Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 9 novembre 2026

Bonjour Vallis Habitat



Vallis Habitat est le nouveau nom du bailleur social départemental qui a réuni, il y a un an, les 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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 9 novembre 2026

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 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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 9 novembre 2026

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. »

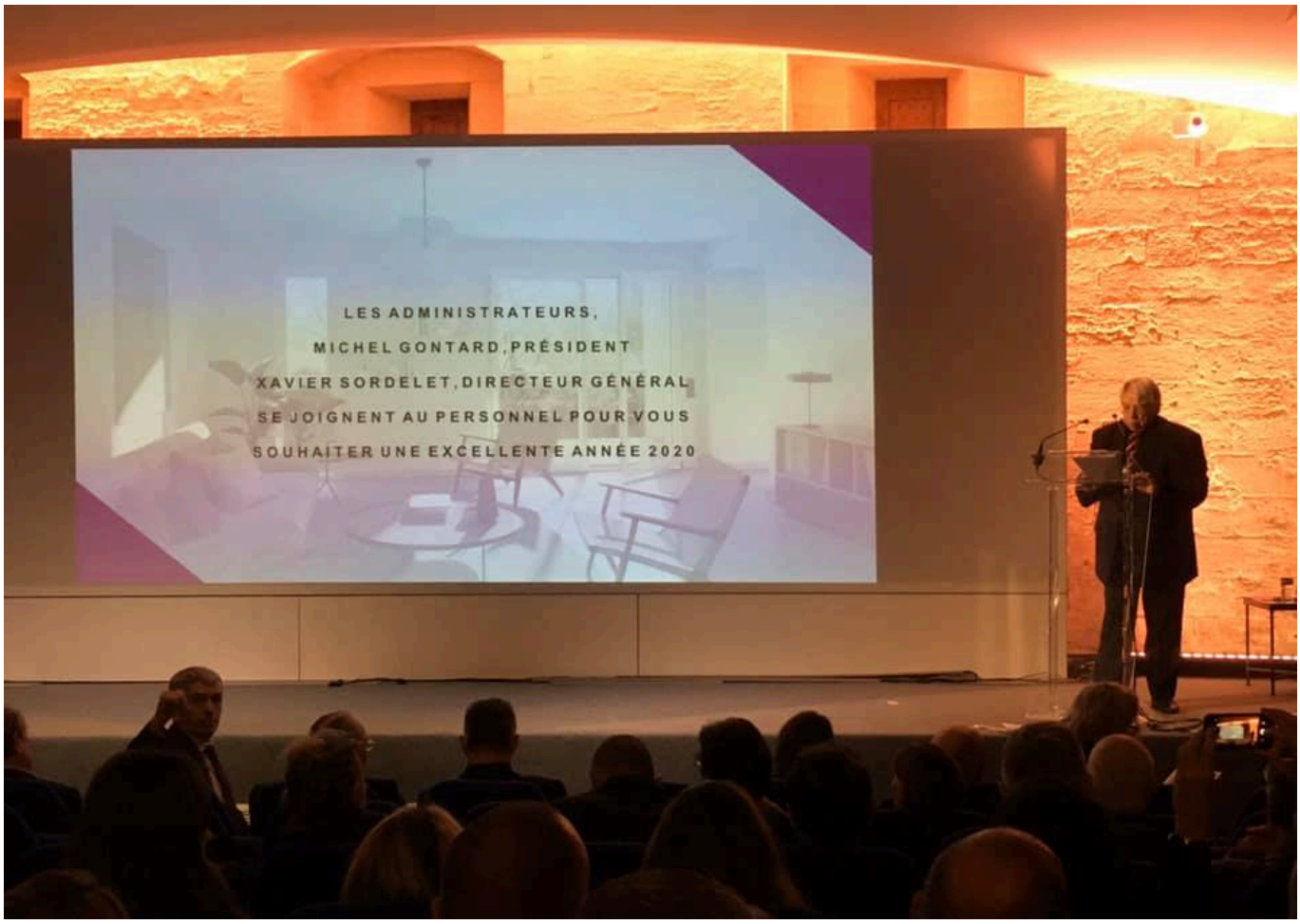
■ Les chiffres

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 souligné Jean-Baptiste Blanc.

1ère coopérative de France

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 9 novembre 2026



C'est au Palais des papes d'Avignon que Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat, a dévoilé les chiffres de l'activité de la coopérative et dressé les objectifs à venir devant plus de 300 invités.

Il le dit très clairement : « avec Grand Delta Habitat, comme son nom l'indique, il faut voir grand » et le bailleur social-aménageur-constructeur privé s'en ait donné les moyens avec un chiffre d'affaires de 119M€ qui devra approcher les 125M€ en 2020, un actif net de 1,5M€, un autofinancement s'élevant à 18M€ et une gestion financière qui a reçu, par l'agence de cotation Standard & poors, la note A+.

■ Croissance

Le bailleur-aménageur-constructeur a investi, en 2019, 150M€ faisant intervenir, à hauteur de 80%, les entreprises locales. Il a également milité, aux côtés de la Fédération des coopératives, pour la conservation du Prêt à taux zéro (PTZ) dans le neuf, ce dispositif fiscal s'adressant aux communes classées en zones immobilières B2 et C1 ce qui représente « l'en- semble du territoire », souligne Michel

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 9 novembre 2026

Gontard. Pour assurer sa progression l'entreprise continue Michel Gontard de soigner ses relations, notamment avec la Banque des territoires (Caisse des dépôts et consignations) qui lui accorde un prêt de haut de bilan de 7,8 M€, une ligne de trésorerie à court terme de 29M€ et un plafond d'engagement de 240M€. Une bonne gestion également soulignée par le cabinet d'analyse financière intervenu sur les comptes du second semestre 2019 de GDH qui commente : « Les actifs de GDH sont de bonne qualité. Nous jugeons la situation financière comme sophistiquée et prudente. La perspective est stable. »

■ Appel à la vigilance

Cependant le président prévient : « Construire c'est assurer la pérennité de l'entreprise. Comme anticiper la loi Elan qui préfigure un processus de regroupement et introduit la notion de seuil » et pour lequel il prévient viser « les 30 000 logements » quitte à passer par la Vefa (Vente en état futur d'achèvement) « des constructions conçues par des confrères ». Une conséquence, assure-t-il « du prélèvement de l'Etat sur la trésorerie de GDH de 8M€, soit l'équivalent de 250 logements neufs ! », s'insurge-t-il.

> « avec Grand Delta Habitat, comme son nom l'indique, il faut voir grand »

■ Géographique stratégie

Très logiquement la machine de guerre GDH continue à développer ses liens de confiance, apportant des solutions aux maires ruraux et urbains avec 11 nouvelles communes approchées dont 5 dans le bassin de vie d'Avignon et dans les Bouches-du-Rhône (13) avec Barbentane, Cabannes, la Ciotat, Trets et Velaux ; 4 dans le Var (83) avec Toulon, Sollies, Six-Fours, Vidauban ; une autre à Saint-Blaise dans les hauteurs de Nice (06) et enfin Velleron. Tout dernièrement, Port-de-Bouc et le Cannet ont aussi décidé de faire appel à la coopé- rative tandis que la filiale Axédia opère de plus en plus sur l'Occitanie avec un objectif de 500 loge- ments locatifs dans le Gard, et dont 100 sont déjà réalisés. A ce propos, Michel Gontard précise que « pour la 1re fois la coopérative interviendra en centre-ville de Montpellier (34). »

■ Organisme foncier solidaire

« La construction de 40 logements à Six-Fours se fera en partenariat avec 3 autres coopératives de Paca en fondant, ensemble avec GDH, un 'Organisme foncier solidaire (OFS) coopératif'. Objectif ? « Dissocier le foncier du bâti dans les zones tendues où le prix du foncier peut représenter de 30 à 40% du prix d'achat du logement. » Dans ce cas, l'OFS reste propriétaire du foncier et l'acheteur du bâti. « En garantissant l'encadrement du prix de revente du logement, ce bail permet d'assurer le caractère anti-

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 9 novembre 2026

spéculatif et solidaire des logements », explique Michel Gontard qui éclaire sur ses intentions : « GDH élabore une politique d'acquisitions éthique respectueuse des besoins de la population, des engagements pris auprès des élus notamment dans le cadre des NPRU (Nouveau programme de renouvellement urbain) et de la nature des gouvernances d'origine. »

■ Coopérative de coordination

Dans un même temps, le président annonce la mise en place d'une société coopérative de coordination permettant la constitution de groupes d'organismes d'habitations à loyer modéré (HLM). Un organisme de logement social qui souhaite se regrouper avec d'autres organismes semblables peut ainsi adhérer à cet outil de regroupement en y prenant une participation. Son but ? Concevoir un plan de développement stratégique commun pour consolider les patrimoines.

■ Aménagement et réhabilitation

Au chapitre de la revitalisation des territoires, GDH est intervenu à Piolenc avec la construction 'Les Bories', à Morières-lès-Avignon avec 'les Oliviers' et en cœur de ville à Carpentras avec l'Ilot mouton (PNRU). Le bailleur s'est, par ailleurs, investi sur le créneau des friches industrielles comme à Chateauneuf-de-Gadagne avec la création de logements dans l'ancien Chai, à Rochefort-du-Gard avec 'les Santolines' et le quartier-gare les Santolines à L'Isle-sur-la-Sorgue. Près de 560 logements seront réhabilités cette année dont 232 à 'l'Oseraie' à Avignon, 194 à 'la Source' à Marseille et 128 à L'Isle- sur-la-Sorgue. Près de 709 ordres de service ont été lancés pour la réhabilitation de constructions dont 370 à Avignon, 139 à Apt, 134 à Toulon (83) et 100 à Berre-l'Ėtang (13).

■ Les prochaines livraisons

Les 520 prochaines livraisons de logements neufs auront lieu à Antibes (06), Grasse (06), Lançon- de-Provence (13), Martigues (13), Peyrolles (13), Pujaut (30) et Saint- Laurent-du-Var (06) et 540 ordres de services pour de nouvelles constructions sont lancés.

■ Innovation

Après l'expérimentation actuelle- ment en cours de la construction de 6 villas 'zéro charge' à L'Isle-sur-la-Sorgue et dans le cadre de l'opération 'Seul sur Mars', GDH se lance dans l'habitat évolutif, c'est-à-dire le logement modulable (en taille) dans une friche industrielle 'Marchat' à Villeneuve-lès-Avignon.

■ Avancées sociales et avantages clientèle

Au chapitre des avancées sociales pour les 355 salariés de GDH « dont 60% sont des femmes, Michel Gontard a tenu à souligner que le télétravail, la garde d'enfants, une prime de rapprochement domicile-

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 9 novembre 2026

travail avaient, l'an passé, été mis en place. Côté clientèle, la digitalisation et la fibre ont intégré tous les lieux d'accueil. Le lancement de la carte de fidélisation 'Delt'avantages 5-7-9' – qui fait allusion au nombre d'années de bail – propose dorénavant aux locataires des avantages travaux, commerciaux et l'accès à des offres partenaires. Les locataires et futurs propriétaires ont égale- ment accès au PSLA (Prêt social location-accession) permettant aux ménages d'accéder à la propriété à Morières-lès-Avignon, notamment dans l'Eco-quartier les Oliviers (terrains à bâtir libre choix constructeur et 70 logements locatifs) et à L'Isle-sur-la-Sorgue. Un dispositif 'maison' va également dans ce sens en assurant une accession à la propriété sécurisée par la voie d'un dispositif 'Oélaz' d'Axedia (coopé- rative spécialisée dans l'accession sécurisée à la propriété) ». Grand Delta Habitat, en partenariat avec la mutuelle SMABTP, a également conçu une assurance multirisque locataire incluse dans le bail. Enfin, Xavier Sordelet, directeur général de GDH a signé une convention avec le Général Lévêque, commandant de la zone de défense sud de la Gendarmerie dont l'objet est la sécurité et la tranquillité des locataires et salariés.

■ Service social dédié

GDH a lié des partenariats avec des centres sociaux départementaux, communaux, des associations d'insertion pour l'accompagnement des locataires vulnérables, en difficulté d'emploi, de santé, en difficulté éducative. Le bailleur a d'ailleurs créé sa propre fondation, reconnue par la préfecture, présidée et pilotée par une présidente et des administrateurs indépendants. Elle est dotée, cette année, de 100 000€. Un service social GDH a également été créé pour orienter, en cas de difficulté les locataires « dont 483 sont en insertion, 999 handicapés, 3 000 sont au RSA (Revenu de solidarité active), 8000 sont demandeurs d'emploi et 10 000 sont de modestes locataires retraités », a énuméré Michel Gontard.

Les chiffres 2019

Grand Delta Habitat c'est : 120M€ investis, 119M€ de chiffre d'affaires, 18M€ d'autofinancement, 50 211 personnes logées, 20 319 logements, 7 783 lots en gestion de syndic, 817 logements livrés, 355 collaborateurs (dont 60% de femmes), 163 logements vacants (soit 0,8% dû à une vacance technique pour la relocation), 132 communes, 104 ventes, 99,2% de recouvrement, baisse des taux de rotation à 8,81%, 9 agences commerciales : Avignon (Le siège, Saint-Jean, Les Sources), Carpentras, L'Isle-sur-la-Sorgue, Orange, Marseille, Nîmes et bientôt Salon-de-Provence. GDH loge plus de 50 000 personnes dont 20 000 ménages. Près de 53% des personnes hébergées sont salariées, accusent un âge moyen de 33 ans et sont à 64% vauclusiennes.

Territoire

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 9 novembre 2026

Grand Delta Habitat est présent dans trois régions : Auvergne-Rhône- Alpes, Occitanie et Paca (Provence-Alpes-Côte d'Azur), ; 7 départements : le Vaucluse, le Gard, les Bouches-du-Rhône, la Drôme, les Alpes-de-Haute-Provence, le Var et les Alpes-Maritimes. La Drôme compte 248 logements dans 2 communes. Le Gard en accueille 2 764 dans 31 communes et 230 logements à venir. Le Vaucluse accueille 13 288 logements dans 58 communes et 636 logements à venir. Les Bouches-du-Rhône accueillent 3 232 logements dans 28 communes et 534 logements à venir. De prochains achats de patrimoine prévus se situent à Port-de-Bouc (13) et au Cannet (06). Les Alpes-de-Haute-Provence comptent 110 logements dans 2 communes et 112 logements à venir. Le Var accueille 425 logements dans 7 communes et 930 logements à venir. Les Alpes-Maritimes accueillent 252 logements dans 4 communes et 366 logements à venir.

En savoir plus

Vaucluse logement, entreprise sociale pour l'habitat, a été fondée en 1966. Redevenue coopérative HLM sous le nom de Grand Delta Habitat en 2016, elle est désormais la plus importante de France. Pourquoi ce choix ? Pour son caractère indélocalisable et non opéable puisque les coopératives sont attachées aux territoires qu'elles ani- ment. Elles font d'ailleurs souvent partie des principaux employeurs de la commune ou de la région. Enfin, Grand Delta Habitat a adhéré à la Fédération nationale des Coop HLM composée de 174 autres structures.

L'habitat selon Sorenis

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 9 novembre 2026



«La marque Sorenis est née de mes expériences professionnelles auprès des collectivités territoriales et notamment des mairies en termes de politique de la ville avec la Caisse des dépôts, de l'Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine) et des bailleurs sociaux », relate Corinne Ettouati, directrice générale de Sorenis qui promeut un nouveau modèle d'habitat collectif, social et solidaire en lien avec les acteurs locaux institutionnels, les promoteurs et bailleurs sociaux.

■ Loger et maintenir chez eux les seniors

« J'avais observé qu'il n'y avait pas réellement de réponse adaptée au logement des seniors, notamment dans la sphère des logements sociaux. Mon questionnement ? Que pourrais-je mettre en place, avec les expériences qui avaient nourri mon parcours professionnel, pour que les seniors puissent continuer à vivre chez eux sans subir l'isolement ? En les interrogeant, la même réponse ressortait systématiquement : le désir de vivre avec les autres ! J'ai donc déposé la marque 'Sorenis' avec, actuellement, un programme pilote dirigé par Guy Moureau, maire d'Entraigues-sur- la-Sorgue. Il s'agit de la construction d'une résidence de 78 logements sociaux dont 36 adaptés aux seniors, 3 dédiés aux personnes handicapées, en partenariat avec Handitoit, et 39 destinés aux familles en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) et Plus (prêt locatif à usage social). »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 9 novembre 2026

■ Primo Sud et Grand Delta Habitat

« Le promoteur, Primo Sud, a décidé d'innover et de me faire confiance tandis que Grand Delta Habitat achètera en Vefa (Vente en état futur d'achèvement) cette résidence Cœur d'Entraigues qui se situe, comme son nom l'indique, en plein centre-ville et à côté de la gare. Ensemble nous avons travaillé à la répartition entre les générations avec pour priorité d'insuffler de la vie, des échanges, de la bienveillance et de la solidarité entre les gens et en lien avec le territoire. Entraigues abrite 8 500 habitants et est à 15 minutes du plus grand hypermarché de France (Auchan- Le-Pontet). »

■ Ingénierie de suivi

« Ce que je ne voulais pas ? Cantonner les seniors à la présence régulière d'un animateur pour faire des ateliers. Nous avons donc monté une ingénierie de suivi de projet sous la forme d'un Comité de pilotage où siègent Le Grand Avignon, le Conseil départemental, la mairie, les Caisses de retraite comme Agrica (qui finance à hauteur de 45 000€ le mobilier de la Maison partagée) et Humanis, Grand Delta Habitat, l'APF-France Handicap (Association française pour la défense et la représentation des personnes en situation de handicap et leurs proches), ainsi que 2 seniors de la ville d'Entraigues. Le projet a débuté en janvier 2018. Le permis de construire a été délivré en mai 2018, à partir de ce moment-là nous avons commencé à travailler avec Primo Sud et Grand Delta Habi- tat. La 1re pierre a été posée en juin 2019. La construction, très avancée, sera livrée en novembre 2020 pour un coût de 11,5 M€ TTC .»

■ Une 'Maison partagée'

« A l'intérieur de cette résidence sera créée une 'Maison partagée' dans laquelle nous organiserons l'animation du projet social qui a pour objet de créer du lien entre les habitants et avec le territoire. Depuis le départ nous travaillons avec le CCAS (Centre communal d'action sociale), nous avons répertorié les associations environnantes et recherché un acteur en capacité de mettre du lien. Notre choix s'est porté sur l'ADMR (Association d'aide à domicile en milieu rural). La Maison partagée est une grande salle comportant un bureau, une pièce 'bien vivre', une kitchenette pour répondre à des moments de convivialité et un espace numérique doté de 4 ordinateurs pour lutter contre la fracture numérique car celle-ci reste très prégnante. Cet espace numérique partagé sera tout de suite mis en place afin que les habitants environnants soient en lien avec ce nouveau bâtiment. »

■ La nouvelle Mine

« La Maison partagée sera meublée via l'association 'La nouvelle Mine' (Upcycling, fablab, ateliers créatifs) qui a créé un pôle de récupération de matériaux à Gréasque (13) et fabrique, entre autres, du mobilier. Le cheminement pour personnes à mobilité réduite et non-voyantes est prévu du parking aux appartements en passant par les communs. Grâce au Comité de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 9 novembre 2026

pilotage nous n'avons aucun retard sur le chantier et la préparation du projet social. En ce qui concerne la vie des résidents du bâtiment avec l'extérieur, celui-ci se situe en cœur de ville, face à la gare pour pouvoir rallier d'autres villes comme Carpentras et Avignon. Enfin, le dispositif gratuit de trans- port à la demande 'Allobus' est accessible à tous. Et puis comme nous n'avons pas assez de foncier pour créer un potager nous allons créer, avec les résidents, de grandes jardinières avec des matériaux de récupération pour accueillir de la permaculture. Un terrain de pétanque est également prévu en extérieur. Nous allons aussi créer, toujours avec les résidents, 78 poubelles de tri-sélectif pour viser le zéro déchet. Un intervenant viendra prodiguer, à ce propos, formation et conseils. Toutes ces initiatives convergent pour nourrir ce lien avec les autres. Cela permet aussi aux gens d'adopter des comportements différents par rapport à l'environnement puisque nous serons sensibilisés à la consommation en termes d'énergie, de l'eau, de protection contre le froid et le chaud (sans climatisation). »

■ Vivre par tranches d'âge ? Une ignominie !

« Notre société est organisée par tranches d'âge et lorsqu'on atteint un certain degré de handicap, souvent avec des difficultés à se déplacer, ou d'avancer tout simple- ment en âge, signe le fait d'être 'relégué' et mis à 'part'. Une société qui vit bien est une société qui se mélange. On construit des résidences spécifiques pour les seniors, j'en ai visité un certain nombre. Les gens disent : 'C'est bien, on est en sécurité mais il manque l'essentiel.' L'essentiel ? C'est vivre, côtoyer des enfants qui rient, s'entraider, trans- mettre et partager. Cette répartition de logements destinée aux familles et seniors permettra de tisser des liens forts entre les seniors et les autres générations en intégrant les handicapés. Aujourd'hui c'est ce qu'il faut créer et cela doit entrer dans le droit commun. »

■ Le logement pour tous

« Pour moi, les résidences spécifiques doivent être dédiées à la grande dépendance. On doit avoir d'un côté la grande dépendance et de l'autre le logement pour tous. Ce programme pilote dirigé par le maire d'Entraigues en sera la démonstration. Comment évaluer cela ? Ingeneria qui suit Sorenis a déjà commencé à recueillir l'objectif des acteurs du Comité de pilotage pour mesurer la faisabilité du concept Sorenis et, surtout, l'impact social du projet une fois que les habitants y vivront. Cette ingénie- rie est dédiée à l'usage parce que je ne suis pas assistant à maître d'ouvrage mais à maître d'usage. L'idée ? Pérenniser ce fonctionnement pour que la résidence s'inscrive dans le temps, le bon usage et les bonnes pratiques… »

■ Une modélisation

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 9 novembre 2026

« Pour ce programme pilote tout est création. Je l'avais en tête depuis des décennies… il fallait oser. Je suis partie d'un PowerPoint, j'ai commencé à créer un peu de réseau et c'est grâce à Primo Sud, à qui j'avais présenté le projet Sorenis, qui m'a appelée et m'a dit :il y a quelque chose à faire à Entraigues seriez-vous d'accord pour intervenir ? La réalisation de ce projet va être évaluée, un acte important qui permettra de modéliser le concept. On fera des économies car, au lieu de construire des résidences spécifiques, on permettra aux gens de vivre ensemble, en autonomie et en lien avec le territoire puisque les associations entraiguoises pourront venir faire des interventions, créant autant de flux qui apportent de la vie de façon pérenne. »

■ Ils sont intéressés

« Les maires et les Caisses de retraite sont très intéressés. Les maires parce qu'ils sont méfiants envers les promoteurs et qu'ils veulent que les constructions répondent à la demande et les Caisses de retraite parce qu'elles observent à quel point le marché des seniors aiguise de mercantiles appétits. Le jeu des promoteurs est d'apporter des structures associatives pour asseoir leurs projets avec des propositions d'animation alors que ma démarche est, a contrario, de faire émerger la participation des habitants. Je ne remplis pas un planning d'activité. Les gens n'ont pas besoin de ça pour moi. Ce que je veux souligner ? Les 36 logements dédiés aux seniors, le temps passant, leur resteront affectés. En tant que coordinatrice du projet, je resterai 3 ans après la livraison du bâtiment pour m'assurer que l'organisation mise en place soit pérenne. Désormais la 'méthode Sorénis' existe mais chaque projet sera différent parce que chaque rue, quartier, ville possède son identité, sa population, après il est question d'adapter un savoir-faire. »

Sorenis

Association Sorénis. Expert de l'habitat intergénérationnel. L'association est adhérente à la Cress (Chambre régionale de l'Economie sociale et solidaire). « Faire partie de ce réseau c'est aussi transmettre des valeurs éthiques. Ce projet pilote de construction d'un bâtiment intergénérationnel à Entraigues a pour but de remettre l'humain au cœur du bâti. Ça n'est pas l'humain qui s'adapte au bâti mais le bâti qui s'accorde à l'humain. » Corinne Ettouati, directrice générale : « On se rend bien compte que les enjeux d'une municipalité, d'un bailleur social, des Caisses de retraite sont différents, que leur temporalité (prise de décision, traitement administratif) n'est pas la même. Ma plus-value réside donc dans l'avancée du projet. Les partenaires sont impliqués parce qu'ils sont tous au même niveau d'information. »

cettouati@sorenis.com & www.sorenis.com

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 9 novembre 2026

Le débarquement ‘Denormandie’ en Vaucluse



Les villes d’Avignon, Carpentras et Cavaillon figurent parmi les 13 villes de Provence-Alpes-Côte d’Azur à avoir été retenues par le minis- tère de la Cohésion des territoires pour bénéficier du dispositif ‘Denormandie’. Cette aide fiscale a pour but d’inciter les investisseurs à acheter et à rénover des logements dégradés dans le cœur des villes moyennes. Ce dispositif fiscal dans l’ancien prend la forme d’une réduction d’impôt sur le revenu. L’objectif : que les centres villes regagnent en dynamisme et attirent de nouveaux investisseurs et de nouveaux locataires, séduits par des logements réhabilités et plus performants. Par ailleurs, cette aide est liée au fait de louer son logement à un tarif abordable et favorise donc l’accès aux logements pour les ménages à revenus modestes. « L’enjeu est de mobiliser les experts immobiliers locaux pour propo- ser le dispositif et le conseiller aux personnes qui cherchent à investir pour louer » explique Julien Denormandie, ministre chargé de la Ville et du Logement.

■ Inciter l’amélioration de l’habitat

En Provence-Alpes-Côte d’Azur, les communes de Digne-les- Bains, Manosque, Briançon, Gap, Grasse, Vallauris, Arles, Tarascon, Brignoles et Draguignan sont également concernées par ce dispo- sitif lancé en 2019 et qui vient d’être renforcé et simplifié lors du vote définitif du

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 9 novembre 2026

budget par le Parlement le 19 décembre 2019 (à cela s'ajoute Bagnols-sur-Cèze dans le Gard Rhodanien qui fait partie des 26 villes éligibles en Occitanie). « Dans sa nouvelle version, l'aide est encore plus facilement mobilisable pour les investisseurs dans l'ancien dès qu'ils souhaitent rénover des appartements, poursuit le ministre. Notre objectif est de massifier le recours au dispositif afin d'accélérer la rénovation des villes moyennes pour soutenir tout notre programme de revitalisation de ces communes. » Pour en bénéficier, l'investisseur qui rénove un logement ancien doit procéder à des travaux d'amélioration qui représentent au moins 25% du montant de l'opération immobilière (achat + travaux), louer son bien vide à un loyer abordable pendant 6, 9 ou 12 ans (ce qui lui donne la possibilité de défiscaliser de ses revenus respectivement à 12%, 18% ou 21% de son investissement total suivant la durée) et réaliser son achat dans l'une des communes éligibles. A ce jour, le dispositif est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2022.