entreprises innovantes et travaille à l'internationalisation ; le Frames Web Video Festival pour la professionnalisation de la création vidéo et son développement sur Internet ; le Festival d'Avignon, la plus importante manifestation internationale du spectacle vivant ; Le Grand Avignon pour l'accompagnement des créateurs d'entreprise, du cinéma d'animation, du jeu vidéo, de la création numérique qui les soutient en louant le 1er étage de la Villa créatrice et, enfin, Avignon Université qui a choisi d'investir un pavillon de 250 m2, totalement dédié à la Recherche et à l'Innovation. Conçu comme un espace d'accueil d'enseignants, ainsi que deux galeries de 110 m2 chacune.

Près de 600 personnes étaient présentes. Copyright MMH

Et aussi plus de 60 partenariats déjà noués

Parmi ses 60 partenaires, les Arts combinatoires Matrice et Convergence, D4 Avocats associés, SVSN – spectacle vivants et scènes numériques, la Collection Lambert, Les Hivernales – CDCN d'Avignon, l'École Supérieure d'Arts d'Avignon, La Garance – Scène Nationale de Cavaillon, l'Opéra et le Conservatoire à

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Rayonnement Régional du Grand Avignon, l'Orchestre national Avignon-Provence, les nombreux théâtres et musées de la ville d'Avignon ainsi que le tiers-lieu La Scierie…

Appels d'offres & Résidence d'artistes

La Villa Créative lance chaque semestre, en octobre-novembre et janvier-février, une campagne d'appel à projets : artistes, chercheurs, associations, collectifs, institutions sont invités à candidater. Les Collèges artistiques et scientifiques de la Villa Créative se réunissent à l'issue de l'appel pour étudier chaque candidature et potentiellement l'intégrer à l'écosystème de la Villa Créative – en l'associant à des programmes de recherche, en cours de développement à travers des résidences protéiformes, accueillies dans cet espace hybride. La 1ère année La Villa créatrice a compté 1 000 consultations de l'appel et réceptionné 120 candidatures. Enfin, La brasserie, écoresponsable, propose l'inclusion, donne à travailler et servir des produits locaux, équitables, provenant de circuits courts et à bas coûts carbone. C'est aussi un restaurant d'application.

L'exposition d'Edward Burtynsky Copyright MMH

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

L'actuelle exposition
La Villa Créative et le Centre Culturel Canadien ont signé, en 2024, des collaborations entre leurs lieux. La première de ces collaborations est l'exposition inaugurale de la Villa Créative, des images d'Edward Burtynsky.

Architectures immersives
Un dôme monumental, prévu pour septembre 2025 dans le jardin de la Villa Créative, incarnera cette vision d'une architecture durable et spirituelle, rétablissant le lien entre humains et écosystème. Côme Di Meglio développe, dans le cadre de S+T+ARTS, des architectures immersives en mycélium alliant design bioclimatique et contemplation. Favorisant bien-être et interactions sociales, le projet vise à réduire les coûts de fabrication pour diffuser largement ces structures grâce à une méthode innovante.

Partie des jardins de la Villa créative Copyright MMH

L'historique du lieu

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

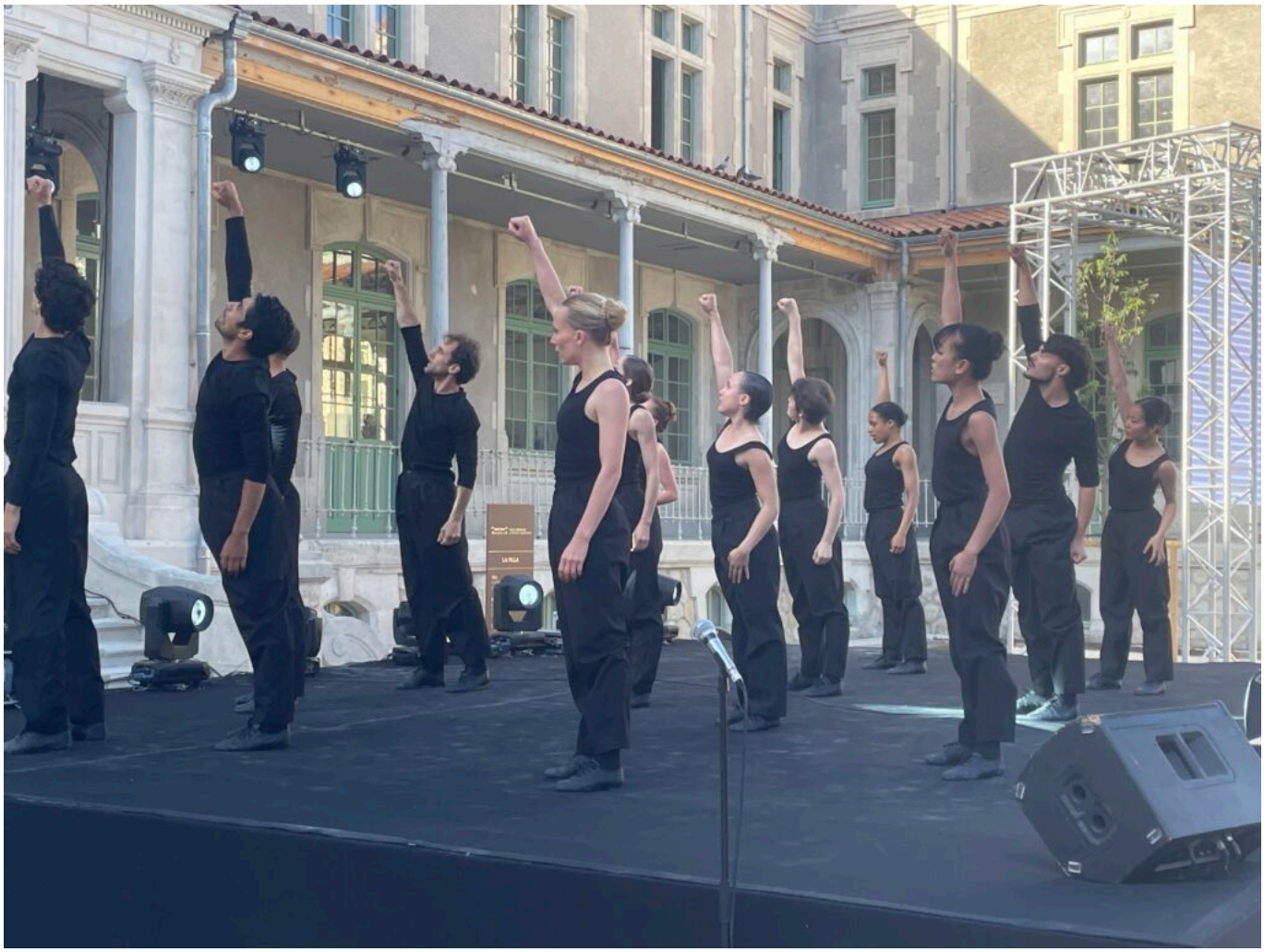
Le bâtiment principal, datant du 20e siècle, était, au tout début, l'École normale d'institutrices du Vaucluse puis devient, en 1891, l'École normale d'instituteurs. Pendant la Première Guerre mondiale, le bâtiment est converti en hôpital auxiliaire pour soigner les blessés du front avant de retrouver ses fonctions au service de la formation des maîtres. Du début des années 1960 jusqu'en 2014, l'Université d'Avignon y installe sa Faculté des Sciences. Le lieu devenu alors friche, le Festival d'Avignon investit les jardins – chaque été, de 2014 à 2018, avec les Ateliers de la pensée qui contribueront à créer, pendant le temps estival un lieu central d'échanges intellectuels et scientifiques. En janvier 2022, est entrepris un chantier hors norme de réhabilitation du site.

Sa réhabilitation

La réhabilitation du site patrimonial historique, après dépollution a été confiée à Alfonso Femia, personnalité de l'architecture méditerranéenne à travers les Atelier(s) Alfonso Femia avec le cabinet d'architectes du patrimoine, DLAA Architectes. Ensemble, ils œuvrent à une conservation des éléments patrimoniaux du bâtiment, dans le respect des nouvelles contraintes environnementales et de l'écriture initiale du site. Deux éléments sont remarquables : la grille de la porte d'honneur et la recréation de l'escalier monumental en une création contemporaine sur mesure imaginée pour la Villa Créative. Ce chantier d'ampleur a rassemblé 30 entreprises qui ont rénové les bâtiments patrimoniaux et 7 500m2 de jardins.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025



Les danseurs de l'Opéra d'Avignon Copyright MMH

Avignon : quel avenir pour son Parc des expositions ?

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

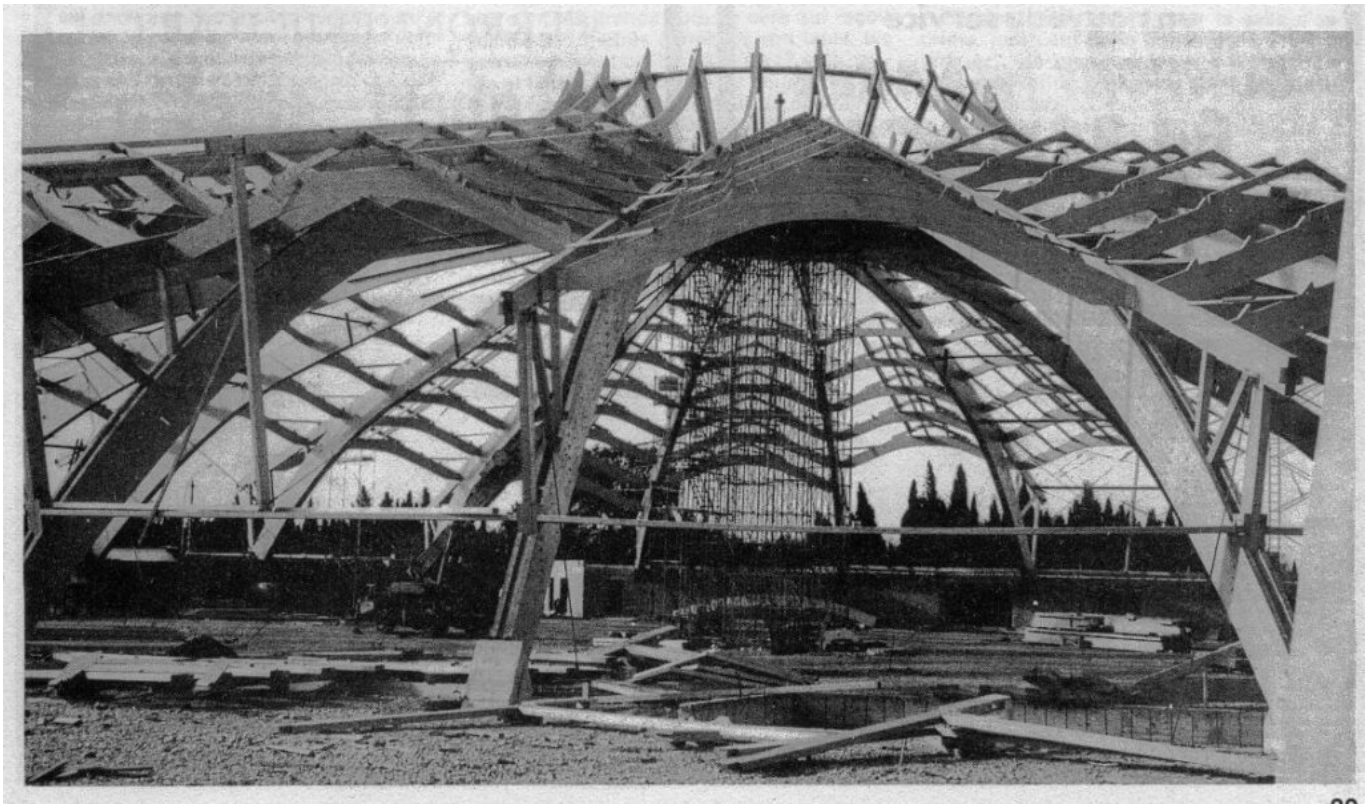
Ecrit par le 16 décembre 2025

En juillet 2024, le Conseil Municipal d'Avignon votait une délibération résiliant à la fois le bail de gestion immobilière qu'elle avait confié à la SCI du Parc Expos et la convention d'exploitation signée avec Avignon Tourisme. Parallèlement, une grande réflexion sur le futur de cet équipement d'envergure était lancée. Ces décisions marquent la volonté de la ville de vouloir trouver rapidement un avenir pérenne et viable au Parc Expos. Un chantier qu'elle n'entend pas mener seule.

La délibération N° 10 du conseil Municipal du 18 juillet 2024 (voir ici) sera sans aucun doute un moment important pour le futur du Parc Expos d'Avignon. En actant la résiliation du bail de gestion immobilière confiée à la SCI (Société Civile Immobilière) du Parc Expos (voir ici) et celle de la convention d'exploitation déléguée à Avignon Tourisme, la ville a souhaité remettre tout à plat. Même si dans les faits la dissolution de la SCI n'est pas effective et Avignon Tourisme poursuit sa mission d'exploitation du site, la volonté de vouloir trouver une solution est bien réelle.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025



Construction du Hall A au début des années 70. © Collection privée-DR

Depuis la création de ce montage, en 2011, (SCI pour la gestion immobilière et Avignon Tourisme pour l'exploitation), l'activité était déficitaire. Dans ce schéma, Avignon Tourisme se devait de payer un loyer à la SCI dont une partie était indexée sur les revenus tirés de l'exploitation du site. Mais, malheureusement les revenus n'étaient pas à la hauteur attendue. Et c'est la SCI du Parc Expos, détenue à 45 % par la SEM Citadis (aménageur de la zone d'Agroparc), à 45 % par Avignon Tourisme et à 10 % par la CCI de Vaucluse, qui porte dans ses comptes le déficit. Une situation difficilement tenable, d'autant que la SCI a investi plus de 6 M€ sur le site.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Tableau n° 2 : Prise de participations SCI situation au 31/12/2018

Dénomination de la SCI	Capital social en €	Quote part Citadis	Données dernier exercice connu			Observations
			Résultat cumulé en €	Valeur comptable brute en €	Avances et prêts non remboursés en €	
SCI du Chemin de Saint Jean	10 000	51,00 %	- 129 199	5 100		Clôturée le 06/05/2014
SCI des Fenaisons	10 000	30,00 %	- 621 312	3 000	151 000	Provision de 153 K€
SCI de la Croix Rouge	10 000	48,00 %	- 631 425	5 000	622 000	
SCI du Parc Expos Avignon	100 000	45,00 %	- 867 193	45 000	1 066 000	Provision de 429 K€
	Total SCI en activité		**- 2 119 930**	**53 000**	**1 839 000**	

Source : CRC d'après statuts et comptes sociaux des SCI et comptes sociaux de la SAEM Citadis.

Sources : Rapports d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes Provence-Alpes-Côtes d'Azur concernant la Société d'économie mixte CITADIS (Exercices 2013 à 2019)

Formation du résultat annuel de la DSP du Parc des expositions selon les activités

Montants en €	2012	2013	2014	2015
Location	- 317 537	- 532 294	- 582 617	- 1 333 270
Cheval Passion	264 034	97 069	182 629	252 399
AMF	37 115	13 988	69 247	93 856
Animo Nature	- 12 997	- 15 681	1 760	- 21 411
Véraison	- 1 345	- 1 776	17 023	-
Chevauchée	3 952	2 245	346	960
Foire Expo	-	-	82 656	16 695
Autres	27 609	9 871	- 132 053	
Total	831	- 426 578	- 361 009	- 990 771
Détail autres	Fréjus	MP 2013	Caval Académie	

Source : rapports annuels du délégataire / rapport de gestion Avignon Tourisme

Source : Rapport d'observations définitives de la Chambre régionale des comptes Provence-Alpes-Côted'Azur concernant la Société d'économie mixte (future SPL) AVIGNON TOURISME (Exercices 2010 à 2015)

La ville n'entends plus être seule à bord du navire…

En juillet dernier le Conseil Municipal a également voté la mise en œuvre d'un protocole de développement et de coopération (voir ici) qui a pour mission d'étudier les différents scénarii pour le

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

futur de cet équipement. Sont associés à ce protocole : la Région, le Conseil Départemental, la Communauté d'agglomération et d'autres acteurs comme, la SPL Avignon Tourisme, la CCI de Vaucluse, la SEM Citadis et la Banque des Territoires. Cette dernière apportant son concours pour le financement des études. Ce protocole illustre la volonté de la ville d'élargir le cercle des associés et des partenaires. Elle n'entends plus être seule à bord du navire…

Si les travaux de réflexion sur le futur du Parc Expos viennent à peine à démarrer, de nombreuses idées circulent d'ores et déjà. On le serait à moins. Cet équipement bénéficie d'un emplacement unique, sa surface est conséquente (près de 20 hectares) et les infrastructures existantes sont de réels atouts, même si « des remises à niveau seront nécessaires » concède-t-on du côté de la mairie. Mais d'emblée « une nouvelle vocation s'impose » dit-on du côté de Citadis. C'est sans doute un préalable acquis : le Parc des Expos ne sera plus seulement un lieu évènementiel.

39e édition de « Cheval Passion » qui ne cesse de se réinventer

Tous ces projets ont en commun d'ouvrir la zone du Parc Expos vers d'autres activités et vocations

Les hypothèses de travail sont aussi nombreuses que variées. Conserver une activité salons et expositions semble une évidence mais avec une modularité accrue. Ensuite d'autres projets sont sur la table. Accueillir sur une partie du site des activités liées à la naturalité et l'agriculture. Il s'agirait de renouer avec la vocation première de la zone, dont le nom est issu : « Agroparc ». Renforcer ce technopole agro-alimentaire peut faire sens. Ces nouvelles activités viendraient en complément des entreprises du secteur déjà installées, de l'implantation de la chambre d'agriculture, de l'INRAe et de l'institut Agrosciences, Environnement et Santé du campus universitaire Jean-Henri Fabre. Sans parler de la toute proximité du MIN d'Avignon.

Doter la zone d'équipements sportifs est également un projet qui semble une évidence et une nécessité. Sur Agroparc vivent 6 000 étudiants, 3 000 résidents sans compter les 10 000 employés qui y travaillent quotidiennement et il n'existe aucun équipement sportif.

La DS Citroën en majesté au Salon de l'Auto d'Avignon pour son 70ème anniversaire

Une opportunité pour l'agglomération de disposer d'une salle de spectacle de grande capacité et/ou de studios cinéma

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Côté ville on verrait bien le hall A utilisé pour des concerts. Une sorte de Zénith en quelque sorte. Une opportunité pour l'agglomération de disposer d'une salle de spectacle de grande capacité (jusqu'à 8 000 personnes), capable d'accueillir, dans d'excellentes conditions, des artistes de renom. Ce qu'elle n'a pas aujourd'hui.

Côté département on imagine qu'une partie des bâtiments existants pourraient être utilisée comme base logistique arrière pour les tournages en extérieur du cinéma et la télévision. Ce projet pourrait constituer une nouvelle étape vers la création d'un pôle image après l'arrivée en septembre dernier de l'École Audiovisuelle 3iS sur la zone d'Agroparc.

En définitive, tous ces projets ont en commun d'ouvrir la zone du Parc Expos vers d'autres activités et vocations. Mais forcement ils réduiront la taille disponible pour des grands événements comme Cheval Passion ou Motor Passion. Devront-ils chercher un autre point de chute ? Un autre question sur laquelle il conviendra de statuer.

Grand Delta Habitat lance sa foncière commerce Sud Attractivité

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Grand Delta Habitat, La plus importante coopérative de France vient de co-créer sa foncière commerce Sud attractivité avec la Direction régionale de la Banque des territoires, en partenariat avec la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse (Cepac). Objectif : Ranimer les commerces et les logements attenants en cœur de ville.

Dans le détail
Pour mieux situer la naissance de la Foncière commerce Sud attractivité, celle-ci dispose d'un capital social de 2,216M€ répartis en 56,2% par Grand Delta Habitat, 41,3% par la Banque des territoires et 2,5% par la Caisse d'Epargne Cepac. Voilà pour le montage financier qui indique le niveau de responsabilité ainsi que la faculté décisionnelle de chacun.

Le principe d'intervention
La foncière acquiert les commerces en rez-de-chaussée tandis que Grand Delta Habitat achète les logements en étage et devient le maître d'ouvrage délégué des opérations de rénovations immobilières

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

ainsi que l'ensemble des actes de gestion. Dans les faits ? Les premières opérations interviendront dans le cœur des villes de Carpentras, Cavaillon, Pertuis, Manosque et Salon-de-Provence… Voici pour la feuille de route.

Zoom sur Carpentras

En ce qui concerne Carpentras, ville d'environ 30 000 habitants, celle-ci subit la captation de sa clientèle par les grands centres commerciaux d'Avignon et d'Orange. La Foncière interviendra donc sur la réhabilitation de commerces dont les locaux sont vétustes. Sept projets sont d'ores et déjà identifiés, particulièrement rues Porte de Monteux et Raspail. Une opération d'aménagement plus globale veillera à la création de zones piétonnes et de nouveaux projets immobiliers. Grand Delta Habitat, quant à elle, interviendra sur les étages supérieurs de ces commerces pour rendre accessibles et réhabiliter les logements attenants.

De gauche à droite, Xavier Sordelet directeur général de Grand Delta Habitat, Pierre Gonzalvez, Vincent

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Gautier, Michel Gontard, Alexis Rouque et Gilbert Marcelli

Cavaillon
La ville accueille environ 26 500 habitants et partage bien des similarités avec Carpentras, notamment en termes de vacances de locaux commerciaux. Cependant, depuis 2018, la Ville a anticipé une politique visant à consolider les espaces commerciaux et mené des études préliminaires sur 75 immeubles nécessitant intervention, complétant le dispositif en en achetant 8 autres avec le concours de l'Etablissement public foncier (EPF) et prévoyant d'acquérir 12 locaux commerciaux. Pour sa part, la Foncière achèterait 7 commerces dans les deux prochaines années, notamment dans la rue piétonne historique. Ces interventions s'intègrent à une opération programmée de l'habitat et de renouvellement urbain (Opah-Ru) complétée d'une autre opération de revitalisation du territoire (ORT) ainsi que d'un programme d'aménagement des espaces publics.

Grand Delta Habitat
La plus grande coopérative de France, acteur généraliste du logement s'inscrit depuis toujours dans le parcours résidentiel en lien avec l'évolution des modes de vie et ses résidents en location qui sont des ménages, des familles monoparentales, des seniors, des personnes à mobilité réduite, d'autres en accession à la propriété pour les primo-accédants, ou, encore, des ménages modestes et intermédiaires. La coopérative propose également des terrains à bâtir viabilisés et libre de choix constructeurs ainsi que la gestion de syndic de copropriétés.

En lien avec les acteurs locaux
La coopérative bâtit régulièrement des projets avec les acteurs locaux de logements intermédiaires, mène des études d'ingénierie urbaine pour les collectivités locales ; propose des prestations de services pour des tiers ; fait de la gestion de copropriétés fragilisées ; a créé un Organisme de foncier solidaire (OFS) destiné à favoriser l'accession sociale sécurisée en dissociant de façon pérenne foncier et bâti ; propose du Prêt social location-accession (PSLA) permettant aux ménages sans apport personnel d'acquérir le logement qu'ils occupent en statut de locataire, et, enfin, le Bail réel solidaire (BRS) permettant de dissocier le foncier du bâti afin de faire baisser le prix d'acquisition des logements.

Les chiffres GDH au 31 12 2023
220M€ de chiffres d'affaires ; 152M€ investis ; 91 667 personnes logées ; 38 672 logements locatifs dont 30 000 en Vaucluse ; 8 972 lots en gestion de copropriété ; 641 collaborateurs ; 504 logement livrés ; 171 ventes réalisées ; 15 agences commerciales ; 99,22% de recouvrement ; 3,58% de logements vacants.

Ils ont dit
Lors de la présentation de la foncière Sud attractivité, diverses personnalités se sont exprimées parmi lesquelles :

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Gilbert Marcelli, Président de la CCI d'Avignon et du Vaucluse
Dans ces propos introductifs, Gilbert Marcelli, président de la Chambre de commerce et d'industrie d'Avignon et du Vaucluse souligne «L'importance de la création de cette entité porteuse de solutions pour la vie économique du territoire, le développement du cœur de ville via ses commerces et la possibilité de loger les collaborateurs de nos entreprises.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Michel Gontard, Président de Grand Delta Habitat
«La Banque des territoires est à l'origine du dispositif de la Foncière commerce déployant plus d'une centaine de structures en France, a précisé Michel Gontard. La Banque des territoires et la Caisse d'épargne Provence-Alpes-Côte d'Azur (Cepac) nous ont présenté le concept au début de l'année 2021.»

«Sud Attractivité est une société anonyme.
Pourquoi ce choix ? a interrogé Michel Gontard, pour que la structure demeure ouverte à l'ensemble des partenaires. C'est un outil, à caractère régional, au service des collectivités, ciblé sur l'activité communale et départementale apportant les fonds sur un secteur géographique déterminé avec, pour décisionnaire des interventions, le premier magistrat de la ville. L'autre spécificité de Sud attractivité ? Elle est adossée à Grand Delta Habitat, bailleur social. Ce qui nous vaut d'avoir été reconnus pour cette mission ? Notre longue expérience en interventions – rénovations et réhabilitations- en centres bourgs comme à Carpentras, Monteux, Jonquières, ou encore plus loin, à Sommières… »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

«Nous sommes également propriétaires d'environ 200 commerces.
précise le président de GDH. Nous cheminons de longue date avec la Banque des territoires et la Cepac. Désormais, nous co-construisons ensemble l'aboutissement des projets du territoire, notamment à Cavaillon et, prochainement, à Salon-de-Provence, Pertuis et Manosque. Notre rapprochement avec l'association des maires de Vaucluse et la Chambre de commerce et d'industrie de Vaucluse nous accompagnera dans cette philosophie de la proximité et du développement du territoire, pour l'amélioration des conditions de vie de ses habitants.»

Alexis Rouque, Directeur régional de la Banque des territoires en Provence-Alpes-Côte d'Azur
«La création de foncière est un moment clé pour les territoires et l'exercice de notre mission. Nous déployons ainsi la vocation territoriale de la Caisse des dépôts en accompagnant les décideurs locaux, dans leurs ambitions et dans des géographies différentes telles que les métropoles, et, de plus en plus, dans les villes moyennes qui voient un retour des politiques publiques.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Les enjeux
«A nous d'en déceler les enjeuxet de trouver des solutions pragmatiques de façon à rééquilibrer les territoires, assure Alexis Rouque. Le sujet clé ? La redynamisation des centres villes et, surtout, le fait de prendre la maîtrise sur un certain nombre de magasins en rez-de chaussée, pour les remettre sur le marché tout en ciblant la demande et l'animation commerciales et tout en travaillant sur le stationnement, les équipements publics, la sécurité, la propreté… Cependant, l'ensemble du dispositif ne prospèrera que si l'on écoute attentivement la collectivité qui s'inscrit elle-même dans une action globale.»

«100 foncières créées en France
La Banque des territoires créée un peu partout en France des Foncières de redynamisation commerciale comme celle de Toulon qui fonctionne bien, une autre à Grasse en cours de création, Brignoles, la métropole Aix Marseille, détaille le directeur régional de la Banque des territoires. Nous retrouvons, partout, cette même préoccupation. L'originalité ici ? Combiner la Banque des territoires avec un organisme HLM, la plus importante coopérative de France, ce qui nous permet de traiter à la fois les rez-de-chaussée commerciaux et les logements attenants.»

La Banque des territoires
«Nous créons une foncière adossée au Bailleur social Grand Delta habitat, outil de dynamisation inédit intervenant dans le cadre du programme national Action cœur de ville 2023-2026, situe Alexis Rouque. Nous œuvrons, ainsi, en faveur de la redynamisation des villes moyennes, particulièrement sur les commerces et les logements attenants avec, pour objectif, de soutenir l'attractivité de centre-ville.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Vincent Gautier, directeur immobilier professionnel et social de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse

«Nous sommes fiers de favoriser la redynamisation des centres-villes avec la création de la foncière Sud Attractivité et d'être utile à l'économie locale et ses habitants, poursuit Vincent Gautier, directeur immobilier professionnel et social de la Cepac. La gestation de Sud Attractivité s'est déroulée durant 2 ans et demi, lors desquels Xavier Sordelet nous a invités à prendre place autour de la table. Nous avons alors décidé de participer à hauteur 2,5% du capital qui sera amené à se développer au gré des futures réalisations et projets de réhabilitations et de rénovations de commerces qui ont pour corollaire, aussi, de fixer la population, d'impulser et de maintenir l'activité économique.»

«Un travail de proximité

Alors que depuis des décennies, l'on a plébiscité les déplacements en périphérie, on essaie, maintenant, de contrebalancer, partout, ce mouvement, analyse le directeur. Si la Cepac finance le particulier et l'acquéreur, elle est aussi un important financeur du logement social via 300M€ distribués en 2023 et

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

350M€ prévus en 2024, car nous voulons continuer à soutenir les projets malgré la crise. Cette foncière augure bien la dynamique que nous voulons impulser en proximité. Elle se développera sur Avignon, Carpentras, Cavaillon et, notamment, avec les Petites villes de demain comme Pertuis, l'Isle-sur-la-Sorgue et Manosque. En tout, 220 villes sont concernées au niveau national dont 13 en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Une aide dévolue aux villes, portée par les Pouvoirs publics.»

«Fusion, bientôt 40 000 logements,
Grand Delta Habitat a été confrontée à des étapes clés dans une conjoncture difficile avec la réduction du loyer de solidarité, la Loi Elan avec la concentration des acteurs du logement HLM, nous sommes très fiers d'être à vos côtés dans cette foncière,» a conclu Vincent Gautier, directeur immobilier professionnel et social de la Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse.

Pierre Gonzalvez, président de l'association des maires de Vaucluse
«Le Vaucluse est composé de 151 communes. Tout l'enjeu de cette foncière sera de répondre aux besoins

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

des plus petites d'entre elles comme à ces immeubles avec un commerce en rez-de chaussée et ces cellules vides attenantes parce que l'accès aux étages est condamné par le commerce.»

«Ce dispositif permet d'une part de réhabiliter ces commerces
et, d'autre part, de proposer de nouveaux logements sociaux aux maires car la période est à l'arrivée des arrêtés préfectoraux pour les communes carencées en logements sociaux alors qu'il est plus que difficile, pour celles-ci, de répondre aux demandes de la Loi, notamment en matière de logements sociaux requis. Il s'agit donc là d'une boîte à outils supplémentaire pour nos centres villes,» note le maire de l'Isle-sur-la-Sorgue.

«Nous avons également été témoins de l'étalement urbain des villes et villages,
notamment au gré de lotissements qui effacent l'identité de ceux-ci, regrette l'édile. Recentrer permet donc de redonner du sens à la Cité. Nous sommes en train de comprendre le sens de cette centralité, ce que va nous permettre cette foncière, même si les disparités sont grandes entre les villes et villages. Le diagnostic de ceux-ci va permettre de relever les opportunités, de cibler de futures destinations des biens, de qualifier le type de logement, d'identifier la typologie des commerces recherchée et, au travers de tout ceci, de retravailler l'attractivité du département de Vaucluse et, enfin, de faire face à la difficulté de loger nos habitants dès lors que le flux touristique génère de l'immobilier saisonnier.»

«A titre d'information, l'Isle-sur-la-Sorgue
accueille 9 800 logements, tout compris, dont 1 100 logements meublés saisonniers –Airbnb- où 25% se situent en centre-ville, observe le président de l'association des maires de Vaucluse. Nous vivons actuellement une vraie problématique. Heureusement que des dispositifs comme les zones tendues vont permettre de déployer des règlementations de changement d'usage et d'autres encore plus restrictives. Cependant il y a un vrai enjeu à la fois de population, de dynamisation de centre-ville et d'accès au logement à prix correct voire modéré pour nos populations qui en ont bien besoin.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Dispositif Cœur de Ville : « Il n’y a qu’un seul patron, c’est le maire »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

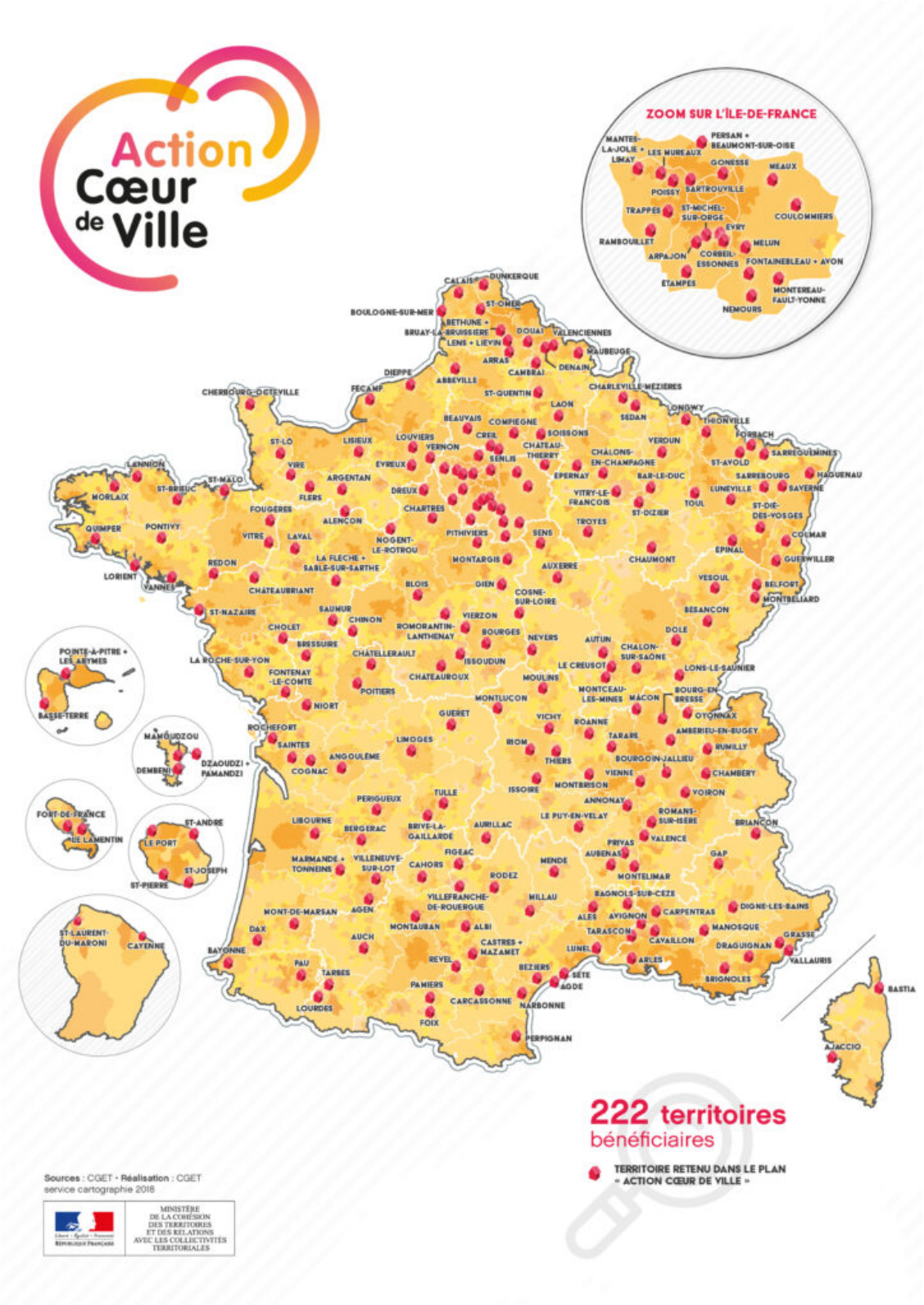
Ecrit par le 16 décembre 2025

Les Rencontres nationales 'Action Cœur de ville' viennent de se tenir au centre des congrès du palais des papes. A cette occasion, près de 350 participants, dont plus de 80 élus et présidents d'EPCI représentant 110 territoires, ont pu assister à de nombreux ateliers concrets concernant ce dispositif d'accompagnement et de redynamisation des villes moyennes initié par la Banque des territoires. Un modèle de réussite décentralisé qui entend placer le maire au cœur de la machine.

Initié sur la période 2018-2022 par la Banque des territoires, qui en est le principal financeur, le programme national Action Cœur de Ville avait pour objectif de conforter le rôle moteur des villes moyennes dans le développement de ces territoires où vivent 23% de la population française.
Au bilan en 5 ans, 222 territoires ont bénéficié de ce dispositif (voir carte ci-dessous) qui a permis la mobilisation de plus 6,2 milliards d'euros d'interventions publiques lors de sa première phase. Une réussite qui a poussé l'ensemble des acteurs a initié une seconde phase d'action du programme sur la période 2023-2026.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Mettre le maire au centre du dispositif
« Depuis le lancement de ce programme il y a eu beaucoup de réalisations, se félicite Olivier Sichel, directeur général de la Banque des Territoires. Et ma conviction, c'est que le succès d'Action cœur de ville est dû au fait qu'il n'y a qu'seul patron : c'est le maire. La réussite, c'est d'avoir mis le maire au centre du dispositif et de mettre tout autour les partenaires : Action logement, l'Anah, l'Etat avec l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT)… »

> « La réussite, c'est d'avoir mis le maire au centre du dispositif. »
>
> *Olivier Sichel, directeur général de la Banque des Territoires*

« La bonne solution cela était donc de s'appuyer sur les maires. C'est de cette façon, en leur donnant la stratégie et la conception afin de leur permettre de réaliser leurs projets, que nous avons mené ce programme », poursuit le directeur général de la Banque des Territoires lors de son discours de la séance plénière d'ouverture des rencontres nationales Cœur de Ville qui viennent de se tenir au centre des congrès du palais des papes à Avignon.

Un rôle essentiel des maires que souligne également Christophe Bouillon président de ANCT et maire de Barentin en Normandie : « Il faut voir ce qui a été fait dans le cadre du programme cœur de ville. Nous y voyons des élus enthousiastes, nous y voyons des équipes mobilisées, nous y voyons aussi des services de l'Etat bien présents autour de ce dispositif. »
« C'est un programme qui marche bien et qui produit des résultats, assure-t-il devant un parterre de près de 350 participants, dont plus de 80 élus et présidents d'EPCI (Etablissements public de coopération intercommunale), représentant 110 territoires hexagonaux.

Une solution décentralisée
« Il y a plusieurs facteurs qui expliquent cela. D'abord, la transversalité avec, au départ, des questions autour du logement et du commerce. Mais on a également des questions qui tournent autour des mobilités douces, du développement économique, du patrimoine, du tourisme, de la transition écologique… C'est aussi un programme partenarial avec la Banque des territoires, l'Anah, l'ANCT et Action logement qui accompagnent les projets avec leurs moyens financiers et surtout leurs équipes. En effet, ces dernières offrent une vue d'ensemble ainsi qu'une expérience de terrain, surtout quand ces enjeux sont d'une grande complexité, avec la capacité à faire profiter un territoire de ce qui marche mieux dans un autre territoire. »

> « C'est le maire qui la capacité à vivre sa ville au quotidien. »
>
> *Christophe Bouillon président de ANCT*

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

« Enfin, ce programme, c'est aussi une solution décentralisée, car à la base on part toujours du maire, qui est à la fois l'architecte mais aussi l'ingénieur, insiste Christophe Bouillon. On parle beaucoup de notre cœur de métier de l'ANCT qu'est l'ingénierie, mais le premier ingénieur territorial c'est le maire ! C'est lui 'l'assemblier' qui a cette capacité à vivre sa ville au quotidien, à la fois sur le temps court, mais aussi le long terme à travers l'urbanisme notamment. C'est lui qui a une vision à partir duquel il est possible de construire un projet de ville. »

Avignon, Carpentras et Cavaillon bénéficient du dispositif

En tout, Actions cœur de ville a déjà permis de soutenir 6 400 projets et sur la période 2023-2026, c'est 242 villes qui vont bénéficier du dispositif. En Provence-Alpes-Côte d'Azur 13 territoires sont déjà concernés par le programme dont Avignon Carpentras et Cavaillon pour le Vaucluse mais aussi Arles et Tarascon.

Dans le cadre de la première phase, Avignon a pu ainsi bénéficier d'un prêt de 900 000€ pour la Villa Créative à l'Université, d'un prêt de 2,5M€ pour la rénovation des piscines, d'un prêt de 11,7M€ pour financer l'Ehpad d'Agroparc, du financement d'une étude sur le montage du projet de rénovation des Halles gourmandes ou bien encore du cofinancement d'une étude sur la stratégie foncière du centre ancien.

Pour Carpentras, Action Cœur de ville c'est un prêt de 4,9M€ pour la rénovation de l'Hôtel Dieu en Musée-bibliothèque Inguimbertine, un prêt de 2,7M€ pour la réhabilitation du cœur de ville (logements et commerces vacants) et un prêt de 1,5M€ pour la rénovation des écoles et le cofinancement d'un manager de centre-ville sur la période 2021-2022.

Même chose à Cavaillon avec un prêt de 4M€ en cours de contractualisation avec le CHI (Centre hospitalier intercommunal) de Cavaillon, pour le futur Epahd, et le cofinancement d'étude pour la rénovation énergétique des bâtiments scolaires. Les trois communes vauclusiennes ont également bénéficié du cofinancement d'un manager de centre-ville sur la période 2021-2022.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Le dispositif Action Cœur de ville a notamment permis l'octroi d'un prêt de 4,9M€ pour la rénovation de l'Hôtel Dieu en Musée-bibliothèque Inguimbertine à Carpentras. © DR/Ville de Carpentras

Un formidable levier qui devrait servir de modèle

« C'est un formidable levier », s'enthousiasme le président ANCT.

Un sentiment aussi partagé par le Directeur général de la Banque des Territoires qui estime « que ce programme devrait inspirer tout l'aménagement du territoire. Quand je vois ce qui se passe dans les quartiers, je pense que si l'on mettait le maire au centre avec tous les services la justice, l'éducation nationale, la police et la sécurité… on aurait des progrès spectaculaires dans ces quartiers. »

« Il faut avoir une vision très longue du développement de ces villes à taille humaine, poursuit Olivier Sichel. Prenons l'exemple de la ré-industrialisation, elle ne passera pas par les métropoles, elle passera par ces villes moyennes qui concentrent 26% de l'emploi total en France. L'industrie a marqué la plupart du temps l'histoire de ces villes et aujourd'hui, alors que nous sommes en phase de ré-industrialisation, c'est aussi leur avenir à nouveau. »

« C'est dans les villes à tailles humaines que se joue beaucoup de choses, complète Christophe Bouillon.

> « Il faut vraiment que l'on vienne en soutien des commerçants. »
>
> *Gil Averous, président de Villes de France et maire de Châteauroux*

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Au chevet des commerces locaux

Toujours lors de la sa séance plénière d'ouverture de ces rencontres nationales Cœur de Ville 2023, Gil Averous, président de Villes de France et maire de Châteauroux, en a aussi profité pour rappeler qu'il fallait « vraiment que l'on vienne en soutien des commerçants qui rentrent notamment dans une période de remboursement du PGE. On avait un dispositif qui donnait entière satisfaction par le passé qui était le Fisac (Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce). Il permettait de soutenir les commerçants afin de moderniser leur boutique. Nous pensons qu'aujourd'hui, il est temps de remettre en place quelque chose qui puisse financièrement servir à l'investissement dans nos commerces car nous avons tout un pan de la modernisation commerciale qui sort de notre dispositif de droit commun. On n'est pas uniquement sur la rénovation de façade ou l'accessibilité aux personnes handicapées. Nous sommes aussi sur la modernisation de 'l'outil industriel' comme remplacer l'éclairage classique par un éclairage basse consommation par exemple. »

Les participants des Rencontres nationales 'Action cœur de ville' ont découvrir sur le terrain les projets soutenus par le dispositif comme ici à Avignon, en compagnie de Cécile Helle, la maire de la cité des papes, mais aussi à Cavaillon, Carpentras et Arles lors de visites destinées aux élus de toute la France. ©DR/Ville d'Avignon

Trouver un équilibre entre le développement du centre-ville et celui de sa périphérie

Idem concernant les entrées de ville où il est impératif pour Gil Averous d'associer « le maire de la ville

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

centre et sa périphérie dans la réflexion des aménagements commerciaux. Il s'agit de considérer l'ensemble des problématiques qui se posent aux villes-centres, et notamment l'équilibre entre le développement du centre-ville et celui de sa périphérie. »
« Il ne s'agit pas d'annoncer la fin des zones commerciales qui représentent toujours 70% des achats en France, complète pour sa part le président de l'ANCT en évoquant le Plan national de transformation des zones commerciales. Il faut faire en sorte que ce qui apparaît aujourd'hui comme des morceaux de ville deviennent demain, de véritable quartier de ville avec une fonction commerciale mais aussi d'autres destinations comme le logement notamment. Mais en même temps on ne peut pas considérer que la Zan (Zéro artificialisation nette) n'a pas d'impact sur ce que l'on recherche à faire aujourd'hui en matière de densité urbaine. C'est donc cet effort de transformation que nous devons faire à travers ce programme qui répond à des enjeux d'équilibres entre les périphéries et les centres ainsi que dans les nouvelles mutations commerciales. Pour rappel, la liste est impressionnante du nombre d'enseignes qui ont disparu. En 2022 et 2023 c'est 1 200 magasins qui ont fermé dans ce pays. »

Du concret, du concret et encore du concret
Durant ces Rencontres, les organisateurs ont proposé un grand nombre d'ateliers autour de thématique aussi variées que 'les entrées de villes', 'la Zan', 'l'adaptation au changement climatique', 'le développement économique', 'la sobriété foncière', 'la rénovation de l'éclairage public', 'la renaturation' 'le développement des mobilités cyclables', 'la rénovation énergétique des bâtiments publics', 'les foncières de redynamisation', 'l'habitat inclusif', 'la requalification des friches'…

> « Nous ne nous contentons pas seulement de financer, nous faisons aussi tout pour accompagner les collectivités dans leurs projets. »
>
> *Alexis Rouque, directeur régional Provence-Alpes-Côte d'Azur de la Banque des territoires*

« Ces rencontres sont l'occasion de montrer ce que peut apporter la Banque des territoires ainsi que de présenter nos savoir-faire explique Alexis Rouque, directeur régional Provence-Alpes-Côte d'Azur de la Banque des territoires au sein du groupe Caisse des Dépôts. Nous ne nous contentons pas seulement de financer, nous faisons aussi tout pour accompagner les collectivités dans leurs projets. Nous mettons ainsi en place des crédits d'ingénierie, c'est à dire des études sur l'opportunité d'un projet et sur son montage. Notre expérience nous permet de savoir si telle ou telle solution est opérationnelle ou non. Au final, nous nous proposons un financement de A à Z avec un co-financement de l'ingénierie projet. C'est particulièrement utile pour les villes d'action cœur de ville qui sont à taille humaine et qui n'ont pas forcément la ressource technique pour mener ce type d'étude. »
Concrètement, l'accompagnement proposé par la Banque des territoires se matérialise par un appui en ingénierie adaptés à chaque projet (études de marché, études de faisabilité, assistance à maitrise d'ouvrage pour le montage et la réalisation…), des offres de prêts, dont le Prêt renouvellement urbain (PRU) spécifique aux Opérations de revitalisation de territoire (ORT), des investissements dans de nouvelles structures (par exemple, pour soutenir l'élaboration d'une offre de formation dans le domaine

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

de la santé ou investir dans l'immobilier de la formation).
La Banque des territoires propose aussi des possibilités de consignations volontaires ou légales (par exemple pour la sécurisation des opérations immobilières, expropriation et préemption) ainsi qu'un éventail de solutions innovantes complémentaires : services à la personne en matière de santé, mesure des îlots de chaleur…

Des maires pour convaincre d'autres maires
« Ce rendez-vous à Avignon, cela permet aussi aux maires de partager leurs expériences lors des nombreux ateliers thématiques que nous avons proposés durant ces 2 jours au centre des congrès du palais des papes, poursuit Alexis Rouque. Ces témoignages concrets de maire sont particulièrement importants car ils constituent une sorte de 'communication' par la preuve et échange entre pairs. »
« Avec ce programme, nous ne sommes pas simplement dans la réinvention de la ville, ou dans la ville de demain, mais bel et bien dans la ville d'aujourd'hui et l'action concrète plus que jamais incarnée par les maires », conclu Christophe Bouillon, le président ANCT, pour qui « Action cœur de ville a su avant tout s'adapter à l'expérience des maires tout en répondant aux enjeux de sobriété foncière. »
Dans la salle des conclaves, nombreux sont les élus à reconnaitre que cette dynamique est l'une des seules politiques d'aménagement du territoire que l'on est réellement mises en œuvre avec succès en France depuis les années 1960.
Une ambition que l'on retrouve également avec le programme Petites villes de demain, destinés à de plus petites communes dont les problématiques peuvent être un peu différentes de celles d'Action cœur de ville.
« Dans tous les cas, j'ai la conviction que le maire doit être au centre du projet », insiste Olivier Sichel, le directeur général de la Banque des territoires.

Revitalisation des petites villes : c'est Vaison-la-Demain !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

La commune de Vaison-la-Romaine vient de signer la convention 'Petites villes de demain'. Un dispositif qui permet de mobiliser de nombreux partenaires autour de projets de revitalisation des villes de moins de 20 000 habitants. En Vaucluse, la cité voconce est la 15e commune à officialiser ce partenariat.

C'est jour de marché (ce mardi 25 avril) que la ville de Vaison-la-Romaine vient d'officialiser son intégration au programme national 'Petites villes de demain' qui vise à soutenir l'attractivité des communes de moins de 20 000 habitants. Devant la fréquentation de ce marché hebdomadaire on pourrait cependant se poser la question de l'attrait de cette convention tant l'afflux des visiteurs semble pourtant faire déjà de Vaison une ville d'aujourd'hui.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

De gauche à droite : Chantal Mure, 1re adjointe de la Vaison-la-Romaine, Jean-François Périlhou, maire, Dominique Santoni, présidente du Département de Vaucluse, et Bernard Roudil, sous-préfet de Carpentras lors de la signature de la convention 'Petites villes de demain'.

Les taux de vacances de logements ont doublé en 20 ans

« Il y a périls, prévient néanmoins Jean-François Périlhou, maire de Vaison-la-Romaine et président de la communauté de communes Vaison Ventoux. Nos centres villes ne correspondent plus à l'idéal d'un modèle, souvent exporté d'outre-Atlantique, avec son jardin, son barbecue… Les appartements y sont exiguës, le stationnement y est éloigné. Illustration de ce phénomène, le niveau de vacances des logements en Vaucluse a été multiplié par 2 entre 1999 et 2019. Et puis, il y a des menaces extérieures qui peuvent aussi s'appeler Amazon ou bien encore ces périphéries qui se ressemblent toutes. »

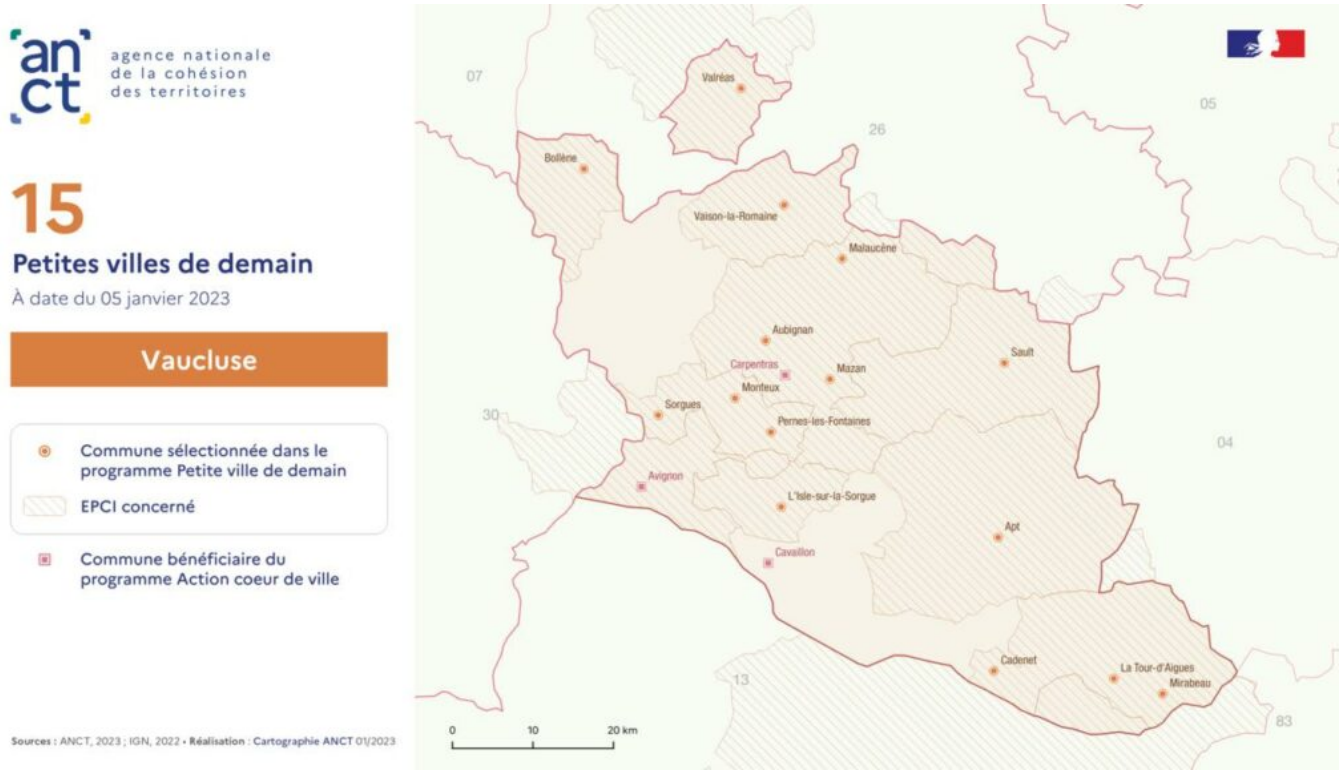
> « Il s'agit de mener ce combat qui est l'une des grandes causes du début de ce siècle. »
>
> *Jean-François Périlhou, maire de Vaison-la-Romaine*

C'est donc pour cela que Vaison est la 15e commune vauclusienne à s'inscrire dans ce programme initié en octobre 2020 par Jacqueline Gourault, alors Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales. Un dispositif piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), qui permet de mobiliser de nombreux partenaires (Etat, Conseil départemental, Conseil régional, la Banque des territoires, les agences d'urbanisme, l'Union départementale de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

l'architecture et du patrimoine, les chambres consulaires…) autour de projets de redynamisation.
« C'est un dispositif qui connaît un vrai succès en Vaucluse », reconnaît Bernard Roudil, sous-préfet de Carpentras, qui représentait l'Etat lors de cette signature. A ce jour, Aubignan, Mazan, Malaucène, Sault, Bollène, Valréas, Sorgues, Monteux, Pernes-les-Fontaines, l'Isle-sur-la-Sorgue, Apt, Cadenet, La Tour d'Aigues et Mirabeau figurent également dans le dispositif.



Les communes vauclusiennes retenues dans le cadre du dispositif 'Petites villes de demain'.

Quels diagnostics pour Vaison ?
Un diagnostic a donc été conduit afin d'identifier les enjeux majeurs de la commune dans la perspective de renforcer son rôle de centralité. De quoi dégager 4 axes stratégiques afin de répondre à cet enjeu : « renforcer l'attractivité économique de Vaison-la-Romaine par la dynamique touristique et les atouts du terroir », « accroître l'attractivité du centre-bourg par une offre en adéquation aux attentes des habitants », « pérenniser les solidarités » ainsi que « poursuivre les engagements en faveur de la transition écologique et énergétique ».
« Il s'agit de mener ce combat qui est l'une des grandes causes du début de ce siècle », insiste Jean-François Périlhou dont la commune a cependant déjà identifié et commencé à déployer plusieurs actions stratégiques dans le cadre de ces orientations comme le réaménagement du centre-ville dans le but de rendre la ville plus résiliente au changement climatique et plus attractive, l'accompagnement dans la mise en place d'une maison de santé pluridisciplinaire ou bien encore la mise en place d'un nouvel équipement sportif dédié aux arts martiaux dont plus de 60% du budget total de 2M€ seront financés par les partenaires.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

A lire aussi : Vaucluse : 15 communes retenues pour le dispositif ‘Petites villes de demain’

Le logement en première ligne pour reconquérir le centre-ville
Pour le maire de la cité voconce, il est évident que la qualité de l’offre de logement est l’un des éléments moteurs du dispositif de cette dynamique de revitalisation :
« Notre PLU (Plan local d’urbanisme) prévoit zéro étalement urbain : il faut donc remplir les logements vacants et augmenter le nombre d’habitants dans le cœur de ville. »
Ainsi, afin de remettre sur le marché des logements du centre ancien et améliorer les performances énergétiques, une action spécifique est conduite au travers d’une opération programmée de l’habitat. Une convention spécifique sera d’ailleurs signée avec l’Etat et le Conseil départemental de Vaucluse pour que cette opération puisse être mise en place à partir du 1er juillet prochain.
« Il est important de soutenir ce type de dispositif au profit de ces communes moyennes qui ont aussi des contraintes de centralité, complète Dominique Santoni, présidente du Département de Vaucluse et co-signataire de la convention ‘Petites villes de demain’. Cela leur permet de bénéficier de dispositifs auxquels elles n’auraient pas forcément accès. »

> « Si le territoire avance, c’est le département qui avance.»
>
> *Dominique Santoni, présidente du Conseil départemental de Vaucluse*

Effet démultiplicateur sur les financements
Cette convention doit permettre de mobiliser des moyens afin d’accompagner les propriétaires pour qu’ils puissent conduire les travaux nécessaires à la remise en état.
La ville va consacrer plus de 600 000€ sur 5 ans sur cette opération. Grâce au programme ‘Petites villes de demain’ cet effort municipal aura un effet multiplicateur de 2,7 grâce au soutien des autres partenaires. C’est donc plus de 1,6M€ qui vont être investis.
« Cela va permettre un financement tiers pour inciter les propriétaires privés à rénover, poursuit le maire de Vaison-la-Romaine. Mais pour accompagner ce mouvement il faut aussi plus de patrimoine public et plus service public. Notre hôpital disposera d’un scanner avant la fin de l’année et nous disposons du 2e office de tourisme de Vaucluse en fréquentation après celui d’Avignon. Il n’y a jamais eu autant d’outils, notamment financiers, pour mener à bien cette reconquête du centre-ville. »
« Si le territoire avance, c’est le département qui avance, se félicite la présidente du Département. Il faut donc que nous continuons à jouer collectif. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Vers une exonération des droits Sacem pour les petites communes?

Selon nos confrères de Localtis, le média de la Banque des territoires, une proposition de loi pourrait déboucher sur l'exonération des droits Sacem pour les communes de moins de 2 000 habitants. Les deux tiers des 151 communes de Vaucluse pourraient être concernées.

« Serpent de mer des relations entre la Sacem et les collectivités, la question des droits d'auteur est remise au goût du jour par une proposition de loi, explique notre confrère Jean-Damien Lesay pour Localtis. Cette fois, c'est une exonération pour les communes de moins de 2 000 habitants qui est demandée au nom du lien social dans les territoires ruraux. Une exonération totale de redevance des droits d'auteur pour deux évènements gratuits par an en faveur des communes de moins de 2 000 habitants, telle est la mesure contenue dans l'article unique d'une proposition parlementaire de loi (PPL) déposée récemment par le député des Vosges Stéphane Viry (LR). Les droits d'auteur sont les droits payés à la Sacem (Société des auteurs, compositeurs et éditeurs de musique) à l'occasion de la diffusion d'œuvres musicales dans le cadre de fêtes organisées par une municipalité, à l'exception de la Fête de la musique ou de rares manifestations, tel le Téléthon, pour lesquelles aucun droit n'est perçu. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Faire cohabiter l'animation des territoires ruraux avec préservation des finances publiques
« Pour son promoteur, cette PPL vise à résoudre une équation où l'on cherche à faire cohabiter l'animation d'un territoire souvent rural et la préservation des finances publiques pour des collectivités peu fortunées. En effet, d'un côté, explique Stéphane Viry dans l'exposé des motifs, « dans de nombreuses petites communes françaises, des manifestations gratuites sont organisées par les élus municipaux dans le but d'animer la vie des villages », manifestations qui font de la commune « le foyer de liens sociaux ». De l'autre, les droits musicaux à acquitter « représentent une part importante du budget dévolu à l'organisation d'une manifestation et constituent parfois un frein pour les communes », pointe le député. Actuellement, un maire doit demander une autorisation à la Sacem pour diffuser un répertoire de musique et les droits à acquitter sont proportionnels aux recettes de l'évènement, lesquelles incluent les entrées, la restauration, la vente de programmes, etc. Dans le cas d'un évènement gratuit pour le public, la Sacem réclame un pourcentage des frais d'organisation engagés. »

Retrouvez ici le détail de la proposition de la loi

101 communes concernées en Vaucluse 151
« Avec le temps, toutefois, plusieurs aménagements en faveur des collectivités, et notamment des plus petites, ont été obtenus. Aux termes de la loi du 3 juillet 1992, qui elle-même reprenait des dispositions datant de 1956, les communes et les sociétés d'éducation populaire agréées bénéficient d'une réduction de la redevance dans le cadre de l'organisation de leurs fêtes locales et publiques. En 2011, un accord entre l'Association des maires de France (AMF) et la Sacem a permis aux communes de moins de 2 000 habitants, moyennant le paiement d'un forfait annuel, de bénéficier d'une autorisation simplifiée pour les manifestations qu'elles accompagnent en musique à raison de deux ou trois évènements par an. »
« En 2018, cet accord a été renouvelé. Il prévoyait de surcroît de nouveaux forfaits et des procédures de nouveau simplifiées. Il a notamment ouvert la possibilité pour les communes et intercommunalités de prendre en charge l'ensemble des diffusions de musique dans les établissements scolaires ou parascolaires, et a créé pour les communes de moins de 5 000 habitants des forfaits illimités couvrant tant les évènements que la diffusion quotidienne de musique (équipements municipaux, attentes téléphoniques, etc.). »

Du paiement d'un forfait à une exonération
« La PPL de Stéphane Viry s'inscrit dans la continuité de l'accord AMF/Sacem de 2011 tout en proposant d'étendre sa portée : son texte vise toujours les communes de moins de 2 000 habitants, qui représentent 84,5% des communes françaises (101 communes sur 151 pour le Vaucluse), il limite toujours l'exception prévue à deux évènements gratuits par an, mais il va plus loin en proposant de passer du paiement d'un forfait à une exonération. »
« Quel sera l'accueil réservé à ce texte ? En 2018, dans une réponse à une question du député de Meurthe-et-Moselle Dominique Potier portant sur la redevance due par les associations, la ministre de la Culture avait rappelé les assouplissements consentis par la Sacem tout en précisant qu'elle était attentive à ce que « les organismes de gestion collective des droits d'auteur et des droits voisins prennent en compte les préoccupations exprimées par les associations, notamment en ce qui concerne la

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

simplification des modalités d'accès aux œuvres et la modération des rémunérations demandées ». On peut imaginer que cette position vaut également pour les petites communes. »
« Mais la ministre avait surtout souligné la totale indépendance de la Sacem en ce qui concerne la redevance : « Les pouvoirs publics ne sont pas non plus compétents pour intervenir dans la fixation de la rémunération des titulaires de droits, qui ne constitue en aucun cas une redevance de nature fiscale ou une ressource publique. » Le soutien à la PPL, qui a été renvoyée à la commission des Affaires culturelles et de l'Education de l'Assemblée nationale, ne viendra donc pas du gouvernement », termine Jean-Damien Lesay pour Localtis.

Un nouveau directeur régional pour la Banque des Territoires

Alexis Rouque vient d'être nommé directeur régional de la Banque des Territoires Provence-Alpes-Côte d'Azur. Il succède à Richard Curnier, nommé directeur régional Ile-de-France.

Nommé par Gisèle Rossat-Mignod, directrice du réseau de la Banque des Territoires, Alexis Rouque 48 ans, est diplômé de l'IEP de Bordeaux, de l'Ecole nationale des Douanes, de l'Institution national des langues et des civilisations orientales (INALCO) et de l'Ecole nationale d'administration (promotion Simone Veil 2004-2006).

Celui dont la prise de fonction effective débutera le 1er novembre prochain a débuté sa carrière en tant que chargé de coopération (Service national) au sein de l'Ecole royale d'administration de Phnom Penh au Cambodge (1995-1997), puis rejoint la direction générale des douanes et droits indirects en qualité d'inspecteur des douanes (1998-2003).

Après l'ENA, de 2006 à 2010, il est auditeur puis conseiller référendaire à la 7ème chambre de la Cour des comptes. De 2010 à 2012, il est conseiller technique puis directeur du cabinet du ministre chargé du Logement. En 2012 il rejoint le Port autonome de Paris en tant que directeur général. Depuis 2016, il était délégué général de la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI).

Créée en 2018, la Banque des Territoires appartient à la Caisse des Dépôts. Elle rassemble dans une même structure les expertises internes à destination des territoires. Elle propose des solutions sur mesure de conseil et de financement en prêts et en investissement pour répondre aux besoins des collectivités locales, des organismes de logement social, des entreprises publiques locales et des professions juridiques. Elle s'adresse à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, avec l'ambition de lutter contre les inégalités sociales et les fractures territoriales. La Banque des

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

Territoires est déployée dans les 16 directions régionales et les 37 implantations territoriales de la Caisse des Dépôts.

L.G.

Grand Delta Habitat, 215M€ pour upgrader son parc

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

La Banque des territoires vient de prêter 215M€ à Grand Delta Habitat. L'argent sera dévolu à la réhabilitation, à l'amélioration des performances énergétiques de 800 logements et aux 1 800 nouvelles constructions du parc du bailleur social privé.

Fin janvier, Michel Gontard, président de la plus importante coopérative HLM de France avait déjà porté

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

à 18M€ au lieu de 15, l'enveloppe dédiée à la réhabilitation des logements. Objectif ? Devancer l'Etat puisque l'Assemblée Nationale débat, actuellement, sur la Loi Climat et s'inquiète qu'au niveau national, 7% du parc social est qualifié de 'passoire énergétique'. Le Gouvernement a donc demandé à ce que, d'ici 2027, les logements sociaux sortent des étiquettes E,F et G. De fait, Grand Delta Habitat avait anticipé la manœuvre s' engageant auparavant à ce que les opérations neuves soient classées en A et B et que la moitié des logements existants, dans les cinq prochaines années, n'excèdent pas la mention C et l'autre moitié D. Le diagnostic des résidences de Grand Delta Habitat avait été fait en ce sens. Verdict ? 47% d'entre-elles oscillent entre A, B et C ; 38% en D et 13,5% en E, F et G. « En 2025, 70% du patrimoine devra être noté en A, B et C et 30% en D », a assuré Michel Gontard.

Ils ont dit

Richard Curnier, directeur régional de la Banque des territoires, Région Sud.
«Nous signons un accord global de financement, portant sur 215M€, sur les opérations lancées par Grand delta Habitat sur la période 2021-2022. Cet argent sera dévolu à la construction de 1 800 logements et la réhabilitation de 800 logements. Nous accompagnons Grand Delta Habitat qui est un des bailleurs les plus dynamiques de la région et un important acteur de la relance, particulièrement dans le contexte que l'on connaît aujourd'hui. La Banque des territoires, au niveau national, a lancé un plan de relance de 26 milliards à destination de l'industrie, du commerce, du très haut débit, de la transition écologique et énergétique, le logement étant un des axes importants du développement économique.»

Michel Gontard, Président de Grand Delta Habitat
«Cette convention représente la confiance de la Banque des territoires qui nous accompagne depuis les origines de ce qu'était Vaucluse logement et désormais Grand Delta Habitat. Nous devons, à ce partenaire financier, une partie importante de notre capacité de nous investir dans la mission : construire et mettre à disposition du logement, puis devenir aménageur, et de 'spécialiste' en économie d'énergie pour minorer les charges des locataires. La Banque des territoire nous a accompagnés dans la constructions des premiers bâtiments à énergie positive (Jonquières) et, notamment, sur l'opération Seul sur Mars avec six constructions innovantes actuellement en cours de construction à l'Isle-sur-la-Sorgue.»

La Loi Climat, un défi à relever ensemble
«Lors de notre dernier Conseil d'administration j'ai proposé, alors que la Loi 'Climat et résilience', est actuellement en débat à l'Assemblée Nationale de 'décarboner' notre activité en veillant à la réduction de la consommation d'énergies primaires émettrices de gaz à effet de serre. Nous avons entériné cette délibération qui sera un défi à relever pour nos équipes. La réussite de ce challenge fera de nous le 1er bailleur social expert en ce domaine en lien avec les communes partenaires, cela n'aurait pas été possible sans l'accompagnement de la Banque des territoires.»

Xavier Sordelet, directeur général de Grand Delta Habitat
« Notre Plan stratégique et patrimonial (PSP) détient tous les détails de ce qui sera fait : améliorations, réhabilitations thermiques, ventes à nos locataires, démolitions dans le cadre du NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain). Le montage des dossiers est en cours. Cette année, sont

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 décembre 2025

dores et déjà progammées des réhabilitations à Apt, Berre l'Etang, à Avignon et Montfavet. Objectif ? Atteindre l'étiquette C, notamment par la mise en place d'une isolation par l'extérieur. »

Standard & Poors

Si la Banque des territoires prête si volontiers à Grand delta Habitat ça n'est pas par hasard mais aussi, grâce aux excellentes notes obtenues. En effet, l'agence de notation Standard & Poors qui a inspecté les finances de la coopérative lui a attribué un A+ pour les choix de ses financements à long terme et A1 pour ses emprunts à court terme, distinguant ainsi la gestion de GDH : « pour une gestion financière sophistiquée et prudente' ; 'un plan stratégique clairement présenté' ; ' des travaux de rénovation réguliers et l'acquisition de logements neufs sur des marchés immobiliers en tension', comme le littoral méditerranée et les environs des villes de Marseille et Nice. Enfin, « des résultats financiers robustes et un excédent brut d'exploitation (EBE) qui devrait s'élever à plus de 38% en moyenne entre 2020 – 2022 », conclut Standard & Poors.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !