Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

Anru, Avignon verrouille sa mue urbaine



Le Grand Avignon a stabilisé son projet de renouvellement urbain, doté de 461,3M€. Saint-Chamand rejoint les opérations confirmées, tandis que les quartiers Nord-Est et Olivades voient leur programme ajusté. Une candidature au futur dispositif 'Anru 360' (Agence nationale pour le renouvellement urbain) est déjà en préparation.

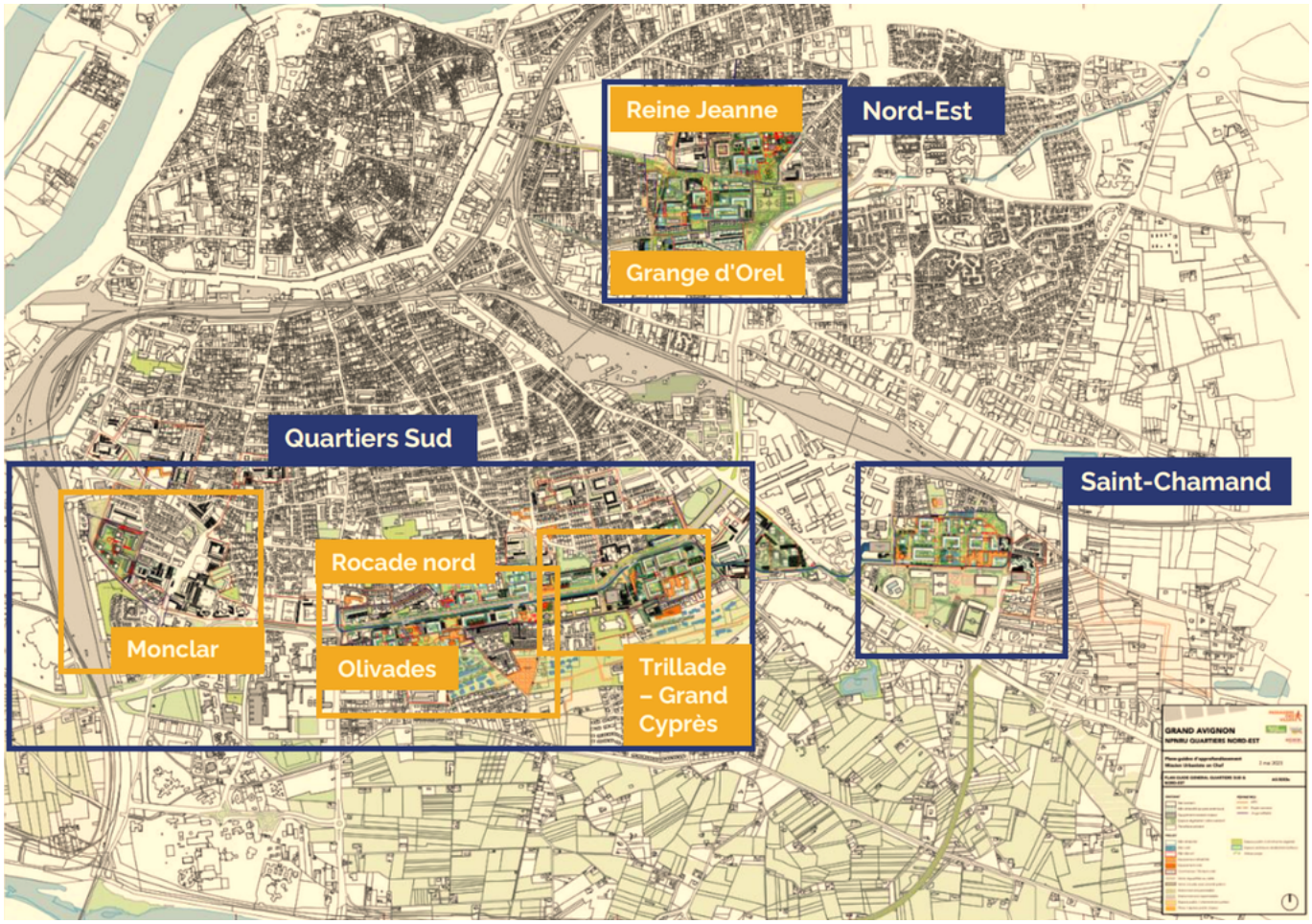
Réuni à la mi-septembre, sous la présidence d'Olivier Galzi, le comité de pilotage du projet national de renouvellement urbain a arrêté la version définitive du programme, signé en 2020. La réunion était coprésidée par le préfet de Vaucluse, Thierry Suquet, en présence de l'Anru, d'Action Logement Services et des bailleurs Grand Delta Habitat et Erilia.

Un accord décisif pour les quartiers

Objectif ? Sécuriser les engagements avant la clôture du programme national, prévue en 2027, et adapter les opérations aux besoins désormais exprimés sur le terrain. Le quartier Saint-Chamand bénéficiera ainsi d'un programme de rénovation confirmé. Dans les quartiers Nord-Est et aux Olivades, plusieurs ajustements doivent améliorer le cadre de vie, renforcer l'attractivité et poursuivre le désenclavement. La transition écologique reste également au cœur du projet.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026



Copyright Grand Avignon

Plus de logements, des espaces mieux partagés

Le plan prévoit la construction de logements neufs, plus qualitatifs, dans les quartiers concernés et à leurs abords. Un partenariat renforcé avec Grand Delta Habitat doit accompagner cette nouvelle phase. Autre avancée ? Certains espaces situés au pied des immeubles pourront être privatisés au bénéfice des locataires. Une mesure très concrète, appelée à améliorer la gestion, la tranquillité et l'usage quotidien des abords résidentiels. Le projet comprend aussi des démolitions, des réhabilitations et la requalification d'équipements et d'espaces publics. Il concerne près de 30 000 habitants répartis entre les quartiers Sud, Champfleury, Monclar, Rocade, Croix des Oiseaux et Barbière, Saint-Chamand, ainsi que les secteurs Nord-Est, Reine Jeanne, la Grange d'Orel et les Neuf Peyres.

Un chantier à 461M€

L'investissement global atteint 461,3M€. Le Grand Avignon y contribue à hauteur de 18,7M€, tandis que l'Agence nationale pour la rénovation urbaine apporte 110M€. Créée en 2003, l'Anru finance les opérations destinées à transformer durablement les quartiers prioritaires : habitat, voirie, équipements publics, espaces verts et mobilités. Le Npnru (Nouveau programme national de renouvellement urbain),

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

lancé en 2014, a précisément voulu dépasser la seule réhabilitation des immeubles pour agir sur l'ensemble du cadre urbain. À Avignon, l'enjeu est de reconnecter les quartiers à la ville autant que de rénover les bâtiments. Une transformation qui se mesure dans les rues, les logements et les services de proximité.

Déjà la suite en ligne de mire

Le comité de pilotage a enfin posé les bases d'une candidature du Grand Avignon à 'Anru 360'. Annoncé par le Premier ministre en avril, ce futur programme doit prendre le relais du Npnru entre 2030 et 2040.Avignon entend y prolonger, mais aussi accélérer, la dynamique engagée. La première étape consiste désormais à transformer les accords administratifs en réalisations visibles. C'est là que se jouera la réussite du projet : dans la capacité à faire sentir rapidement les effets de cette rénovation aux habitants.

Mireille Hurlin



Copyright Grand Avignon

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

Sorgues : le promoteur vauclusien UP livre 20 villas à Erilia



La société UP, promoteur immobilier implanté à Caumont-sur-Durance, vient de livrer 20 logements locatifs individuels au bailleur Erilia. Situé dans la résidence 'Villas Victoria', ce programme est composé de 20 villas individuelles de type 4, de superficies comprises entre 85 et 100 m², réparties en quatre îlots. Chaque logement bénéficie d'un garage et d'un jardin privatif, offrant aux futurs occupants un cadre résidentiel privilégiant confort, intimité et qualité d'usage. L'ensemble propose une offre locative mixte de 14 Logements locatifs intermédiaires (LLI) et 6 Logements locatifs sociaux (LLS).

« Avec 'Villas Victoria', UP propose une offre locative composée exclusivement de maisons individuelles, un produit particulièrement recherché par les familles, explique Olivier Rogne, président de UP (Urbanisme et promotion). Cette réalisation illustre notre volonté d'accompagner les besoins en logements des territoires tout en garantissant une qualité d'usage durable aux futurs occupants. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026



Crédit : UP/DR

« Cette livraison s'inscrit dans la politique de développement de l'offre de logements locatifs portée par UP sur le territoire vauclusien, en partenariat avec les investisseurs institutionnels et les entreprises sociales de l'habitat, poursuit le dirigeant de la société caumontoise. Elle contribue à répondre à la demande croissante de logements locatifs sur le bassin de vie du sud Vaucluse. »

Erilia-Deltalia, 46 logements dès 2025, à Morières-lès-Avignon

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026



Erilia, via son GIE (Groupement d'intérêt économique) Deltalia va ériger un bâtiment de 46 logements à Morières-lès-Avignon, avenue Jean Monnet. Le projet vise le label 'Biosourcé niveau 2' pour tendre vers la neutralité carbone en développant des solutions décarbonées avec des constructions bois et des matériaux biosourcés à faible impact carbone.

La résidence 'Doux rêves' sera bâtie en lieu et place du local commercial 'Auto négoce 84', dont le site a été préempté par le préfet pour la réalisation de 46 logements sociaux. En effet, la Ville de Morières-Lès-Avignon et l'Etablissement public foncier de Paca avait signé en janvier 2018, une convention d'intervention foncière sur le site en phase de réalisation pour 1M€, somme finalement portée à 1,350M€.

Située à Morières-lès-Avignon, avenue Jean Monnet, le bâtiment bio-climatique 'Doux rêves', conçu par l'agence Nomade Architectes -Située tout d'abord à Paris, avec des implantations à Vannes, Bordeaux et Marseille- se compose de 46 logements du 2 au 4 pièces, répartis sur un bâtiment en L de 3 niveaux pourvu de toitures à deux pans pour faire référence aux corps de ferme du Vaucluse.

Dans le cadre de l'optimisation carbone, le squelette en béton, les poteaux et les dalles ainsi que la structure de la façade et les murs en ossature bois ont été bio-sourcés. Les consommations du bâtiment devraient être inférieures de plus de 20% aux consommations fixées par la réglementation RE 2020 (règlementation énergétique 2020). Les logements disposent de balcons dont certains offrent des vues sur le jardin méditerranéen situé en cœur d'ilot. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront produits par une chaufferie à bois granulés.

Le chantier devrait débuter au 2e trimestre 2023 et le bâtiment livré 1er trimestre 2025. La consultation des entreprises est en cours et la remise des offres se fera avant le 8 mars 2023.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

En savoir plus sur Erilia
134 169 personnes logées ; 910 collaborateurs, dont 620 au plus près des habitants ; 1 701 logements livrés en 2021 ; 438,95 M€ de chiffre d'affaires ; 81% de satisfaction globale des locataires.

Erilia en Provence-Alpes-Corse
62 330 personnes logées ; 29 793 logements gérés ; 1 150 logements mis en chantier ; 103 communes ; 9 agences, 2 antennes et plus de 120 bureaux en pied d'immeuble. Avec plus de 65 000 logements et un réseau de 19 agences et 9 antennes en France, Erilia, ESH (Entreprise sociale pour l'habitat) à compétence nationale, se positionne comme l'acteur majeur du pôle immobilier social des Caisses d'Epargne – Groupe Habitat en Région.

Société à mission depuis le 31 mars 2021
Construction en maîtrise d'ouvrage directe, acquisition-amélioration, acquisition en Vefa (Vente en état futur d'achèvement), aménagement, accession sociale à la propriété, vente de patrimoine, gestion de copropriété. Organisme de Foncier Solidaire pour les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie, Corse, Nouvelle Aquitaine et Auvergne-Rhône-Alpes.
Entreprises de construction et démolition pour candidater c'est ici.



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

Logement HLM, Erilia a lancé la Grande conversation avec ses locataires



Erilia a organisé le 16 novembre, une grande conversation nationale avec ses locataires. Le principe ? Recueillir leur parole en les rencontrant chez eux, à l'occasion d'une conversation informelle.

330 collaborateurs dialoguant avec 330 locataires

Ainsi 330 collaborateurs volontaires en binôme, l'un de proximité et l'autre administratif, ont rendu visite durant la journée à 330 locataires présents sur 52 ensembles immobiliers représentatifs de son patrimoine et de ses 19 agences en France.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

Méthodologie et retour sur expérience
Toutes les rencontres ont été préalablement planifiées via un prestataire extérieur, la société Aviso, en charge d'appeler les locataires et de fixer pour chaque binôme constitué, deux rendez-vous par matinée. Chaque visite a duré environ une heure. Un guide d'entretien a également été élaboré pour permettre aux collaborateurs de conduire sereinement leurs entrevues et recueillir facilement les suggestions des locataires. Le dialogue a porté sur leur vie au sein de leur résidence et de leur quartier et sur les activités auxquelles ils peuvent participer. À l'issue de ces rendez-vous, les notes prises par les collaborateurs durant les entretiens viendront enrichir le futur plan stratégique d'Erilia.

Pourquoi lancer la grande conversation ?
Erilia s'est inspirée d'un concept britannique, La Grande Conversation, qui se déroule à Londres depuis 14 ans. Le principe : recueillir la parole des locataires en les rencontrant chez eux. Pour ce temps d'écoute et de partage, Erilia a choisi comme fil conducteur le bien vivre ensemble. C'est-à-dire échanger sur le quotidien du locataire dans son logement, sa résidence ou encore son quartier. Ces entretiens permettront au bailleur social de proposer des axes d'améliorations en vue d'agir sur la satisfaction de ses locataires.


Copyright Cyril Chauvin

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

En savoir plus

Avec près de 65 000 logements et un réseau de 19 agences et 8 antennes en France, Erilia, ESH à compétence nationale, se positionne comme l'acteur majeur du pôle immobilier social des Caisses d'Epargne – Groupe Habitat en région. En Provence-Alpes-Côte d'Azur Erilia gère 29 297 logements dans 98 communes, loge 64 061 personnes, suit 348 logements actuellement en chantier, possède 120 bureaux en pied d'immeuble, 9 agences, et 2 antennes.

Dans le détail

Erilia est une société à mission depuis le 31 mars 2021. L'entreprise travaille en construction, en maîtrise d'ouvrage directe, acquisition-amélioration, acquisition en Vefa (Vente en état futur d'achèvement). Elle œuvre dans l'aménagement, l'accession sociale à la propriété, la vente de patrimoine et la gestion de copropriété. Elle est agréée Organisme de Foncier Solidaire en décembre 2020 pour les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie, Corse, Nouvelle Aquitaine et Auvergne-Rhône-Alpes.

Les chiffres 2021

Erilia a réalisé un chiffre d'affaires de 413,9M€ ; héberge 135 000 personnes ; a déposé 2 552 dossiers de mise en service de nouveaux logements ; en a livré 1 572 ; accueille 913 collaborateurs, dont 620 travaillent au plus près de son parc de logement et affiche une satisfaction globale des locataires de 83%.



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

Copyright Cyril Chauvin

Usufruit locatif, Perl et Erilia s'associent pour construire en zones tendues



Provence-Alpes-Côte d'Azur, Auvergne-Rhône-Alpes et Nouvelle Aquitaine, ces trois régions ont été définies par Perl, filiale de Nexity et Erilia comme des zones stratégiques de construction. Ambition ? Construire 450 logements sociaux, intermédiaires et abordables, en zones tendues, dans les trois ans. Avec quels outils ? L'usufruit locatif social et locatif intermédiaire (ULS et ULI).

L'idée provient à la fois de l'énorme potentiel d'épargne actuellement disponible et du peu de produits financiers proposé ce dont Tristan Barrès, directeur général de Perl, se fait l'écho **:** «L'épargne privée disponible est abondante. Elle doit être davantage utilisée pour renforcer la production de logements abordables en complément de la production classique.»

Du côté d'Erilia

«Ce partenariat nous permet d'offrir une solution complémentaire à nos offres habituelles, précise Frédéric Lavergne, directeur général d'Erilia. En zone tendue, le dispositif d'ULS a déjà fait ses preuves, d'ailleurs nous l'éprouvons depuis plus de 10 ans. Ce partenariat avec Perl, leader de ce dispositif, viendra ajouter une brique à nos solutions immobilières traditionnelles.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

En savoir plus sur Perl

Perl est un spécialiste en investissement en nue-propriété adossé à l'usufruit locatif « ce qui permet de produire du logement abordable en mobilisant de l'épargne privée et en construisant en cœur de villes et dans les grandes métropoles où croît la tension foncière. » La promesse de l'entreprise ? « Produire des logements à loyers abordables sur l'ensemble du territoire, en mobilisant une épargne privée, socialement responsable et économiquement performante. »

Qu'est-ce que l'usufruit locatif ?

Le modèle d'Usufruit locatif social associe investisseurs privés, collectivités locales et bailleurs sociaux dans la production de logements, neufs ou anciens. Il repose sur un démembrement de propriété : l'usufruit du bien est détenu par un bailleur social tandis que sa nue-propriété appartient à un investisseur privé. Le bailleur social loue les logements à des ménages sous conditions de ressources, moyennant des loyers sociaux ou intermédiaires. Le nu-propriétaire, quant à lui, ne perçoit aucun loyer mais il bénéficie d'un régime fiscal favorable et le bailleur social lui garantit la libération du bien et sa remise en état à l'échéance de la convention.



Exemple de construction DR

Avantages de l'usufruit locatif social

Pour l'acquéreur de la nue-propriété Ce dispositif d'investissement locatif connaît un succès croissant. En effet, l'acquéreur de la nue-propriété achète un bien immobilier pour un prix réduit par rapport à sa valeur en pleine propriété et bénéficie d'avantages fiscaux (intérêts d'emprunts déductibles d'éventuels revenus fonciers, réduction de la base imposable à l'ISF) pendant le démembrement de propriété ; l'usufruit locatif social peut également être utilisé comme outil de transmission du patrimoine.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

Pour le bailleur social
L'acquisition de l'usufruit peut être intégralement financée par les loyers ;

Pour la collectivité locale
Les logements entrent dans le quota de logements sociaux de la loi SRU ;

Pour les pouvoirs publics
Le dispositif permet d'augmenter l'offre de logements sociaux là où leur financement est le plus difficile, en **zone tendue**, sans qu'il soit nécessaire de les subventionner.

Dans le détail

Le démembrement de propriété consiste à séparer la pleine propriété d'un bien en la partageant entre la nue-propriété (droit de disposer du bien) et l'usufruit (droit d'usage du bien, c'est l' « usus » mais aussi droit d'en percevoir le « fructus », les loyers). Ainsi, en démembrant un bien, il y a la personne qui possède le bien et celle qui l'utilise. C'est sur ce principe que l'usufruit locatif social s'est basé pour compléter les différents modes de financement du logement social. Depuis 2006, ce nouveau mode de financement est d'ailleurs encadré par la loi ENL (Engagement National pour le Logement).

Ce type de programme se développe donc dans de nombreuses villes, notamment celles qui connaissent une importante tension foncière et qui doivent développer leur offre de logements sociaux. Avec le mécanisme de l'usufruit locatif social, **l'investisseur fait l'acquisition de la nue-propriété d'un bien immobilier neuf et il n'en paie en moyenne que 60% du prix**. Ce montant peut varier entre 50 et 70% selon la durée de l'usufruit notamment, mais dans tous les cas, il n'achète donc que la nue-propriété du logement.

L'usufruit de ce même bien est alors acquis par un bailleur social pour une durée qui peut s'étendre de 15 à 20 ans. C'est ce même bailleur social qui est en charge de louer le bien sous condition de ressources, d'où la notion d'usufruit locatif « social ». L'acquéreur de la nue-propriété n'a donc pas à se soucier de la gestion locative du bien puisque c'est le bailleur social qui s'en charge et qui, d'ailleurs, en perçoit les loyers. Cet usufruit est temporaire, il est définit par la durée du bail signé.

A terme, c'est l'acquéreur de la nue-propriété qui récupère la pleine propriété du logement. A lui de choisir de poursuivre la location (avec ce même locataire ou non) ou de revendre le bien. Il peut aussi très bien choisir d'y habiter. Dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de décider de donner congé au locataire 6 mois avant la fin de l'usufruit. (Source Notaires.fr)

Erilia en chiffres en 2020
Erilia réalise un chiffre d'affaires de 388,9M€, loge 127 816 personnes, a mis 1 290 logements en chantier et en a livré 248. La société à mission accueille 910 collaborateurs dont 614 sont dévolus aux services de proximité. Erilia est agréée organisme de foncier solidaire pour les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur ; Occitanie, Corse, Nouvelle Aquitaine et Auvergne-Rhône-Alpes. Son cœur de métier ? la construction en maîtrise d'œuvre directe, en acquisition amélioration, en Vefa (vente en état futur

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 3 novembre 2026

d’achèvement) en aménagement, accession sociale à la propriété, en vente de patrimoine et gestion de co-propriété. www.erilia.fr



Exemple de construction DR