Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Logement locatif : bientôt une nouvelle résidence intergénérationnelle à Montfavet



Les promoteurs du Grand Avignon UP, à Caumont-sur-Durance, et Nodo, aux Angles, viennent de lancer les travaux de la résidence intergénérationnelle 'Le Jardin d'Hestia'. Elle sera située à Montfavet dans la rue André-Jean Boudoy.

La future résidence se composera de 93 appartements de typologies allant du T1 au T5 pour des superficies comprises entre 30 et 95m². Cette opération, qui sera livrée à Erilia en juillet 2028, associe ainsi 70 logements locatifs intermédiaires et 23 logements locatifs sociaux destinés à répondre aux besoins croissants en logements des jeunes actifs, des ménages et des séniors autonomes du territoire. Ces appartements sont répartis en quatre îlots disposés autour d'un jardin arboré et paysagé central.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Les 93 logements locatifs sont répartis en quatre îlots disposés autour d'un jardin arboré et paysagé central. Crédit : DR/UP-Nodo

« Proposer un lieu où les générations se rencontrent. »

« Chaque logement offre aux futurs occupants un cadre résidentiel privilégiant confort, intimité et qualité d'usage, expliquent Up et Nodo. L'objectif de cette composition intergénérationnelle est avant tout de créer un environnement convivial et vivant, où les générations se côtoient naturellement au quotidien : un bonjour dans le hall, un café partagé dans la salle commune, un échange de services, une activité commune ou simplement le plaisir de ne pas vivre isolé. Avec 'Le Jardin d'Hestia', nous proposons un lieu où les générations se rencontrent, s'entraident et construisent ensemble une vie de quartier conviviale. C'est également une illustration de notre volonté d'accompagner les besoins en logements des territoires tout en garantissant une qualité d'usage durable aux futurs occupants. »

Répondre à la demande croissante de logements locatifs

Pour UP et Nodo, qui se qualifient de promoteur immobilier 'made in Grand Avignon', « Cette livraison s'inscrit dans notre politique de développement de l'offre de logements locatifs portée le territoire vauclusien, en partenariat avec les investisseurs institutionnels et les entreprises sociales de l'habitat. Elle contribue à répondre à la demande croissante de logements locatifs sur le bassin de vie du sud Vaucluse. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

L.G.

Sorgues : le promoteur vauclusien UP livre 20 villas à Erilia

---

La préfecture de Vaucluse accélère l'expulsion des dealers de leurs logements sociaux



Thierry Suquet, le préfet de Vaucluse avait été particulièrement clair ces derniers mois : ses services et les bailleurs sociaux seraient fortement mobilisés en matière d'expulsions locatives pour trafic de stupéfiants et troubles de voisinage.
Les premiers résultats viennent de tomber puisque la préfecture vient d'annoncer 5 expulsions locatives pour trafic de stupéfiants et troubles de voisinage depuis le début de l'année 2026.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Parmi ces personnes, expliquent les services de l'Etat dans le département, « une expulsion locative pour un individu qui utilisait son logement social pour le stockage de plus de 3,5kg de stupéfiants et de 12 000€ liés à la vente de drogue. Le logement n'était pas habité, et était exclusivement occupé comme base arrière pour le trafic de stupéfiants ».

Autre cas : une expulsion locative pour un individu qui utilisait son logement comme un point d'appui logistique à proximité immédiate d'un point de deal. Le logement servait pour le stockage et le transit des stupéfiants, avec des mouvements réguliers.

Les logements ne sont pas les seuls concernés puisqu'une expulsion a été aussi menée dans une épicerie suite à la découverte d'importantes quantités de stupéfiants. « De nombreux rassemblements étaient régulièrement observés aux abords de l'épicerie, indique la préfecture. Des personnes impliquées dans le trafic de stupéfiants étaient également présentes à l'intérieur et devant l'établissement. »

Une vingtaine d'autres dossiers d'expulsion en cours

« Ces résultats permettent d'apporter une réponse concrète à des situations préoccupantes qui affectent la sécurité des quartiers : éloigner ceux qui mettent leurs appartements à la disposition du trafic, et éviter que ces individus bénéficient de la solidarité nationale, rappelle la préfecture de Vaucluse. Ils ont été rendus possibles par l'étroite coordination des différents acteurs : préfecture, services de police et de gendarmerie, tribunaux judiciaires et bailleurs sociaux. Ils le sont également grâce à la loi contre le narcotrafic du 15 juin 2025, qui facilite l'expulsion des locataires impliqués dans un trafic de stupéfiants. Ce travail porte ses fruits avec une vingtaine de dossiers d'expulsion actuellement suivis dans de nombreuses communes du département : Apt, Avignon, Carpentras, Orange et Sorgues. »

L.G.

Sorgues : le promoteur vauclusien UP livre 20 villas à Erilia

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



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 1 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. »

Michel Gontard à la tête du mouvement Hlm régional

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Président de Grand Delta Habitat, première Coopérative Hlm de France basée à Avignon, Michel Gontard vient d'être porté à la tête de l'Association Régionale Hlm Provence-Alpes-Côte d'Azur & Corse. Il est élu pour un mandat d'une durée de 3 ans.
« Mon mandat sera celui du collectif, du faire ensemble », explique le nouveau président dont la coopérative Grand Delta Habitat accompagne aujourd'hui 208 communes sur l'ensemble de l'arc méditerranéen.
Cette élection intervient dans un contexte où les enjeux liés au logement sont particulièrement forts : hausse continue de la demande, raréfaction du foncier, augmentation des coûts de construction, instabilité réglementaire ou difficultés à produire de nouveaux logements fragilisent durablement le secteur…

Grand Delta Habitat, la croissance sous contrôle

Lutter contre les idées reçues sur le logement social
Son action entend s'articuler autour de deux priorités. La première consiste à renforcer la

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

reconnaissance du rôle des organismes Hlm auprès des élus et du grand public.
« Convaincu que le logement social souffre encore d'idées reçues, Michel Gontard souhaite mieux faire connaître les réalités du secteur, valoriser le travail mené par les organismes Hlm et rappeler leur contribution à la cohésion sociale, à la transition écologique et au développement des territoires », précise le communiqué d'annonce de sa nomination

Une coopération plus étroite avec les pouvoirs publics
La seconde priorité est de renforcer les alliances entre tous les acteurs du logement (collectivités, entreprises, partenaires institutionnels, acteurs économiques ou associatifs…).
Face à l'ampleur de la crise, il entend ainsi favoriser une coopération plus étroite afin de construire des réponses partagées et de porter une voix commune auprès des pouvoirs publics.
Au-delà des financements, il souhaite également défendre les conditions indispensables à une politique du logement ambitieuse : une réglementation plus lisible, une meilleure mobilisation du foncier et un engagement durable de l'ensemble des partenaires publics et privés.

L.G.

Grand Delta Habitat, 60 ans au service des territoires

Logement : Les étudiants avignonnais champion de 'l'autonomie résidentielle'

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

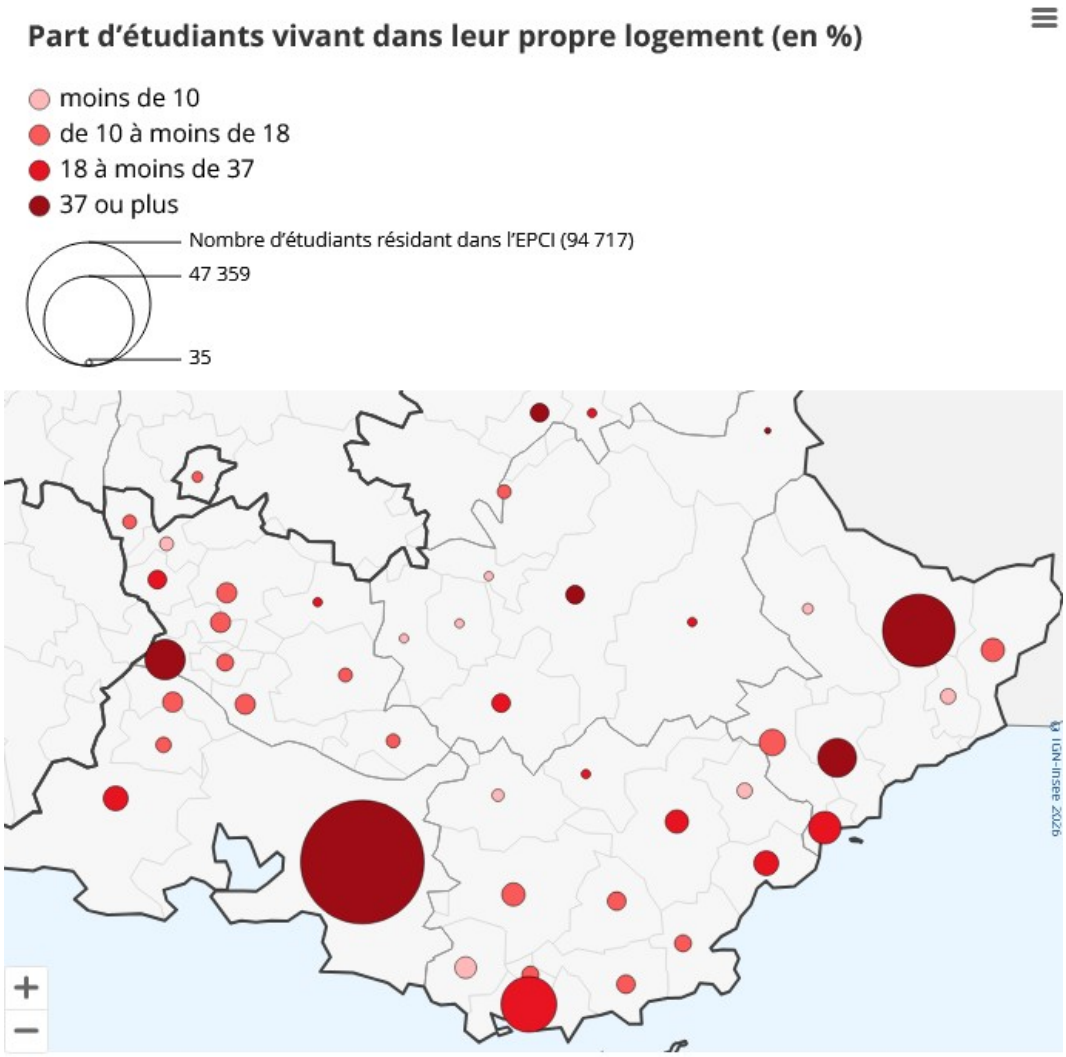
Ecrit par le 1 novembre 2026



Selon une récente étude de Felip Assael et Sébastien Novella de l'Insee Paca, c'est dans la zone du Grand Avignon que l'on trouve la plus importante part d'étudiants de la région vivant dans leur propre logement. Avec 55,3% de ses 7 300 étudiants bénéficiant de leur propre hébergement, l'intercommunalité de la cité des papes devance très largement l'ensemble des autres bassins de vie de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Crédit : Insee Paca/DR

Quatrième pôle universitaire en taille, le Grand Avignon affiche ainsi une autonomie résidentielle bien supérieure à celle des trois autres pôles régionaux majeurs : Aix-Marseille Provence (94 717 étudiants pour une part de 42,2% vivant dans leur propre logement), Nice-Côte d'Azur (29 169 étudiants, 41,6%) et Toulon-provence-Méditerranée (16 709 étudiants, 32,8%).

Dans ce domaine, la zone du Grand Avignon est également très en dessus de la moyenne régionale (37%), mais aussi de la moyenne nationale (45%). Dans le secteur d'Avignon, ils sont donc plus d'un étudiants sur deux à habiter dans leur propre logement alors qu'en Paca plus de 6 étudiants sur 10 vivent chez leurs parents.

En Vaucluse, le Grand Avignon devance également l'ensemble des autres intercommunalités du département ainsi que celle du Nord des Bouches-du-Rhône (voir tableau ci-dessous).

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Intercommunalité	Nombre d'étudiants résidant dans l'EPCI*	Part d'étudiants vivant dans leur propre logement
Métropole d'Aix-Marseille-Provence	94 717	42,2 %
Métropole Nice Côte d'Azur	29 169	41,6%
Métropole Toulon-Provence-Méditerranée	16 709	32,8%
Communauté d'agglomération du Grand Avignon	7 302	55,3%
Communauté d'agglomération d'Arles-Crau-Camargue-Montagnette	2 293	29,4%
Communauté d'agglomération Terre de Provence	1 310	13,3%
Communauté d'agglomération Ventoux-Comtat-Venaissin (Cove)	1 259	15,2%
Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse	1 113	15,6%
Communauté d'agglomération des Sorgues du Comtat	1 094	14,0%
Communauté de communes Pays d'Orange en Provence	942	18,9%
Communauté de communes du Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse	767	13,2%
Communauté de communes Vallée des Baux-Alpilles	498	14,9%
Communauté de communes Territoriale Sud-Luberon	442	11,1%
Communauté de communes Rhône Lez Provence	427	12,4%
Communauté de communes Aygues-Ouvèze en Provence (CCAOP)	378	9,5%
Communauté de communes Pays d'Apt-Luberon	328	14,9%
Communauté de communes Vaison Ventoux	202	9,9%
Communauté de communes Enclave des Papes-Pays de Grignan	147	10,2%
Communauté de communes Ventoux Sud	81	18,5%

** Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI)*
Source : Insee Paca

> « L'autonomie résidentielle des jeunes étudiants de Provence-Alpes-Côte d'Azur est l'une des plus faibles des régions de France métropolitaine. »

« L'autonomie résidentielle des jeunes étudiants de Provence-Alpes-Côte d'Azur est l'une des plus faibles des régions de France métropolitaine, expliquent les auteurs de l'étude. Seuls les étudiants corses et franciliens sont moins autonomes (respectivement 32 % et 34 %). Ces écarts régionaux reflètent ceux de l'accès à l'autonomie résidentielle des jeunes de façon générale. Seulement 43% des 16 à 29 ans de la région vivent dans leur propre logement contre 47% en France métropolitaine. Cette proportion régionale est comparable à l'Île-de-France (43%) et la Corse (42%), régions ayant également un marché immobilier aux prix élevés.

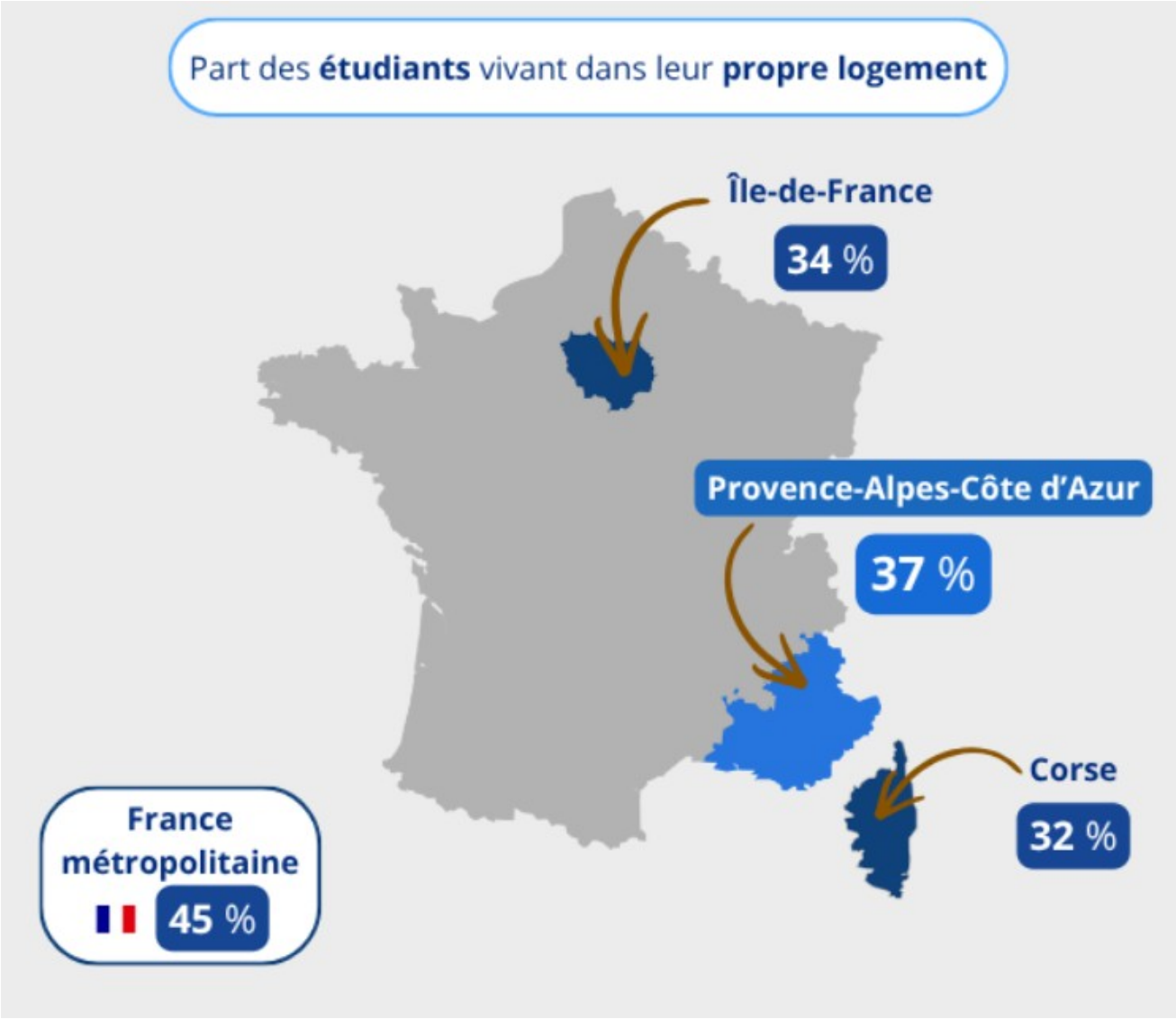
Les étudiantes plus autonomes que les étudiants

« L'accès à l'autonomie résidentielle progresse avec l'âge et diffère selon le sexe, poursuivent Felip Assael et Sébastien Novella. Si, dans la région, seulement 21% des jeunes étudiants de 16 à 19 ans vivent dans leur propre logement, cette proportion passe à 43% entre 20 et 24 ans et à 69% entre 25 et 29ans. Les étudiantes vivent davantage que les étudiants dans leur propre logement : 40% contre 34%. L'écart est encore plus marqué entre 25 et 29 ans (74% contre 64%) et s'explique par une vie en couple plus fréquente pour les étudiantes à ces âges (34% contre 22% pour leurs homologues masculins). L'autonomie résidentielle des étudiants est plus forte au sein des intercommunalités abritant des pôles d'enseignement supérieur, qui attirent donc des étudiants originaires d'autres territoires. Afin de faciliter leur accès à un logement, la caisse d'allocation familiale verse une aide au logement à 54 000 foyers

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

allocataires étudiants et 10 000 foyers d'apprentis de la région en décembre 2022. Le montant mensuel moyen de l'aide est de 186€. Neuf fois sur dix (87 %), il s'agit d'une allocation de logement social (ALS), versée pour les locataires de logements non conventionnés non éligibles à l'aide personnalisée au logement (APL) ou à l'allocation de logement familial (ALF). »



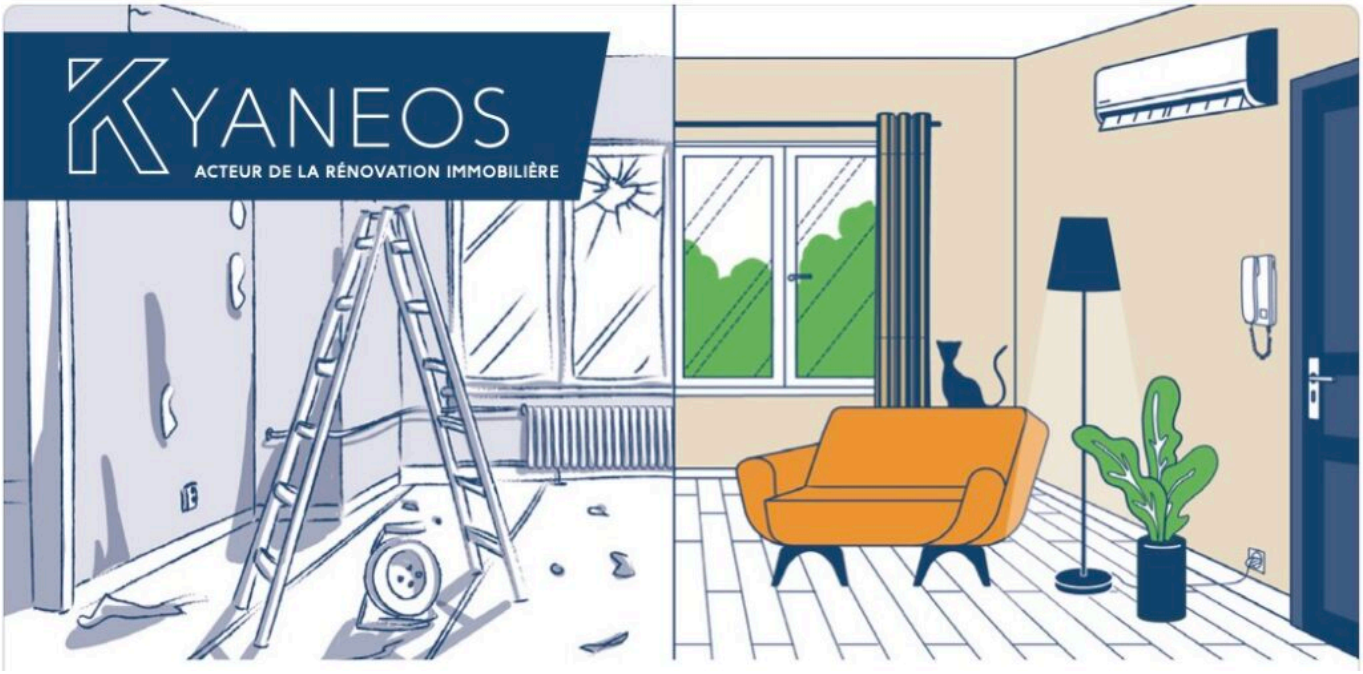
Crédit : Insee Paca/DR

L.G.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Kyaneos, l’épargne qui retape les centres-villes



Depuis Les Angles, aux portes d’Avignon, Kyaneos a construit un modèle économique qui créé sens : capter l’épargne privée pour racheter, rénover et remettre en location des immeubles anciens souvent laissés à l’abandon. Dans le Vaucluse comme à Châteaurenard, dans les Bouches-du-Rhône, l’entreprise fondée en 2018 par Jérémie Rouzaud avance une promesse : Remettre du logement de qualité là où les politiques publiques peinent à aller vite.

Dans le paysage souvent abstrait de la pierre-papier, Kyaneos occupe une niche intéressante. La société de gestion, créée en 2018 par Jérémie Rouzaud, ancien professionnel de la finance, s’est donné pour cap la rénovation de logements anciens en régions et dans toute la France, avec un triple objectif : Améliorer la qualité des logements, réduire les consommations énergétiques et proposer une performance financière liée à l’immobilier résidentiel. Pourquoi Kyaneos ? « Mon entreprise tire son nom du grec kyaneos, qui signifie ‘bleu’, révèle Jérémie Rouzaud, en référence à ‘l’économie bleue’, développée par Gunter Pauli, qui défend des modèles capables de concilier performance économique et utilité environnementale, en repensant en profondeur les modes de production ».

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839



Groupement d’habitations à Châteaurenard avant travaux Copyright Kyaneos

Une finance qui veut redevenir utile

Le ressort du modèle est connu, mais ici poussé dans une logique territoriale : les épargnants souscrivent des parts de SCPI (Société civile de placement immobilier), Kyaneos acquiert des immeubles anciens, finance leur rénovation, puis remet les biens sur le marché locatif. Sur son site, le groupe affiche au 31 décembre 2025 un total de 691 immeubles, 11 323 associés et 470 M€ de capitalisation tous fonds confondus. Pour la seule SCPI Kyaneos Pierre, les chiffres annoncés sont de 635 immeubles, 4 918 lots, 10 546 associés et 440M€ de capitalisation.

Cavaillon, la preuve par le chantier

C’est à Cavaillon que la démonstration prend une forme très concrète. Sur une opération située chemin de Donne, Kyaneos indique avoir acquis quatre maisons mitoyennes laissées à l’abandon depuis plusieurs décennies, pour les transformer en logements de ‘bonne qualité’ avec un “excellent DPE” (Diagnostic de performance énergétique). L’entreprise affirme que les travaux y ont permis de réduire de 82% la consommation énergétique des logements, tout en diminuant la facture d’électricité des futurs

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

occupants. Elle précise aussi recourir, lorsque cela est possible, à des entreprises situées dans un rayon de moins de 50 kilomètres autour du chantier.



Après travaux à Châteaurenard copyright Kyaneos

Un ‘avant-après’ mesurable

Ce type ‘d’avant / après’ n’a rien d’anecdotique. Il rappelle d’abord l’ampleur du stock immobilier ancien dégradé dans les villes moyennes. Il montre aussi qu’entre la façade visible et la réalité constructive d’un immeuble, l’écart est souvent considérable : isolation, ventilation, chauffage, réseaux, menuiseries, structure, tout ou presque doit être repensé. En cela, Kyaneos défend une idée qui dépasse son seul cas : la transition énergétique du logement ancien n’est plus seulement une affaire de bonne volonté individuelle, mais de compétence collective.

Châteaurenard, la logique d’îlot

À Châteaurenard, le modèle prend une autre dimension, plus urbaine encore, avec un ensemble de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

maisons de village rue des Pensionnaires, en plein cœur du centre ancien. Le montage annoncé est révélateur avec une acquisition à 58 000€ acte en main et un budget prévisionnel de travaux de 450 000€, pour la création, à terme, de 8 logements, avec un DPE cible passant de E à C, le tout dans un partenariat étroit, avec la mairie. Cette opération fait d'ailleurs suite à un précédent chantier mené rue de la Calade qui a abouti à la rénovation complète d'un immeuble du centre ancien, avec trois logements et deux commerces. Autrement dit, il ne s'agit plus seulement de sauver des biens isolés, mais de remailler un tissu urbain.



Groupement d'habitations à Cavaillon avant travaux Copyright Kyaneos

Châteaurenard

Dans une commune engagée de longue date dans la revitalisation de son cœur ancien, cette articulation entre stratégie municipale et capitaux privés n'est pas anodine. À Cavaillon, la ville a d'ailleurs renouvelé son engagement dans le programme Action Cœur de Ville jusqu'en 2026. Dans le Vaucluse, trois communes : Avignon, Carpentras et Cavaillon bénéficient également de ce programme national.

Là où l'argent public ne suffit plus

C'est sans doute là que Kyaneos touche juste. Depuis plusieurs années, les communes disposent d'outils,

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

d’Opah (Opération programmée de l’habitat) d’ORT (Opération de revitalisation de l’habitat), d’aides de l’Anah (Agence nationale de l’habitat), de programmes nationaux. Mais entre la stratégie publique et la réalité du chantier, le chaînon manquant reste souvent le portage opérationnel : acheter, tenir le risque, piloter les travaux, relouer. C’est justement ce vide, que Kyaneos entend occuper.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Après travaux à Cavaillon Copyright Kyaneos

Gagner en efficience

Jérémie Rouzaud le dit d'ailleurs lors de notre entretien : « les mairies n'ont pas toujours besoin d'un chèque supplémentaire ; elles ont besoin d'un partenaire capable d'entrer vite dans le projet, de dialoguer avec l'urbanisme, les architectes des Bâtiments de France, les services techniques, et de produire des logements crédibles dans des délais tenables. La promesse n'est donc pas seulement financière ; elle est aussi organisationnelle. »

Le pari d'un résidentiel moins vulnérable

Le fondateur de Kyaneos vient de la finance de marché. Ancien trader puis gérant de fonds, il a voulu déplacer la question de la performance vers celle de l'utilité, en recherchant un équilibre entre rendement, impact social et impact environnemental. Cette grammaire-là distingue Kyaneos d'une partie du marché des SCPI, historiquement plus tournée vers les bureaux et les commerces.



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Après travaux Copyright Kyaneos

Alors que l'immobilier tertiaire est fragilisé
L'argument a trouvé un écho particulier ces dernières années, au moment où l'immobilier tertiaire a été bousculé. Kyaneos insiste sur son orientation résidentielle : Plusieurs acteurs du secteur soulignent de leur côté que cette spécialisation a rendu la maison moins exposée aux turbulences qui ont affecté certaines SCPI de bureaux. Cela ne supprime pas le risque, mais éclaire la cohérence du positionnement.

Une promesse séduisante, mais pas sans risques
C'est le point à ne pas éluder. Kyaneos le mentionne noir sur blanc : la SCPI Kyaneos Pierre ne garantit ni le capital, ni la performance, ni la liquidité. Le prix de la part peut évoluer à la hausse comme à la baisse ; La revente peut s'avérer difficile ; Les revenus dépendent des loyers réellement perçus et des charges supportées. L'horizon conseillé est de dix ans. Cette transparence est d'autant plus importante que l'entreprise met en avant un discours de sens, presque de réparation territoriale. Or c'est précisément parce que le récit est séduisant qu'il faut rappeler le cadre réglementaire. L'AMF (Autorité des marchés financiers) a bien délivré, au fil des années, plusieurs visas aux contrats Kyaneos, notamment à Kyaneos Denormandie en 2020 puis à de nouvelles déclinaisons en 2021, 2022 et 2023. Cela atteste d'un encadrement réglementaire, non d'une garantie sur le placement.



Exemple de réhabilitation Copyright Kyaneos

Ce qui peut séduire les épargnants
Le modèle Kyaneos parle aux épargnants qui veulent donner du sens à l'argent thésaurisé, avec, actuellement un taux de rendement présenté de 4,5%. Egalement, le produit financier est concret : de nouveaux logements éclosent en lieu et place d'habitats abandonnés. Kyaneos parle de rénovation énergétique, de lutte contre la vacance, de confort locatif et de revitalisation des centres-villes. Une forme de circuit court de l'investissement : l'argent des particuliers finance des immeubles visibles, localisés, transformés et reloués.

En Vaucluse
En Vaucluse, Kyaneos déploie une stratégie territorialisée, ancrée dans plusieurs villes moyennes -de Cavaillon à Carpentras, en passant par Monteux, Sorgues, Valréas ou Apt- auxquelles s'ajoute Châteaurenard, aux portes du département. Sur ce territoire, où le parc ancien appelle des interventions lourdes, l'entreprise revendique 49 immeubles et 348 logements traités, pour 27,5M€ d'acquisitions. Une présence qui répond à une nécessité très concrète : remettre sur le marché des logements habitables là

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

où l'habitat se dégrade plus vite qu'il ne se réhabilite. Cette dynamique vient compléter les dispositifs portés par l'Agence nationale de l'habitat, historiquement orientés vers le logement social, alors que nombre d'élus cherchent aujourd'hui à restaurer une véritable mixité dans les centres anciens en attirant des profils résidentiels plus diversifiés. Pour le territoire, c'est un levier opérationnel supplémentaire ; pour l'épargnant, une manière plus tangible d'investir, à condition de garder en tête l'essentiel : la SCPI demeure un placement exposé, sans garantie de capital ni de rendement.

Mireille Hurlin



Jérémie Rouzaud, fondateur et président de Kyaneos emploie 85 salariés Copyright Kyaneos

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Acheter un logement : les étapes clés pour éviter les pièges



De la recherche du bien à la signature du prêt, l'acquisition immobilière demeure un parcours exigeant, jalonné de vérifications juridiques, techniques et financières. Portée par la Direction de l'information légale et administrative, la plateforme Service-Public.fr détaille les étapes essentielles pour sécuriser son projet dans un contexte de marché toujours sous tension.

Acheter un logement n'est jamais un acte anodin. Derrière l'image d'un projet de vie se cache une succession d'étapes où la rigueur s'impose. Avant même de visiter un bien, l'acquéreur doit s'armer d'informations fiables : prix du marché, caractéristiques du logement, état juridique du bien.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Un parcours balisé mais exigeant
Pour cela, l'administration met à disposition plusieurs outils, notamment les bases de données fiscales permettant de connaître les transactions récentes. Ces références, désormais largement accessibles, offrent un premier garde-fou face aux prix affichés, souvent influencés par la tension locale du marché.

S'informer sur le bien convoité
Mais l'information ne s'arrête pas au prix. L'accès aux documents conservés par le service de la publicité foncière permet d'identifier l'historique d'un bien, ses propriétaires successifs ou encore d'éventuelles servitudes. Une étape discrète mais déterminante, notamment dans les zones urbaines anciennes ou les secteurs à forte pression foncière.

L'annonce immobilière, première source… et premier filtre
Souvent négligée, l'annonce immobilière constitue pourtant un document réglementé. Elle doit mentionner des éléments précis : superficie, performance énergétique, prix, honoraires, statut de copropriété le cas échéant.

La transition énergétique
Depuis le renforcement des obligations liées au diagnostic de performance énergétique (DPE), ces informations sont devenues un indicateur clé. Dans un marché où la transition énergétique pèse de plus en plus sur la valeur des biens, une étiquette énergétique défavorable peut désormais influencer fortement le prix… voire la capacité à louer.

Diagnostics : la transparence obligatoire
Au moment de la vente, le vendeur est tenu de fournir un dossier de diagnostics techniques (DDT). Amiante, plomb, termites, performance énergétique, installation électrique ou gaz : autant d'éléments destinés à éclairer l'acquéreur sur l'état réel du bien. Encore faut-il que ces diagnostics soient fiables. L'administration insiste sur un point essentiel : le recours à un diagnostiqueur certifié, indépendant et correctement assuré.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Copyright Freepik

Cadastre et données publiques : lever le voile sur le bien

Le cadastre reste une source précieuse pour comprendre la consistance d'un bien : limites de propriété, surface cadastrale, environnement immédiat. Accessible à tous, il permet de confronter les déclarations du vendeur à la réalité administrative. Dans certaines zones périurbaines ou rurales, cette vérification peut révéler des écarts significatifs, notamment en matière de surfaces ou d'extensions non déclarées.

Le financement, nerf de la guerre

Une fois le bien identifié, se pose la question centrale du financement. Le prêt immobilier reste le passage obligé pour la majorité des acquéreurs. Or, l'accès au crédit s'est considérablement durci ces dernières années, sous l'effet de la remontée des taux et des exigences accrues des établissements bancaires. Avant d'accorder un prêt, la banque analyse la solvabilité de l'emprunteur, son taux d'endettement et sa capacité d'épargne. Si l'offre est acceptée, un délai légal de réflexion s'impose, garantissant une décision éclairée.

L'assurance emprunteur, un pilier souvent sous-estimé

Indissociable du crédit, l'assurance emprunteur protège à la fois la banque et l'acquéreur. Elle couvre les risques majeurs : décès, invalidité, incapacité de travail. Certaines garanties optionnelles, comme la perte

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

d'emploi, peuvent également être souscrites, bien que leur coût et leurs conditions d'activation restent strictement encadrés. Pour les emprunteurs présentant un risque aggravé de santé, la convention Aeras (s'Assurer et Emprunter avec un Risque Aggravé de Santé) constitue un dispositif clé. Elle vise à faciliter l'accès à l'assurance, notamment grâce au droit à l'oubli pour certaines pathologies.

Un cadre public pour sécuriser un acte privé

Derrière ces démarches, se dessine un enjeu plus large : sécuriser juridiquement et économiquement l'accession à la propriété. À travers ses plateformes et ses publications, la Dila (Direction de l'information légale administrative) joue un rôle discret mais structurant, en centralisant une information fiable, actualisée et accessible à tous. Acheter un logement c'est donc s'inscrire dans un engagement financier à long terme, qui exige méthode et informations.

Où trouver les vrais prix de l'immobilier ?

Derrière la vitrine des annonces immobilières se cache une réalité plus nuancée : le prix affiché n'est que rarement le prix signé. Pour éviter les approximations, et parfois les déconvenues, plusieurs outils permettent aujourd'hui d'accéder à une information fiable, issue des transactions réellement enregistrées. Tout d'abord la base publique DVF (Demande de Valeurs Foncières), mise à disposition par l'administration fiscale via Etalab DVF. Cet outil recense l'ensemble des ventes immobilières sur les cinq dernières années, avec un niveau de détail précieux : prix exact, date de mutation, surface du bien, localisation. Une mine d'or pour qui souhaite dépasser les estimations et approcher au plus près la réalité du marché.

Autre source de référence

Autre source de référence : le site immobilier.notaires.fr, porté par les Notaires de France. Ici, l'analyse prime sur l'exhaustivité. Cartes interactives, prix médians au mètre carré, évolutions territoriales : l'outil permet de saisir les dynamiques locales et les tendances de fond, là où DVF photographie des transactions individuelles. En complément, les grandes plateformes immobilières comme MeilleursAgents.com ou SeLoger offrent une lecture plus immédiate du marché. Elles agrègent données et algorithmes pour proposer des estimations rapides. Mais leur limite est connue : elles reposent en grande partie sur les prix affichés, souvent supérieurs aux montants réellement négociés.

Affiner son analyse

Enfin, pour affiner son analyse, le recours au Cadastre.gouv.fr permet de vérifier la consistance d'un bien : surface de la parcelle, découpage, environnement foncier, sans toutefois donner accès aux prix. Au croisement de ces outils se dessine une règle simple : confronter les sources. Car dans un marché immobilier encore marqué par des ajustements de prix et un accès au crédit plus contraint, seule une lecture croisée des données permet d'évaluer justement la valeur d'un bien. Une précaution qui, à elle seule, peut faire la différence entre une acquisition maîtrisée… et une décision précipitée.

Mireille Hurlin

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Le Centre hospitalier d'Avignon s'allie à CDC Habitat pour loger ses soignants



Le Centre Hospitalier d'Avignon et le groupe CDC Habitat ont signé une convention destinée à faciliter l'accès au logement des personnels hospitaliers. Ce partenariat vise à proposer aux soignants des logements proches de leur lieu de travail et à loyers maîtrisés. Un levier devenu stratégique pour attirer et fidéliser les professionnels de santé en pleine crise du logement.

Face aux difficultés croissantes de recrutement et de fidélisation dans le secteur hospitalier, la question du logement s'impose désormais comme un facteur déterminant. À Avignon, le Centre Hospitalier a choisi d'agir en amont en signant un partenariat avec CDC Habitat, acteur majeur du logement d'intérêt

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

public, afin de faciliter l'accès de ses personnels à des logements adaptés et situés à proximité de leur lieu d'exercice.

Le logement, nouvel enjeu de l'attractivité hospitalière
Ce dispositif permettra aux agents hospitaliers d'accéder aux logements issus du parc locatif du groupe, répartis à Avignon et dans les communes environnantes. L'offre proposée couvrira plusieurs segments tels que le logement intermédiaire, abordable ou libre et de s'adapter aux situations familiales, aux ressources et aux besoins des professionnels de santé. L'objectif ? Réduire les contraintes quotidiennes liées au logement, limiter les temps de trajet et améliorer la qualité de vie des équipes hospitalières.

Une réponse à la tension immobilière
Concrètement, dans de nombreux territoires, les établissements hospitaliers font face à une concurrence accrue pour attirer les professionnels de santé. Le coût du logement et l'éloignement des lieux d'exercice peuvent constituer des freins à l'installation, notamment pour les jeunes praticiens, infirmiers ou personnels paramédicaux. En facilitant l'accès à des logements proches et à loyers maîtrisés, le partenariat entre le Centre hospitalier d'Avignon et le bailleur CDC Habitat s'inscrit dans une démarche plus large visant à renforcer l'attractivité du territoire.



Copyright Freepik

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Développer l'offre locative
« Faciliter et garantir l'accès à notre offre locative aux travailleurs clés fait partie de nos engagements afin qu'ils puissent se loger dans de bonnes conditions et à proximité de leur lieu de travail », souligne Pierre Fournon, directeur interrégional Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse de CDC Habitat.

Un impact direct pour l'employeur
De son côté, Pierre Pinzelli, directeur du Centre Hospitalier d'Avignon, insiste sur l'impact direct de cette initiative : permettre aux collaborateurs « d'accéder à des logements proches, abordables et adaptés à leurs besoins » et renforcer ainsi la capacité de l'établissement à attirer et fidéliser les talents hospitaliers.

Deux acteurs majeurs au service du territoire
Filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, CDC Habitat gère actuellement plus de 563 000 logements en France, couvrant l'ensemble de l'offre résidentielle : logements sociaux, intermédiaires, résidences étudiantes ou seniors, accession sociale à la propriété ou encore programmes à prix maîtrisés.

3 600 professionnels
Le Centre Hospitalier d'Avignon, quant à lui, constitue le premier acteur de santé du Vaucluse. Établissement support du Groupement Hospitalier de Territoire, il rassemble 13 établissements publics, dispose de 1 005 lits et places et emploie près de 3 600 professionnels dans plus de 100 métiers, pour un budget annuel avoisinant 400M€. L'hôpital est par ailleurs engagé dans un vaste programme de modernisation baptisé Terrah 2030, représentant un investissement d'environ 150M€, destiné notamment à développer les capacités en réanimation, urgences et dialyse.

Une politique globale d'accompagnement des soignants
La convention signée avec CDC Habitat s'inscrit dans une politique plus large menée par le Centre Hospitalier d'Avignon pour accompagner ses équipes dans leur installation sur le territoire. Au-delà des questions de logement, l'établissement mise sur un important programme de travaux d'extension et de modernisation de ses infrastructures, le développement de l'offre de soins, la recherche et l'innovation pour renforcer son attractivité.
Mireille Hurlin

Grand Delta Habitat, 60 ans au service des

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

territoires



À l'occasion de ses vœux 2026, Grand Delta Habitat, par la voix de son président, Michel Gontard, et à travers lui, le Conseil d'administration, le directeur général Xavier Sordelet, le Comité de pilotage, et les équipes, a célébré un double jalon : l'entrée dans une nouvelle année et les 60 ans de la coopérative HLM. Un anniversaire symbolique pour un acteur majeur du logement social dans le Sud-Est, qui revendique un modèle fondé sur la proximité, la solidarité et l'innovation, dans un contexte durablement tendu pour le secteur. Pour l'occasion, près de 500 personnes, dont de nombreuses personnalités du monde politique et économique et de l'acte de bâtir s'étaient rendues au parc des expositions d'Avignon.

Créée en 1966 sous le nom de Vaucluse Logement, Grand Delta Habitat s'est construite au fil des décennies comme un acteur structurant du logement social, en lien étroit avec les collectivités locales. De la réponse à l'urgence de l'après-guerre à la rénovation urbaine, de la professionnalisation des métiers à l'élargissement territorial, la coopérative a progressivement changé d'échelle sans renier son ADN : loger, accompagner et inscrire l'action dans le temps long.

Soixante ans d'histoire, une continuité assumée
Entrer dans sa septième décennie ne marque pas une rupture, mais l'ouverture d'un nouveau cycle.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

‘Transformer plutôt que subir’ résume une ligne stratégique revendiquée, dans un secteur confronté à la hausse des coûts, à la raréfaction du foncier et à l’évolution rapide des besoins sociaux, a rappelé Michel Gontard.



Un modèle coopératif éprouvé face aux tensions du logement

L’année 2025 a cependant constitué un révélateur. Dans un contexte national de crise du logement, Grand Delta Habitat a maintenu un niveau d’activité soutenu : 530 logements livrés, 1 561 logements rachetés et plus de 415M€ investis. Le parc atteint désormais 42 430 logements répartis sur trois régions et sept départements, logeant plus de 103 000 personnes.

Au-delà de la production de logements

La coopérative revendique une approche qui dépasse la seule production de logements. À Cavaillon, le vaste projet de renouvellement urbain : 341 logements réhabilités et 276 démolis, illustre une volonté de recomposer durablement les quartiers. À Avignon et Orange, les réhabilitations ont conjugué

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

sécurisation, amélioration énergétique et accompagnement social, en lien étroit avec les services de l'État.

Proximité et qualité de service comme piliers
Avec 650 collaborateurs, 15 agences commerciales et une organisation volontairement décentralisée, Grand Delta Habitat fait de la proximité un levier central de son action. Les 122 chargés de clientèle et 118 agents de proximité assurent une présence quotidienne sur le terrain, renforcée par la modernisation des outils numériques.

Orange : comment La Tourre devient un modèle de transformation urbaine

La culture du résultat
En 2025, la satisfaction des locataires progresse : 73,2% de satisfaction globale et 86,5% chez les nouveaux entrants. Ces résultats ont conduit à un plan d'actions de 3M€ supplémentaires, visant à améliorer concrètement le cadre de vie et la qualité du service rendu.

Solidarité, innovation et adaptation aux usages
Fidèle à son modèle coopératif, Grand Delta Habitat articule logement et solidarité. En 2025, la Fondation Grand Delta Habitat a soutenu 28 projets pour 150 000€, tandis que des initiatives locales ont illustré une solidarité de terrain : redistribution de mobilier à Orange avec Delta Collect, déjà initié à Avignon, projets de forêt urbaine à Nîmes, résidences dédiées au bien vieillir ou dispositifs d'aide aux personnes fragilisées.

Seul sur Mars
L'innovation constitue l'autre marqueur fort. À L'Isle-sur-la-Sorgue, le programme Seul sur Mars® -six villas autonomes en énergie- incarne une logique d'expérimentation assumée. Ailleurs, résidences intergénérationnelles, habitats adaptés au vieillissement ou reconversions de friches témoignent d'une capacité à anticiper les évolutions sociétales et climatiques.

Grand Delta Habitat : 6 villas autonomes pour réinventer le logement social

Un partenaire de long terme pour les élus
Avec 208 communes partenaires, dont huit nouvelles en 2025, Grand Delta Habitat s'affirme comme un acteur de long terme des politiques locales de l'habitat. Dans les territoires sous forte pression immobilière, notamment dans le Var et les Alpes-Maritimes, plus de 110 logements ont été livrés, tandis

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

que des opérations sur mesure ont vu le jour à Nice, Aubagne, Vitrolles ou Pernes-les-Fontaines. Cette relation de confiance s'appuie sur une méthode : construire, réhabiliter ou transformer aux côtés des élus, en intégrant logement, services publics et attractivité territoriale.

Une force collective tournée vers l'avenir
Le renouvellement, en novembre 2025, de la labellisation Grand Delta Habitat auprès de 45 entreprises partenaires illustre cette culture du collectif, dans un secteur du BTP sous tension. Transparence financière, reconnaissance des savoir-faire et sécurisation des relations économiques sont présentées comme des conditions de la performance durable. A ce propos, l'agence de notation Standard and poors a confirmé la notation de Grand Delta Habitat à A+ stable à long terme et A1 à court terme. 'Notre notation de GDH repose sur la capacité de l'entreprise à maintenir une solide performance financière', a conclu l'agence.

Le temps de la maturité
À 60 ans, Grand Delta Habitat revendique ainsi une maturité : celle d'une coopérative solidement ancrée, capable de se projeter sans renier ses fondamentaux. « Notre histoire nous inspire, l'avenir nous guide » : plus qu'un slogan anniversaire, une ligne de conduite pour les décennies à venir, a conclu Michel Gontard.

Grand Delta Habitat : une immersion concrète dans le logement pour tous

Le Conseil d'administration
Michel GONTARD Président ; Marie-Pierre BANDE BUISSON ; Magali BERNARD ; Jean-Luc BONNAL ; Laurent BOUCHER ; Georges BOUTINOT ; Aurélie DENIZE ; Christian DARPY ; Nora DJEZZAR ; Annick DUBOIS ; Jean-François LOVISOLO ; Jean-Claude MOLINA ; Michel MUS ; Henri-Jacques PERRIN; Patrice PERROT ; Sandrine RIGAUD ; Dominique SANTONI ; et Corinne TESTUD-ROBERT.

Le comité de pilotage
Xavier SORDELET, directeur général ; Stéphane LEROY, Directeur des relations institutionnelles et directeur d'Axédia ; Jérome VIEUDRIN Directeur des moyens et des systèmes d'information ; Delphine MIQUEL, Directrice juridique et Ressources humaines ; Hugo LAUTERBACH, Directeur commercial et innovation ; Rémi MARTI, Directeur de la proximité ; Nicolas ROCUET, Directeur du développement et patrimoine ; Jacques DENIS, directeur administratif et financier.
Mireille Hurlin

Grand Delta Habitat : le label qui soutient un secteur BTP fragilisé