Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Marketing territorial : ces communes qui veulent changer de nom en Vaucluse



Il faut remonter à 2018 pour voir une commune vauclusienne changer de nom. Il s'agissait alors du village de Castellet qui était devenu Castellet-en-Luberon pour éviter la confusion avec son homonyme du Var. Une démarche plutôt rare qui devrait pourtant se généraliser sous l'impulsion d'une tendance très à la mode désormais au sein des collectivités : le 'marketing territorial'.

L'initiative est venue d'une récente décision de la communauté d'agglomération de Terre de Provence presque passée inaperçue jusqu'alors.
« Nous sommes viscéralement attachés à notre département des Bouches-du-Rhône, expliquent les responsables de l'EPCI nord bucco-rhodanienne voisine du Vaucluse. Cependant, nous sommes aussi clairement dans le bassin de vie d'Avignon. Nous cherchions donc un moyen de concilier cette double appartenance, c'est comme cela que nous avons eu l'idée de ces changements de noms. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Désormais, les 13 communes de l'intercommunalité vont accoler à leur nom la formule provençale 'lès Avignon' voulant dire 'près d'Avignon'. Ainsi, dans quelques semaines, le temps de mener à bien les différentes démarches administratives, il faudra donc désormais dire Châteaurenard-lès-Avignon, Eyragues-lès-Avignon, Maillane-lès-Avignon, Graveson-lès-Avignon, Barbentane-lès-Avignon, Cabannes-lès-Avignon, Noves-lès-Avignon, Rognonas-lès-Avignon, Verquières-lès-Avignon, Saint-Andiol-lès-Avignon, Orgon-lès-Avignon, Plan d'Orgon-lès-Avignon et Mollégès-lès-Avignon.



Une décision qui a fait débat

La décision a fait toutefois débat au sein de Terre de Provence puisque, vu leur proximité avec la cité cavare, les 4 dernières communes citées avaient initialement une préférence pour accoler la préposition 'lès' avec le nom de Cavaillon afin de devenir Saint-Andiol-lès-Cavaillon, Orgon-lès-Cavaillon, Plan d'Orgon-lès-Cavaillon ainsi que Mollégès-lès-Cavaillon.

En définitive, la notoriété d'Avignon, 2e ville française la plus connue dans le monde après Paris en raison de la chanson, a finalement fait l'unanimité.
« Nous continuerons de bénéficier des larges subventions du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône tout en capitalisant sur le renom de la cité des papes. C'est tout bénéfice pour nous », reconnaît-on à Terre de Provence.

> « Nous continuerons de bénéficier des larges subventions du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône tout en capitalisant sur le renom de la cité des papes. C'est tout bénéfice pour nous. »

Des idées dans le Luberon et le Ventoux

En attendant, cette démarche a donné des idées à de nombreuses autres communes de Vaucluse. Ainsi,

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

50 des 51 communes vauclusiennes du Parc naturel régional du Luberon (PNRL), bientôt rejointes par les 26 des Alpes-de-Haute-Provence, ont décidé d'accoler le mot Luberon à leur nom. Une démarche déjà entreprise en 2018 par le village de Castellet, mais pour d'autres raisons. La petite commune de 120 habitants, située à une dizaine de kilomètres au Sud-Est d'Apt, avait pris cette initiative afin d'éviter d'être confondue avec son homonyme varoise.



Pour les autres, il faudra donc bientôt parler d'Apt-en-Luberon, Gordes-en-Luberon, La Tour-d'Aigues-en-Luberon, Grambois-en-Luberon…
« La 'marque' Luberon est une marque particulièrement attractive, explique-t-on du côté du PNRL. A nous de capitaliser encore davantage sur son image. »
Seule manque à l'appel Pertuis qui, du fait de son appartenance à la métropole Aix-Marseille, hésite plutôt entre Pertuis-lès-Aix-en-Provence ou Pertuis-lès-Marseille.

Mais le Vaucluse a également la chance de disposer d'un autre parc naturel régional avec une autre 'marque' mondialement connue : le Ventoux. Du coup, les 37 villes présentes dans le périmètre du nouveau Parc naturel régional du Mont Ventoux créé en 2020 ont entamé un processus collectif de changement de nom : Carpentras-lès-Ventoux, Brantes-lès-Ventoux, Mazan-lès-Ventoux, Mormoiron-lès-Ventoux, Sault-lès-Ventoux etc.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026



Pour certains cela devrait donner quelques noms à rallonge : Saint-Marcellin-lès-Vaison-lès-Ventoux, Vaison-La-Romaine-lès-Ventoux, Malemort-du-Comtat-lès-Ventoux, Saint-Hippolyte-Le-Graveyron-lès-Ventoux, Pernes-Les-Fontaines-lès-Ventoux… Quant à Saint-Léger-du-Ventoux, la commune devrait conserver son nom initial.

Le Grand Avignon en ordre dispersé

Côté Grand Avignon, les membres de la Communauté d'agglomération estiment qu'ils sont les premiers à avoir la légitimité à profiter de la notoriété du nom de la cité des papes. Si c'est déjà le cas pour Saint-Saturnin-lès-Avignon, les autres villes vauclusiennes (Jonquerettes, Vedène, Entraigues, Caumont et Velleron) devraient aussi bientôt adosser leur nom à ce très recherché 'lès-Avignon'.

Cependant, deux communes entendent ne pas se laisser dicter leur conduite par cette nouvelle mode du marketing territorial. Il s'agit des deux municipalités RN du Grand Avignon : Le Pontet et Morières-lès-Avignon.

Ces dernières, qui font déjà collaborer leurs polices municipales respectives depuis la fin 2020, veulent marquer encore davantage leur proximité croisée. Pour elles, ce sera donc : Le Pontet-lès-Morières ainsi que Morières-lès-Pontet.





Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Sur l'autre rive du Rhône, l'enthousiasme est beaucoup plus mesuré depuis que les Gardois considèrent ceux qui viennent d'en face comme des 'indésirables' et le Grand Avignon comme une 'menace' à l'identité locale. Une rupture symbolisée par Villeneuve-lès-Avignon (3,5km entre son centre-ville et celui de la cité des papes) qui sera bientôt rebaptisée Villeneuve-lès-Toulouse (331km de centre-ville à centre-ville). Pujaut-lès-Toulouse, Saze-lès-Toulouse, Sauveterre-lès-Toulouse, Roquemaure-lès-Toulouse, Rochefort-du-Gard-lès-Toulouse devraient suivre incessamment…



En revanche, dans le rôle de l'irréductible village gaulois, on retrouve la commune des Angles qui estime ne pas avoir à changer de nom afin d'affirmer une identité qu'elle juge déjà suffisamment marquée. Mieux : elle considère qu'il n'y a la place que pour une seule ville des Angles en Occitanie. C'est pour cela qu'elle devrait entamer prochainement une procédure afin de forcer le village des Angles, et sa station de ski dans les Pyrénées-Orientales, à changer de nom.

Enfin Avignon, où plusieurs courants s'opposent au sein de la majorité municipale. Ceux qui pensent qu'il n'est pas nécessaire de changer et que le nom d'Avignon suffit et ceux qui veulent souligner le changement de cadre de vie dans une cité des papes qui ne veut plus faire la part belle à l'automobile. Deux propositions ont été retenues : Avignon-lès-Faubourgs ainsi qu'Avignon-lès-Apaisé. C'est cette dernière qui semble tenir la corde.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026



Du marketing au ‘naming’

Dans ce vaste jeu de chaise musicale, quelques communes ont aussi décidé de monnayer leur nom. Une technique qui consiste à associer son nom, moyennant finance donc, à celui d’une marque ou d’une entreprise que l’on retrouve beaucoup dans le monde événementiel ou pour les enceintes sportives comme l’Orange-Vélodrome à Marseille par exemple.

A ce petit jeu-là, plusieurs municipalités vauclusiennes devraient ainsi conséquemment ‘arrondir’ leur budget même si aucun montant officiel n’a filtré à ce jour.



Ce sera le cas notamment pour Monteux-lès-Spirou, qui entend profiter de la présence du parc d’attraction du héros des éditions Dupuis sur son territoire. C’est aussi le cas de Bollène avec le site nucléaire de Triscatin qui donnera bientôt Bollène-lès-Orano. Enfin, Châteauneuf-du-Pape, qui accueille régulièrement des chroniqueurs ou journaliste de la chaîne d’information de Vincent Bolloré lors de ces événements culturels, va devenir CNews-du-Pape. La commune de la plus ancienne AOC viticole de France ayant toutefois hésité avec Châteauneuf-des-Oranges afin d’alerter sur les dangers du

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

réchauffement climatique et ainsi inciter ses vignerons à arracher la vigne pour la remplacer par des vergers d'orangers.



Don Quichoppe de la Mancha

Expertim-data : les communes connaissent-elles vraiment leur patrimoine immobilier ?

Une solution inédite vient de voir le jour en Vaucluse. Expertim-data du cabinet Sud expertise propose un bouquet complet de services destinés à valoriser le patrimoine immobilier relevant du domaine privé des communes.

On ne peut gérer correctement que ce que l'on connaît bien. « Valoriser, c'est un métier », nous confie Jérôme Liffran, expert immobilier près de la Cour d'appel de Nîmes, expert pour le Barreau d'Avignon (MIA) et fondateur de la solution Expertim-data.

Le patrimoine constitue un réel enjeu financier pour les collectivités : il coûte cher à entretenir. Mettre en place une gestion active de son patrimoine immobilier permet aux élus de rationaliser le parc, d'offrir le meilleur service au meilleur endroit, tout en dégageant de réelles marges de manœuvre. La solution Expertim-data répond également à des obligations règlementaires et des recommandations de la Cour des comptes telle que l'attribution d'un numéro d'inventaire unique à chaque bâtiment.

Dans un environnement budgétaire de plus en plus contraint, les deux associés et amis depuis plus de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

vingt ans ont mis sur pied une application entièrement sécurisée, disponible sur web et mobile. Un outil d'aide à la prise de décision pour des projets d'acquisition, de prise à bail immobilière, des opérations de cession et bien d'autres. Les rendez-vous de prospection se suivent avec les DGS (Directeur général des services) et les maires des communes vauclusiennes. Et pour cause, le service proposé est de l'aveu de son fondateur « le plus complet et professionnel ».

Moyennant un forfait mensuel dépendant du nombre de biens à évaluer, et un contrat signé pour trois années (renouvelable), l'équipe procède à l'inventaire total ou partiel, puis la valorisation du patrimoine immobilier des communes. Parmi les services proposés : inventaire et identification des biens avec les services communaux ; calendrier des opérations expertales ; visite des biens et valorisation donnant lieu à un rapport d'environ 40 pages de rédactionnel et environ 150 pages d'annexes (avec photos). Avantage non négligeable pour les contrôleurs de gestion, les rapports sont téléchargeables via ordinateurs ou portables sous forme de tableur Excel. Via un accès dédié, chaque commune peut suivre l'avancement de son dossier en temps réel.

« A la base, il s'agissait d'un outil de travail pour me simplifier la vie et être plus efficace. J'avais mis en place des process pour mes expertises dans le cadre de mon activité », explique Jérôme Liffran dont la légitimité se résume à 20 ans d'expérience et des centaines d'expertises au compteur. Une simple organisation interne de travail qui se mue rapidement en un concept à la pointe de la technologie.

Remettre de la cohérence entre public et privé

Par un inventaire, réalisé main dans la main avec les services, les immeubles sont répertoriés et classés domaine public ou domaine privé de la commune. En effet, si la destination est un paramètre important pour les classifier, il n'en demeure pas moins que ce qui fait foi est l'affectation. Au fil des décennies, certains immeubles ont pu changer de destination, sans pour autant que leurs affectations aient été modifiées.

A titre d'exemple, une bibliothèque communale transformée en appartement, sans tenir compte de l'affectation. « C'est une règle de droit. Un bâtiment public doit garder une affectation publique. Identifier les incohérences factuelles permet à la commune de modifier les affectations de ces immeubles et, ainsi, de remettre en conformité affectation/destination », explique Jérôme Liffran.

Obligation réglementaire et besoin économique

La collectivité connaît la valeur réelle de son patrimoine (obligation de la Cour des comptes) et le contrat renouvelé donne droit à des actualisations de valeurs sur simple demande. Les surfaces relevées le sont par un expert inscrit sur une liste de cour d'appel, donc font foi et peuvent servir à faire des économies de postes.

Un exemple concret : un contrat de nettoyage d'un bâtiment signé pour un marché de 1.500m² alors qu'il a été relevé seulement 1.284m². Le prix de la prestation ne sera *de facto* plus le même. L'inventaire donne des informations précises sur les surfaces des bâtiments, mais également les dates et mode

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

d'acquisition, le prix d'achat, leur occupation, l'état de vétusté, ainsi que leur régime juridique.

Traçabilité des responsabilités en cas d'accident

En cas de problème constaté sur un des biens (toiture effondrée, terrasse menaçant de tomber, squat, etc.), les services identifiés dans la collectivité reçoivent une alerte par mail jusqu'à ce que le problème soit réglé ou sur demande d'arrêt d'envoi des alertes. Quand les personnes concernées, et destinataires de cette alerte, se connectent, le serveur dédié et sécurisé Expertim-data garde une trace de la date de connexion et de l'adresse IP des personnes qui se sont connectées et en ont eu connaissance. La solution se présente ainsi comme un outil de prévention en matière de responsabilité pénale des gestionnaires et notamment des maires. « Même si le maire reste pénalement responsable, la traçabilité témoigne de toutes ses actions entreprises ainsi que de sa proactivité », explique Jérôme Liffran.

Tarification avantageuse

Les collectivités peuvent faire appel aux services domaniaux pour évaluer leur patrimoine, « mais force est de constater que ces services ne procèdent pas avec la même rigueur que les experts judiciaires, peu nombreux et sélectionnés pour leurs compétences professionnelles et leurs expériences », souligne Jérôme Liffran. Or, le coût d'une expertise effectuée par un expert judiciaire varie de 2500 à plus de 8.000€ en fonction du type de bien et de la complexité juridique du dossier (emphytéose, baux à construction etc.).

« Le forfait mensuel, que nous proposons, permet de lisser le coût de l'intervention de l'expert judiciaire, puisque de l'option choisie dans le forfait annuel, par tranche de 5 biens (1 à 5, 5 à 10, 10 à 15 etc.) le coût du rapport devient invariable et bénéficie d'une tarification optimisée. Schématiquement, plus on a de biens à valoriser, plus le coût unitaire du rapport est bas », explique le directeur financier. Une tarification qui permet *in fine* une gestion souple de sa trésorerie, une sécurité au niveau du prix et une planification des paiements.

150 mairies vauclusiennes ont reçu une communication présentant les avantages de la solution Expertim-data. Outre les collectivités publiques, la solution se met également à la disposition des professionnels de la gestion immobilière, des mandataires judiciaires ou de la protection des majeurs.

Enedis forme ses correspondants tempête

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

pour gérer le terrain



Pour gagner en efficacité et rapidité lors d'intempéries, Enedis forme ses 'Correspondants tempête'. Grâce à leur connaissance affûtée du terrain ils guideront les équipes d'intervention et feront le relais auprès des populations.

Pour faire face aux dégâts causés par les intempéries, les chutes de neige, les vents violents Enedis mise sur une solide coordination de sa force d'intervention rapide électricité (Fire), les municipalités et les SDIS (Service départemental d'incendie et de secours). Pour parfaire le dispositif, le distributeur d'énergie met en place des 'Correspondants tempête'. Leur mission ? Mettre au service des équipes leur connaissance du terrain pour rétablir au plus vite l'électricité dans les habitations privées.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Correspondants tempête, qui sont-ils ?
«Les correspondants tempête sont des élus ou des techniciens communaux qui connaissent particulièrement leur territoire précise Sébastien Quiminal, directeur Enedis Vaucluse. Leur rôle ? Faciliter l'identification des dégâts et simplifier l'accès au réseau endommagé permettant un rétablissement de l'électricité.»

Les moyens
Pour intégrer ce nouvel acteur dans le maillage d'intervention rapide, Enedis a sollicité les maires de Vaucluse lors d'une demi-journée de sensibilisation organisée par la Direction territoriale d'Enedis et de l'ISFME (Institut supérieur de formation professionnelle dédié aux métiers de l'énergie). La première formation a également été proposée aux élus, agents municipaux et aux pompiers, partenaires historiques d'Enedis lors des incidents.

Des avancées technologiques
«En plus des outils et procédures, des retours d'expériences des tempêtes passées et du développement des technologies, la modernisation du réseau avec des capteurs et objets connectés offre de nouvelles perspectives, relève Renaud Sampeur, Responsable-adjoint de l'Agence d'Intervention Enedis Vaucluse, les compteurs Linky permettent d'identifier à distance des pannes, permettant ainsi un rétablissement plus rapide de l'électricité.»

Enedis
Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité qui emploie 38 000 personnes. Au service de 37 millions de clients,
elle développe, exploite et modernise 1,4 million de kilomètres de réseau électrique basse et moyenne tension (230 et 20.000 Volts) et gère les données associées.
Enedis réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7J/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Intervenant pour le compte des collectivités locales, propriétaires des réseaux, elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Le parc du Luberon forme les collectivités aux aménagements cyclables

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026



Avec le programme 'Luberon labo vélo', le Parc naturel régional du Luberon et les collectivités partenaires souhaitent encourager les déplacements du quotidien à vélo. 3 journées de formations se dérouleront en septembre.

Les formations visent à aider les communes et intercommunalités dans leurs projets d'aménagements cyclables et de création de services vélo. Un projet construit avec le Parc du Luberon, Vélo loisir Provence et le bureau d'études Inddigo. L'objectif ? Développer la pratique du vélo utilitaire sur le territoire, en tant que mode de déplacement du quotidien pour aller travailler, à l'école ou encore faire ses courses…

Pourquoi des formations ?

Plusieurs objectifs découlent de ces formations : maîtriser les enjeux du vélo en général, à l'échelle du parc du Luberon et pour chaque territoire faisant partie du programme Luberon labo vélo ; mettre en place un langage commun autour du développement du vélo au quotidien ; connaître les différents types d'actions et faciliter la mise en œuvre des fiches-actions du programme Luberon labo vélo.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Demandez le programme

Concernant le volet ‘aménagements’, avec visite de terrain à vélo, deux formations identiques sont proposées. Au choix : jeudi 16 septembre à Manosque ou vendredi 17 septembre à Cavaillon, de 9h00 à 16h30. Le public ciblé ? Elus et techniciens des collectivités territoriales du Parc du Luberon.

La formation ‘services’ aura lieu le jeudi 30 septembre à Pertuis (Halle des Sports, 457 avenue de Verdun), de 9h00 à 12h30. Parmi les personnes attendues, les élus et techniciens des collectivités territoriales du Parc du Luberon mais également les membres d’associations et partenaires. Pour s’inscrire : nicolas.amblard@parcduluberon.fr.

Le Luberon : territoire précurseur

Dès 1995, le Parc naturel régional du Luberon a impulsé une politique de développement du vélo pour favoriser la découverte douce du territoire, en aménageant un itinéraire vélo sur les petites routes peu fréquentées. Très rapidement, l’association ‘Vélo loisir en Luberon’ a été créée pour animer ces itinéraires vélo. L’itinéraire général (Autour du Luberon à vélo) s’enroule autour du massif du Luberon et relie le pays d’Aigues, le pays de Forcalquier et les ocres, chacun offrant une boucle locale.

Le Parc a également impulsé l’aménagement de la véloroute du Calavon et continue de travailler en étroite collaboration avec ‘Vélo loisir Provence’. Aujourd’hui, avec Luberon Labo Vélo, le Parc du Luberon et les collectivités partenaires cherchent à développer l’usage du vélo pour des pratiques non plus seulement touristiques, mais de tous les jours : aller au travail, aller à l’école, faire ses courses, etc.

L.M.

Mettre fin à l’incohérence de la pression du logement social sur les communes

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026



Dans le cadre du projet de loi 4D (Déconcentration, décentralisation, différenciation, décomplexification) qui doit être examiné par le Sénat en juillet prochain, Alain Milon, sénateur de Vaucluse, et Pierre Gonzalvez, maire de l'Isle-sur-la-Sorgue et co-président de l'AMV (Association des maires de Vaucluse) proposent de se pencher sur les obligations en matière de logement social pour les communes. Objectif ? Mettre de l'ordre dans une réglementation souvent inatteignable notamment en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

« Aujourd'hui, si une commune comme Pertuis appliquait à la lettre les obligations en matière de réalisation de logement social la commune atteindrait ses objectifs en 2250 et compterait alors plus de 200 000 habitants », explique Alain Milon, sénateur LR (Les Républicains) de Vaucluse. C'est pour mettre fin à ce type d'incohérences que le parlementaire, accompagné de Pierre Gonzalvez, maire de l'Isle-sur-la-Sorgue, présente une proposition de loi « portant diverses mesures d'adaptation des obligations pesant sur les communes en matière de logement social » dans le cadre de la prochaine loi 4D qui passera ce mois-ci à l'Assemblée nationale avant d'être débattue par les sénateurs à partir de juillet.
En effet, afin de rattraper le manque de logements sociaux, l'Etat a mis en place une série de dispositifs permettant de pénaliser financièrement les communes n'atteignant pas les seuils fixés par la loi. Ces pénalités peuvent même être multipliées par 5 selon le niveau de 'bonne volonté' des communes. Ultime

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

sanction, la commune peut perdre la maîtrise en matière d'urbanisme (instruction des permis de construire, droit de préemption, attribution des logements sociaux…) au profit des services de l'Etat. En Vaucluse, 25 communes sont concernées par cette réglementation (voir fin de l'article), dont certaines ont été pointées du doigt récemment par la Fondation Abbé-Pierre.

Malgré la succession des lois, il manque toujours 600 000 logements sociaux en France

« Loi SRU, loi Alur, loi Duflot, loi Elan… Les textes se sont succédés et pourtant il manque plus de 600 000 logements sociaux en France, poursuit Alain Milon qui rappelle que l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement urbains impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux. Si le rôle d'accélérateur de la production de logement social de cet article est indéniable et si aujourd'hui aucun des acteurs parties prenantes du logement social ne remet en cause ce dispositif, dans les faits, de nombreux élus locaux, pourtant volontaires, sont confrontés à la difficulté de se conformer aux dispositions de l'article 55 de la loi. Les mêmes écueils sont unanimement rapportés : rareté ou cherté du foncier ne permettant pas de produire un effort accru de construction de nouveaux logements sociaux donnant le sentiment d'objectifs triennaux inatteignables… De même, les communes attractives voient leur parc de logements privés augmenter entrainant de facto une obligation supplémentaire de réalisation de logements sociaux. Ainsi, le rattrapage devient impossible à atteindre voire même, au contraire, l'écart se creuse. Et au final, force est de constater que les objectifs fixés par la loi aux communes concernées ne pourront être atteints à l'échéance 2025. »

« Faire en sorte que les maires puissent travailler dans la sérénité. »

« Notre but est de faire en sorte que les maires puissent travailler dans la sérénité, précise Pierre Gonzalvez. C'est une question primordiale pour nos collectivités car on fixe des objectifs inatteignables et les maires le savent. »

Pour celui qui est également co-président de l'AMV (Association des maires de Vaucluse), ce déficit ne résulte donc pas d'une mauvaise volonté des communes concernées qui se voient pourtant lourdement pénalisées et sanctionnées. En effet, les sanctions prononcées par les préfets à l'encontre des communes carencées ont été alourdies successivement par les différentes lois sans pour autant que ces prélèvements produisent l'effet escompté sur le manque de logement sociaux.

« Pire, le dispositif impacte lourdement les capacités d'investissement des communes concernées », regrettent les deux élus.

Ainsi, chaque année, les services de l'Etat procèdent à un inventaire pour dénombrer le nombre de logements sociaux existants sur la commune et actualisent le taux de logements. Les communes dites 'déficitaires' doivent alors verser un prélèvement sur leurs recettes ; prélèvement qui s'apparente aussi bien à une sanction qu'à une incitation à rattraper leur retard dans la mesure où certaines dépenses consacrées au logement social peuvent en être déduites.

Double peine pour la commune

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

« Si le dispositif des dépenses déductibles encourage l'accompagnement financier des communes à la création de logements sociaux, il oblige les collectivités à réaliser des 'avances de trésorerie', avant de bénéficier d'un retour sur investissement, constatent les élus vauclusiens. Or, nombreuses sont les communes ne disposant pas d'une situation financière leur permettant de supporter cet effort financier. Et l'effort est d'autant plus soutenu que cette avance de trésorerie doit être supportée pendant 2 ans. »
« Par ailleurs, pour bénéficier du système vertueux des dépenses déductibles et assécher entièrement le prélèvement SRU, une commune doit pouvoir engager, au moins deux années consécutives, à la fois le paiement de la pénalité et celui d'une dépense déductible du même montant. En d'autres termes, débourser deux fois le montant de sa pénalité. »
Enfin, le système des dépenses déductibles a ceci de pervers qu'il est supporté par le budget communal à deux reprises : une première fois en section d'investissement pour engager la dépense déductible (par exemple, le coût des travaux engagés pour la viabilisation d'un terrain) et dans une moindre proportion, en section de fonctionnement au titre de l'amortissement de la dépense. »

Des sanctions multipliées par 5
En effet, afin de rattraper le manque de logements sociaux, l'Etat a mis en place une série de dispositifs permettant de pénaliser financièrement les communes n'atteignant pas les seuils fixés par la loi. Ces pénalités peuvent même être multipliées par 5 selon le niveau de 'bonne volonté' des communes.
Ces pénalités sont versées à l'EPF (Etablissement public foncier) ou l'EPCI (Etablissement public de coopération intercommunale) de la commune déficitaire avec pour but d'être utilisé pour soutenir la création de logements sociaux. Cependant, ces prélèvements ne bénéficient pas nécessairement au territoire qui s'en est acquitté. « En d'autres termes, l'effort financier supporté par la commune qui s'acquitte de son prélèvement SRU pâtit d'une forme de déperdition, en étant dilué sur un territoire plus vaste ou utilisé de manière restrictive », explique le sénateur Alain Milon.
Ultime sanction, la commune peut perdre la maîtrise en matière d'urbanisme (instruction des permis de construire, droit de préemption, attribution des logements sociaux…) au profit des services de l'Etat via le préfet du département.

« Si vous voulez être le bon élève, vous pouvez massacrer votre territoire »

« Si vous voulez être le bon élève, vous pouvez massacrer votre territoire », constate Pierre Gonzalvez dont la commune affiche un taux de logements sociaux de 13%. « Pour atteindre les objectifs, il faudrait construire 540 logements d'ici 2022, mais en raison du coût du foncier à l'Isle-sur-la-Sorgue nous ne pourrons pas en faire plus de 150. Il ne s'agit pourtant pas de sacrifier la qualité à la quantité car, à termes, cela créé les mêmes problèmes que les zones difficiles. Il faut faire en sorte que le logement social soit accepté et pour cela il faut veiller à proposer des programmes de qualité. »

Un vecteur d'aménagement du territoire et plus une contrainte
« Dans ce contexte, il apparait impératif d'adapter les dispositions législatives relatives au dispositif issu de l'art 55 de la loi SRU, insistent les 2 élus. Afin de valoriser les politiques publiques en la matière, il

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

convient d'adopter diverses dispositions permettant de satisfaire aux objectifs fixés en matière de logement social et d'intégrer ce volet comme vecteur d'aménagement d'un territoire. Valoriser l'approche qualitative, et non uniquement quantitative, est une condition sine qua non. Ce changement de paradigme est indispensable pour que le logement social ne soit plus perçu uniquement comme une contrainte susceptible de sanction mais devienne un outil d'intégration urbaine et de cohésion sociale. Cette évolution nécessite de repenser l'approche en flux de production et non plus en stock de logements. »

Leur proposition de loi* vise ainsi à ne plus calculer le pourcentage de logements sociaux à créer sur le stock de résidences principales mais sur le flux de logements sociaux produit annuellement. L'initiative a aussi pour but d'élargir le périmètre des dépenses déductibles pour permettre aux communes productrices de logements sociaux de se voir justement compenser des efforts financiers supportés et de rendre plus transparent l'évaluation des services de l'Etat dans l'appréciation du pourcentage appliqué en cas de carence et de valoriser le critère qualitatif comme critère de pondération.



Le programme Moulin des toiles de Grand Delta Habitat à Entraigues-sur-la-Sorgue en 2009 (archives).

Les communes de Vaucluse pénalisées et carencées

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Au total, 25 communes sont concernées en Vaucluse par l'article 55 de la loi SRU. Ce texte s'applique aux communes de plus de 3 500 habitants afin elles disposent d'un parc de 25% de logements sociaux (le seuil été fixé à 20% jusqu'en 2014) d'ici 2025.

8 communes sont carencées, c'est-à-dire qu'elles payent des pénalités pour ne pas avoir atteints les seuils du nombre de logements sociaux. Ces communes perdent également la maîtrise en matière d'urbanisme au profit des services de l'Etat.

- Cheval-Blanc
- Courthézon
- L'Isle-sur-la-Sorgue
- Mazan
- Pernes-les-Fontaines
- Pertuis
- Saint-Saturnin-lès-Avignon
- A cela s'ajoute les communes gardoises du Grand Avignon de Villeneuve-lès-Avignon, Les Angles, Rochefort-du-Gard et Pujaut.

13 communes sont uniquement pénalisées mais non-carencées (à noter que Caumont-sur-Durance et Robion sont sorties de la carence en 2021 pour rejoindre ce groupe).

- Aubignan
- Carpentras
- Caumont-sur-Durance
- Cavaillon
- Entraigues-sur-la-Sorgue
- Lauris
- Monteux
- Morières-lès-Avignon
- Orange
- Le Pontet
- Robion
- Sorgues
- Vedène

3 communes sont exemptées en raison de leur inconstructibilité ou leur plan d'exposition au bruit.

- Bédarrides
- Sarrians
- Jonquières

1 commune dépasse le seuil des 25% et n'est donc pas pénalisée.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

- Avignon où le taux de logement sociaux s'élève à 32%.



Les Dentelles de Mistral habitat (aujourd'hui devenu Vallis habitat) à Bédarrides en 2016 (archives).

***Proposition de Loi**

Article 1 :
L'article L302-5 I est ainsi modifié
Le pourcentage de logements sociaux à créer n'est plus calculé sur le stock de résidences principales mais sur le flux de logements sociaux produit annuellement.

Article 2 :
L'article L 302-5 III est ainsi modifié :

- Après l'alinéa 2 est rajouté « ou soumises aux restrictions liées à la loi littoral ».
- Au 3ème alinéa du 6° : remplacer dix ans par vingt ans

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

- Après le 3ème alinéa 6°sont ajoutés :
- les logements intermédiaires.
- Les logements étudiants individuels
- Les emplacements des aires permanentes des gens du voyage et les terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage
- Les places d'hébergement d'urgence
- Les copropriétés dégradées avec engagement dans le cadre d'un cahier des charges

- Le 6ème alinéa du 6 : « et pendant les cinq années suivant la levée d'option » est supprimé.

Article 3 :
Après le 11ème alinéa de l'article L 302-7 est ajouté :

- Les communes volontaires qui sont déficitaires peuvent créer un budget annexe, érigé sous forme de service public administratif, et destiné à recevoir les pénalités SRU.

Ce budget annexe a vocation à recevoir les pénalités SRU qui sont habituellement versées à l'établissement public foncier local ou à l'EPCI. Placé auprès du budget général de la commune, il a un objet unique : favoriser la production de logements sociaux.

Alimenté en recettes par les versements annuels des pénalités SRU, ses dépenses sont consacrées exclusivement au soutien d'opérations immobilières intégrant la création de logements sociaux : acquisition de foncier bâti ou non bâti, subvention versée à l'aménageur ou au bailleur social, coût des travaux engagés pour la rénovation d'un bâtiment, la viabilisation des terrains…

Ce dispositif de « consignation » des pénalités SRU, consolidées en recette par les versements successifs, permet aux communes de bénéficier d'une réserve financière immédiatement disponible. Les crédits disponibles sur le budget annexe pouvant être mobilisables sans délai.

En outre, le stock de recettes générées par les pénalités annuelles profite directement au territoire déficitaire en logements sociaux.

Considérant que les dépenses engagées à travers ce fonds proviendront des pénalités SRU, elles ne pourront être déductibles. Cependant, la commune pourra effectuer un versement complémentaire du budget général vers le budget annexe, en sus de la pénalité SRU. Ce versement complémentaire ferait l'objet d'une dépense déductible.

Ce budget annexe sera assorti d'une comptabilité particulière, à l'instar de celle existante pour les budgets annexes des lotissements. A ce titre, la pénalité SRU ne serait pas intégrée dans le patrimoine immobilisé de la collectivité puisqu'elle aurait vocation à être utilisée le plus rapidement possible. Dès lors, les opérations comptables correspondantes seraient retracées dans des comptes de stocks (classe 3) et non dans les comptes d'immobilisations (classe 2).

Pour assurer la transparence de l'utilisation des fonds, le dispositif serait assorti de plusieurs modes de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

contrôle :

– un débat annuel sur l'utilisation de ces fonds ait lieu chaque année au sein du conseil municipal, au stade du Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) ;

– un rapport annuel sur l'utilisation des fonds soit adressé au représentant de l'Etat, en même temps que l'envoi annuel de l'état déclaratif des dépenses et moins-values déductibles,

– l' examen de l'utilisation des fonds par la commission départementale chargée du contrôle du respect des obligations de réalisations de logements sociaux à l'occasion du bilan triennal d'application de la loi, en présence notamment du Maire de la commune (ou du Président de l'EPCI compétent en matière d'habitat si la commune est membre d'un tel établissement) et des bailleurs sociaux.

Article 4 :
Après l'alinéa 5 de l'article 302-7 est ajouté :

Peuvent être intégrés dans les dépenses déductibles :

- Le montant des pertes de recettes fiscales : taxe d'aménagement et taxe foncière
- Le coût de l'ingénierie consacré à la mise en œuvre d'outil d'amélioration de l'habitat : les frais d'étude ou d'ingénierie engagés par les communes pour favoriser la mise en œuvre de ces outils sont intégrés dans le périmètre des dépenses déductibles.

- Le coût des travaux d'aménagement générés par la création de nouvelles opérations de logements sociaux : création ou élargissement de voie, aménagement et sécurisation des espaces publics, reprise en enrobé des voiries…

Article 5 :
A l'article L302-9-1 IV alinéa 2 est inséré
Pour l'application d'un pourcentage majoré, le critère qualitatif doit être retenu comme critère de pondération de prise en considération des efforts fournis par les communes, au regard notamment du nombre de logements sociaux produits.

Ce critère qualitatif peut être pris en considération

- A l'échelle de la réalisation elle-même sur le niveau de prestations.
- Par une approche territorialisée des réalisations afin d'éviter les concentrations et de reproduire les problématiques de quartiers prioritaires.

- La liste intégrale des critères et le pourcentage affecté à chacun permettant aux services de l'Etat de statuer sur le taux de majoration retenu doivent être communiqués à la Commune dans le cadre d'une grille d'évaluation clairement définie.