Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

Quand le logement social l'emporte sur les espèces protégées



Maître Rémi Benoit, intervenant en droit de la construction, nous explique que par une décision rendue au début de l'année 2025, le Conseil d'Etat, sous des conditions très spécifiques, a reconnu qu'un projet de construction de logements sociaux pouvait relever d'une raison impérative d'intérêt public majeur et ainsi justifier d'une dérogation au principe de protection et de préservation du patrimoine naturel.

Le cadre réglementaire dense auquel sont confrontés les porteurs de projets d'ampleur a vu ces dernières années les questions environnementales prendre une importance prépondérante dans la sélection des sites, l'instruction des diverses autorisations et enfin les recours contentieux.

L'exemple local récent de l'annulation d'un permis de construire octroyé pour la réalisation d'une déchèterie en raison, notamment, de l'absence d'étude environnementale, démontre l'importance de ces sujets et les précautions devant être adoptées par les porteurs de projets, dès la sélection des sites d'installation.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

La récente décision du Conseil d'Etat rendue le 29 janvier dernier apporte un rééquilibrage, justifié par des motifs propres à l'espèce.

Dans cette affaire, deux sociétés issues du groupe Batigère, intervenant notamment dans le secteur logement social, avaient obtenu plusieurs permis de construire pour édifier des bâtiments pour la création de soixante logements sociaux et dix-huit logements en accession sociale à la propriété.

Une dérogation au régime de protection des espèces prévue à l'article L.411-2 du Code de l'environnement avait été délivrée par le Préfet du département. Cette demande avait été sollicitée en raison de la présence d'une espèce protégée, la salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) à proximité du site envisagé.

L'octroi de cette dérogation a été annulée par le Tribunal administratif de Nancy, ce qui a été confirmé en appel. L'affaire a été portée devant le Conseil d'Etat qui a apporté un tempérament.

Les juges du Palais Royal rappellent tout d'abord qu'une telle dérogation ne peut être délivrée que si le projet satisfait à trois conditions cumulatives.

Le projet doit ainsi répondre *« par sa nature et compte tenu des intérêts économiques et sociaux en jeu, à une raison impérative d'intérêt public majeur »* (RIIPM) ; et la dérogation ne peut être accordée que si *« il n'existe pas d'autre solution satisfaisante »* et *« si cette dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle »*.

La première condition n'est pas évidente à satisfaire. A titre d'exemple, le juge administratif a refusé cette reconnaissance à un projet de stockage de déchets ou bien encore très récemment à un projet d'EHPAD, d'un centre de santé et d'une crèche.

Dans le cas présent, le juge a estimé cette condition satisfaite dès lors que *« d'une part que la construction de ces logements est destinée soit à permettre à une population modeste d'accéder à la propriété, soit à assurer le logement des populations les plus fragiles, et, d'autre part, que le taux de logements sociaux de la commune, observé sur une période significative de dix ans, était structurellement inférieur à l'objectif de 20 % fixé par le législateur et l'un des plus faibles de la métropole du Grand-Nancy »*.

En d'autres termes, et en se basant sur les éléments de contexte de l'affaire, le juge a considéré que la construction de logement sociaux relevait bien d'une raison impérative d'intérêt public majeur dès lors qu'elle visait à permettre le logement et l'accession à la propriété d'une population modeste dans un secteur donné et qu'elle allait permettre à la commune de relever son pourcentage de logement sociaux structurellement inférieur aux exigences de la loi dite SRU relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Le Conseil d'Etat profite d'ailleurs incidemment de cette décision pour rappeler que l'objectif de 20% de logements sociaux ne constitue pas un plafond mais bien un seuil à atteindre.

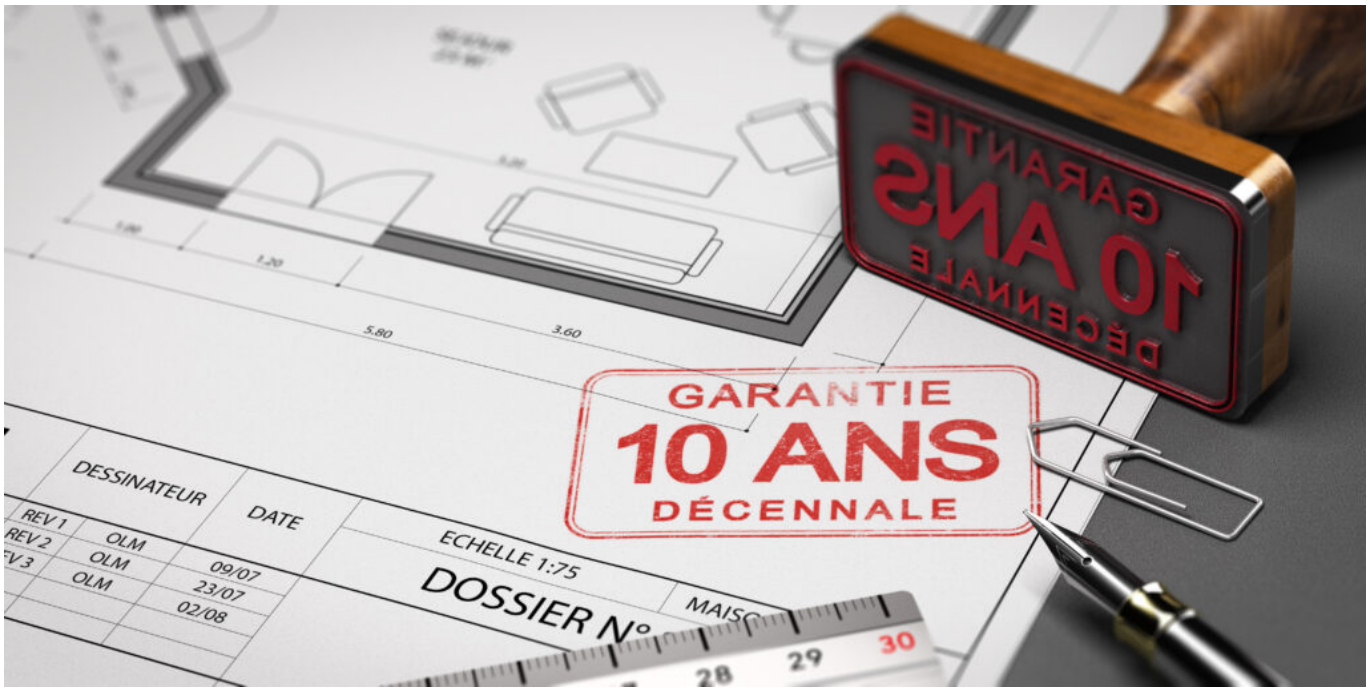
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

Doit-on voir dans cette décision des juges du Palais Royal une inflexion définitive dans la balance entre les projets dits d'intérêt général et la protection du patrimoine naturel ?

Une réponse affirmative serait prématurée, ce d'autant plus que la décision est clairement motivée par des considérations d'espèce et, qu'en optant pour une cassation avec renvoi devant le Cour administrative d'appel de Nancy, le sort des logements envisagés sera de nouveau mis dans la main des juges du fond. Leur sortie de terre n'est donc pas pour tout de suite.

La garantie décennale redéfinie par la Cour de Cassation : extension au « risque sanitaire potentiel »



Me Solène Arguillat nous rappelle que dans le secteur de la construction, la garantie décennale est un pilier de responsabilité qui assure la pérennité des ouvrages en garantissant la stabilité

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

et la performance des ouvrages pendant une décennie après leur achèvement. Récemment, la Cour de cassation a rendu une décision qui apporte une perspective novatrice sur cette garantie cruciale. Examinons cette décision et son impact significatif sur l'industrie de la construction.

La Caisse régionale d'assurances mutuelles agricoles Paris Val de Loire était en litige avec plusieurs acteurs du secteur de la construction concernant des désordres affectant une installation d'eau chaude sanitaire dans un bâtiment résidentiel, exposant les résidents à un risque de contamination par légionnelle du fait de la non-conformité de la longueur (excessive) des canalisations.

Ce qui rend cette décision de la Cour de cassation si remarquable, c'est sa perspective novatrice sur l'acceptation d'un risque potentiel. Traditionnellement, la garantie décennale était appliquée **uniquement aux désordres manifestement apparents**. Cependant, cette décision élargit cette interprétation, **en incluant les risques seulement potentiels dès lors qu'ils portent sur des atteintes graves aux personnes.**

Ainsi, la Cour a conclu que pour assurer la pleine protection des parties prenantes dans le domaine de la construction, il était impératif d'élargir la portée de la garantie décennale. Pour cela, elle a clairement établi que même un risque potentiel doit être pris en considération dans le cadre de la garantie décennale. Cela signifie que les constructeurs peuvent être tenus responsables des défauts qui ne sont pas encore manifestes, mais qui pourraient compromettre la stabilité ou la destination de l'ouvrage à l'avenir de manière importante.

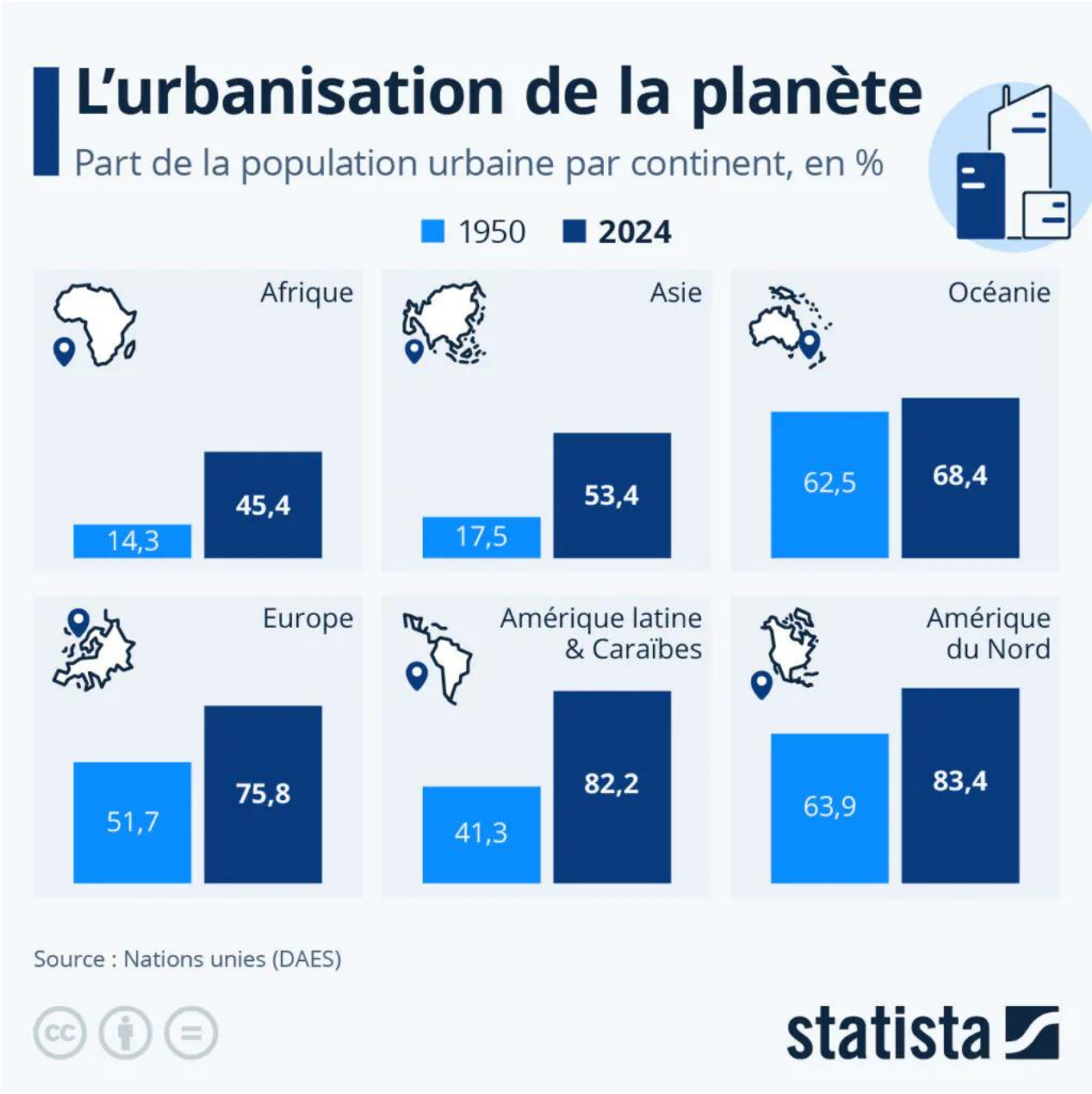
Cette décision de la Cour de cassation représente un tournant dans l'interprétation de la garantie décennale.

Les professionnels du secteur de la construction doivent désormais redoubler de vigilance quant à la qualité de leurs ouvrages. Les consommateurs peuvent également trouver du réconfort dans le fait que cette décision renforce la protection de leurs investissements immobiliers, tout en restant vigilant sur ce qui est visible à la réception.

L'explosion urbaine dans le monde

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026



Les données de la Division de la population des Nations unies donnent un aperçu de l'ampleur de l'urbanisation dans le monde ces dernières décennies. L'Afrique et l'Asie – dont les populations urbaines sont déjà respectivement plus importantes que celles d'Europe, d'Amérique latine ou d'Amérique du Nord – sont les continents où la part de citadins a le plus augmenté depuis le milieu du 20ème siècle.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

Alors qu'en 1950, moins d'un Africain et d'un Asiatique sur cinq vivait en ville, ce chiffre est passé à respectivement 45,4 % et 53,4 % en 2024. L'Amérique latine et les Caraïbes ont également connu une forte croissance urbaine au cours de cette période : la part de citadins y a presque doublé pour atteindre plus de 80 %, soit un taux supérieur à celui de l'Europe (75,8 %). C'est en Amérique du Nord que la part de la population vivant en ville est actuellement la plus élevée : 83,4 %.

À l'échelle du globe, depuis 2010, le nombre de citadins a dépassé celui des personnes habitant en milieu rural. En 2024, il est estimé que plus de 57 % de la population mondiale vit en ville. Selon les projections démographiques, ce chiffre pourrait grimper à plus de 68 % à l'horizon 2050, principalement porté par la poursuite du développement urbain en Afrique et en Asie.

De Valentine Fourreau pour Statista

Vaucluse Provence Attractivité : Construction & Economie circulaire, la révolution des éco-matériaux

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026



Vaucluse Provence Attractivité a organisé, à l'Université d'Avignon, une réunion d'information auprès des prescripteurs de matériaux dans le cadre de projets de construction ou de rénovation. Des responsables des entreprises Batipac et Le Pavé ont présenté leurs activités et produits. Le Pavé a d'ailleurs récemment été mis en vedette pour avoir fabriqué les sièges du stade nautique et les podiums de remise de médailles des jeux Olympiques de Paris. Les deux entreprises envisagent de se développer dans le Grand Est.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

Pierre Gonzalvez, Président de Vaucluse Provence Attractivité

Lors de cette demi-journée de présentation, Vaucluse Provence Attractivité a invité les responsables de deux entreprises Batipac et Le Pavé à venir présenter leur activité, démarche et produits devant des donneurs d'ordre publics, des architectes, des promoteurs, des prescripteurs tels que le CAUE 84 (Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement), la Chambre des métiers 84, la Fédération du Bâtiment et des Travaux publics 84, le contractant général GSE. Près de 40 personnes étaient présentes.

L'entreprise Batipac est entreprise installée à Saint-Aignan de Grand Lieu (44) et développe, notamment, des panneaux autoportants et isolants thermique, phonique, acoustique pour constituer les murs, le toit, les planchers et les cloisons de distribution d'un bâtiment des matériaux à partir de carton recyclés et de l'entreprise.

Le Pavé, installée à Aubervilliers –et dotée de deux usines en Ile-de-France et en Bourgogne- fabrique quant à elle des panneaux 'SoftSurface' composés de déchets plastiques et du mobilier déjà utilisés dans 1 600 projets d'aménagement.



Les eco-matériaux

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

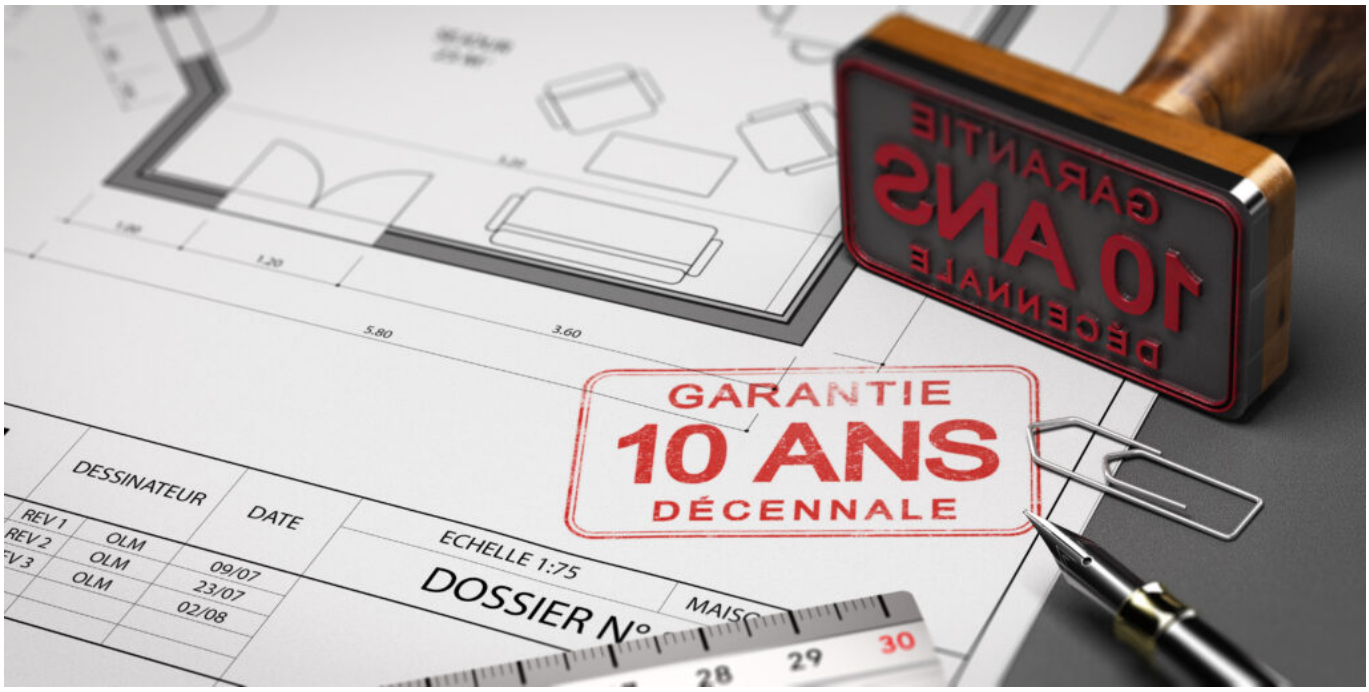
Dans le milieu de la construction, les écomatériaux sont des matériaux bas carbone qui répondent à des critères de performances techniques et fonctionnelles, de durabilité, de résistance au feu… Des critères environnementaux ou socio-environnementaux permettent également de les qualifier avec une attention particulière apportée à leur cycle de vie, allant de leur production à leur élimination ou recyclage.
Leur production permet la création d'emplois en local et non-délocalisables, a de faibles répercussions sur l'environnement, veillant à une utilisation raisonnée des ressources naturelles. Il s'agit donc de réduire l'empreinte écologique et la production des gaz à effet de serre. Si les écomatériaux peuvent être parfois plus chers, ils auront une durée de vie plus longue et un impact moindre sur l'environnement.

Vaucluse Provence Attractivité
Vaucluse Provence Attractivité promeut les territoires et ses différentes composantes afin d'attirer des entrepreneurs, des investisseurs et des talents. Sur le volet Invest, son rôle est de détecter puis d'accompagner les projets d'implantation d'entreprises en s'appuyant sur la richesse et la diversité des différents écosystèmes du territoire. Du déploiement d'actions de prospection promotion à la mise à disposition d'une ingénierie de projets, VPA se positionne ainsi sur toute la chaîne comme un facilitateur. Son expertise et sa connaissance du territoire lui permettent, en lien avec les intercommunalités et les différents partenaires, de faire des propositions foncières ad hoc aux investisseurs et d'aider les entrepreneurs à accélérer leur démarche d'implantation. Depuis plus de deux ans, VPA s'engage activement dans la prospection de projets dits à impact.

Garantie décennale : gare à la prescription

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026



Maître Rémi Benoit, intervenant en droit de la construction, nous explique que par une décision rendue à la fin du printemps, le Conseil d'Etat a apporté de nouvelles précisions sur les règles de prescription du délai décennal applicables aux constructeurs.

Il est malheureusement fréquent que des désordres apparaissent sur des ouvrages publics lorsque ceux-ci ont déjà été réceptionnés et qu'ils sont exploités. Ces désordres peuvent revêtir une nature décennale en ce qu'ils rendent l'ouvrage impropre à son utilisation ou dangereux pour ses usagers.

En pareille hypothèse le maitre d'ouvrage, c'est-à-dire la personne publique, sollicite régulièrement le juge administratif en référé dit « mesures utiles » aux fins de faire désigner un expert judiciaire pour identifier les désordres, chiffrer le coût de la remise en état et décrire les éventuelles responsabilités des intervenants à l'acte de construire.

Pour être valablement satisfaite de ses demandes, la personne publique doit cependant faire preuve d'une attention particulière lors de la saisine du juge.

Le Conseil d'Etat avait déjà jugé récemment que *« lorsqu'une demande est dirigée contre un constructeur, la prescription n'est pas interrompue à l'égard de son assureur s'il n'a pas été également cité en justice »*, obligeant ainsi le demandeur à l'action d'attraire le ou les intervenants susceptibles d'être responsables des désordres mais également leurs assureurs respectifs.

Dans la décision du 7 juin 2024, le Conseil d'Etat rappelle tout d'abord que le délai de prescription décennal ne peut être interrompu que par une citation en justice, au fond ou en référé, pour les désordres qui y sont expressément visés, et à la double condition d'émaner de celui qui bénéficie de la

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

garantie décennale et d'être dirigée contre son débiteur ayant intérêt à la prescription.

Il a ainsi jugé, au visa de l'article 2244 du Code civil, qu'il *« résulte de ces dispositions, applicables à la responsabilité décennale des architectes et des entrepreneurs à l'égard des maîtres d'ouvrage public, qu'une citation en justice, au fond ou en référé, n'interrompt le délai de prescription que pour les désordres qui y sont expressément visés et à la double condition d'émaner de celui qui a qualité pour exercer le droit menacé par la prescription et de viser celui-là même qui en bénéficierait ».*

En d'autres termes, le délai décennal n'est interrompu que si le maitre d'ouvrage introduit lui-même une action en justice contre le constructeur ayant concouru à l'apparition des désordres qui y sont décrits.

Ici est l'apport de la décision rendue, car le délai n'est pas interrompu si le constructeur est appelé dans la cause en garantie d'un autre intervenant à l'acte de construire. Il peut donc être partie aux opérations d'expertise ordonnées mais ne pas être concerné par l'interruption du délai de prescription décennal dont il est susceptible de bénéficier.

Là encore, les juges du Palais Royal précisent que *« les demandes d'extension des opérations d'expertise aux sociétés (…) n'avaient pu avoir pour effet d'interrompre le délai de prescription de l'action en garantie décennale pour la communauté de communes dès lors qu'elles n'avaient pas été présentées par celle-ci ».*

Enfin, le Conseil d'Etat précise que le *« requérant ne peut plus se prévaloir de l'effet interruptif attaché à sa demande lorsque celle-ci est définitivement rejetée, quel que soit le motif de ce rejet, sauf si celui-ci résulte de l'incompétence de la juridiction saisie ».* Autrement dit, lorsque sa demande est rejetée pour un autre motif que celui de la compétence de la juridiction, plus aucun effet interruptif ne peut être évoqué.

En pratique, les maitres d'ouvrages publics confrontés à la survenance de désordres sur leurs ouvrages doivent donc être très attentifs lorsqu'ils saisissent le juge pour obtenir la réparation du préjudice subi.

Il convient à ce titre de veiller à satisfaire les exigences fixées par le juge administratif, à savoir :
– Appeler dans la cause tous les participants à l'acte de construire susceptibles d'être à l'origine de la survenance des désordres, sans oublier si besoin le contrôleur technique, le maitre d'œuvre, etc. (Au besoin l'exploitant éventuel de l'ouvrage peut aussi être appelé dans la cause, une mauvaise utilisation ou un entretien défaillant pouvant accentuer les désordres. Il n'est en revanche pas débiteur de la garantie décennale.)
– Appeler simultanément dans la cause les assureurs des intervenants concernés ;
– Décrire expressément les désordres survenus et leurs conséquences, notamment en termes d'exploitation ou de risques encourus.

Ce n'est qu'à cette condition que l'écoulement du délai décennal sera régulièrement interrompu et que le maitre d'ouvrage pourra valablement obtenir la réparation du préjudice subi.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

Fédé BTP 84, Tracer son chemin au-delà de la conjoncture



Fin juin, le président de la Fédé du BTP 84 , Daniel Léonard, s'adressait aux adhérents dans le cadre de l'Assemblée générale. Peu avant nous l'avions rencontré pour une interview. Voici le message qu'il avait choisi de transmettre. » Mon rôle ? Maintenir le dialogue avec les élus et les acteurs économiques pour porter la voix de la profession »

Comment se portent le bâtiment et les travaux publics ?

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

«Aujourd'hui, c'est la construction qui souffre le plus. Les travaux publics connaissent une petite baisse d'activité qui n'est cependant pas alarmante pour le moment. Nous avons récemment rencontré un grand donneur d'ordre, le bailleur social Grand Delta Habitat, qui ne nous a pas donné de très bonnes nouvelles. Nous craignons des vagues de licenciements dans les entreprises de la construction qui impacteront l'ensemble de la chaîne : de l'agence immobilière à l'architecte, en passant par le notaire et le géomètre expert. Les permis de construire ne sortent plus des services de l'urbanisme des mairies ou agglomérations. Quant au marché des travaux publics ? L'arrêt de la construction entraînera l'arrêt des travaux publics puisque qu'il n'y aura pas de nouvelles zones d'habitat. Les entreprises vont devoir être agiles et se réorienter. »

Les conséquences induites

« Au plan national, la baisse des ventes de biens a déjà impacté 900 agences immobilières placées en redressement judiciaire ou en liquidation en 2023, soit +3% par rapport à 2022. Près de 1 000 licenciements sont prévus en 2024, dans les offices notariaux où les transactions sont passées de 1,1 million en 2022 à 900 000 en 2023. La chute de 30% de commandes dans les cabinets d'architectes a entraîné la réduction des effectifs de 15%, dès le 1er semestre, ce qui représente 1 000 suppressions d'emplois sur les 60 000 que compte cette branche. Les déménageurs accusent une baisse de l'activité de 20% et de 2,5% chez les marchands de meubles. Le Conseil Départemental de Vaucluse a subi un retrait de 30 M€ en raison du recul des droits de mutation, par rapport à 2023, pour un budget prévisionnel 2024 estimé à 110 M€.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026



Copyright Freepik

Quant à la réhabilitation

«Si les marchés existent, ils ne correspondant pas au marché de la construction neuve. Notre filière Pôle habitat en fait actuellement les frais avec, en France, une perte d'emplois estimée à 300 000, ce qui concernerait environ 30 000 personnes, en Vaucluse.»

Le logement

«Le Gouvernement évoque 2 millions de logements vacants que pourraient intégrer les personnes en recherche d'habitat, cependant, ils sont, le plus souvent, situés loin des bassins de l'emploi et des entreprises qui recrutent. Avec l'inflation et le coût de l'essence, les ménages ne peuvent s'éloigner de leur lieu de travail.»

Les acquéreurs

«Les Français et notamment les provençaux, qui rêvaient de devenir propriétaires ont vu leur capacité d'emprunt immobilier diminuer. Ainsi, pour un emprunt de 200 000€ sur 20 ans, le taux de crédit moyen est passé de 1% en 2021 à 3% en janvier 2023 et à 4, 05% en janvier 2024 pour ensuite baisser à 3,95% en mars 2024. En conséquence de quoi, les ménages ont perdu en moyenne 50 000€ de possibilité

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

d'emprunter par rapport à la somme initiale qu'ils avaient prévu d'engager dans leur logement.»

Les tendances ?
«Les tendances affichent la préservation de l'environnement–ce en quoi nous adhérons totalement- avec l'arrêt de l'artificialisation des sols ; L'utilisation des friches industrielles et les dents creuses ce qui est une excellente idée à condition d'intégrer les possibles surcoûts tels que la dépollution des sols et des vastes bâtiments souvent construits avec de l'amiante, du plomb. Nous militons pour que des aides gouvernementales soutiennent les entreprises privées en charge de ce type de travaux. Egalement, les chantiers Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine) nécessiteront une enveloppe budgétaire 'sécurité' afin de protéger les chantiers, les matériaux et les professionnels pour œuvrer dans la sérénité. »

Les bonnes nouvelles ?
«Le Département, qui est notre plus important donneur d'ordre, maintient le budget. Nous espérons même un petit rebond de la part des maires-bâtisseurs, des élus ambitieux de faire évoluer leurs villes, d'accueillir les enfants du pays, d'améliorer le cadre de vie de leurs administrés. Les bonnes nouvelles ce sont les chantiers comme la déviation d'Orange qui est en cours, Mémento à Agroparc Avignon, le carrefour de Bonpas. Également la sécurisation, en juillet et août, des berges de Bonpas pour lesquelles 40 000 tonnes d'enrochements sont prévues. Une passe à poissons va aussi être créée à Rognonas.»



Copyright Freepik

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

Le nouveau siège de la Fédé
«Le nouveau siège de la Fédération du Bâtiment et des Travaux publics va enfin sortir de terre avec un démarrage des travaux en juillet et le début du gros œuvre en septembre, pour une livraison à l'automne 2025. Les intervenants des chantiers sont tous des adhérents de la Fédération. Nous assurerons nous-mêmes la gestion de la base-vie et des déchets ce qui est l'équivalent du lot zéro et une première expérimentale pour nous.»

Quelles relations entretenez-vous avec la préfecture, les collectivités territoriales ?
«Nous entretenons d'excellentes relations et nous réjouissons de pouvoir travailler de concert sur des projets. Cependant, nous avons l'impression de ne pas être écoutés par l'État. Malgré les efforts et arguments de nos Fédérations nationales, clairement le logement et la construction ne sont pas une priorité pour le Gouvernement. Finalement, nous nous heurtons à la conjoncture, à la fonte des dotations, à la baisse des droits de mutations qui participent à nourrir le budget du Département. Je crains que l'on oublie le rêve des français : la maison individuelle avec son jardin pour ne proposer que du collectif auquel tous les français n'adhèrent pas.»

Nos propositions ?
«Nous militons pour le rétablissement du PTZ (Prêt à taux zéro) à destination de tous les types d'habitat, sur l'ensemble du territoire et à destination de tous les ménages ; Le soutien de l'investissement privé avec une prolongation du maintien du dispositif Pinel qui se substitue à l'État dans l'effort de construction de logements ; L'amélioration du dispositif MaPrimeRénov dont la complexité à renseigner puis instruire le dossier bloque les aides promises de l'État, mettant en difficultés entreprises comme particuliers alors que le dispositif s'éteint en fin de l'année fiscale.»

Note de conjoncture
Le secteur de la Construction représente 10% de l'activité économique du Vaucluse. Au coeur de ce secteur, le marché du logement pèse 65% de l'activité des entreprises, porté par la construction neuve et l'entretien-rénovation. Le Vaucluse est un territoire à fort besoin annuel en logements, particulièrement sur les bassins d'emploi, comme Avignon à hauteur de 1,7 % du parc existant à produire chaque année entre 2018 et 2030, 1% pour le secteur d'Orange et de 0,7% en ce qui concerne Cavaillon-Apt. Pourtant, le rythme de production des logements sociaux peine à suivre la demande des ménages, traduisant une tension également sur ce type d'habitat. Cela s'explique notamment par un taux de rotation particulièrement faible dans le parc de logements qui s'établit à 5,3% en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Dans le détail
D'avril 2023 à avril 2024 l'activité dévisse de 70% en termes de mises en vente de logements, de 50% pour la réservation de logements, de 37% en autorisation de constructions de logements et locaux, de 28% en autorisation de mises en chantier. Concernant les Travaux Publics, le secteur connaît une baisse de 0,6% au 1er trimestre 2024. Cependant le territoire devrait continuer de porter le contournement d'Avignon par la voie Léo (Liaison Est Ouest), les futures lignes du Tram, la construction de parkings relais ainsi que de parfaire sa politique en matière de rénovation des canalisations pour lutter contre la perte d'eau potable estimée actuellement à 25%, soit entre 3,5 et 4 millions de m3 d'eau perdus annuellement sur les 14 millions de m3 d'eau pompés depuis la nappe phréatique. Une nouvelle culture

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

de l'aménagement. La filière développe une nouvelle culture de l'aménagement, conciliant frugalité foncière et qualité de vie. Une façon pour elle de répondre à la tendance baissière de l'activité et à la nécessité de construire pour répondre aux attentes des habitants tout en tenant compte des enjeux environnementaux.



Copyright Freepik

Relance de la primo-accession et de l'investissement locatif
La relance de la primo accession et de l'investissement locatif ont contribué à relancer l'activité lors de crises précédentes. Ainsi, la production de logements neufs, sur l'ensemble du territoire national, concernait 222 425 unités en moyenne sur la période 2007-2023 contre une estimation des besoins à 300 000 logements par an.

Une production de logements considérablement ralentie
En cause, la conjonction de 4 éléments défavorables comme l'inflation des coûts de production et des matériaux, des énergies, et la mise en place de la règlementation énergétique 2020. Il y a, également, la hausse du taux d'usure et donc le relèvement du taux des crédits immobiliers alors que les conditions d'octroi des prêts réduisaient de 25% le pouvoir d'achat immobilier des futurs acquéreurs.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

Une accumulation de facteurs contraires

Cette accumulation de facteurs contraires a immobilisé et continue de retenir l'activité dans le neuf, l'ancien, l'individuel, le collectif, l'achat et la location, engendrant l'immobilité géographique, les tensions sociales, le sentiment de déclassement, la cohabitation forcée, allant jusqu'à impacter la carrière future de l'étudiant obligé de renoncer à sa formation.

Les leviers du logement

Nous préconisons de geler les barèmes de la REP Bâtiment (Responsabilité élargie du producteur, traitement des déchets) sur un an et rendre le dispositif, aujourd'hui inefficace, plus opérationnel pour les entreprises sur l'ensemble du territoire. Nous souhaitons que soit mis en place le statut fiscal du bailleur privé pour maintenir l'offre de logements locatifs. Désormais, la maîtrise d'ouvrage intègre davantage la performance RSE des candidats dans le choix de l'offre la «mieux disante» ; notamment sur l'insertion et la qualification de publics éloignés de l'emploi, la formation, l'apprentissage, les contrats de professionnalisation. Les entreprises ont un outil performant avec le GEIQ BTP 84. Le maître d'ouvrage doit pouvoir soutenir ces initiatives et ainsi contribuer à irriguer le tissu économique et social du département.

Transition écologique, pour une vision stratégique et pérenne.

Cela pourrait consister en l'améliorer du traitement administratif laborieux et complexe de MaPrimRenov ; à l'accélération, sur le maillage territorial, des points de collecte, de stockage et de valorisation des matériaux ; à l'intégration par la maîtrise d'ouvrage de dispositifs en faveur du réemploi et du recyclage des matériaux.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026



Copyright Freepik

L’enjeu de demain ?
Sera de reconstruire la ville sur la ville dans une logique d’optimisation de l’espace ; du ré-emploi des 31 000 logements restés vacants en Vaucluse ; du recyclage des friches et du changement de destination de bâtiments existants en logements adaptés aux différentes générations. Il sera là essentiel de tenir compte des surcoûts prévisibles générés par la dépollution des sols et des bâtiments, toutes ses opérations étant propices au retour spontané et aidé de la nature en ville.

La Fédé en chiffres
122 ans, créée en 1902. 400 entreprises adhérentes, de l’artisan à la major, entreprises de bâtiment, travaux publics, constructeurs de maisons individuelles, promoteurs, aménageurs, architectes, maîtres d’œuvre, bureaux d’étude, bureaux de contrôle, locatiers, fournisseurs de matériaux, carriers, avocats, centres de formation, assureurs, comptables, banquiers. 5 200 salariés Les adhérents, entreprises artisanales, PME (petites et moyennes entreprises), ETI (Entreprises de taille intermédiaire) et groupes nationaux représentent 5 200 salariés. Six collaborateurs La Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics accueille une équipe de six personnes pour répondre aux besoins des professionnels.

l'écho du mardi
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

Copyright Freepik

Fédération du BTP 84
60, chemin de Fontanille, Agroparc 84140 Avignon – Tél. 04 90 82 40 63 Président, Daniel Léonard Secrétaire Général, Emmanuel Meli.
Extrait du hors série N°2 Echo du mardi Spécial Fédération du BTP 84 Juin 2024.

l'écho du mardi
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

Cliquez sur la couverture pour consulter ou télécharger le journal

Emploi : plus de 34 000 projets de recrutement en Vaucluse



Suite à la crise sanitaire, les recrutements ont connu une croissance significative. Une tendance qui a été perturbée par des défis environnementaux, des perturbations dans les chaînes d'approvisionnement et des tensions géopolitiques, créant une baisse du nombre de projets d'embauche de près de 14% sur un an. Selon l'enquête 'Besoins en main d'œuvre 2024' réalisée par France Travail, 34 060 emplois potentiels ont été recensés en Vaucluse, ce qui représente une baisse de 5 540 projets de recrutement par rapport à l'année précédente.

Près de 2 intentions de recrutement sur 3 (65%) émanent d'entreprises comptant moins de 20 salariés. Notamment dans les secteurs des services (55%), qui représentent la plus grande part de ces intentions à

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

l'instar de la région, de l'agriculture et industrie agroalimentaire (26%), et du commerce (10%). Parmi les 34 060 projets de recrutement du département, 20 540 (soit 60%) sont jugés difficiles par les employeurs.

Au niveau de l'emploi saisonnier, il représente 1 projet de recrutement sur 2 en 2024, dépassant la moyenne régionale qui est à 40%. Les intentions d'embauche saisonnières représentent 17 170 projets de recrutement.

Les services
Le secteur des services est le plus gros recruteur du département avec 18 630 projets de recrutement (en recul de plus de 8% sur un an). Les projets sont principalement situés dans le bassin d'Avignon (40%). Les métiers les plus recherchés sont ceux de serveurs de cafés et restaurants, d'aides de cuisine et employés polyvalents de la restauration, d'agents d'entretien de locaux, d'employés de l'hôtellerie et de cuisiniers.



©Rawpixel.com – Freepik

L'agriculture et l'agroalimentaire
C'est le Vaucluse qui compte le plus de projets de recrutement dans le secteur de l'agriculture et l'agroalimentaire parmi tous les départements de la région avec 8 950 projets. Ils se situent majoritairement dans les bassins Nord Vaucluse (34%) et Est Carpentras (31%). 86% des projets sont

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

saisonniers, mais seulement 54% sont jugés difficiles, soit 6 points de moins que la moyenne départementale. Les profils les plus recherchés sont ceux de viticulteurs et arboriculteurs, d'agriculteurs, de maraîchers et horticulteurs, d'ouvriers peu qualifiés des industries agroalimentaires.



©Vecstock – Freepik

Le commerce

3 330 projets de recrutement concernent les établissements commerciaux, majoritairement situés dans les bassins d'Avignon (42%) et du Sud Vaucluse (28%). Les profils les plus recherchés sont ceux d'employés de libre-service, de manutentionnaires et déménageurs peu qualifiés, de caissiers, de vendeurs en habillement et accessoires, articles de luxe, de sport, de loisirs et culturels, de caissiers et d'ouvriers mécaniciens de véhicules.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026



©DC Studio – Freepik

La construction

2 080 projets de recrutement proviennent de ce secteur, principalement situés dans le bassin Avignon (39%). 82% des projets sont jugés difficiles. Les profils les plus recherchés sont ceux de maçons qualifiés, d'ouvriers en électricité du bâtiment, de plombiers chauffagistes, d'ouvriers en travaux de façade, d'étanchéité et d'isolation.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026



©Pressfoto – Freepik

Les 10 métiers les plus recherchés par les employeurs sont :
1) Viticulteurs, arboriculteurs
2) Agriculteurs
3) Serveurs de cafés et restaurants
4) Aides de cuisine et employés polyvalents de la restauration
5) Agents d'entretien de locaux
6) Employés de l'hôtellerie
7) Cuisiniers
8) Professionnels de l'animation socioculturelle
9) Artistes (musique, danse, spectacles)
10) Aides à domicile et auxiliaires de vie

Les 10 métiers jugés les plus difficiles à recruter sont :
1) Agriculteurs
2) Viticulteurs, arboriculteurs
3) Serveurs de cafés et restaurants
4) Agents d'entretien de locaux
5) Aides de cuisine et employés polyvalents de la restauration
6) Aides à domicile et auxiliaires de vie

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

7) Cuisiniers
8) Employés de l'hôtellerie
9) Professionnels de l'animation socioculturelle
10) Aides-soignants

La société avignonnaise Citadis s'exporte en Corse pour réaliser une salle de spectacle



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

La société d'aménagement et de construction Citadis, basée à Avignon, a été sollicitée en dehors du département vauclusien pour réaliser la salle de spectacles intercommunale de la communauté de communes Calvi Balagne.

Le bâtiment, situé dans la commune de Calvi, a été conçu par le cabinet d'architecture Maria Godlewska, qui a notamment travaillé à Avignon sur la FabricA et sur le renouvellement de gradins démontables dans la Cour d'honneur du Palais des Papes. La future salle de spectacles corse comptera 311 places, dont 8 PMR. Le bâtiment sera dédié au spectacle vivant, surtout le théâtre contemporain et la danse, mais accueillera aussi des projections cinématographiques et des concerts.

La première pierre de ce lieu culturel a été posée en octobre 2021 et les travaux devraient s'achever dans quelques semaines, à la fin du mois de mars.



Ce à quoi devrait ressembler le bâtiment, une fois les travaux finis. ©Architecture Maria Godlewska

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

Vaucluse : les travaux prévus en janvier



Transfert de routes nationales au Département de Vaucluse, ou encore aménagement d'un carrefour giratoire à Vedène. Quels travaux sont prévus en Vaucluse durant en ce début d'année ?

Depuis ce lundi 1er janvier, le Département de Vaucluse est propriétaire de 2 374 km de routes départementales. Au 1er avril prochain, il deviendra gestionnaire de ces 44 km de routes en plus : les RN7, RN86 et RN129. Jusqu'au 31 mars, la DIR Méditerranée en reste le gestionnaire.

À Vedène, un carrefour giratoire va être réalisé à l'embranchement entre la RD53 et l'avenue Vidier dans le but de fluidifier et sécuriser la circulation. Les travaux vont démarrer le lundi 8 janvier pour une durée prévisionnelle de six mois. Durant cette période, des déviations seront mises en place.

Les autres chantiers en cours

- Réalisation de la déviation provisoire de Pertuis entre le giratoire du Vidalet et le Chemin de la Beaume. Le chantier a débuté à la mi-mars 2023 pour une durée prévisionnelle de 10 mois.
- Aménagement de la déviation de la RN7 à Orange. Les travaux sont prévus jusqu'à la fin de l'année 2026.
- Aménagement de l'accès à la future maison d'arrêt ZAC du Plan (RD942) à Entraigues-sur-la-

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

Sorgue. Les travaux sont en cours.

- Renforcement de la couche de roulement d'une partie de la RD52 à Sarrians et Bédarrides. Les travaux débuteront mi-janvier pour environ un mois.
- Restructuration du collège Saint-Exupéry à Bédarrides. Les travaux ont débuté en juillet 2022.
- Travaux de restauration du Palais des papes à Avignon. La dernière tranche s'achèvera début 2024.
- Construction du nouveau bâtiment Memento, pôle des patrimoines de Vaucluse à Avignon. La fin de ce chantier est prévue pour le dernier trimestre 2024.
- Réhabilitation du collège Lou Vignarès à Vedène. Le chantier a été entamé en février 2023, pour une durée de 37 mois.
- Mise en sécurité du Château de La Tour d'Aigues. Les travaux ont démarré en septembre 2023, pour une durée de six mois.