

Écrit par le 1 juin 2026

# Grand Delta Habitat, la croissance sous contrôle



**Avec des loyers qui franchissent pour la première fois le seuil des 200M€, un autofinancement en bond de 85% et plus de 415M€ investis en 2025, [Grand Delta Habitat](#) confirme sa montée en puissance. Dans un secteur du logement social encore fragilisé, la première coopérative HLM de France revendique un modèle robuste, fondé sur une discipline financière serrée, une stratégie d'acquisitions opportuniste et une relation bancaire érigée en levier de croissance.**

En 2025, la coopérative a porté son chiffre d'affaires à 271,5M€, en progression de 12% sur un an, pour 217,6M€ de loyers hors charges. Un seuil symbolique, presque psychologique, pour un bailleur social qui

Ecrit par le 1 juin 2026

a longtemps avancé par paliers et franchit désormais un cap : La barre des 200M€ de loyers est tombée ; Celle des 100M€ de marge brute aussi.



### Maisons individuelles GDH en location Copyright MMH

#### Une coopérative devenue poids lourd

Cette dynamique n'a rien d'anecdotique. Elle consacre la mue d'un acteur régional devenu, en 60 ans, un groupe structurant du logement social dans le quart sud-est. Créée en 1966, la coopérative -première Coop'HLM de France- gère aujourd'hui 42 430 logements, répartis sur trois régions, sept départements et 208 communes. Elle loge plus de 103 000 personnes, avec 15 agences de proximité et un ancrage particulièrement dense en Provence-Alpes-Côte d'Azur, où elle est le premier bailleur social du Vaucluse et le deuxième de la région.

#### L'année du basculement

Le millésime 2025 marque un changement d'échelle. Grand Delta Habitat a dégagé 43,6M€

Ecrit par le 1 juin 2026

d'autofinancement net HLM, contre 23,6M€ un an plus tôt. Une hausse de 85%, spectaculaire dans un secteur où la moindre marge de manœuvre se conquiert à l'euro près. Rapporté aux produits, cet autofinancement atteint 18,4%, loin au-dessus du seuil d'alerte réglementaire fixé à 3%.

### Une combinaison de paramètres

La progression repose sur plusieurs ressorts conjoints : hausse des loyers portée par l'IRL (Indice de référence des loyers), recul de la Réduction de loyer de solidarité (RLS), ralentissement des coûts de construction, baisse du taux du Livret A et montée en régime des opérations d'accession. À cela s'ajoute un pilotage rigoureux des charges, avec un signal particulièrement scruté par les partenaires financiers : malgré 3 055 logements supplémentaires en deux ans, la masse salariale recule par rapport à 2023. Le mot d'ordre ? Produire davantage mais sans gonfler la structure.



**Batiment GDH réhabilité Copyright MMH**

### Casser les plafonds

Ecrit par le 1 juin 2026

Grand Delta Habitat résume cette séquence en une formule athlétique : casser les plafonds. L'image n'est pas fortuite. En interne, 2025 est présentée comme l'année où la coopérative a 'franchi le mur' des 100M€ de marges brutes et 'cassé le plafond' des 200M€ de loyers. Une rhétorique de la performance, assumée, qui dit aussi combien la question financière est devenue centrale dans le pilotage du logement social.

### **Le pari des volumes**

La croissance de Grand Delta Habitat ne repose pas uniquement sur la construction neuve. Elle tient, de plus en plus, à une stratégie de diversification des modes de production. En 2025, la coopérative a mis en chantier 871 logements, obtenu 986 agréments, engagé 869 réhabilitations et, surtout, acquis 1 561 logements. Sur deux ans, plus de 3 000 logements ont ainsi été rachetés à d'autres bailleurs sociaux, qui eux souhaitent surtout refaire leur trésorerie.

### **Le temps de la croissance externe**

Ce choix est loin d'être marginal. Il reflète une lecture lucide du marché : Dans un environnement où le neuf reste contraint, où les coûts de sortie pèsent encore lourdement sur les bilans et où certains opérateurs arbitrent leur patrimoine, le rachat devient un outil de croissance à part entière. Grand Delta Habitat s'en sert pour maintenir ses volumes, sécuriser ses objectifs et accélérer son changement d'échelle.

Ecrit par le 1 juin 2026



Ecrit par le 1 juin 2026

## Habitat intergénérationnel GDH Copyright MMH

### Construction et réhabilitation

Au total, 278M€ ont été engagés dans la construction et la réhabilitation, auxquels s'ajoutent 137M€ consacrés aux acquisitions patrimoniales. Soit plus de 415M€ injectés en 2025 dans l'économie des territoires. À l'échelle d'un bailleur social, l'effort est considérable. À l'échelle locale, il fait de la coopérative un investisseur de premier rang.

### La banque comme infrastructure invisible

C'est tout l'objet du 'Delt'Apéro Transparence bancaire', rendez-vous désormais bien installé dans la gouvernance de Grand Delta Habitat, pour faire de la pédagogie financière un outil de crédibilité. Le principe ? Exposer aux banques, sans fard, les résultats, les fragilités, les hypothèses et les arbitrages. Un acte de transparence qui n'est pas un exercice de communication mais un mécanisme de sécurisation ; «Aborder la transparence bancaire, c'est confirmer que la confiance n'est pas un mot mais une action », souligne Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat, reprenant : « La confiance réciproque constitue l'élément majeur sans lequel aucun de nos projets ne pourraient aboutir. »

Dans le logement social, où le temps long impose des montages complexes et des horizons d'amortissement étendus, la relation bancaire est, finalement, une infrastructure invisible qui conditionne la dette, donc la capacité à bâtir, réhabiliter, acquérir et arbitrer. Grand Delta Habitat en a fait un actif stratégique.

### Une signature financière solide

Cet équilibre est conforté par un signal rare dans le monde du logement social : La confirmation, en janvier 2026, de la notation S&P Global Ratings à A+ pour le long terme, avec perspective stable, et A1 pour le court terme. Pour un bailleur, cette notation vaut davantage qu'un label. Elle conditionne la qualité de la signature, rassure les financeurs, fluidifie l'accès au crédit et crédibilise les ambitions d'investissement. En clair ? Elle abaisse le coût du capital et élargit les marges de manœuvre.« À quoi s'ajoute la notation de solidité annuelle délivrée par Standard & Poor's, renouvelée à A+ long terme et A1 court terme, renforcée par une perspective stable», souligne Michel Gontard, qui y voit moins un satisfecit qu'un outil de continuité.

Ecrit par le 1 juin 2026

mon appart <small>par Grand Delta Habitat</small>	ma villa <small>par Grand Delta Habitat</small>	mon terrain <small>par Grand Delta Habitat</small>
		
<b>PSLA</b>	<b>BRS</b>	
<b>Rochefort du Gard (30)</b>	<b>Pertuis (84)</b>	<b>Jonquières (84)</b>
<b>10 appartements du T2 au T4</b>	<b>7 villas T4 et T5</b>	<b>6 terrains viabilisés</b>
A partir de 127 500 €	A partir de 266 000 €	A partir de 78 000 €
Livraison 2027	Livraison 2027	Livraison été 2026

## Quelques-uns des futurs projets GDH

### Croître, sans se disperser

Grand Delta Habitat avance avec pour ambition de se développer, oui, mais sans se diluer. La coopérative promeut un développement de proximité, adossé à des outils de diversification ciblés : Bail Réel Solidaire (BRS), PSLA (Prêt social location-accession), accession sociale via sa filiale Axédia, foncière coopérative, redynamisation de centres-villes avec Sud Attractivité. Une galaxie d'outils pensée non pour diversifier l'image, mais pour sécuriser les modèles.

### Le logement locatif en zone tendue

Plus de 3 300 logements locatifs sont déjà en développement, principalement dans le Var, le Vaucluse, les Bouches-du-Rhône et les Alpes-Maritimes, là où la pression résidentielle reste la plus forte. Objectif ? Poursuivre la croissance, maintenir le volume, absorber les chocs, sans renoncer à la vocation sociale. En creux ? L'ADN de Grand Delta Habitat : faire d'un bailleur social un opérateur capable d'industrialiser sa croissance sans perdre sa légitimité territoriale. En 2025, la coopérative a démontré qu'elle savait changer d'échelle ; Reste désormais à conserver le rythme.

**Mireille Hurlin**

Ecrit par le 1 juin 2026



**Les Fabriques - Marseille (13)**  
49 logements // Livraison 2027



**Gendarmerie - Vedène (84)**  
Caserne + 56 logements // Livraison 2027



**Sainte Victoire - Trêts (13)**  
30 logements // Livraison 2028



**Rosa Nova - Toulon (83)**  
25 logements // Livraison 2028



**Sumerie - Mandelieu la Napoule (06)**  
30 logements // Livraison 2028

### Quelques-uns des futurs projets GDH

## DPE, un bol d'air pour le logement, au risque de tendre les prix

Écrit par le 1 juin 2026



**À compter du 1er janvier 2026, la réforme du diagnostic de performance énergétique devrait faire sortir 850 000 logements du statut de passoire thermique. Une évolution attendue dans un marché locatif sous tension, mais qui pourrait aussi peser sur les prix, y compris en Vaucluse.**

Le marché immobilier s'apprête à intégrer un changement technique aux effets très concrets. Le 1er janvier 2026 entre en vigueur un nouveau mode de calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE), destiné à corriger un biais défavorable aux logements chauffés à l'électricité. À la clé, **environ 850 000 biens** jusque-là classés F ou G pourraient voir leur note s'améliorer sans travaux, modifiant sensiblement l'équilibre du marché.

Ecrit par le 1 juin 2026

**Copyright MMH**

### **Un ajustement méthodologique aux conséquences massives**

La réforme repose sur la révision du coefficient de conversion de l'électricité, jusqu'ici fixé à 2,3, et abaissé à 1,9, contre 1 pour les autres sources d'énergie (gaz ou le bois). Ce coefficient, utilisé pour traduire l'énergie finale en énergie primaire dans le calcul du [DPE](#), pénalisait jusqu'à présent les logements électriques par rapport aux autres modes de chauffage.

Cette évolution devrait permettre de reclasser près de 850 000 logements, sur les 4,8 millions de passoires thermiques recensées en France en 2023. Elle vise également à rapprocher la méthodologie française de celle en vigueur dans d'autres pays européens comme l'Allemagne, l'Espagne, l'Italie, ou encore la Belgique, où l'électricité est moins pénalisée dans l'évaluation énergétique des logements.

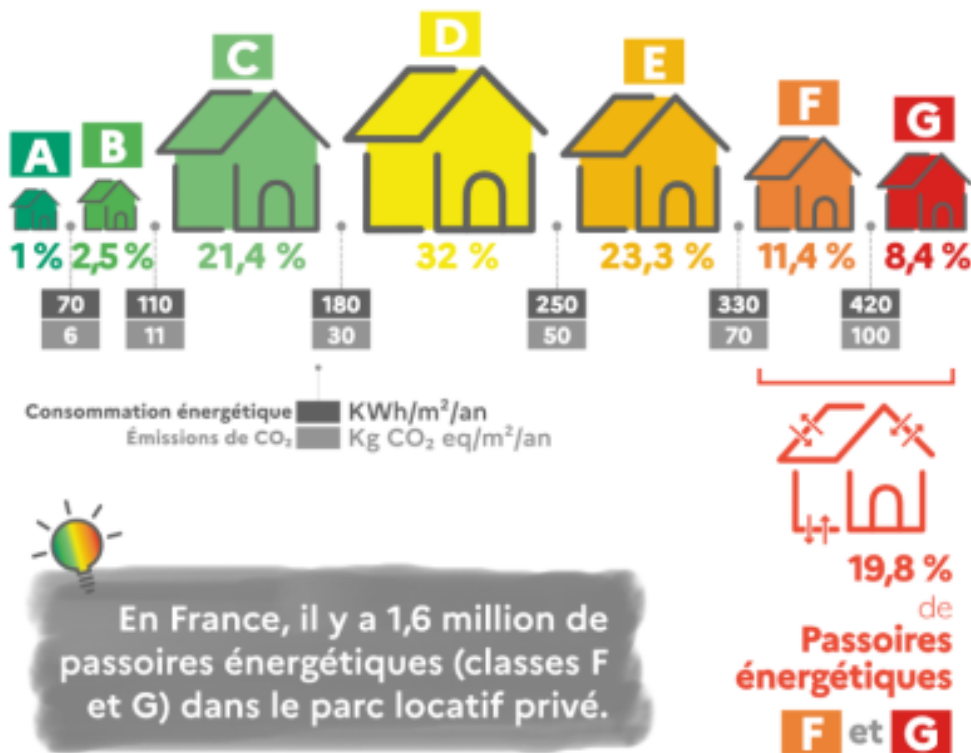
### **Un soulagement pour un marché locatif sous tension**

Cette réforme intervient dans un contexte de raréfaction de l'offre locative. Depuis [janvier 2025](#), les logements classés G sont interdits à la location, tandis que les logements F le seront à partir de 2028. Par

Ecrit par le 1 juin 2026

ailleurs, les biens classés F ou G ne peuvent plus faire l'objet d'une revalorisation de loyer depuis 2022. Dans ce cadre, la sortie de plusieurs centaines de milliers de logements du statut de passoire énergétique pourrait desserrer partiellement l'étau, notamment dans les territoires où le parc ancien est dominant.

## Les passoires énergétiques du parc locatif privé

Données au 1<sup>er</sup> janvier 2022

Copyright [www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr](http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr)

### En Vaucluse

En [Vaucluse](#), cette évolution pourrait avoir un impact notable. Le département se caractérise par une part importante de logements construits avant les premières réglementations thermiques, notamment dans les centres anciens d'Avignon, Carpentras ou Orange, où le chauffage électrique est largement répandu. La réforme pourrait donc permettre la remise sur le marché de logements jusqu'ici contraints, sans pour autant régler les enjeux structurels de rénovation.

## LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
<b>Ensemble</b>	<b>128 138</b>	<b>156 055</b>	<b>180 712</b>	<b>211 714</b>	<b>234 367</b>	<b>277 833</b>	<b>295 359</b>	<b>314 424</b>
Résidences principales	112 509	131 337	152 731	177 993	199 935	232 793	244 033	256 118
Résidences secondaires et logements occasionnels	6 052	9 303	12 965	16 330	16 429	20 094	22 774	27 123
Logements vacants	9 577	15 415	15 016	17 391	18 003	24 946	28 553	31 183

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

### Copyright INSEE état des logements Vaucluse

#### Des logements toujours énergivores

Si la note administrative évolue, la performance réelle des bâtiments reste inchangée. Les logements concernés demeurent, dans de nombreux cas, mal isolés. La réforme modifie l'étiquette énergétique, mais non la qualité thermique intrinsèque du bâti. Un point régulièrement souligné par les acteurs publics de la rénovation énergétique, qui alertent sur le risque de retarder certains travaux pourtant nécessaires à moyen terme.

#### Une mise à jour simplifiée, mais un contrôle limité

Sur le plan opérationnel, les propriétaires n'auront pas à refaire de diagnostic. Les DPE réalisés avant 2026 pourront être mis à jour gratuitement sur la plateforme de [l'Ademe](https://www.ademe.fr), sans nouvelle intervention sur site.

#### La fiabilité du DPE

Cette simplification s'inscrit toutefois dans un contexte de fragilisation de la fiabilité du DPE. Plusieurs études sectorielles font état d'incohérences statistiques et d'une progression des surévaluations, notamment dans les zones tendues, où la pression réglementaire est la plus forte. Les capacités de contrôle demeurent limitées, alors même que les enjeux financiers sont importants.

Ecrit par le 1 juin 2026



Copyright Freepik

### Un effet mécanique sur les prix

La reclassification énergétique pourrait également influencer sur les prix de vente et de location. Les données notariales montrent que l'étiquette énergétique pèse lourdement sur la valorisation des biens. En 2024, une maison classée G se vendait en moyenne 25% moins cher qu'une maison classée D, et 18 % de moins pour une F. Pour les appartements, les écarts atteignaient respectivement 17 % et 10 %. En Vaucluse, où le pouvoir d'achat immobilier est plus contraint que dans les grandes métropoles, une amélioration automatique des notes pourrait contribuer à une hausse mécanique des prix, au détriment des ménages modestes et des primo-accédants.

### D'autres évolutions à venir

La réforme du DPE ne constitue qu'une étape. D'autres ajustements sont à l'étude, notamment une [proposition de loi](#) visant à permettre la sortie temporaire de certains logements du statut de passoire énergétique sous condition d'un engagement de travaux dans un délai encadré. Autant de signaux qui traduisent la recherche d'un équilibre délicat entre maintien de l'offre et ambition climatique.

Calista Contat-Dathey

Ecrit par le 1 juin 2026

# Immobilier en Vaucluse : la reprise s'affirme



**Le marché immobilier du Vaucluse connaît un véritable sursaut en 2025, porté par une baisse des taux d'emprunt et une dynamique nationale favorable. Selon [Jonathan Le Corronc Clady](#), président de la [FNAIM Vaucluse](#), les volumes de transactions devraient progresser de +6,7 % dans le département, dans un contexte où les prix augmentent modérément, à peu près au rythme de l'inflation. Retour sur les chiffres clés, les enjeux locaux et les perspectives à venir.**

Selon les données de la FNAIM (Fédération nationale de l'immobilier), révélées par son président vauclusien Jonathan Le Corronc Clady lors de son assemblée générale, le marché français de l'immobilier ancien affiche une hausse d'environ 10% des ventes d'un an à l'autre, avec quelque 916 000 actes signés à fin 2025. «Ce regain d'activité marque une transition claire « de la crise à la reprise », après plusieurs périodes de ralentissement.»

Ecrit par le 1 juin 2026

## Nombre de ventes de logements

### *dans la Région (2/2)*

Source : Insee, base DVF (ministère des Finances), IGEDD, data.gouv.fr, calculs FNAIM

	N° dép.	Parc de logements	Ventes 2025-08*	Évolution annuelle	Taux de rotation	Part régionale
Alpes-de-Haute-Provence	04	130 940	3 164	+4,7%	2,4%	3,6%
Hautes-Alpes	05	139 930	3 214	+6,9%	2,3%	3,7%
Alpes-Maritimes	06	790 688	24 890	+9,0%	3,1%	28,3%
Bouches-du-Rhône	13	1 068 939	26 784	+10,8%	2,5%	30,4%
Var	83	743 169	22 499	+8,8%	3,0%	25,6%
Vaucluse	84	315 092	7 422	+6,7%	2,4%	8,4%
<b>Région</b>		<b>3 188 758</b>	<b>87 973</b>	<b>+9,0%</b>	<b>2,8%</b>	<b>100,0%</b>

\* Sur 12 mois glissants

Copyright Fnaim 84

### En Vaucluse

En Vaucluse, cette tendance se confirme : le volume des transactions devrait croître de 6,7 % selon la FNAIM locale, signe que le département profite pleinement de la reprise nationale. Parallèlement, le taux de rotation des logements atteint 2,8%, une donnée qui témoigne d'une bonne fluidité du marché.

### Un rebond des transactions immobilières

Un des moteurs principaux de cette dynamique : la baisse des taux de crédit immobilier, passés de 4,21% en décembre 2023 à 3,12% en septembre 2025, ce qui relance l'envie d'acheter pour de nombreux particuliers. Le contexte macroéconomique aide aussi : malgré des risques élevés sur la dette souveraine française (abaissement de la note par S&P, etc.), la BCE (Banque centrale européenne) n'a pas augmenté son taux directeur, préservant des conditions de financement favorables.

Ecrit par le 1 juin 2026

## Nombre de ventes et prix des logements dans la chambre par commune - TOP20

Communes (triées par nombre de ventes)	Parc de logements	Nombre de ventes	nb annuel de ventes arrêté au 202508		Prix (€/m <sup>2</sup> )	2021 % Logements vacants depuis plus de 2 ans	2024T4-2025T3 % DPE E, F ou G	Dont % DPE		
			RP2022	202508-202510				Dont appartements	Dont maisons	G
1. Avignon	54 759	1 653	1 263	390	2 386	4,6%	30,4%	4,1%	8,2%	18,1%
2. Carpentras	16 033	360	167	193	2 112	7,6%	30,4%	5,0%	8,2%	17,2%
3. Orange	15 250	342	168	174	2 248	6,4%	23,7%	2,5%	5,6%	15,7%
4. Cavaillon	13 918	318	158	160	2 382	4,0%	29,3%	4,1%	7,7%	17,5%
5. L'Isle-sur-la-Sorgue	11 665	297	112	185	3 732	3,9%	18,6%	1,6%	4,7%	12,3%
6. Pertuis	10 583	273	134	139	3 192	3,5%	26,2%	3,3%	6,9%	16,0%
7. Le Pontet	8 000	233	122	111	1 991	2,9%	19,0%	0,8%	4,4%	13,7%
8. Sorgues	9 131	216	88	128	2 228	3,7%	24,1%	2,5%	8,5%	13,1%
9. Apt	6 661	163	88	75	2 228	5,5%	30,2%	4,6%	7,0%	18,6%
10. Bollène	7 141	148	48	101	1 956	5,5%	26,4%	4,9%	6,9%	14,6%
11. Montoux	6 265	145	54	90	2 677	4,1%	18,2%	2,4%	6,0%	9,8%
12. Valréas	5 096	122	31	90	1 884	6,1%	38,3%	8,0%	10,4%	19,9%
13. Vedène	5 552	110	18	91	2 638	2,3%	13,3%	0,7%	1,1%	11,5%
14. Pernes-les-Fontaines	5 334	102	16	86	3 490	3,5%	29,5%	3,1%	9,9%	16,4%
15. Morières-lès-Avignon	4 263	100	27	73	2 916	1,7%	15,0%	0,4%	4,0%	10,6%
16. Entraigues-sur-la-Sorgue	4 239	97	31	66	2 701	3,2%	18,3%	3,7%	5,0%	9,5%
17. Vaison-la-Romaine	4 020	94	28	66	3 336	6,0%	29,4%	5,4%	6,8%	17,2%
18. Le Thor	4 290	87	24	63	3 036	2,5%	22,8%	1,1%	7,1%	14,6%
19. Cadenet	2 370	76	28	48	3 492	5,8%	41,3%	4,7%	10,0%	26,7%
20. Aubignan	3 081	72	8	64	2 676	2,7%	13,4%	3,2%	4,3%	5,9%

Nombre de ventes sur 12 mois, prix moyens sur 3 mois

### Copyright Fnaim 84

#### Des prix à l'image de l'inflation

Sur le plan national, les prix immobiliers repartent modestement à la hausse : d'après le président de la FNAIM Vaucluse, ils pourraient augmenter de l'ordre de 1% sur un an, soit un rythme comparable à l'inflation. Cela traduit une normalisation plus qu'une flambée spéculative. Les disparités entre les communes du Vaucluse sont fortes, tant en type de biens qu'en dynamique de prix. Ainsi, le prix moyen du m<sup>2</sup> en Vaucluse, au 1<sup>er</sup> novembre 2025, est de 2 714€, soit une hausse de 1,6% en 1 an, 11,9% en 5 ans et 23% en 10 ans. La ville-phare du département, Avignon, affiche un prix moyen au m<sup>2</sup> d'environ 2 386€/m<sup>2</sup> (novembre 2025) pour tous types de biens. Le contexte énergétique reste préoccupant : selon la FNAIM, 30,4 % des logements à Avignon sont classés DPE E, F ou G, ce qui pose de vrais défis pour l'avenir, notamment avec certaines échéances de décence locative. Ces logements peuvent, notamment, séduire les primo-accédants « à condition qu'ils aient les moyens de réaliser les travaux », précise Jonathan le Corronc Clady.

Ecrit par le 1 juin 2026

## Evolution des prix des logements

Source : FNAIM

Département	Niveau des prix (€/m <sup>2</sup> ) 1er novembre 2025	Évolution				
		3 mois	1 an	2 ans	5 ans	10 ans
Alpes-de-Haute-Provence	2 327	+0,4%	+1,8%	+2,2%	+14,0%	+25,7%
Hautes-Alpes	2 844	+1,6%	+3,6%	+4,4%	+18,9%	+30,7%
Alpes-Maritimes	5 200	-0,3%	+3,0%	+4,2%	+21,2%	+33,1%
Bouches-du-Rhône	3 648	-0,2%	+2,0%	-0,4%	+12,5%	+30,3%
Var	4 302	+0,0%	+3,0%	+2,3%	+19,3%	+29,5%
Vaucluse	2 714	-0,1%	+1,6%	-0,9%	+11,9%	+23,0%
Antibes	5 718	-1,4%	-2,9%	+0,3%	+16,9%	+23,4%
Nice	5 268	-1,4%	+3,3%	+6,4%	+22,7%	+40,0%
Marseille	3 356	+0,5%	+3,5%	+0,4%	+15,3%	+36,2%
Fréjus	4 528	-1,6%	+2,7%	-0,2%	+21,3%	+24,4%
Toulon	3 423	-0,4%	+6,0%	+4,9%	+20,7%	+36,2%
Avignon	2 386	+1,9%	+4,2%	-9,5%	+5,7%	+19,4%
<b>Total Région</b>	<b>3 991</b>	<b>-0,1%</b>	<b>+2,5%</b>	<b>+1,6%</b>	<b>+16,5%</b>	<b>+30,0%</b>

### Copyright Fnaim 84

#### Les enjeux énergétiques et sociaux : un marché sous pression

Au-delà des prix, l'immobilier vauclusien est traversé par des enjeux énergétiques majeurs. Le DPE (diagnostic de performance énergétique) joue un rôle de plus en plus central : selon la FNAIM 30,4% du patrimoine vauclusien est classé E, F ou G, notamment à Avignon, ce qui pourrait limiter l'accès au logement locatif à terme pour certains biens, en raison des échéances réglementaires.

Ecrit par le 1 juin 2026

## Niveaux de loyers

Département / Ville	Niveau des loyers (€/m <sup>2</sup> ) 2025T2	Évolution		
		1 an	5 ans	
Alpes-de-Haute-Provence	11,0	+0,5%	+3,5%	
Hautes-Alpes	11,2	+0,4%	+4,5%	
Alpes-Maritimes	17,9	+2,4%	+6,0%	
Bouches-du-Rhône	15,1	+3,1%	+5,4%	
Var	14,6	+3,0%	+8,3%	
Vaucluse	11,9	-2,0%	+9,3%	
Gap	10,8	+0,9%	+6,1%	Hautes-Alpes
Antibes	17,2	+2,0%	+13,5%	Alpes-Maritimes
Cannes	17,9	-0,2%	+12,9%	
Le Cannet	17,1	+3,7%	+10,9%	
Nice	17,6	+1,4%	+8,1%	
Saint-Laurent-du-Var	17,0	+3,2%	+7,2%	Bouches-du-Rhône
Aix-en-Provence	18,3	-0,3%	+2,5%	
Arles	12,0	ns	ns	
Marignane	14,3	ns	ns	
Marseille	14,6	+2,8%	+11,9%	Var
Salon-de-Provence	12,7	+0,6%	+4,1%	
Fréjus	15,4	-0,1%	+9,9%	
Saint-Raphaël	15,2	-0,3%	+10,9%	
La Seyne-sur-Mer	13,0	+2,1%	+6,0%	Vaucluse
Six-Fours-les-Plages	14,9	+1,9%	+3,1%	
Toulon	13,1	+0,6%	+8,5%	
Avignon	12,2	-1,4%	+11,5%	
Carpentras	10,4	ns	ns	Vaucluse
Cavaillon	10,6	ns	ns	
Orange	10,3	+4,0%	+12,2%	

Source : Clameur

### Copyright Fnaim Vaucluse

#### La réforme du DPE

Par ailleurs, la réforme du calcul du DPE, depuis 2021, a déjà entraîné des remises en marché de logements, 850 000 selon le président de la Fnaim Vaucluse, il s'agit, la plupart du temps, de petites surfaces qui étaient auparavant peu valorisées. Cela a aussi des implications sociales : Jonathan Le Corronc Clady évoque notamment le fait que ces logements peuvent accueillir des ménages modestes et des étudiants, qui, par manque de moyens ou à cause de l'éloignement familial sont de 16 à 20% à renoncer à faire des études et donc à leur avenir.

#### Perspectives

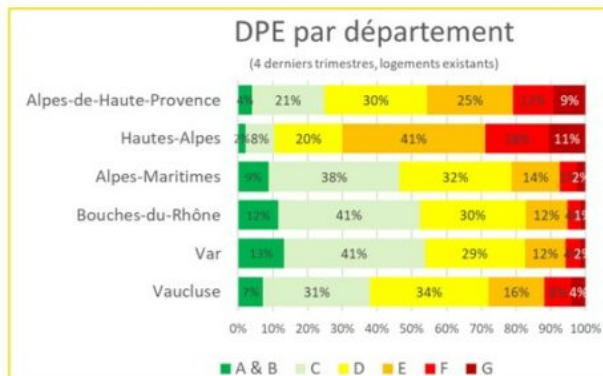
De fait, le Vaucluse entre bien dans une phase de reprise mesurée mais réelle. Les volumes de transactions repartent à la hausse, 6,7%, stimulés par des taux d'emprunt redevenus attractifs et des banques plus souples dans l'étude des dossiers de prêt. Les prix, eux, grimpent modérément, au rythme de l'inflation, sans bulles excessives. Cependant, les disparités entre villes restent marquées : certaines communes voient des hausses de prix importantes, comme Pernes-les-Fontaines et l'Isle sur la Sorgue, quand d'autres stagnent ou même reculent comme Le Pontet, Valréas, Sorgues, Apt... Le défi de la rénovation énergétique pèse lourd, surtout dans les zones anciennes où le parc DPE défavorable est significatif.

Ecrit par le 1 juin 2026

## Classe de performance énergétique

Source : Ministère, base des DPE de l'ADEME, calculs Fnaim

Répartition des DPE réalisés dans chaque département :  
(au cours des 4 derniers trimestres, sur les logements existants)



	Nombre DPE 2024T4-2025T3	% E, F ou G Ensemble	% E, F ou G	
			Appart.	Maisons
Alpes-de-Haute-Provence	6 657	45,6%	46,3%	44,9%
Hautes-Alpes	6 882	70,0%	72,4%	62,6%
Alpes-Maritimes	55 215	21,4%	20,5%	26,7%
Bouches-du-Rhône	8 6 4 0 2	17,3%	17,4%	18,1%
Var	4 8 2 5 5	17,4%	16,9%	18,6%
Vaucluse	2 1 2 1 4	27,9%	27,9%	27,9%
<b>Total Région</b>	<b>224 625</b>	<b>21,8%</b>	<b>21,0%</b>	<b>24,2%</b>
<b>Total France</b>	<b>2 590 011</b>	<b>32,2%</b>	<b>29,8%</b>	<b>36,4%</b>

Copyright Fnaim Vaucluse

### Le message de Jonathan Le Corrond Clady ?

L'immobilier est un marché à long terme. À l'heure où le paysage politique reste incertain, ne pas investir aujourd'hui pour des raisons conjoncturelles pourrait être une erreur de perspective : le vrai horizon reste celui des années, pas des mois.

### Quelques chiffres

La région Provence-Alpes-Côte d'azur compte 3 188 758 logements. Le Vaucluse en accueille 315 092. C'est un département de maisons individuelles anciennes. 7 422 ventes ont eu lieu jusqu'en août 2025. C'est plus 6,7% en un an. Le taux de rotation est de 2,4% (2,8% en région Sud). 1 653 ventes ont eu lieu à Avignon dont 1 263 appartements et 390 maisons au prix moyen de 2 386€/m<sup>2</sup>. Avignon détient 4,6% de logements vacants depuis plus de 2 ans et 30,4% de son patrimoine immobilier est classé en DPE (Diagnostic immobilier) E, F et G.

Ecrit par le 1 juin 2026



1 juin 2026 |



Ecrit par le 1 juin 2026

Plus de 150 personnes étaient présentes à l'AG de la Fnaim 84 Copyright MMH