Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

Insee & DDT, passoires énergétiques, comment le Vaucluse fait face à la précarité énergétique



En Vaucluse, 15% des résidences principales étaient des passoires thermiques en 2022, soit 38 000 logements concernés. Avec une réalité très inégale selon les territoires : le Ventoux et le Luberon concentrent les situations les plus préoccupantes. Logements anciens, chauffage au fioul, revenus modestes et propriétaires parfois trop âgés ou trop fragiles financièrement pour engager des travaux : l'étude menée par l'Insee et la Direction départementale des territoires (DDT) met au jour les failles de la précarité énergétique. Un diagnostic réalisé pour mieux

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

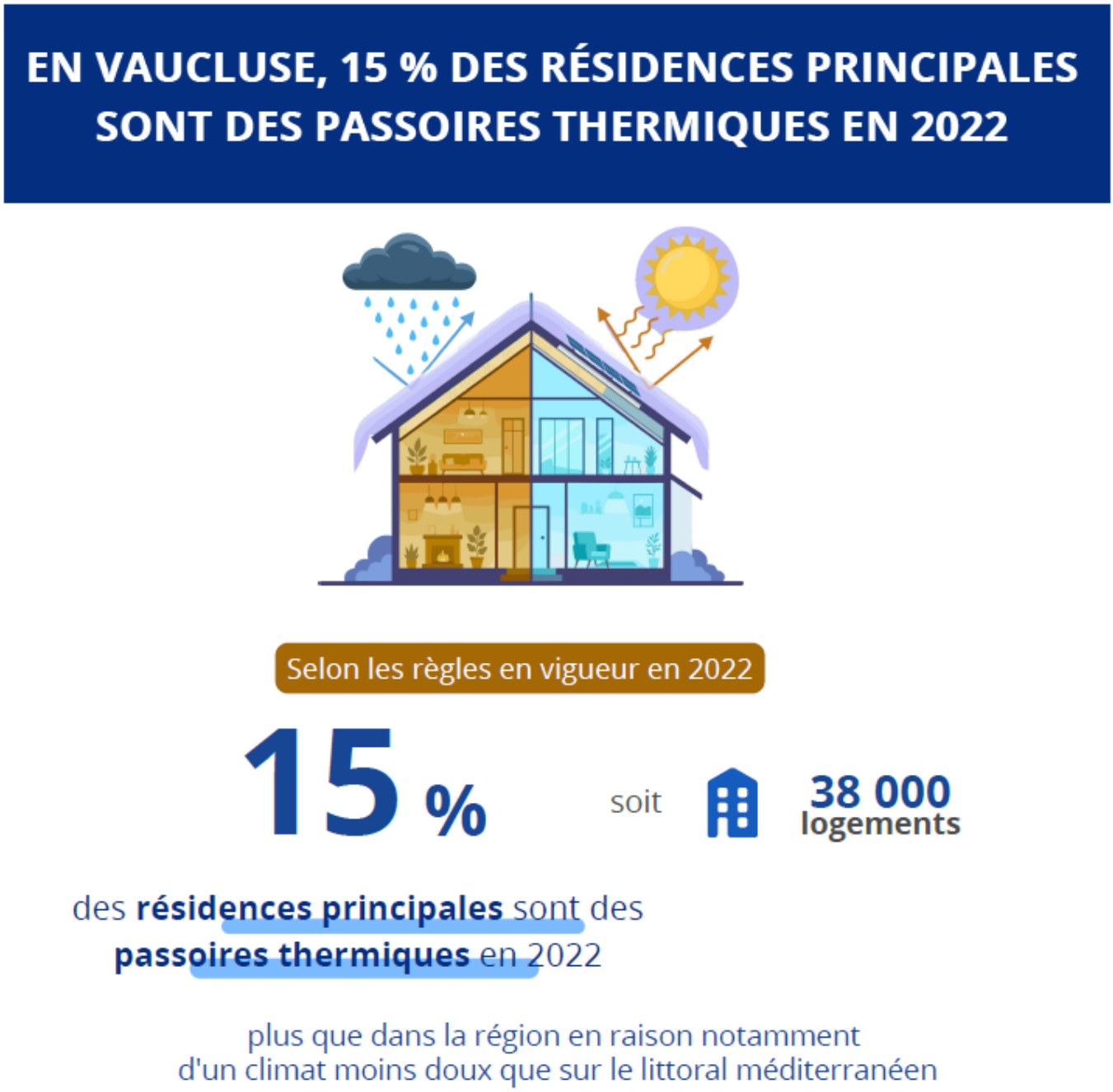
Ecrit par le 17 novembre 2026

cibler les aides publiques et accélérer la rénovation.

En Vaucluse, 91 400 résidences principales, soit 36 % du parc, sont considérées comme énergivores (étiquettes E, F ou G). Parmi elles, 38 000 affichent les étiquettes F ou G, synonymes de passoires thermiques. Une proportion comparable à la moyenne nationale (15 %), mais nettement supérieure à celle de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, où elle s'établit à 9 %.
« Le climat explique une partie de cet écart, analyse Stéphane Lhermite directeur régional adjoint de l'Insee (Institut national de la statistique et des études économiques). Moins doux que celui du littoral méditerranéen, il impose des besoins de chauffage plus importants. Mais la géographie ne suffit pas à tout expliquer. L'âge des bâtiments, leur conception et l'énergie utilisée pèsent lourd dans la balance. »
L'étude, réalisée par l'Insee en partenariat avec la DDT (Direction départementale des territoires) de Vaucluse, croise pour la première fois, à l'échelle du Vaucluse, les diagnostics de performance énergétique et les données fiscales. Un rapprochement qui permet de dépasser le décompte des logements mal classés pour identifier les ménages concernés, leurs ressources et les territoires où les difficultés se concentrent.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026



Copyright Insee 2026

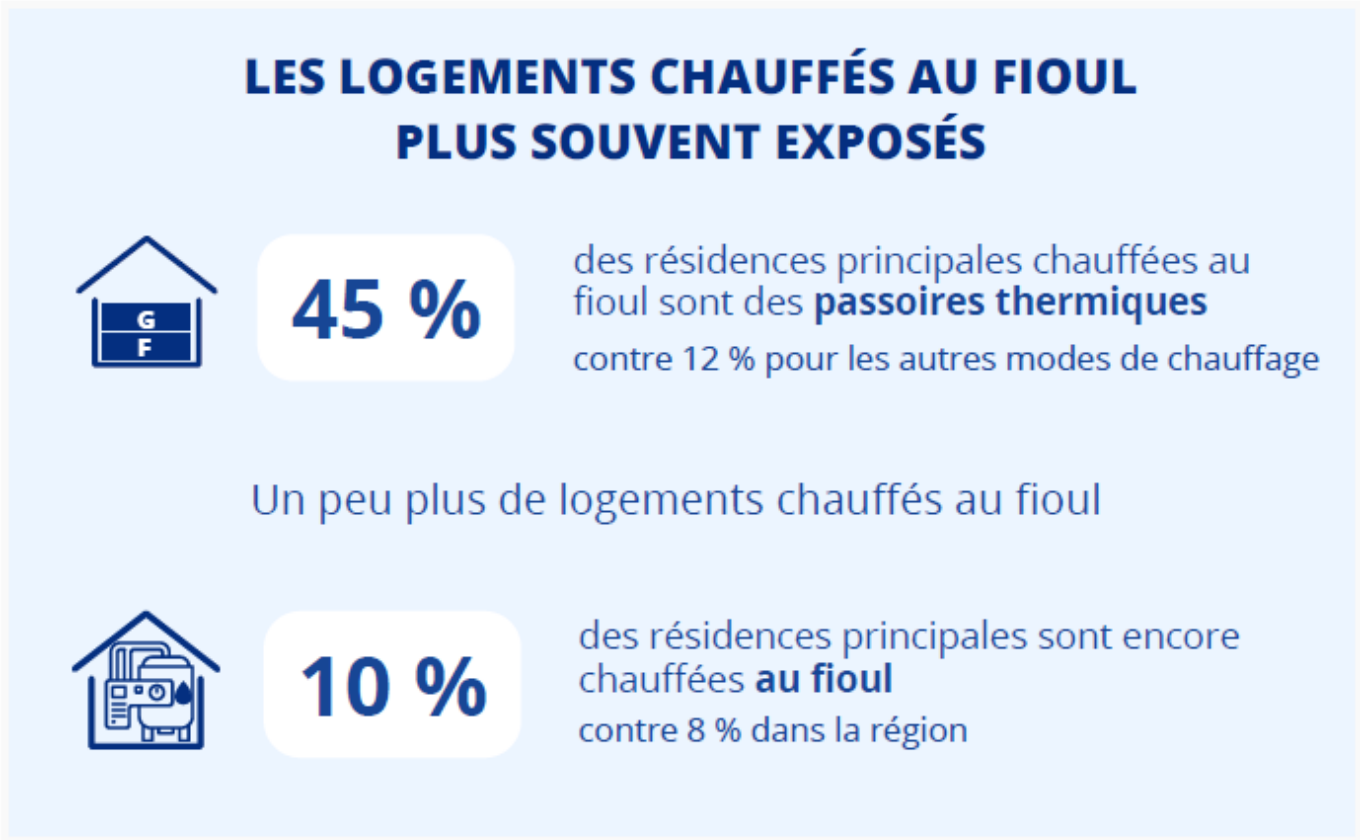
Le fioul, un facteur aggravant

« Le chauffage constitue le premier signal d'alerte, relève Benjamin Méreau, chargé de projets à l'Insee, Près de 45 % des résidences principales chauffées au fioul sont des passoires thermiques, contre 12%

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

pour les autres modes de chauffage. Or, cette énergie équipe encore 10 % des logements vauclusiens, contre 8% à l'échelle régionale. »
« L'ancienneté du bâti constitue l'autre grande fragilité, analyse Edouard Brodhag, directeur départemental des territoires. Avant 1975, aucune réglementation thermique n'imposait de véritables exigences d'isolation. Résultat : 26% des logements construits avant cette date sont des passoires thermiques. Après 2000, cette proportion tombe à 3%. La nature du logement joue également, car à caractéristiques comparables, les appartements affichent de meilleures performances que les maisons individuelles. Les surfaces mitoyennes limitent les déperditions de chaleur et les équipements collectifs se révèlent souvent plus efficaces. Le parc social bénéficie aussi de cette dynamique : seuls 6 % de ses logements sont classés F ou G, contre 22% dans le parc locatif privé. »



Copyright Insee 2026

Ventoux et Luberon en première ligne
« La part des passoires thermiques varie du simple au triple selon les intercommunalités remarque Stéphane Lhermite. Le territoire de Ventoux Sud arrive en tête, avec 30% de résidences principales concernées. L'altitude, un climat plus rigoureux, la prédominance des maisons individuelles et le recours au fioul conjuguent leurs effets. Le Pays d'Apt-Luberon suit avec 23%. Ici, c'est surtout l'ancienneté du

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

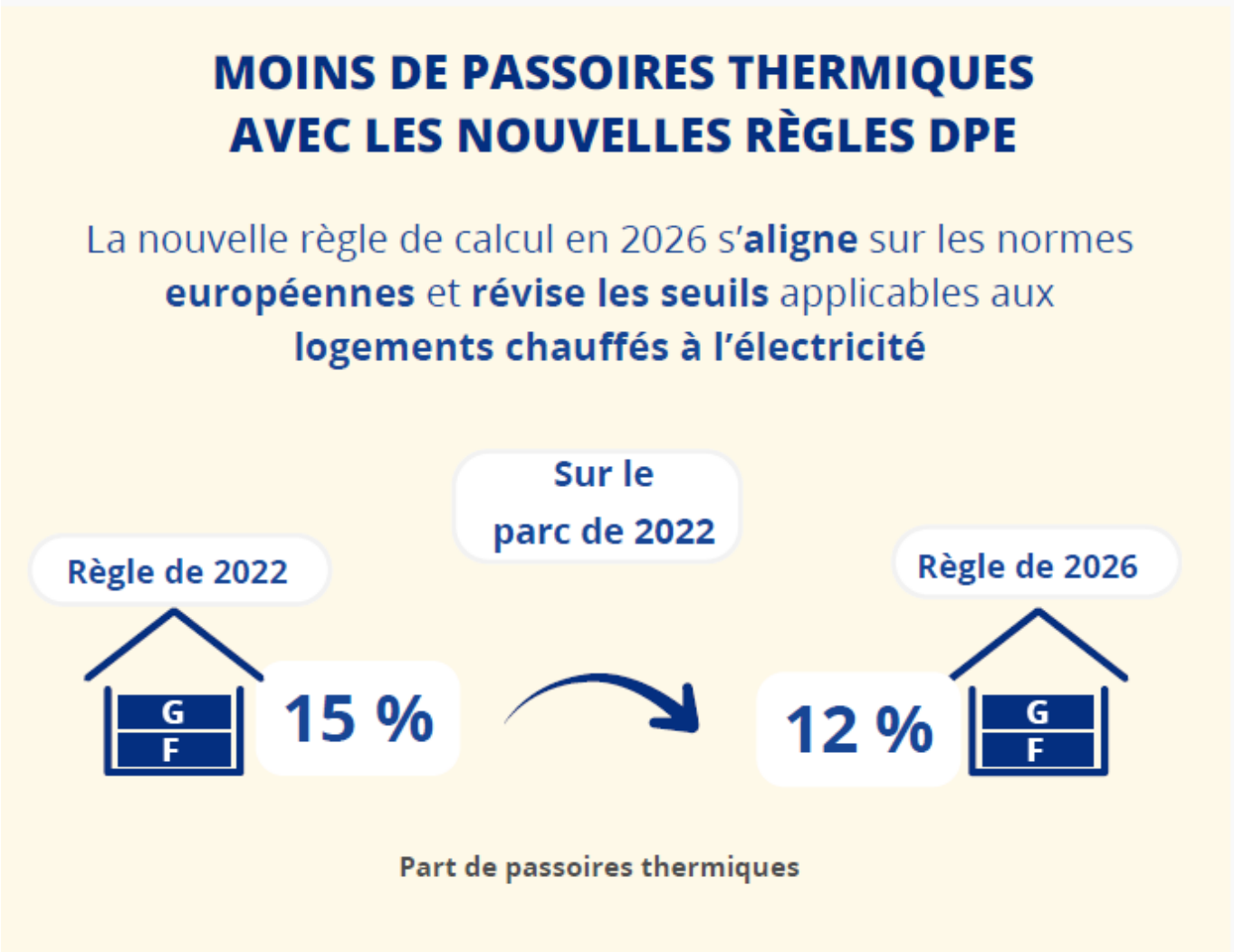
Ecrit par le 17 novembre 2026

parc immobilier, associée à une forte présence de maisons chauffées au fioul, qui explique cette exposition. À l'autre extrémité, Aygues-Ouvèze en Provence affiche 9 % de passoires thermiques et le Grand Avignon 10%. Une meilleure qualité du bâti, davantage de logements collectifs et un recours plus fréquent au gaz contribuent à ces résultats plus favorables. »
« Ces écarts donnent une indication précieuse aux décideurs publics, souligne Edouard Brodhag. Une politique uniforme ne saurait répondre à des réalités aussi différentes. Là où le bâti ancien domine, la priorité porte sur l'isolation et la rénovation lourde. Dans les secteurs où le fioul reste très présent, le remplacement des équipements de chauffage devient un levier déterminant. »

Quand les mauvaises étiquettes frappent les ménages modestes
« L'étude révèle une autre dimension, plus sociale, car les passoires thermiques ne sont pas seulement des logements coûteux à chauffer : elles sont aussi souvent occupées par des personnes qui disposent de moins de moyens pour faire face aux dépenses, observe Benjamin Méreau. Un ménage sur cinq vivant dans une passoire thermique a une personne de référence âgée de 80 ans ou plus, contre un sur dix dans les logements mieux classés. Les locataires du parc privé sont également surreprésentés : ils occupent 46% des passoires thermiques, contre 29% des logements classés de A à E. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026



Copyright Insee 2026

Le problème est double

Ces ménages disposent souvent de revenus plus modestes tout en subissant des dépenses énergétiques plus lourdes. Certains réduisent leur chauffage pour contenir les factures, au risque de vivre dans un logement insuffisamment chauffé. La précarité énergétique prend alors une dimension très concrète : arbitrer entre se chauffer, se nourrir et faire face aux autres dépenses courantes. Les propriétaires modestes ne sont pas épargnés. Qu'ils occupent leur logement ou le mettent en location, leurs revenus sont en moyenne inférieurs de 12% à ceux des propriétaires de logements mieux classés. Un tiers des propriétaires concernés a même 80 ans ou plus. Pour ces ménages, engager plusieurs milliers d'euros de travaux peut relever du parcours d'obstacles, malgré l'intérêt évident d'une rénovation.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026



De gauche à droite Stéphane Lhermite, Edouard Brodhag et Benjamin Méreau Copyright Mireille Hurlin

Des aides pour mieux faire connaître et mieux cibler

« C'est précisément là que l'action publique doit trouver toute sa portée, observe Edouard Brodhag. En Vaucluse, 34 % des propriétaires de passoires thermiques sont éligibles au profil MaPrimeRénov' Bleu, qui ouvre droit au niveau maximal d'aide, et 14% au profil Jaune. Près d'un propriétaire sur deux relève donc des deux catégories les plus modestes du dispositif. »

Encore faut-il que les aides se traduisent par des travaux. Connaître les dispositifs ne suffit pas toujours : constitution des dossiers, recherche d'entreprises qualifiées, avance des frais et compréhension des solutions techniques peuvent décourager les ménages, particulièrement les plus âgés et les plus fragiles.

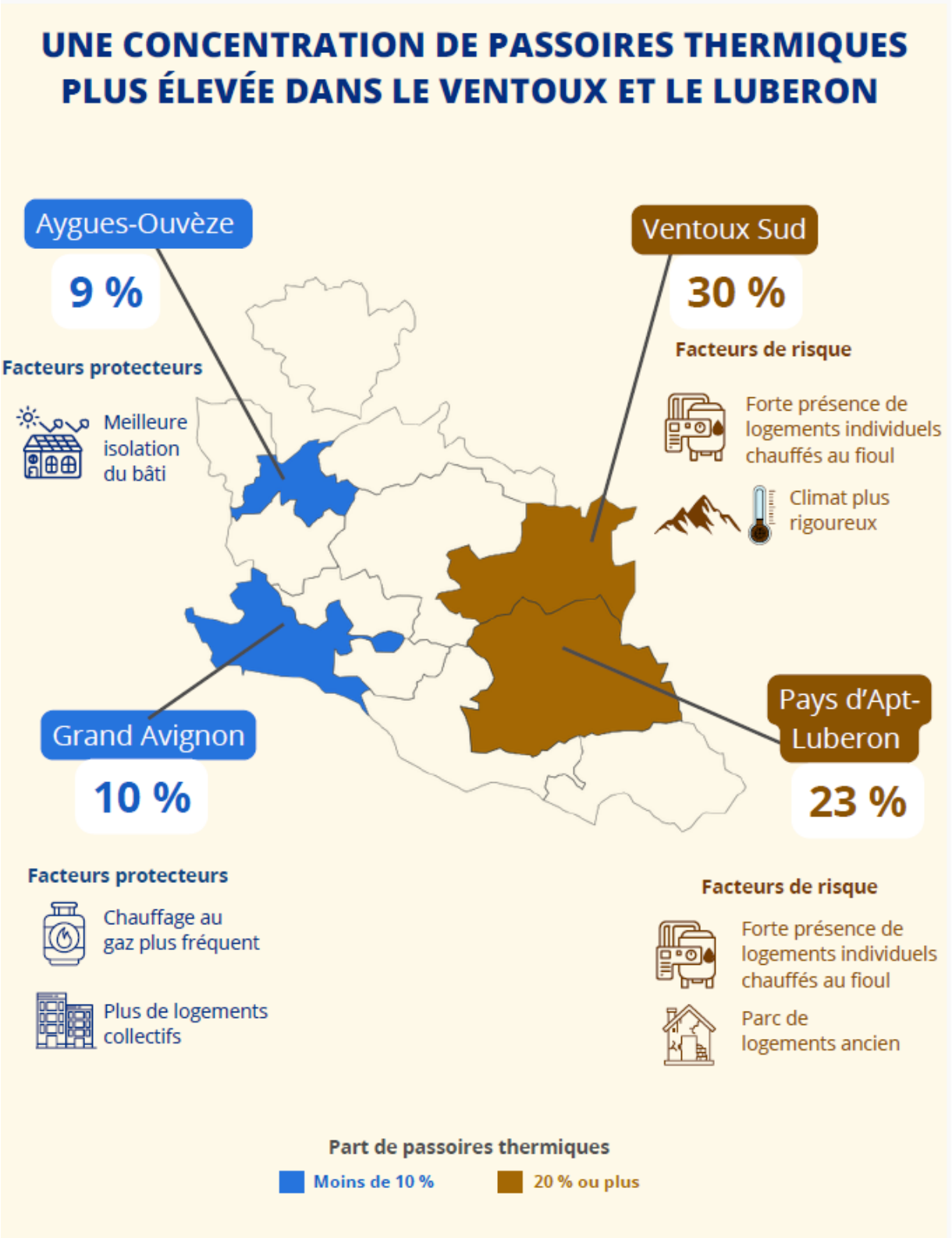
« La DDT dispose de plusieurs leviers pour agir avec les collectivités et les partenaires locaux, reprend le directeur départemental des territoires. Les aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et l'accompagnement des propriétaires permettent notamment de faire émerger des projets de rénovation dans les secteurs les plus exposés.

Ecrit par le 17 novembre 2026

Mission ? Aller vers les ménages, à repérer les situations de blocage et à adapter les interventions aux caractéristiques de chaque territoire. » Le dispositif MaPrimeRénov' peut soutenir les propriétaires occupants comme les bailleurs, avec des montants modulés selon les ressources et la nature des travaux. Le réseau France Rénov' et Mon Accompagnateur Rénov' peuvent également aider à construire et à sécuriser les projets, de leur préparation jusqu'au chantier.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

Copyright Insee 2026

Le calendrier locatif accélère la nécessité d'agir

La rénovation n'est plus seulement une question de réduction des factures ou d'amélioration du confort. Elle est aussi devenue une obligation réglementaire pour les propriétaires bailleurs.

« Depuis le 1er janvier 2025, les logements classés G ne peuvent plus être proposés à la location au titre des critères de décence énergétique. Les logements F doivent suivre en 2028, puis les logements E en 2034, » rappelle Stéphane Lhermite. Pour le parc locatif privé vauclusien, où 22 % des résidences principales sont des passoires thermiques, cette échéance représente un réel défi. Sans accompagnement adapté, le risque est de voir des propriétaires renoncer aux travaux, voire retirer leurs biens du marché.

« Egalement, les règles du diagnostic de performance énergétique ont évolué au 1er janvier 2026, rappelle Benjamin Méreau. Le coefficient de conversion de l'électricité a été abaissé de 2,3 à 1,9, conformément à la référence européenne. Cette modification améliore mécaniquement l'étiquette de certains logements chauffés à l'électricité, sans que leur bâti ait nécessairement été rénové. En appliquant cette nouvelle méthode au parc vauclusien de 2022, l'Insee estime que la proportion de passoires thermiques passerait de 15,1 % à 11,6 %, cependant la rénovation effective reste indispensable.

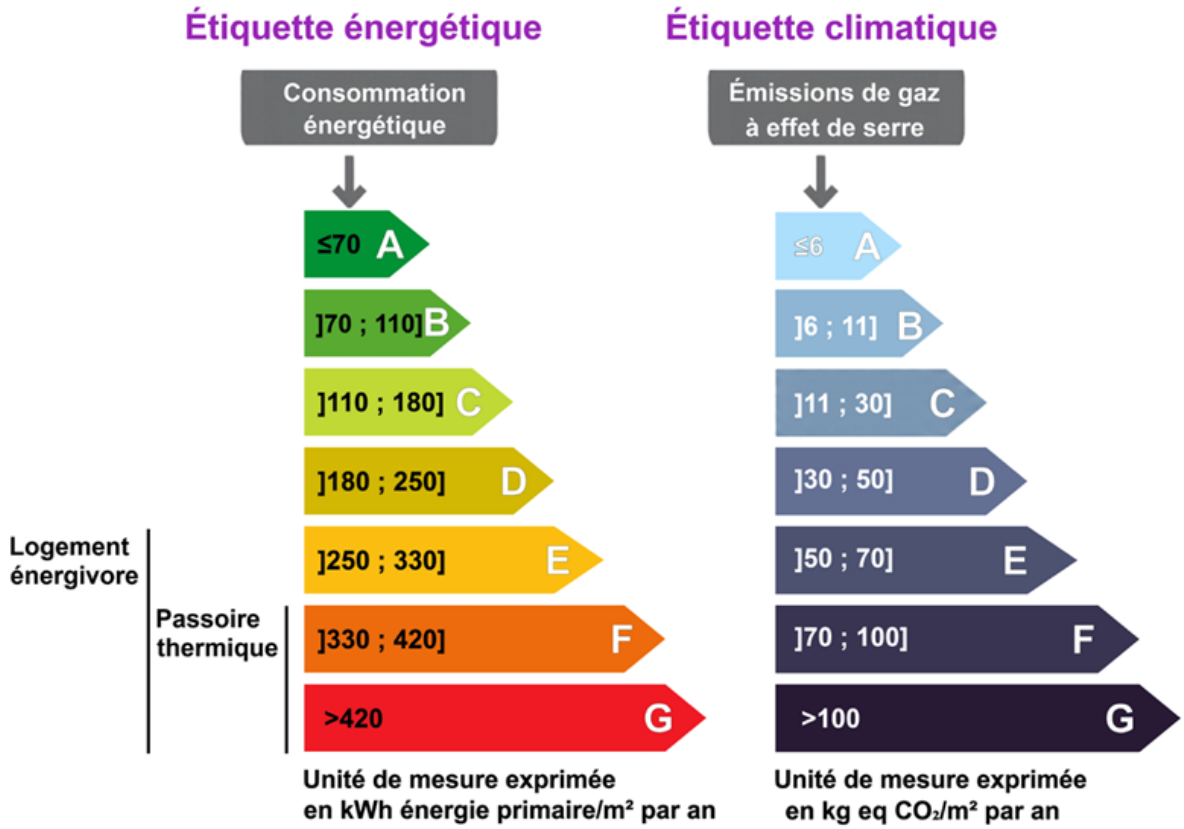
Faire parler les chiffres pour agir plus efficacement sur le terrain

Pour Édouard Brodhag, directeur départemental des territoires, « cette étude doit précisément servir à orienter l'intervention publique. En croisant les données énergétiques et fiscales, l'État dispose désormais d'une lecture plus fine des besoins, à l'échelle des intercommunalités et des profils de ménages. Cette connaissance permet de mieux cibler les aides, de choisir les territoires où déployer des opérations programmées d'amélioration de l'habitat et de mobiliser les collectivités, le Département et les partenaires de la rénovation. Ce diagnostic fournit donc une base de travail pour passer d'une politique générale à des réponses territorialisées. » Réduire la consommation d'énergie, améliorer le confort et préserver le pouvoir d'achat supposent de traiter ces réalités ensemble et, surtout, de permettre aux ménages d'accéder aux travaux et aux aides qui leur sont destinés. Toute l'étude ici.

Mireille Hurlin

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026



Source Ministère de la Transition énergétique

Logement étudiant : les pièges à éviter avant de signer

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026



Tic-tac, tic-tac, Alors que la rentrée étudiante approche, trouver un studio peut vite devenir une course contre la montre. Entre dossier de location, frais d'agence, état des lieux et clauses du bail, mieux vaut ne pas signer dans la précipitation. Voici les principaux réflexes à adopter avant de poser ses valises.

Sur un marché locatif concurrentiel, un dossier complet peut faire la différence. Le propriétaire peut demander une pièce d'identité, un justificatif de domicile, un document attestant la situation professionnelle ou étudiante et des justificatifs de ressources. En revanche, certaines pièces, comme un relevé bancaire ou un extrait de casier judiciaire, ne peuvent pas être exigées.

Se porter garant

Pour les étudiants sans revenus réguliers, la question du garant est souvent décisive. La garantie Visale, proposée gratuitement par Action Logement sous conditions, peut constituer une alternative au cautionnement familial. Le dispositif est notamment accessible aux étudiants et alternants de moins de 30 ans. Autre outil utile : Dossier Facile, qui permet de constituer un dossier numérique vérifié avant de l'adresser aux bailleurs. Un appartement séduisant sur une annonce peut réserver quelques déconvenues une fois la porte franchie. Humidité, fenêtres mal isolées, prises électriques défectueuses, radiateurs vétustes ou robinetterie défaillante : quelques minutes d'inspection bien ciblées éviteront les désillusions.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026



Copyright Magnific

Au chapitre du DPE

Le Diagnostic de performance énergétique renseigne utilement. Ainsi les logements classés G sont interdits à la location depuis le 1er janvier 2025 car ils ne sont plus considérés comme décents. Logements classés F : Ils restent pour l'instant autorisés, mais leur interdiction de location interviendra le 1er janvier 2028. Dans les zones tendues, l'évolution des loyers reste encadrée ; pour les contrats conclus entre le 1er août 2026 et le 31 juillet 2027, le mécanisme repose notamment sur l'IRL (Indice de référence des loyers). Les frais d'agence sont eux aussi plafonnés pour le locataire. Quant au fameux 'chèque de réservation' destiné à bloquer un logement avant la signature, il n'a pas sa place dans une location classique.

L'état des lieux, dernière étape avant les clés

Une fois le logement choisi, l'état des lieux mérite d'être effectué sans hâte. Chaque défaut doit être signalé, photographié si nécessaire et inscrit dans le document. Une anomalie découverte après l'entrée peut encore être signalée au bailleur dans le délai légal, notamment dans les dix jours suivant l'établissement de l'état des lieux pour les éléments concernés.Le bail, lui, doit préciser les informations essentielles : identité des parties, date de prise d'effet, durée, description du logement, montant du loyer et du dépôt de garantie, modalités de paiement ou encore conditions de révision.Pour un étudiant, le

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

choix du contrat compte également. Un logement meublé peut notamment faire l'objet d'un bail étudiant de neuf mois, sans reconduction tacite.

Un conseil avant de s'engager
Un étudiant confronté à une clause douteuse, un loyer contestable ou un problème avec son bailleur peut se tourner vers l'ADIL du Vaucluse. Le conseil est gratuit, neutre et spécialisé dans les questions de logement. L'agence d'Avignon est située 2 rue Saint-Étienne, place Campana. Une location se joue parfois en quelques heures, mais un bail engage bien plus longtemps. Avant de signer, mieux vaut donc prendre quelques minutes pour vérifier que tout est conforme.
Mireille Hurlin

Gel des loyers des passoires énergétiques à partir d'aujourd'hui 24 août



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

Dès aujourd'hui, certains investisseurs verront les loyers qu'ils perçoivent des logements considérés comme des passoires énergétiques gelés alors même que l'inflation conduit à une hausse de leurs charges. Et dès 2023, certains de ces logements ne pourront même plus être loués.

Seule solution ? Réaliser des travaux de rénovation énergétique afin de ne pas voir baisser la rentabilité de leurs biens, mais aussi réaliser des économies d'énergies tant pour eux que pour leurs locataires.

Dans ce contexte
Heero a calculé le coût des travaux de rénovation énergétique ainsi que la plus-value verte qui en résulte, tout en donnant des conseils aux investisseurs pour bien préparer leurs travaux.

Un gel des loyers dès aujourd'hui 24 août pour les passoires énergétiques
Dans le cadre de la Loi climat, à partir du 24 aout, un gel des loyers sera imposé aux propriétaires bailleurs de biens avec un diagnostic de performance énergétique F ou G, considérés comme des passoires énergétiques (17 % des logements en France selon les dernières données du gouvernement).

Dès janvier 2023
Il sera interdit de louer les logements G les plus énergivores (consommation énergétique > 450kwh/m²) – ce qui représente environ 500 000 logements en France – puis tous les logements G en 2025, et enfin les logements F en 2028, avant que l'interdiction ne soit étendue aux logements E en 2034.


DR

Les investisseurs à la peine

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

«Ces mesures vont impacter un certain nombre d'investisseurs… On estime que le parc locatif français compte plus de 2 millions de passoires thermiques soit environ 1 logement loué sur 6. Les propriétaires vont, à terme, avoir le choix entre rénover ou vendre car ils ne pourront plus le louer, avec un risque de baisse de l'offre locative privée, qui représente 55 % du parc. Il y a donc un vrai enjeu à accompagner, encourager et aider les investisseurs à effectuer des travaux de rénovation énergétique afin de conserver un parc important tout en le rendant plus économe, en le valorisant et en allégeant la facture des locataires… » explique Romain Villain, directeur des études chez Heero.

Rénover son bien, un investissement rentable ?
D'après un sondage OpinionWay pour Heero en date de juin 2022, la possibilité de conserver une capacité de louer son logement est l'une des motivations principales de plus de 32 % des propriétaires investisseurs pour rénover leur logement, suivi de la possibilité de réaliser une plus-value à la revente (27 % des bailleurs).

«Il est certain qu'effectuer des travaux de rénovation a un coût, mais il faut voir cela comme un investissement, car rénover son bien c'est aussi le valoriser, ou trouver plus facilement des locataires en proposant un logement plus économe et plus agréable hiver comme en été,» commente Pierre Leroy, co-fondateur de Heero.

Combien du m2 ?
On estime à entre 150 € et 450 € par m2 le budget moyen d'une rénovation énergétique pour gagner une ou deux classes de DPE (sur la base de connaissance de plus de 130 000 travaux de rénovation énergétique), soit au total, pour la rénovation globale et totale d'une maison de 100 m², un budget total compris entre 30 000 et 45 000€.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026



DR

Pompe à chaleur, VMC, isolation des murs…
Il faut ainsi compter entre 6 000 et 10 000 € pour l'installation d'une pompe à chaleur, entre 4 000 € et 8 000 € pour l'installation d'une VMC double flux, entre 60 et 120 € / m² pour l'isolation des murs par l'intérieur, et entre 80 et 120 € / m² pour l'isolation des murs par l'extérieur.

En effet, il existe des écarts de prix importants à la vente selon le DPE (diagnostic de performance énergétique) du logement Avec des décotes de prix entre un logement F ou G et un logement D (à partir des données issues de la valeur verte des Notaires, France métropolitaine hors Corse). C'est en Aquitaine que l'écart est le plus grand : jusqu'à 20 % d'écart de prix entre les logements considérés comme des passoires et les logements plus économes, 10 % dans les Hauts-de-France, 13 % en Bretagne, 12 % dans l'est. En Ile-de-France, en raison du manque d'offres, la décote n'est que de 5 %.

Des aides pour rénover et valoriser son bien, y compris pour les investisseurs !
Contrairement aux idées reçues selon lesquelles les aides sont souvent réservées aux acheteurs de résidence principale, il existe des dispositifs pour les investisseurs, mais ils sont bien sûr insuffisants, alors même que ceux-ci sont les plus contraints par la Loi Climat et sont en première ligne pour rénover les biens ces prochaines années. Or, la mise en place d'aides financières et administratives est le meilleur levier selon les Français pour les inciter à rénover leur logement, comme exprimé par 86 % des Français dans ce même sondage OpinionWay.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

Focus sur les aides
Voici les aides existantes et éligibles pour les bailleurs afin de les inciter à atteindre a minima l'étiquette D : Le certificat d'économie d'énergie (CEE) : le logement doit avoir plus de 2 ans et les travaux doivent être réalisés par un artisan RGE (reconnu garant de l'environnement). Le montant dépend des travaux réalisés et de la zone géographique. Exemple : jusqu'à 25 € d'aide par m² pour l'isolation des combles

MaPrimeRénov'
Le logement doit avoir plus de 15 ans et les travaux doivent être réalisés par un artisan RGE. Le dispositif est éligible pour jusqu'à 3 logements par propriétaire bailleur. Le montant est calculé selon les revenus et le gain écologique des travaux, avec des bonus possibles de 500 € à 1500 € si les travaux permettent de sortir du statut de passoire thermique.


DR

Des aides selon les territoires
Par ailleurs et en complément, il existe dans certains territoires des aides locales qui peuvent être incitatives, mais également l'Eco-PTZ, prêt permettant d'emprunter jusqu'à 30 000 € à 0% sur une durée maxi de 15 ans. Au-delà de ces subventions, les bailleurs peuvent aussi bénéficier d'avantages fiscaux :
. Le déficit foncier si le montant des travaux dépasse les revenus fonciers
. Le dispositif Loc'Avantages : il s'agit d'une réduction d'impôt jusqu'à 10 000 € conditionnée au fait de louer son logement pendant 6 ans minimum avec un niveau de loyer inférieur aux prix de marché et sous conditions de ressources du locataire.
Dans tous les cas, le montant total des aides publiques ne doit pas représenter plus de 80 % du montant TTC du projet.

Heero
Heero offre une expérience plus juste du financement de la rénovation énergétique pour un réel impact

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

positif sur le climat. Les propriétaires peuvent estimer le montant de leurs travaux et les aides auxquelles ils sont éligibles, puis ils confient à Heero le soin de réaliser les démarches administratives pour financer leurs travaux et ainsi réduire leur budget (CEE, MaPrimeRénov', crédits).

Simplification,
transparence, libération des données, sont les clés pour davantage inciter les Français à rénover et ainsi accélérer le mouvement de la transition énergétique. Heero est connecté avec l'ensemble des artisans reconnus garants de l'environnement et développe activement de nouveaux partenariats avec les acteurs majeurs de l'énergie et de la banque.

L'entreprise
recueille et analyse la donnée de l'ensemble du territoire français, de l'adresse postale à la région et met à disposition sa connaissance des données immobilières pour permettre à tous les maillons de la chaîne d'encourager la rénovation énergétique. Heero a été créée et impulsée par le startup studio nantais EP. Heero est également membre de la French PropTech.
MH


DR

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

Grand Delta Habitat, à fond sur les économies d'énergie



Grand Delta Habitat et EDF ont signé une 2e convention 'de la maîtrise de la demande d'énergie' courant jusqu'à fin décembre 2025. Ambition ? Réduire les consommations énergétiques des résidences. La coopérative s'est, dans un même temps, associée à 14 autres bailleurs de l'arc méditerranéen. Objectif ? Utiliser le levier des économies d'énergie via EDF pour développer les rénovations et réhabilitations dans le logement social.

La 1re convention avait été signée avec EDF en 2018 appuyée par Promotelec –association pour la promotion des usages de l'électricité dans le bâtiment résidentiel et le tertiaire- en charge du contrôle

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

des dossiers de GDH.

Conseil d'administration
En mars 2021, Le Conseil d'administration de Grand Delta Habitat a décidé que d'ici 5 ans, 50% du patrimoine serait classé en A, B, C et 50% en D. En juin 2021, l'enveloppe pour les réhabilitations a été portée de 15 à 18M€.

5 000 logements revus
GDH est principalement intervenu sur 5 000 logements revoyant l'isolation des murs et des combles, l'isolation thermique par l'extérieur et des façades (ITE), le remplacement de chaudières par des dispositifs plus performants et l'isolation des toitures et terrasses, annihilant 60 000 tonnes de CO2 sur la période 2018-2021. Dans un même temps, l'étude des dossiers de travaux et le contrôle des travaux a permis à GDH d'obtenir presque 3M€ de la part d'EDF pour la période 2018-2020 via les Certificats d'économie d'énergie et de bénéficier de presque 1,4M€ pour l'année 2020.

Accompagnement avec EDF
«EDF accompagne le bailleur social dans cette démarche au moyen de la vente par GDH à EDF de Certificats économies d'énergies (CEE, anciennes primes d'économie d'énergie initié par le Gouvernement en 2005 via la Loi de programmation des orientations de la politique énergétique) », explique Yann des Longchamps, directeur EDF Commerce Méditerranée.

En clair ?
La coopérative GDH montre patte blanche pour les travaux envisagés puis réalisés obtenant la validation d'EDF puis son soutien sous la forme de primes délivrées après instruction et vérification des travaux relevant de l'économie d'énergie qui intervient sur les menuiseries, l'isolation, le chauffage et la régulation et les énergies renouvelables.

Dans le détail, pour passer de D à C et bien mieux encore
Grand Delta Habitat est intervenu sur 78 logements à la résidence Saint-Chamand, à Avignon, dont la construction date de 1972. Le bâtiment est ainsi passé de D à C après plus d'1,7M€ de travaux dont 135 747€ de prise en charge EDF. Même mode opératoire pour la résidence de l'Oseraie construite en 1968, toujours à Avignon, pour 233 logements et l'investissement de presque 3M€ de la part de GDH et une aide EDF de 633 780€ pour un passage de D à C. Ça aussi été le cas de la résidence Portail Lançon à Orange pour 96 logements construits en 1963 un coût d'investissement des travaux de 1 316 707€ amoindris de 269 891€ d'aides et un passage de D à C. La résidence des Acacias construite en 1960 et accueillant 39 logements a été revue à hauteur de 702 000€ en bénéficiant d'un certificat d'économie d'énergie de 94 500€ et un passage de D à C. Une belle réussite pour la résidence Le Ramadou, toujours à Orange, datant de 1982 composée de 35 logements dont les travaux à plus de 2,3M€ et 55 000€ d'aide ont permis le passage du bâtiment de E à B. Il faut dire que la résidence n'était plus habitée depuis plusieurs années ce qui a sans doute facilité grandement les travaux. La résidence Domaine Julian à Lapalud construite en 1963 et proposant 48 logements a bénéficié de 700 496€ dont presque 82 000€ d'aide, permettant le passage en DPE de E à C. Mention spéciale pour la résidence Mas Mathieu à Nîmes construite en 1955 pour un coût des travaux de plus de 1,4M€, dont 182 151€ d'aide et un passage de la

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

lettre D à B. Enfin, la résidence La Source à Marseille construite en 1959 et proposant 193 logements a été revue à hauteur de plus de 7M€ ! Pour une aide de 250 485€ et un passage de D à C.

Diagnostic du patrimoine
Pour se faire une petite idée ? Au 30 septembre 2021, le patrimoine de GDH comprend **36,10%** de son patrimoine en **D** ; **29,05%** en **C**, **15,64%** en **A** ; 10,55% en E ; 5,58% en B ;; 0,71% sont en F ; 0,01% sont en G tandis que 2,35% des bâtiments ne possèdent pas encore d'étiquettes.

En savoir plus

Changement de classification du DPE
La réforme du diagnostic de performance énergétique (DPE), passée en juillet 2021 a considérablement changé la donne d'une part sur le prix de vente mais également sur la location du bien puisque le dispositif évalue dorénavant la consommation énergétique du lieu et le taux d'émission de CO2 du logement.

Consommation primaire d'énergie et empreinte carbone
Le mode de calcul prend en compte le type d'énergie alimentant le logement –gaz, électricité, bois, fioul- (Ndlr : un logement chauffé au gaz ou au fioul est actuellement classé en F) ainsi que désormais l'isolation et le mode de chauffage. Cela induit un changement de classification qui, selon la Fnaim (Fédération nationale de l'immobilier) devrait bousculer le classement de 40% des biens, dans le privé. A l'étude ? La consommation primaire d'énergie qui dépend principalement de l'isolation et son empreinte carbone déterminée par les émissions de gaz à effet de serre calculées par rapport aux types d'énergie utilisée. Pour ces deux critères c'est la moins bonne note qui déterminera l'étiquette finale.

A compter de janvier 2022
A compter du 1er janvier 2022, l'affichage des deux étiquettes et de l'estimation du montant moyen des factures énergétiques du logement (une nouveauté du DPE) sera rendu obligatoire sur toutes les annonces immobilières. Également, alors qu'auparavant le DPE examinait 3 postes de dépenses : le chauffage, le refroidissement et la production d'eau chaude sanitaire, le nouveau DPE prend également en compte l'éclairage et la ventilation du bien.

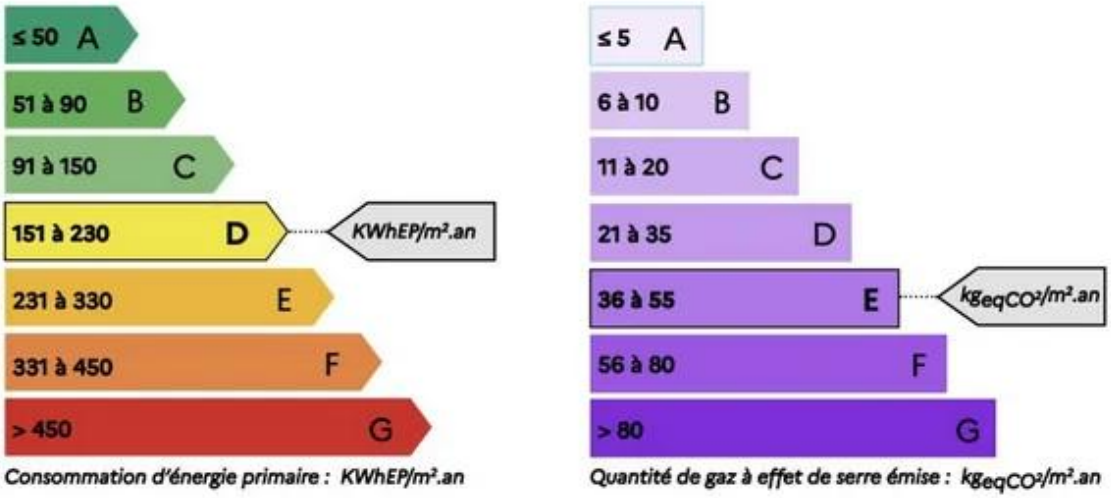
Valeur verte
Pour les logements les moins performants F et G, un pictogramme 'passoires énergétique' apparaîtra en rouge rappelant que ces logements deviendront interdits à la location d'ici 2023, mesure introduite par le projet de loi Climat et résilience.

Changement de classification ?
Pour les particuliers, le Gouvernement les invite à se rapprocher du Comité français d'accréditation (Cofrac) permettant un diagnostic délivrant un DPE valable 10 ans et la recommandation de travaux énergétiques.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 17 novembre 2026

Avant :



Après :

