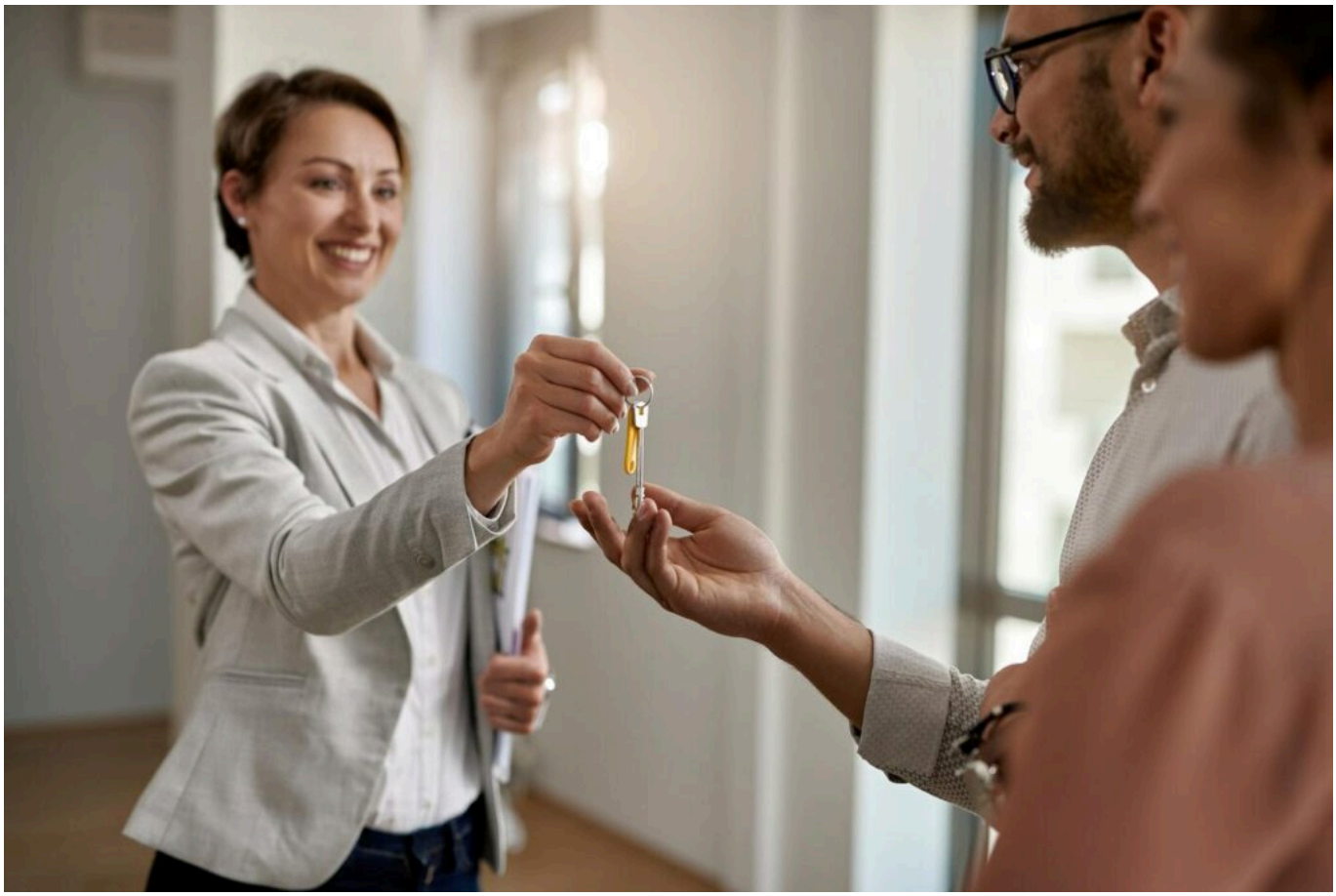
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026

Le prêt subventionné : un dispositif efficace pour lutter contre la crise du logement et de l'emploi



Transactions immobilières en net recul, crédits accordés en chute libre, tensions sur l'offre locative… La crise du logement actuelle est sans précédent. À tel point que les entreprises, et notamment les PME (petites et moyennes entreprises) en région, ont de plus en plus de mal à recruter. Dans ce contexte inédit, les responsables politiques semblent miser sur une hypothétique baisse des taux des crédits immobiliers. Il existe pourtant des solutions concrètes et connues, parmi lesquelles un dispositif qui a fait ses preuves depuis vingt ans en accompagnant près de 40 000 salariés vers la propriété : le prêt subventionné par l'entreprise. Retour sur une solution facile à mettre en place.

L'acquisition de sa résidence principale, une priorité pour de nombreux Français

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026

De plus en plus de Français ont du mal à se loger. Le site SeLoger indique une baisse de 36 % de l'offre locative en seulement deux ans. La hausse des taux d'intérêt repousse le projet d'achat des primo-accédants, qui ne libèrent pas leur location, et la demande grandissante entraîne mécaniquement une hausse des loyers. Si 57,2 % des Français sont aujourd'hui propriétaires de leur résidence principale (selon une étude publiée en mai 2022 par l'Insee), ils sont 90% à aspirer à devenir propriétaires de leur logement pour se constituer un capital et préparer leurs vieux jours (selon une étude d'OpinionWay), mais le chemin est semé d'embûches. La faute aux taux d'intérêts trop hauts et à la frilosité des banques à l'heure de débloquer les crédits. Pas étonnant que la crise du logement menace désormais le marché de l'emploi. D'ailleurs, une étude de la plateforme de recrutement HelloWork souligne que, faute de logement, les Français sont chaque jour plus nombreux à refuser un poste dans une autre région.

Le prêt subventionné par l'entreprise : un levier d'attractivité et de fidélisation

Depuis vingt ans, un dispositif a aidé de nombreux salariés à devenir propriétaires : le prêt subventionné par l'entreprise. Le mode de fonctionnement est simple, l'employeur prend en charge tout ou partie des intérêts d'un crédit pour la construction ou l'achat d'un logement neuf ou ancien, d'une durée allant habituellement de cinq à vingt-cinq ans.

Par exemple, pour un projet d'achat immobilier de 200 000€ comprenant un prêt subventionné de 100 000€. Si l'employeur prend en charge 2% du taux d'intérêt du prêt, le salarié économise plus de 28 000€ sur le coût global de son crédit sur une durée de 25 ans. De quoi faciliter l'accès au crédit des salariés, augmenter leur pouvoir d'achat ou réduire leurs mensualités. Et ce dispositif vient en complément du 1% logement et prêt PTZ pour les salariés éligibles. Une mesure concrète pour améliorer le pouvoir d'achat des Français pour se loger.

Le prêt subventionné par l'entreprise est un dispositif gagnant-gagnant, autant pour les salariés que pour l'entreprise. Cette dernière fait ainsi preuve de son implication dans une démarche citoyenne et RSE, en s'engageant concrètement pour ses salariés. Aujourd'hui, près de 40 000 travailleurs en ont déjà profité. Et l'on ne peut qu'imaginer combien ce dispositif pourrait soulager les PME qui n'arrivent plus à recruter et à fidéliser des collaborateurs trop éloignés de leur lieu de travail.

« En ces temps de crise du logement et de l'emploi, il est urgent que les pouvoirs publics passent à l'action et soutiennent un dispositif qui a fait ses preuves : le prêt subventionné par l'entreprise. Comment ? En exonérant de charges fiscales et sociales la prise en charge des intérêts d'un prêt immobilier par l'employeur. Au même titre que l'épargne salariale, avec les mêmes plafonds et les mêmes avantages. Pas plus, pas moins. Juste ce qu'il faut pour qu'un nombre croissant de Français puissent accéder à la propriété tout en renforçant les liens entre les salariés et les entreprises », conclut Laurent Permasse, président du directoire Sofiap, filiale de la Banque Postale et de la SNCF.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026

Les meublés de tourisme acteurs de la crise du logement ?



Claude Robin, Président Fondateur d'Amarris Immo -expertise comptable de l'immobilier-, numéro 2 français du marché du meublé explique : La crise du logement est à tous les étages. Et comme toute problématique, quand certains sont engagés à chercher des solutions, les autres – les plus nombreux – cherchent des coupables. A ce petit jeu, beaucoup s'accordent à jeter la pierre aux meublés de tourisme. La logique est implacable. Le nombre de meublés de tourisme explosent et donc les gens ne peuvent plus se loger.

«Un article récent indique en effet que le nombre de locations de meublé de tourisme est passé de 300 000 en France en 2016 à un million aujourd'hui, synthétise Claude Robin, la façade Atlantique serait, à l'instar de toutes les grandes zones touristiques que compte la France, prise d'assaut par ces nouveaux modes de villégiatures. Un phénomène d'une telle ampleur qu'il priverait les habitants d'accès aux résidences principales.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026

«Face à une telle inégalité,
ni une, ni deux, Bercy tranche et sort en décembre 2023 la Loi de Finance prévoyant un durcissement de la fiscalité en abaissant les seuils de chiffre d'affaires et l'abattement pour ce type de location quand on est dans des zones tendues. Mais les meublés de tourisme sont-ils vraiment responsables de la crise du logement ?»

«Nous gérons au quotidien
(au sein d'Amarris Immo, numéro 2 du meublé en France, ndlr) plus de 25 000 biens, dont 25% en location saisonnière (dont une bonne part de Airbnb). Ce que l'on ne dit pas ? C'est que depuis 2020, les plateformes type Airbnb ont l'obligation de déclarer les revenus des propriétaires à Bercy. Cette mesure se justifiait car Bercy constatait que beaucoup de propriétaires ne déclaraient pas leurs revenus. De même, parmi les locations meublées, beaucoup de résidences principales basculent en location saisonnière moins de 120 jours par an.»

«Par conséquent, nous ne sommes pas du tout dans une explosion
des locations de meublés de tourisme comme pourrait l'indiquer les chiffres officiels car le nombre connu de 2016 était largement minoré et que dans le million d'aujourd'hui, nous avons de nombreuses résidences principales. Il est donc à craindre que l'augmentation de la fiscalité sur les locations de meublés de tourisme ne résolve pas grand-chose à la crise du logement car le périmètre de départ est discutable. Difficile par ailleurs d'imaginer que l'alourdissement de la fiscalité intime aux propriétaires de louer à long terme à un locataire dont ce serait la résidence principale. Le changement de fiscalité répond certes à des abus.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026



DR Fontaine de Vaucluse

«Mais qui sont ces privilégiés qui empêchent l'accès au logement de toute la population ?
Encore un coup des classes les plus aisées ? Les chiffres tendent à prouver le contraire. Le revenu locatif moyen chez nos clients est de 7 000 € par an, soit moins de 600 € /mois. Ces propriétaires font donc partis des classes moyennes qui augmentent leur pouvoir d'achat grâce à ces compléments de revenus. A l'heure où l'on veut augmenter le pouvoir d'achat des classes moyennes, on se trompe donc de cible en augmentant la fiscalité.»

«Pour résoudre la crise du logement,
il serait préférable de concentrer nos efforts sur les logements vacants qui ne représentent pas moins de 3 millions de logements en France. En s'attaquant aux actions qui favoriseraient la location de ces biens vacants, il y aurait pourtant fort à parier que nous résoudrions une partie de la crise du logement. Et si au lieu de durcir la fiscalité des propriétaires de biens meublés (de tourisme et autres), on offrait un assouplissement et des avantages à louer son bien ? La location meublée avec son bail mobilité, pour ne citer que lui, peu connue des propriétaires, offre cette souplesse avec des durées d'engagement plus courtes », propose en concluant, Claude Robin.»

En savoir plus
Un meublé de tourisme, aussi appelé meublé de vacances, gîte, ou location saisonnière est par définition fiscale "un hébergement touristique destiné à une clientèle de passage qui effectue un séjour de quelques

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026

jours, sur la base d'une location forfaitaire de courte durée et qui n'y élit pas domicile".

Le meublé de tourisme peut être un habitat individuel,
ou se situer dans un ensemble de meublés de tourisme. On parle alors d'une résidence de vacances ou d'un village de vacances, selon les prestations complémentaires offertes. Certains ont des caractéristiques particulières, comme le gîte rural, qui est un hébergement à vocation rurale dans un environnement préservé.

En France, ce mode de location s'est développé depuis 1952,
date du premier gîte rural au hameau de Chaudol à La Javie par le sénateur des Basses-Alpes, Émile Aubert, qui aboutira à la création de la Fédération des Gîtes de France en 1973. A ce jour, Gîtes de France n'a plus le monopole des meublés de tourisme. Les acteurs institutionnels et l'impact d'internet avec l'uberisation de la société ont fait évoluer l'activité de la location saisonnière entre particuliers…



DR Gordes

De nombreux sites internet spécialisés dans la location de vacances
permettent aux propriétaires de faire la promotion de leur meublé avec ou sans intermédiaire. Il faut rappeler que même si la location se fait de particulier à particulier, le bailleur ne peut se soustraire aux obligations légales d'ordre fiscal et réglementaires. Malheureusement beaucoup de propriétaires bailleurs sont hors la loi et ne le savent pas toujours… Ils risquent un redressement fiscal et de gros

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026

ennuis en cas de problème avec un de leurs locataires vacanciers (accident, incendie, noyade, vol et dégradations diverses, litiges) s'ils ne sont pas déclarés auprès des administrations, ni auprès de leur assurance…

Même si le propriétaire n'est pas un professionnel de la location,
il a l'obligation de se déclarer à la mairie et à son assurance. Depuis janvier 2013, il doit aussi se déclarer au centre de formalité des entreprises du greffe du tribunal de commerce (avant cette date le centre de formalité des entreprises des impôts s'occupait de l'enregistrement). Cet enregistrement permet de bénéficier d'un code INSEE et d'un numéro SIREN nécessaire pour déclarer ses revenus locatifs en fin d'année. Notons que cette démarche a aussi un effet bénéfique car elle permet un abattement lors de la déclaration des revenus…
Mireille Hurlin

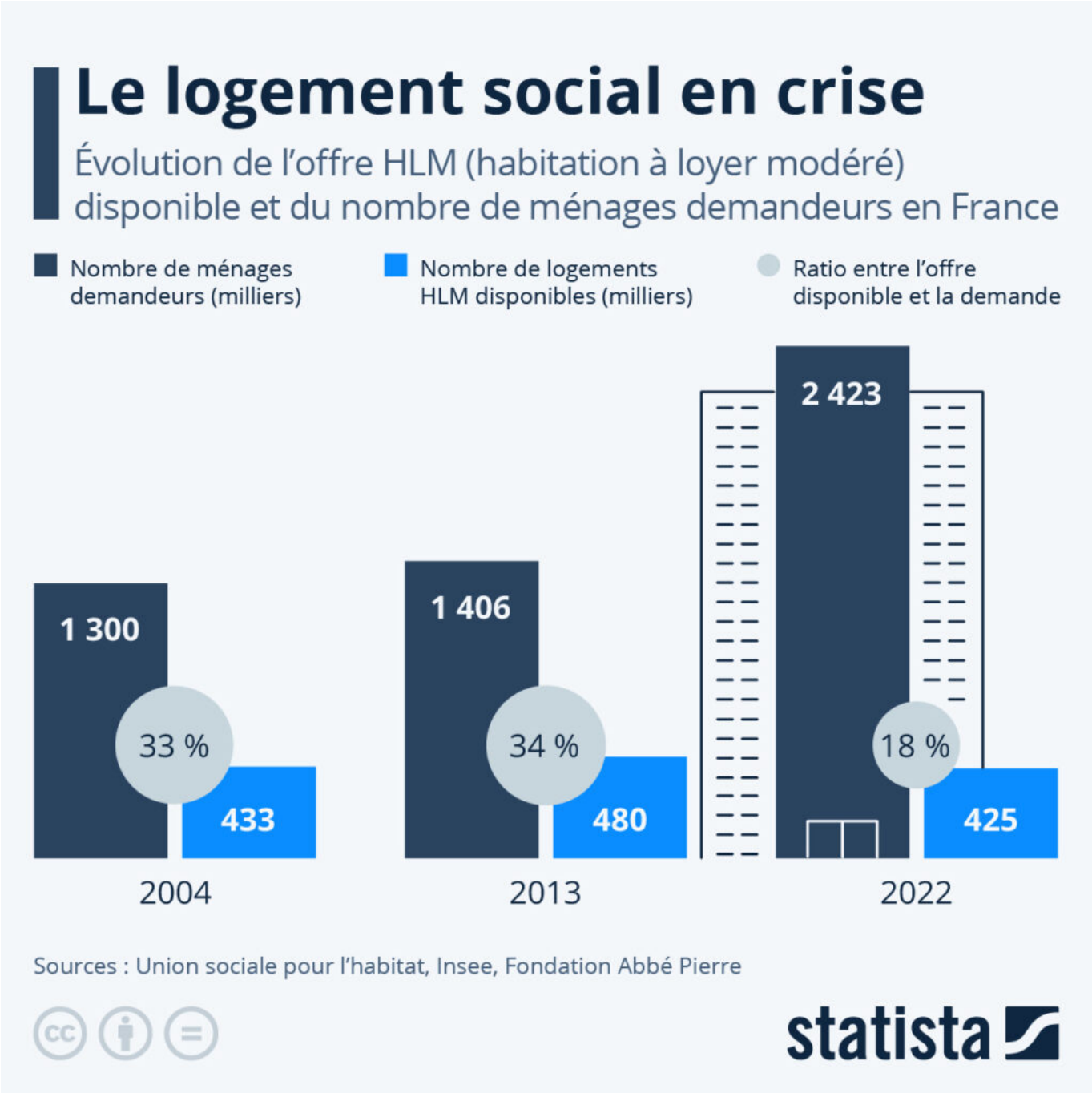


DR Avignon

La crise du logement social s'aggrave en France

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026



Comme le révèle le dernier rapport annuel de la Fondation Abbé Pierre, qui se base sur les enquêtes nationales les plus récentes, 4,2 millions de Français souffrent de mal-logement ou d'absence de logement personnel. Le rapport souligne « une aggravation alarmante de la crise du logement » et constate que « si l'accès à l'hébergement s'est dégradé si fortement en quelques années, c'est aussi parce que l'accès au logement social a lui aussi connu une chute brutale ».

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026

Comme l'indique notre graphique, au cours de la décennie écoulée, le nombre de ménages demandeurs de logements sociaux (HLM) a grimpé de plus d'un million en France, le chiffre étant passé de 1,41 million en 2013 à 2,42 millions en 2022. Dans le même temps, l'offre HLM disponible est globalement restée à un niveau similaire, avec 425 000 logements disponibles recensés en 2022 contre 433 000 neuf ans plus tôt. Le ratio entre l'offre et la demande s'est ainsi fortement dégradé, passant de 34 % en 2013 à 18 % en 2022. En conséquence, les délais d'attente avant qu'une demande de logement social soit acceptée sont en constante hausse : 520 jours en moyenne en 2022 (soit 16 jours de plus par rapport à 2021).

De Tristan Gaudiaut pour Statista

BTP, construction, vente, la pierre est à l'arrêt

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026



L'immobilier est à la peine. La preuve ? La fédé du BTP 84, la Fnaim 84 et la FFB84, Pôle Habitat 84 (les promoteurs) montent au créneau. Alors que le besoin en logements ne cesse de progresser, l'accès à la propriété et les ventes immobilières font grises mines. C'est tout un pan de l'économie qui grippe et le fait savoir, avec à la clef des propositions. Mais seront-elles entendues par l'Etat ? Après une crise économique sévère, les professionnels craignent une bombe sociale.

Ils sont là, face à nous. Qui ? Frédéric Saintagne, président du Pôle Habitat de la Fédération Française du Bâtiment ; Daniel Léonard président de la Fédération du Bâtiment et des travaux publics et Jonathan Le Corronc Clady, président de la Fnaim Vaucluse (Fédération nationale de l'immobilier). Ils dénoncent l'arrêt de toute la filière de la construction, de l'aménagement, en passant par la réhabilitation, la pierre est à l'arrêt.

Pourtant, il s'agit bien d'un phénomène en contradiction

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026

avec la demande de logements à l'achat comme à la location, sans compter les besoins d'aménagement, qu'il s'agisse des bassins de l'emploi ou des villages ruraux, ou encore d'une population qui a besoin de se loger, les jeunes comme les étudiants, ou encore les jeunes ménages ne serait-ce pour s'installer et travailler, tout comme les seniors qui ont besoin de logements adaptés.



Frédéric Saintagne, Daniel Léonard et Jonathan Le Corronc Clady Copyright Mireille Hurlin

En cause ?
L'inflation ; l'augmentation constante des taux d'intérêts, des prêts bancaires difficiles à obtenir auprès des banques corrélé à un endettement des ménages revu à la baisse à la demande du Gouvernement. Mais pas que. Il y a aussi les mairies qui peinent à poursuivre leur projets de construction ou d'aménagement à cause de la loi Zan (Zéro artificialisation nette) ; Un empilement de règlementations trop précocement instituées sans que les filières ne soient encore suffisamment organisées comme c'est le cas avec la déconstruction et la mise en place de plateformes de stockage de matériaux de ré-emploi pour les futures constructions.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026

Les institutionnels, les communes,
tout comme l'économie, font le gros dos et jouent la montre remettant leurs projets à des temps meilleurs pour cause d'inflation. «Oui mais, pendant ce temps-là que va-t-il advenir des entreprises ? Tout comme la transmission des savoirs entre les experts qui partent à la retraite et les jeunes embauchés ?» Interroge Daniel Léonard, le président de la Fédération du BTP 84. C'est aussi la raison pour laquelle ils ont convoqué une réunion de rentrée politique et économique à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse face aux décideurs politiques et économiques du territoire. Objectif ? 'Evoquer, ensemble, des solutions concrètes pour faire face aux enjeux, au bénéfice des citoyens et des entreprises'.

Face à la presse ?
Les trois professionnels de la pierre sonnent l'alerte en initiant la première réunion française pour interpeller l'Etat. La situation doit être assainie et permettre à tous les protagonistes de l'acte de bâtir et de la vente immobilière, de continuer à exercer leurs métiers, car les enjeux sont sociétaux : formation en interne dans les entreprises, emploi, accès au locatif, à la propriété sont grippés depuis, désormais, plus d'un an. Alors les interprofessionnelles posent la question : Comment tout cela est-il possible et, surtout, comment y remédier ?

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026



Jonathan Le Corronc Clady, Président de la FNAIM 84 Copyright Mireille Hurlin

Un marché immobilier favorable aux acquéreurs

Pour Jonathan Le Corronc Clady le ralentissement du marché se confirme. «Le quasi-quadruplement des taux d'intérêt en 18 mois paralyse le marché. Les prix s'inscrivent à la baisse depuis fin juin 2022, et l'inflation paralyse les bourses ce qui en fait un marché favorable aux acquéreurs avec une possible baisse des prix de 4% et un recul de 20% en termes de volumes de ventes. En l'absence de portabilité des prêts immobiliers -en août 2023, la production de crédit est au plus bas depuis 2014-, la hausse des taux n'incite pas les ménages déjà propriétaires à déménager, au risque de voir leur taux de crédit augmenter sensiblement par rapport à leur crédit en cours. Le nombre de ventes de confort, non dictées par les aléas de la vie : naissance, divorce, décès, diminue.»

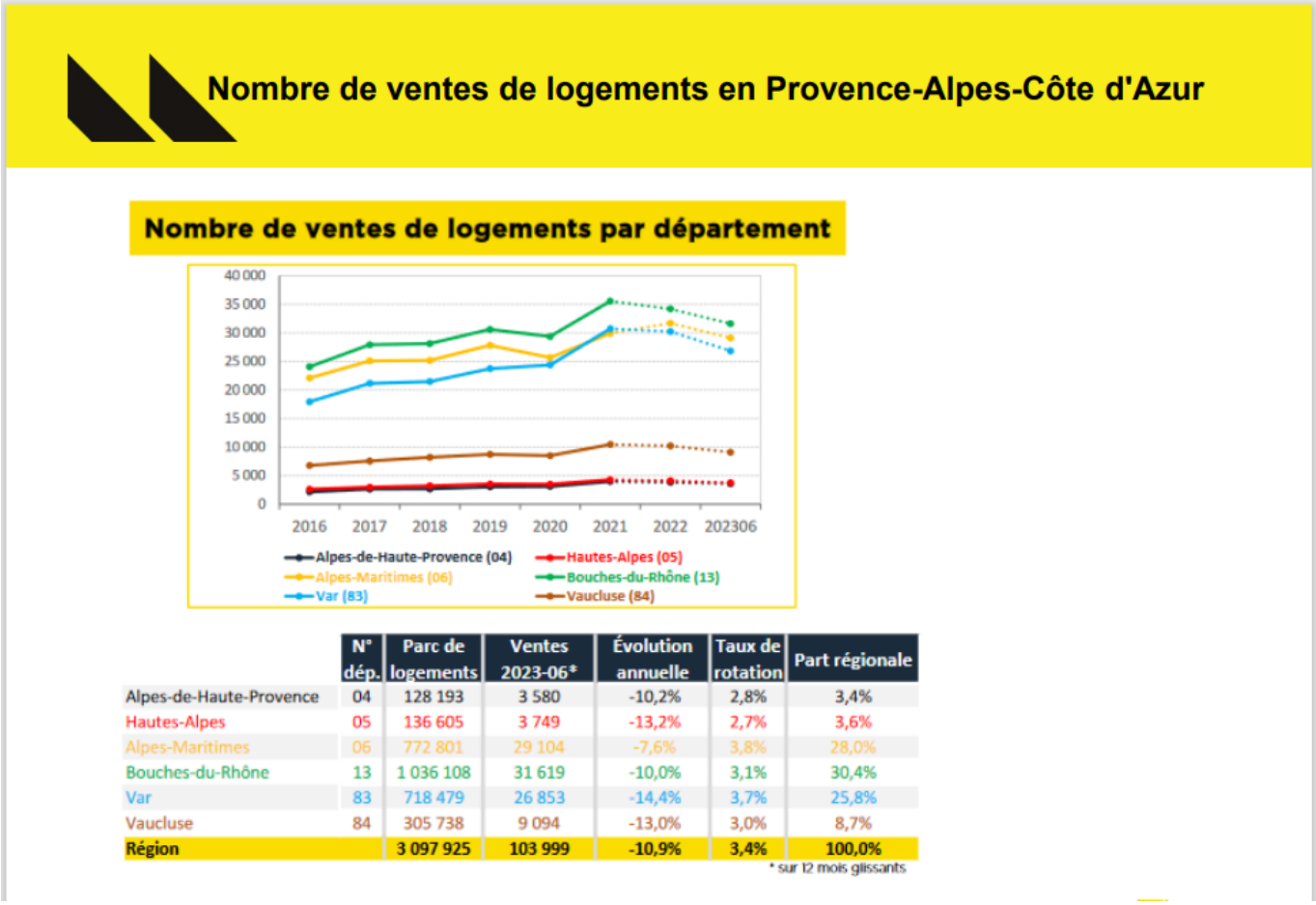
Les vases communicants

«Avec le blocage du marché de la transaction, la pénurie de biens à vendre s'est transformée en pénurie de biens à louer, poursuit le président de la Fnaim Vaucluse. Avec, en toile de fond, une offre de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026

logements insuffisante, notamment dans certaines zones tendues. Concernant le parc locatif les biens se font rares. En région Paca, l'offre a dégringolé de 43% et 88% des agences ont moins de 10 biens à louer. L'offre de biens à la location, en France, a fondu de 34% et en recul de 28% dans le Grand Est, alors que la demande s'est envolée de 23% en un an. Près de 55% des agences Fnaim reçoivent entre 10 et 49 demandes pour un bien mis en location.»



	N° dép.	Parc de logements	Ventes 2023-06*	Évolution annuelle	Taux de rotation	Part régionale
Alpes-de-Haute-Provence	04	128 193	3 580	-10,2%	2,8%	3,4%
Hautes-Alpes	05	136 605	3 749	-13,2%	2,7%	3,6%
Alpes-Maritimes	06	772 801	29 104	-7,6%	3,8%	28,0%
Bouches-du-Rhône	13	1 036 108	31 619	-10,0%	3,1%	30,4%
Var	83	718 479	26 853	-14,4%	3,7%	25,8%
Vaucluse	84	305 738	9 094	-13,0%	3,0%	8,7%
Région		**3 097 925**	**103 999**	**-10,9%**	**3,4%**	**100,0%**

* sur 12 mois glissants

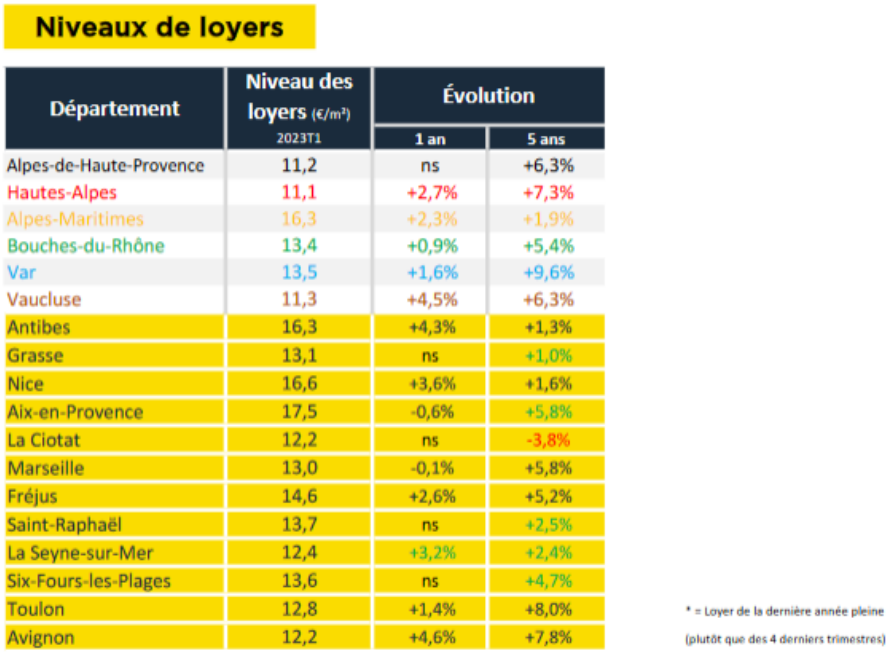
Copyright FNAIM

Des tensions sans précédent sur le marché locatif

«Tensions sans précédent sur le marché locatif, obligations de rénovation énergétique et difficulté d'accès au crédit, le secteur de l'immobilier fait face à des tensions grandissantes, relève le président de la Fnaïm. Malgré les alertes, le Gouvernement reste sourd comme en attestent les conclusions du CNR (Conseil national de la refondation logement) ainsi que l'avis de l'autorité de la Concurrence qui confond libre concurrence et désorganisation,» conclut Jonathan Le Corronc Clady.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026



Niveaux de loyers

Source : Clameur, loyers appartements

Département	Niveau des loyers (€/m²) 2023T1	Évolution 1 an	Évolution 5 ans
Alpes-de-Haute-Provence	11,2	ns	+6,3%
Hautes-Alpes	11,1	+2,7%	+7,3%
Alpes-Maritimes	16,3	+2,3%	+1,9%
Bouches-du-Rhône	13,4	+0,9%	+5,4%
Var	13,5	+1,6%	+9,6%
Vaucluse	11,3	+4,5%	+6,3%
Antibes	16,3	+4,3%	+1,3%
Grasse	13,1	ns	+1,0%
Nice	16,6	+3,6%	+1,6%
Aix-en-Provence	17,5	-0,6%	+5,8%
La Ciotat	12,2	ns	-3,8%
Marseille	13,0	-0,1%	+5,8%
Fréjus	14,6	+2,6%	+5,2%
Saint-Raphaël	13,7	ns	+2,5%
La Seyne-sur-Mer	12,4	+3,2%	+2,4%
Six-Fours-les-Plages	13,6	ns	+4,7%
Toulon	12,8	+1,4%	+8,0%
Avignon	12,2	+4,6%	+7,8%

* = Loyer de la dernière année pleine (plutôt que des 4 derniers trimestres)

Copyright FNAIM

Les propositions de la Fnaim ?
La Fnaim réclame un aménagement du calendrier de la Loi Climat, la suspension de l'indécence énergétique en copropriété à l'exécution d'un plan pluriannuel de travaux et rendant le DPE (Diagnostic de performance énergétique) collectif opposable. Au chapitre de la rénovation en co-propriété, l'interprofessionnelle demande l'assouplissement des règles de majorité pour permettre l'éligibilité des prêts de la copropriété au taux d'usure des crédits consommation.

Concernant le retour de la confiance des bailleurs,
la Fnaim propose la réintroduction de la déduction fiscale des intérêts d'emprunt pour l'achat d'une résidence principale et la portabilité des prêts. Et, aussi, le soutien du secteur de la Construction et de l'immobilier Neuf en revenant sur la fin programmée du Pinel, du Zonage, de la sortie du PTZ (Prêt à taux zéro) et de la Loi ZAN (Zéro artificialisation nette).

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026



Frédéric Saintagne, Président du Pôle Habitat de la Fédération Française du Bâtiment Vaucluse
Copyright Mireille Hurlin

Frédéric Saintagne président du Pôle Habitat de la FFB Vaucluse

«Le logement est frappé par une crise sévère.
La crise du logement devient de plus en plus concrète, elle va tous nous toucher. Faute de logements proches, disponibles, abordables et adaptés aux besoins, elle bloque la mobilité professionnelle des salariés et là, nos entreprises, sont directement concernées. Elle saisit les étudiants qui renoncent à leurs projets de formation. Elle grippe l'ensemble du parcours résidentiel, freine l'accès à l'emploi et au territoire. »

« La désolvabilité des ménages
Hausse des taux d'intérêt et des coûts de construction, crise des matériaux RE2020, depuis 2022, les ménages ont été massivement désolvabilisés. Le prix d'une maison moyenne est de 277 300€. C'est 14%

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026

de plus qu'en 2020 et un financement sur deux est refusé par les banques. La construction neuve s'effondre à un rythme sidérant. Globalement 114 000 ventes ont été perdues, dans le neuf, depuis juin 2023 par rapport à 2022, et c'est 13,2% de mises en chantier. Le PTZ (Prêt à taux zéro) est supprimé pour la maison qui est pourtant l'habitat phare des familles, particulièrement sur notre département. 32 630 communes ont été supprimées de la carte du PTZ, soit 52% de la population en France. Nous abordons la vision d'une France à deux vitesses : celle des grandes villes, de la richesse et celle de la ruralité qui sera considérée comme abandonnée. Elle renforce la fracture entre ceux qui pourront choisir leur habitat et ceux qui seront assignés à résidence. Si rien ne change, plus de 250 emplois issus de la construction neuve, seront perdus en 2024.»

«En Provence,
c'est-à-dire dans les Bouches-du-Rhône, le Var, le Vaucluse, les Hautes-Alpes, les Alpes-de-Haute-Provence, l'offre commerciale (+32%) ne cesse de croître face à une forte baisse des réservations nettes (-33%). Dans l'aire Avignonnaise les mises en vente repartent à la hausse avec +20% avec des réservations nettes stables (+11%). Le stock disponible enregistre une hausse de +27% et les prix sont stables avec en moyenne 4 112€/m2. En termes de bâtiments, 55% des logements construits par des promoteurs sont vendus à perte à des bailleurs qui achètent en Vefa (Vente en état futur d'achèvement). Ainsi, sans les promoteurs, il n'y a plus de logement social.»

Les freins
«Concernant La Loi Zan (Zéro artificialisation nette), les élus sont réticents à autoriser les constructions, révèle Frédéric Saintagne. Les nouvelles normes environnementales et techniques constituent également des freins à la construction, tout comme la réduction des dispositifs de solvabilité des ménages consécutif à la demande du gouvernement concernant l'octroi des crédits immobiliers.»

Les pistes qui pourraient débloquer la situation ?
«Soutenir les maires volontaristes en encourageant la libération du foncier, car l'on ne peut pas évoquer l'attractivité des territoires si l'on ne peut loger les salariés autour de leur lieu de travail ; Pratiquer l'exonération temporaire des droits de succession pour l'acquisition de logements neufs ; Procéder à une pause sur les normes de la construction afin d'avoir le temps de s'approprier les mesures et les règles comme la RE 2020 (Règlementation environnementale) qui fait d'ailleurs suite à la règlementation thermique RT 2012) ; Et, enfin, soutenir les ménages avec des accompagnements fiscaux comme la déductibilité des intérêts d'emprunts aux accédants, revenir sur les critères du Pinel d'avant 2022 ; Revoir les montants et quotité du PTZ au bénéfice de la solvabilité des primo-accédants désormais exclus du marché immobilier et remplacés par les cadres.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026



Daniel Léonard Président de la Fédération du Bâtiment et des Travaux publics de Vaucluse
Copyright Mireille Hurlin

Daniel Léonard, président de la Fédé BTP 84
«Quand une entreprise faisait une belle année, c'est qu'elle avait pu réaliser 3% de marge, explique Daniel Léonard le patron de la Fédé BTP84. Aujourd'hui, avec une inflation entre 5 et 6%, nous travaillons à perte. Le nombre d'appels d'offre est en augmentation de 9% tandis que le montant des opérations a diminué. Nous travaillons sur des chantiers beaucoup plus petits. Le niveau de la commande public reste inquiétant et les projets structurants annoncés l'an dernier ne sortent pas : la déviation d'Orange, le tram, les parkings relais, sont reportés, le carrefour de Bonpas est en études et en acquisition de terrains. Pourtant, en projets structurants, ce sont les seuls annoncés.»

«Nous additionnons les contraintes budgétaires et financières importantes.
Nous faisons face à l'inflation des matériaux, notamment ceux qui utilisent le gaz et d'électricité dans leur processus de création. La suppression du prêt à taux zéro (PTZ) et celle, en 2030, de la suppression

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026

de la défiscalisation du gazole non routier (GNR, utilisé par les engins de chantier). Nous avons demandé que l'on n'y adjoigne du colorant afin de nous préserver des vols de carburant sur le chantier car nous risquons fort d'être pillés.»

«Le bilan ?
Les entreprises sont dans une situation inquiétante. Un chiffre d'affaires qui stagne ; Des coûts de production qui explosent ; Des industriels qui maintiennent des augmentations en permanence ; et surtout, des assureurs de crédit qui marquent les entreprises en rouge avec des cotations à risque –elles sont désormais en position de laisser vivre ou de tuer une entreprise- ce qui a pour conséquence d'enjoindre les fournisseurs à de nouvelles pratiques comme de vous demander de payer au cul du camion.»

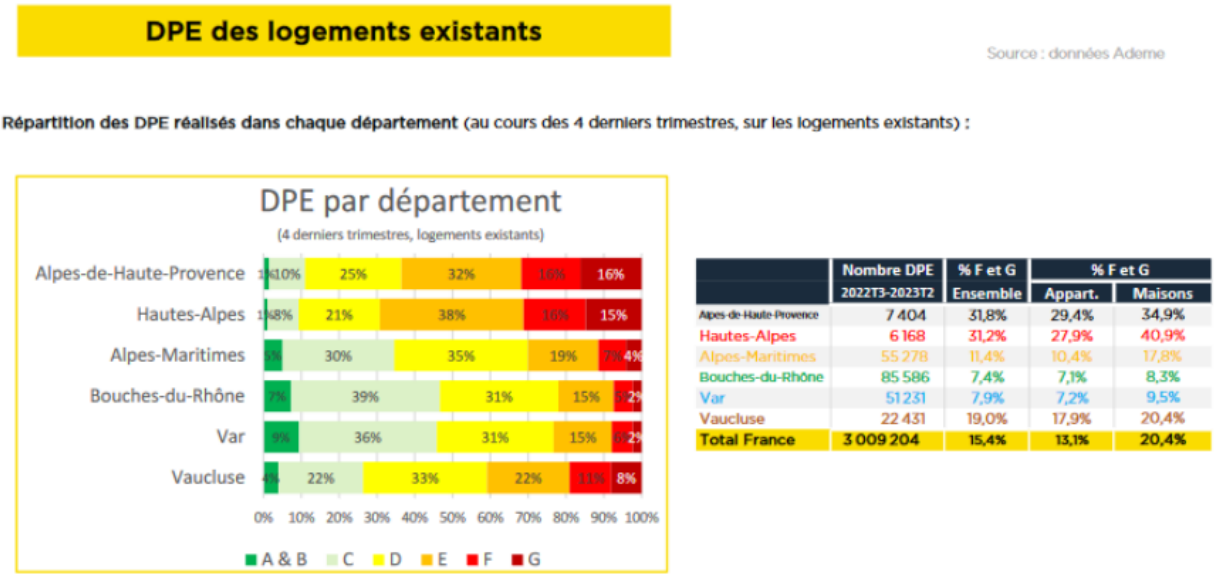
Des opérations reportées
«Nous observons une forme d'attentisme inquiétant car lorsque les projets sont prêts et budgétisés, les opérations sont reportées. Les chiffres clés de notre département ? Une forte diminution des permis de construire avec -17% ; Des mises en chantiers des appartements en recul avec -14% ; Idem pour le non-résidentiel neuf avec -18%. Autre indicateur de cette crise qui s'amorce ? La production de béton prêt à l'emploi connaît une forte diminution avec -12%.»

L'emploi
«Les entreprises travaillent désormais sans intérimaires. C'est maintenant les salariés permanents qui vont être impactés. La Banque de France nous a annoncé, la semaine dernière, l'arrêt de l'inflation en 2025. Sauf que si nous diminuons nos effectifs maintenant pour redémarrer en 2025, nous ne pourrons pas, parce que nous ne serons plus équipés. Aujourd'hui ? Nous essayons de maintenir nos salariés. Nos marges sont réduites au maximum. Durant ces deux ans, ces salariés, en même temps que leur savoir, partiront à la retraite.»

«Nos propositions
Nous souhaitons le redéploiement du prêt à taux zéro sur tout le territoire ; La mise en place du statut de bailleur privé afin de relancer le locatif ; Le maintien de la TVA à 10% ; La mise en place de 'Ma prime Adapt' pour le seniors. Egalement l'accès au prêt immobilier ; Une ZAN territoriale tenant en compte les spécificités du territoire ; Accélérer la rénovation énergétique et la neutralité carbone pour 2050 et, pour cela, l'augmentation du budget de 'Ma prime renov'; L'instauration d'un dossier unique pour ce dispositif ainsi que la CEE (dispositif des certificats d'économies d'énergie). Nous souhaitons que soit pérennisé le crédit d'impôt pour la rénovation énergétique des locaux professionnels. Concernant l'économie circulaire dans laquelle nous nous inscrivons, l'écotaxe est en place mais les plateformes de collectes n'existent pas. Comme d'habitude le Gouvernement a mis la charrue avant les bœufs. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026



	Nombre DPE 2022T3-2023T2	% F et G Ensemble	% F et G Appart.	% F et G Maisons
Alpes-de-Haute-Provence	7 404	31,8%	29,4%	34,9%
Hautes-Alpes	6 168	31,2%	27,9%	40,9%
Alpes-Maritimes	55 278	11,4%	10,4%	17,8%
Bouches-du-Rhône	85 586	7,4%	7,1%	8,3%
Var	51 231	7,9%	7,2%	9,5%
Vaucluse	22 431	19,0%	17,9%	20,4%
Total France	3 009 204	15,4%	13,1%	20,4%

Le point sur les parcs de logement au chapitre du DPE Copyright FNAIM

«Concernant les infrastructures
et le secteur des Travaux publics, nous devons accélérer, au plan national, la rénovation des réseaux d'eau qui est constituée, à la grande majorité par des installations vieillissantes dont résulte une déperdition de plus de 20% d'eau potable. Egalement le plan vélo, qui bénéficie de 2 milliards d'euros investis d'ici 2027 pour l'aménagement de voies, devrait se réaliser… Certaines communes jouent le jeu, quand d'autres ne bougent pas. Et pourtant il y a urgence. Nos entreprises sont réactives et capables, mais il faut leur laisser les moyens de travailler sinon nous ajouterons à cette crise économique, une crise sociale.»

On récapitule ?
. Quasi-quadruplement des taux d'intérêt en 18 mois à ce jour ;
. Baisse des prix en recul de 4% et de 20% en termes de volumes de ventes depuis fin juin 2023 ;
. Un crédit sur deux est actuellement refusé par les banques ;
. En région Paca, l'offre de location a dégringolé de 43% et 88% des agences ont moins de 10 biens à louer ;
. Sur 22 431 DPE réalisés en Vaucluse 19% étaient en F et G dont 17,9% en appartements et 20,4% en maisons ;
. Le parc de logements en Vaucluse est actuellement estimé en DPE E,F et G à hauteur de 39% ;
. Le prix d'une maison moyenne est de 277 300€. C'est 14% de plus qu'en 2020 ;
. La marge du BTP se situe autour des 3%, tandis que l'inflation affiche entre 5 et 6% ;
. Les permis de construire affichent -17% et les mises en chantier -14%
. Le Vaucluse compte 305 738 logements dont moins de 1 000 ont été vendus cette année ;

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026

. Les réseaux d'eau anciens laissent fuire environ 20% d'eau potable dans la nature ;
. Le Gouvernement a mis à disposition du plan vélo 2 milliards d'euros à utiliser d'ici 2027, pour autant les chantiers de pistes cyclables avancent… paresseusement.

Grand Delta Habitat, Michel Gontard reconduit à la présidence



Michel Gontard a été reconduit à la présidence de Grand Delta Habitat par le Conseil

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026

d'administration lors de l'assemblée générale qui s'est déroulée le 29 juin dernier. Pour ce nouveau mandat de 6 ans, le président a évoqué son devoir de vigilance et de détermination face aux nouveaux défis portés par un monde du logement pour tous en pleine transformation, si ce n'est en pleine tourmente.

Feuille de route
Pour Michel Gontard l'écoute des besoins du territoire reste indispensable ainsi que l'anticipation des évolutions sociétales qui, de tous temps, ont impacté le logement.

Des logements à la carte
Grand Delta Habitat, outre le logement locatif à prix modéré, propose également du logement intermédiaire, pour les ménages dont les revenus sont au-dessus des critères HLM. Egalement des logements modulables avec une pièce placée entre deux appartements mise à disposition de l'un ou de l'autre appartement de façon alternative. Ou encore des résidences Alter-seniors dévolues aux aînés autonomes. Pour satisfaire à ses propres exigences, la coopérative veut réaliser la majorité de ses opérations de construction et de réhabilitation en maitrise d'ouvrage directe ce qui comprend les logements locatifs, l'accession à la propriété, les équipements publics et la voierie.

Un parcours résidentiel
Au chapitre du parcours résidentiel qui accompagne les locataires vers l'acte de devenir propriétaire de façon sécurisée, le bailleur social travaille depuis toujours sur l'accession à la propriété pour les primo-accédants aux revenus modestes, notamment en location-accession (PSLA, prêt social location-accession) en bail réel solidaire (BRS, Bail réel solidaire) et à une gestion de syndic aux coûts mesurés.

GDH
Grand Delta habitat est le premier acteur du logement en Vaucluse et le 2e en région. C'est aussi la plus grande coopérative de France au sein du mouvement HLM pour 92 000 personnes accueillies dans 38 000 logements, au sein de 188 communes, dans 7 départements et 3 régions. La coopérative accueille 650 collaborateurs, déploie ses actions sur 15 agences de proximité et se place comme l'un des employeurs importants de la région Sud.

La nouvelle composition des 18 membres du Conseil d'administration :
– BANDE-BUISSON Marie-Pierre,
– BERNARD Magali,
– BONNAL Jean-Luc,
– BOUCHER Laurent,
– BOUTINOT Georges,
– DARPY Christian,
– DENIZE Aurélie,
– DJEZZAR Nora,
– DUBOIS Annick,
– GONTARD Michel,
– LOVISOLO Jean-François,

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 2 novembre 2026

– MOLINA Jean-Claude,
– MUS Michel,
– PERRIN Henri-Jacques,
– PERROT Patrice,
– RIGAUD Sandrine,
– SANTONI Dominique,
– TESTUD-ROBERT Corinne.

En Savoir plus

« Alors que la France manque de logements sociaux, la demande progresse deux fois plus vite que le nombre de logements sociaux rappelle 'Vie publique'. Dans le même temps, les aides au logement diminuent depuis plus de 10 ans. Egalement, le nombre de personnes mal logées -4,1 millions selon la Fondation de l'abbé Pierre- ne diminuerait pas et plus de 12 millions de personnes vivraient en précarité énergétique en France. »