

Ecrit par le 16 juin 2025

Logement : Mistral habitat est mort ! Vive Vallis habitat !



C'est officiel ! Mistral habitat devient [Vallis Habitat](#). Le bailleur social du Département vient de franchir la dernière étape afin de changer de nom. Ainsi, après un vote de l'assemblée plénière du [Conseil départemental](#), puis un avis favorable du préfet de Vaucluse, c'est un dernier organisme qui vient de valider définitivement ce changement d'appellation.

« Même métier, même public, mêmes équipes... et même mission : produire du logement social pour tous », explique [Jean-Baptiste Blanc](#), président de cet Office public de l'habitat (OPH) créé en 1930 sous la présidence de Louis Gros, député-maire d'Avignon.

Dévoilé en début d'année, la nouvelle identité décline le nom latin du Vaucluse : Vallis clausa (Vallée

Ecrit par le 16 juin 2025

fermée en latin). « Nous gardons Vallis, mais pas clausa, parce que nous ne sommes pas ‘fermés’, explique le président de cette entité issue de la fusion, début 2019, des offices de l’Agglomération (Grand Avignon Résidences) et du Département (Mistral Habitat). Vallis représente l’ancrage vauclusien et aussi plusieurs vallées puisque nous sommes sur plusieurs départements et régions. »

16 000 logements pour 37 000 locataires

Dirigé par [Philippe Brunet-Debaines](#), Vallis Habitat regroupe un moins de 300 salariés. Le premier opérateur public du département dispose d’un patrimoine de près de 16 000 logements, ce qui représente 46% du patrimoine social en Vaucluse. Organisé autour de 5 agences de proximité (Avignon-Sud et Est, Avignon-Ouest, Cavaillon, Monteux et Orange) ainsi que de son siège social situé dans la cité des papes, il est aussi présent dans les Bouches-du-Rhône et le Gard. Au total, Vallis Habitat loge plus de 37 000 locataires.

L’OPH a pour ambition de construire 100 à 280 logements par an. Nous en avons réhabilité plus de 400 cette année et, prochainement, 200, précise Jean-Baptiste Blanc. La réhabilitation se monte à 30M€ investis, plus de 7M€ pour le gros entretien, dont 2M€ pour l’entretien régulier.»

[Philippe Brunet-Debaines, directeur général de Vallis Habitat et Jean-baptiste Blanc, président de Vallis Habitat](#)

Le nouveau 1er ministre a été secrétaire général de la préfecture de Vaucluse

[Jean Castex](#), le nouveau Premier ministre nommé à la place d’Edouard Philippe, a notamment été secrétaire général de la préfecture de Vaucluse de 1999 à 2001 où il fera notamment ses armes dans le domaine de la politique de la ville. Ensuite cet énarque sera président de la Chambre régionales des comptes d’Alsace, puis directeur de l’hospitalisation et de l’organisation des soins au ministère des Solidarités et de la Cohésion sociale, directeur de cabinet de Xavier Bertrand, conseiller aux affaires sociales au cabinet du président de la République française auprès de Nicolas Sarkozy puis enfin délégué interministériel aux Jeux olympiques et paralympiques de 2024 à Paris et président de l’Agence nationale du sport avant d’être missionné en avril dernier par le gouvernement pour préparer le déconfinement.

C’est là que ce natif du Gers âgé de 55 ans, a notamment été en lien avec le Vaucluse via [Jean-Baptiste Blanc](#), vice-président du Conseil départemental de Vaucluse, dans le cadre du groupe de réflexion de l’ADF ([Assemblée des départements de France](#)) concernant la stratégie de déconfinement. ([voir son interview vidéo dans “Paroles de Décideurs”](#)). L’élu cavaillonnais figurait en effet parmi la douzaine

Écrit par le 16 juin 2025

d'élus et DGS (Directeur général des services) de France à lui avoir transmis une note de 6 pages intitulée 'Tester, tracer et mieux isoler'.

Elu local, Jean Castex est maire de Prades dans les Pyrénées-Orientales depuis 2008. Il vient d'être réélu lors du premier tour avec 70,2 % des voix.

(vidéo) Jean-Baptiste Blanc, vice-président du Conseil départemental de Vaucluse : « Il faut réussir le déconfinement »

[Jean-Baptiste Blanc](#), vice-président du [Conseil départemental de Vaucluse](#), figure parmi les représentants* du groupe de réflexion de l'[ADF \(Assemblée des départements de France\)](#) concernant la stratégie de déconfinement à mettre en place à partir du 11 mai prochain..

A ce titre et alors que le 1^{er} ministre doit dévoiler le détail des modalités de cette sortie de crise, ce juriste, qui est aussi président de la commission finances, modernisation de l'action publique du Département, a adressé à Jean Castex, 'Délégué interministériel au déconfinement', [une note de 6 pages intitulée 'Tester, tracer et mieux isoler'](#).

Une nouvelle décentralisation pour davantage de souplesse

Dans ce document, l'élus cavaillonnais estime que cette crise a révélé « plus que jamais, une absence de décentralisation que laisse apparaître l'abîme sanitaire entre la France et l'Allemagne ». Craignant « qu'un déconfinement raté soit fatal pour le pays », il prône « une nouvelle déconcentration managériale de l'urgence du système de santé français autour des préfets de département et d'un référent Covid-19 pour réussir la surveillance de la circulation du virus » ainsi qu'un « déconfinement à la carte par département avec en cas de résurgence, une mise en place de micro confinements en fonction du lieu de vie du virus ».

Les élus locaux doivent pouvoir adapter la norme

« Il convient d'assouplir temporairement la loi Notre du 7 août 2015 qui fixe la répartition des compétences évoquées, poursuit Jean-Baptiste Blanc. Dans ce contexte de crise sanitaire historique, il convient que les régions et les départements puissent, pendant 1 an, prendre toutes dispositions dans le cadre de leurs compétences respectives sur leur territoire. Les assemblées compétentes doivent pouvoir

Ecrit par le 16 juin 2025

décider à titre correctif ou préventif de l'exonération totale ou partielle d'impôts locaux ou de la part concernée à des personnes physiques ou morales ayant subi les conséquences du Covid-19. De même, elles doivent pouvoir décider d'éventuels reports des mises en recouvrement de toute imposition locale dans la limite de 3 ans. Enfin, les élus locaux doivent pouvoir, de façon temporaire, adapter les normes. »

Egalement président de [Mistral habitat](#), Jean-Baptiste Blanc évoque aussi les conséquences et l'actualité de la pandémie sur l'activité du bailleur social du Conseil départemental de Vaucluse.

Entretien avec cet avocat qui espère qu'à l'issue de cette crise nous aurons appris « à vivre de manière plus sobre et plus exemplaire. »

- **Quelles décisions prendre pour que le déconfinement soit une réussite ? (0'22'')**
- **Comment donne-t-on plus de pouvoir aux élus locaux ? (0'53'')**
- **Plus de souplesse pour des décisions plus efficaces ? (3'39'')**
- **Quelles conséquences pour le Vaucluse ? (4'03'')**
- **Quel Vaucluse après le déconfinement ? (4'47'')**
- **Mistral habitat à l'heure du confinement ? (5'55'')**
- **Chez Mistral habitat aussi un déconfinement à préparer ? (7'06'')**
- **Des masques pour les salariés, mais aussi pour les locataires ? (7'41'')**
- **Comment vivre l'après ? (7'56'')**
- **Répondre différemment aux défis de la fin de vie (9'18'')**

**Outre Jean-Baptiste Blanc, le groupe de réflexion de l'ADF sur le déconfinement regroupe les présidents des départements du Val d'Oise (Marie-Christine Cavecchi), de la Saône-et-Loire (André Accary), des Deux-Sèvres (Gilbert Favreau), de la Meurthe-et-Moselle (Mathieu Klein) et du Puy-de-Dôme (Jean-Yves Gouttebel) ainsi que de les DGS (Directeur général des services) de la Moselle, de l'Oise, du Rhône, du Calvados, du Gard, de l'Ille-et-Vilaine et de la Loire-Atlantique. Un groupe dans lequel participe également Pierre Monzani, préfet et directeur général de l'ADF.*

“Paroles de Décideurs” est une coproduction de [l'Echo du Mardi](#), [Jour8](#) et [Ventoux Magazine](#).

Bonjour Vallis Habitat

[Vallis Habitat](#) est le nouveau nom du bailleur social départemental qui a réuni, il y a un an, les

Ecrit par le 16 juin 2025

entités Grand Avignon Résidences et Mistral Habitat. « Un nouveau nom pour écrire une nouvelle histoire », a souligné [Jean-Baptiste Blanc](#), président de la structure aux côtés de [Philippe Brunet-Debaines](#), directeur général, devant ses presque 300 salariés et administrateurs lors d'une journée 'incentive' clôturée par la feuille de route 2020 du plus important bailleur public de Vaucluse.

«Nous allons prouver que l'on peut être OPH public (Office public de l'habitat), être performant et générer des résultats, a entamé Jean-Baptiste Blanc, président de Mistral Habitat. La loi Elan nous a demandé de fusionner pour 'avoir la bonne taille'. Nous sommes ainsi devenu le 1er opérateur public de ce département. Nous construisons du logement social de qualité et sommes aussi un opérateur des territoires. L'OPH a pour ambition de construire 100 à 280 logements par an. Nous en avons réhabilité plus de 400 cette année et, prochainement, 200. La réhabilitation se monte à 30M€ investis, plus de 7M€ pour le gros entretien, dont 2M€ pour l'entretien régulier.»

■ Feuille de route

L'objectif le plus important à tenir cette année ? Réduire les dépenses. Notre patrimoine souffre d'une vacance technique trop importante se montant à plus de 5%. Nous avons conçu un plan d'action validé par le Conseil d'administration qui devrait nous permettre de revenir en-dessous de ce seuil avant la fin de l'année et de générer des recettes supplémentaires ce qui remettra la machine en route. Plus de 15 000 Vauclusiens attendent de nouveaux logements, particulièrement -comme le disait Corinne Testud-Robert vice-présidente au Conseil départemental de Vaucluse et présidente de la commission Habitat, emploi, insertion, jeunesse- dans les villages puisque nous sommes un outil de la ruralité avec de petits programmes mixtes comprenant des commerces. Nous portons également des NPNRU (nouveaux programmes nationaux et régionaux de renouvellement urbain) à Avignon et Orange ainsi qu'une importante opération de démolition à Carpentras. Nous sommes présents dans la reconquête urbaine et la ruralité. 2020 sera une année décisive avec des échéances municipales (en mars), départementales et régionales (en 2021) et nationales (au printemps 2022) il est donc important de réorganiser les outils et les territoires avant cela parce que, justement, nous ne sommes pas une métropole marseillaise, montpelliéraine ou lyonnaise. »

■ Un nouveau nom

« Notre nouveau nom est 'Vallis Habitat'. Le Vaucluse c'est Vallis clausa (Vallée fermée en

Écrit par le 16 juin 2025

latin). On garde Vallis mais pas clausa parce que nous ne sommes pas fermés. Vallis représente l'ancrage vauclusien et aussi plusieurs vallées puisque nous sommes sur plusieurs départements et régions. La procédure de changement de nom est entamée mais pas encore tout à fait officielle car nous sommes dans l'attente de plusieurs accords dont celui du préfet, mais il nous fallait un nouveau nom pour écrire une nouvelle histoire issue de la fusion des deux offices (Avignon-Résidences et Mistral Habitat). »

■ Pour une nouvelle histoire

« Les deux personnels ont besoin de se retrouver autour d'une nouvelle culture d'entreprise, a souligné Philippe Brunet-Debaines, directeur général de Vallis Habitat. Nous travaillons en zones urbaines, péri-urbaines et rurales avec des projets plus innovants, ancrés dans le territoire avec du bâti accueillant des centres médicaux, des activités commerciales, autant d'opérations mixtes très attendues ainsi que des objectifs de réhabilitation- construction ambitieux intégrés dans notre projection financière 2020-2028. »

■ Réseaux sociaux

« Depuis quelques semaines nous sommes sur les réseaux sociaux, en accompagnement de notre nouveau nom, a précisé Philippe Brunet-Debaines. C'est un risque car, sous couvert d'anonymat, nous pouvons subir des interventions un peu vives. Cela se fera en lien avec notre nouveau site Web dont un extra- Web sera dédié à nos locataires afin de personnaliser l'information et mieux traiter les réclamations. Nous sommes un acteur majeur de l'économie régionale, notion qui nous inscrit dans un réseau de partenaires culturels, sportifs, répondant aux besoins dans les quartiers, communes autour et dans nos résidences. »

■ Les chiffres

L'Office public de l'habitat, créé en 1930 sous la présidence de Louis Gros, député-maire d'Avignon, compte 287 salariés, possède un patrimoine de 15 914 logements ce qui représente 46% du patrimoine social du Département, est présent dans 3 départements : le Vaucluse auprès de 80 communes, les Bouches-du-Rhône et le Gard. 'Mistral Habitat' désormais dénommé 'Vallis habitat' loge 37 006 locataires. « La réhabilitation se monte à 30 M€ investis, plus de 7 M€ pour le gros entretien, dont 2M€ pour l'entretien régulier », a

Ecrit par le 16 juin 2025

souligné Jean-Baptiste Blanc.

« Un budget ambitieux et équilibré »

Le budget primitif 2020 de Vaucluse avec ses 673,4 M€ vient d'être voté par l'assemblée départementale.

«Un budget ambitieux et équilibré », ainsi le qualifie Jean-Baptiste Blanc, le grand argentier de l'hémicycle. « Dans un contexte budgétaire préoccupant et incertain avec la suppression progressive de la taxe d'habitation, le département met en œuvre une gestion rigoureuse de ses dépenses tout en respectant ses missions auprès des habitants (aide sociale, collèges, routes...), en améliorant leur qualité de vie et en préservant l'ensemble des politiques de solidarité humaine et territoriale ».

A titre d'exemple, « le département de Vaucluse bénéficie d'une fiscalité nettement plus basse que ses voisins, avec un taux de taxe foncière inchangé de 15,13% en 2019. Il arrive troisième dans le classement le plus bas des 21 départements de la même strate (24,65% de l'autre côté du Rhône, dans le Gard par exemple) » poursuit Jean-Baptiste Blanc avant de faire le tour des grands postes de dépenses : 188M€ pour le social, dont 103,5 pour le RSA (Revenu de solidarité active). Son coût a été multiplié par 10 depuis 2009 dans le Vaucluse, 6e département le plus pauvre de France. 111M€ pour l'insertion. La masse salariale des 2 207 agents du Conseil départemental s'élève à 128,9M€. Même s'ils sont moins nombreux (2 318 en 2014, à l'arrivée de la nouvelle majorité) avec l'amélioration des salaires, ils sont mieux rémunérés. De fait la dépense augmente mécaniquement de +1,5%. Le SDIS (Service départemental d'incendie et de secours) est doté d'une subvention de 33,6 M€, les collèges de 11,4 M€.

■ Côté investissements, le Département ne faiblit pas

Voilà pour le fonctionnement. Côté investissements, le Département ne faiblit pas : 131M€, dont 42,9M€ pour la voirie, 31M€ pour l'aménagement et le développement du territoire et 24 M€ pour le remboursement de la dette. Quant à l'impact du transfert par l'Etat des dépenses d'allocations

Ecrit par le 16 juin 2025

individuelles de solidarité, entre 2009 et 2020, il représente 566,4M€ en 11 ans, « C'est-à-dire plus d'un demi-milliard d'euros » constate, atterré Jean-Baptiste Blanc.

Après cette présentation détaillée, place aux réactions des élus. A commencer par l'écologiste Sylvie Fabre qui dénonce une « politique de trop petits pas dans le domaine de l'environnement avec un budget de seulement 3M€ pour 2020 ». André Castelli, du Front de Gauche, insiste sur « le désengagement régulier de l'Etat, notamment dans le secteur social comme le RSA. C'est un abandon de la solidarité qui ne permet plus de prendre en compte la détresse de milliers de Vauclusiens ». Le socialiste Jean-François Lovisolo, rend surtout hommage aux agents du département venus porter assistance aux riverains d'Apt, Pertuis et La Tour d'Aigues, lors des inondations de début décembre. A l'adresse de Maurice Chabert, le président du Conseil départemental, il déclare : « Vous n'êtes pas le Bon Dieu, mais vous pouvez aider. Vous êtes le garant du service public de proximité, vous ne vous attachez pas seulement à des valeurs comptables d'équilibre, mais à l'aspect humain ».

Côté Rassemblement national, Hervé de Lépinau affirme que « l'on assiste aux obsèques du département. Chaque année, la caisse à outils de l'Etat se réduit comme peau de chagrin. Stop aux larmes de crocodile. En 2017, vous avez voté pour celui qui amène les collectivités locales chez l'équarisseur. Depuis, vous cautionnez une succession de renoncements ». Même son de cloche pour Yann Bompard (Ligue du Sud) : « On assiste à un désir d'euthanasie de la part du gouvernement ».

Finalement, le projet de budget primitif 2020 sera voté (malgré 5 voix contre et 13 abstentions), y compris par le macroniste Sylvain Iordanov qui, pourtant, l'a qualifié de « sans ambition » et par la socialiste Darida Belaïdi qui, elle, l'a trouvé « ambitieux et sain » et qui a conclu : « Au-delà des chiffres et des graphiques, il y a de vrais gens. Et la solidarité est le seul patrimoine de ceux qui n'ont rien ».

Andrée Brunetti