Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026

Intramuros d'Avignon, 26 nouveaux logements signés Hors champ



Construction

C'est en intramuros d'Avignon, proche des remparts, 2 A rue Buffon qu'Hors champ édifiera son tout nouveau programme d'inspiration Art déco et aux lignes contemporaines 'Confidence urbaine'. Mélange de réhabilitation d'un immeuble des années 1930 et de constructions nouvelles, le promoteur proposera 26 logements bénéficiant de jardins privatifs en rez-de-chaussée et d'un potager partagé.

Composition

Le programme prend sa source à partir d'un bâtiment ancien de 1930 entièrement réhabilité et de trois nouveaux bâtiments accueillant des appartements du T1 au T5 aux espaces ouverts et bénéficiant d'un jardin urbain dont une partie pourra être cultivée par des résidents.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026



© Hors Champ

Les prix

Ils sont d'environ 136 000€ pour un T1 de 35m2 en rez-de-chaussée lié à un jardinet de 13,50m2. Le T2 d'une superficie de 47,55m2 pour un jardin de 59m2, toujours en rez-de-chaussée se monte à 197 000€. Le T3, en rez-de-chaussée, d'un peu plus de 82m2 avec un jardin d'un peu plus de 53m2 avec un stationnement se proposera à 350 000€. Le T5 duplex de plus de 148m2 avec loggia et balconnet en R+2 avec son stationnement se négociera à 580 000€. Dans la partie contemporaine de la construction le T4 d'une superficie de 97m2 en R+1 avec sa terrasse de plus de 30m2, comprenant aussi 2 loggias et son stationnement sera affiché à 410 000€.

Dans le détail

Ce nouveau programme est, dans le détail, composé de 2T1 ; 11T2 ; 4T3 ; 5T4 ; 2 T5 et 2 autres T5+ c'est-à-dire 2T5 organisés en duplex de 175m2 avec poutres apparentes comprenant une pièce supplémentaire de 10m2, prévue pour recevoir, la plupart du temps, un bureau. Les appartements sont

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026

éligibles au Pinel, Denormandie et Malraux, ainsi qu'au prêt à taux zéro.

Livraison 3e trimestre 2022

Les travaux débuteront en avril prochain pour une livraison prévue 3e trimestre 2022. La commercialisation commence à peine et huit appartements ont déjà été vendus. Les ventes se font autant dans le bâtiment de 1930 que dans les bâtiments contemporains. Les rez-de-chaussée connaissent leur petit succès grâce aux jardinets privatifs. Lors des 6 premiers mois de la vie de la résidence, un animateur mettra en place le potager partagé.



© Hors champ

Un peu d'histoire

Au départ, le bâtiment de 1930 appartenait à une congrégation religieuse 'Institution du bon Pasteur d'Angers' qui portait secours aux 'filles perdues', puis à une association dévolue à la même mission pour les femmes en détresse et leurs enfants. La bâtisse était érigée sur les 'grands jardins', zone maraîchère

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026

de la ville devenue, au fil des décennies, un véritable poumon vert conçu pour nourrir Avignon autour du 1er axe, la rue Thiers, tracé en 1869, puis des rues des Teinturiers, Notre Dame des 7 douleurs et Guillaume Puy avec les jardins d'Avénie de la résidence seniors. Ce cheminement vert, pour une partie préservée avec ses arbres plusieurs fois centenaires, devrait conserver son rôle de parenthèse verdoyante et d'ilot de fraîcheur.

Les autres programmes en cours ?

L'Aparté, rue de La République à Vedène propose des logements du T2 au T5 organisés en deux ilots dont l'un 100% social est la propriété d'Unicil et le second a beaucoup plu aux seniors (propriétaires occupants) en recherche de proximité avec le centre-ville avec parking en rez-de-chaussée et accès sécurisé par visiophone. Il ne reste plus à la vente que 2T2 44m2 pour 142 000€ et 2T3 pour 54m2 et 174 000€ avec terrasses. Les T2 bénéficient d'une place de parking, 2 pour les T3.

Enfin, la Canopée à Entraigues-sur-la-Sorgue, Chemin de Sèves, est un programme de 26 logements en T2 et T3, entièrement revendu au bailleur social Poste Habitat Provence. Les deux programmes sont en fin de commercialisation.

Hors Champ

Hors Champ est une société de promotion immobilière fondée en 2001 par Jérome Micheletti, ingénieur spécialisé en affaires et finances internationales, management stratégique et ingénierie financière. L'équipe est composée de professionnels de la construction, du juridique et du financier. Elle collabore avec de grandes enseignes nationales.

www.atelierhorschamp.fr

Hors Champ distingué lors du palmarès de l'Habitat régional

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026



La société de de promotion immobilière avignonnaise Hors champ vient de figurer dans le dernier palmarès l'Habitat régional Provence-Alpes-Côte d'Azur. Cette démarche partenariale portée par la Dreal (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement) Paca vise à renouveler l'image du logement social et à valoriser des opérations de logements sociaux locales exemplaires. En tout, 9 lauréats ont donc été distingués pour cette édition 2019 dont le projet du vauclusien Hors champ 'Le Carré vert' à Entraigues-sur-la- Sorgue. Ce programme de 71 logements (37 logements sociaux, 27 logements libres et 7 logements maîtrisés) comprenant également 2 pôles médicaux s'est distingué par sa pleine intégration au projet de ville 'de vivre ensemble' de la commune. Egalement labellisé BDM (Bâtiment durable Méditerranée) médaille d'argent, l'opération livrée en avril dernier est composée de petits collectifs fragmentés par des séquences végétalisées et des espaces potagers sur les toits. Malgré un manque de recul sur la vie de cette opération, le jury du palmarès a souhaité la distinguer pour les qualités urbaines et sociales qu'elle présente.

« C'était une friche agraire abandonnée depuis 15 ans, explique Jérôme Micheletti, fondateur de Hors Champ en 2007 à Courthézon. Ici, la problématique de la commune était de relier deux quartiers. Cette opération a aussi permis de requalifier cette zone avec de l'aménagement urbain. »

■ Aussi à Vedène

Produisant 100 à 150 logements par an, Hors champ travaille notamment actuellement sur 2 autres programmes dans le Vaucluse : 'L'Aparté' à Vedène et 'La Canopée' à Entraigues. Ce dernier projet, 100% social, comprendra des maisons ainsi que des appartements. Pour sa part, le programme de Vedène va voir le jour en plein centre-ville, place du Petit-Pont. Cette résidence

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 novembre 2026

contemporaine sera composée de 2 îlots en R+2. Le premier regroupera 28 logements (du T1 au T4) disposant de larges terrasses. Le second comptera 26 appartements, là aussi, du T1 au T4. Le tout intégrant les normes RT 2021 et le label BDM afin de proposer une architecture ‘nouvelle génération’ optimisée pour être économe en énergie et garantissant une consommation moyenne d’énergie primaire inférieure à 50 kwh/an.

« Selon nous, une architecture n’est efficace que dans la mesure où elle s’inscrit dans une planification urbaine fondée sur les principes du développement durable. Elle se doit d’assurer aussi la qualité de vie des générations actuelles et futures », conclut Jérôme Micheletti.