Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Logement : un nouveau levier fiscal pour relancer l’offre locative abordable



Face à une crise du logement persistante, le Parlement a adopté la création d’un statut du bailleur privé, un dispositif fiscal inédit destiné à encourager les particuliers à investir dans le logement locatif à loyers maîtrisés. Portée par une majorité composite, la mesure promet des avantages fiscaux significatifs, mais reste suspendue aux débats budgétaires et à un possible risque d’inconstitutionnalité.

L’Assemblée nationale a adopté, mi-janvier, la création d’un statut du bailleur privé. Objectif ? Réorienter l’investissement des particuliers vers le logement abordable, alors que la production de logements neufs recule et que les loyers continuent de peser sur le pouvoir d’achat des ménages.

Un compromis politique sous contrainte

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Le texte, voté après de longues négociations, est le fruit d'un compromis entre groupes de la gauche modérée, du centre et de la droite. Il a recueilli 158 voix favorables contre 49 oppositions, principalement issues des rangs écologistes, communistes et de La France insoumise, qui dénoncent un dispositif jugé trop favorable aux propriétaires privés. En contrepartie de ce vote, le gouvernement s'est engagé à alléger sensiblement les prélèvements pesant sur les bailleurs sociaux, une revendication ancienne de la gauche.

Un mécanisme fiscal incitatif

Dans sa version renforcée, le statut du bailleur privé ouvre droit à un amortissement fiscal annuel de 4% pour les logements neufs et de 3,5 %pour les logements anciens, sous réserve de réaliser des travaux représentant au moins 20% de la valeur du bien. Objectif ? Rendre l'investissement locatif plus attractif tout en conditionnant l'avantage fiscal à des loyers modérés et à une amélioration du parc existant. Le dispositif s'inscrit dans la continuité des réflexions menées depuis la fin progressive des mécanismes de défiscalisation type Pinel, arrivés à échéance et jugés insuffisamment ciblés sur les besoins sociaux.

Un risque constitutionnel en embuscade

Mais l'enthousiasme parlementaire a rapidement été tempéré. Lors des débats budgétaires, le rapporteur Philippe Juvin a alerté sur un risque de censure constitutionnelle, lié à la mise en application rétroactive du dispositif au 1er janvier 2026. Un point également souligné par la ministre des Comptes publics, Amélie de Montchalin, qui a regretté l'adoption d'un texte potentiellement inapplicable en l'état.

Le Sénat confirme, mais nuance

La dynamique s'est poursuivie au Sénat, qui a validé à son tour la création du statut fin novembre. Les sénateurs ont toutefois retenu une version plus encadrée, prévoyant un amortissement de 3,5% pour le logement intermédiaire, 4,5% pour le logement social et jusqu'à 5,5% pour le très social, dans la limite de 80% de la valeur du bien et d'un plafond annuel de 8 000€ pour deux logements. Selon Bercy, ce mécanisme permettrait de neutraliser fiscalement, sur vingt-cinq ans, un investissement de 300 000€ dans le logement intermédiaire neuf.

Une réforme encore suspendue

Reste que cette version, 'qualifiée d'édulcorée' par certains sénateurs, représenterait un coût estimé à 1,2 milliard d'€d'ici 2028 pour les finances publiques. Surtout, elle demeure étroitement liée aux discussions en cours sur le projet de loi de finances 2026. Entre arbitrages budgétaires et incertitudes juridiques, le statut du bailleur privé n'a pas encore franchi la dernière marche.

Produire des logements accessibles

S'il venait à être définitivement validé, ce nouvel outil fiscal pourrait néanmoins redessiner en profondeur l'investissement locatif privé, en le recentrant sur un objectif longtemps affiché mais rarement atteint : produire davantage de logements réellement accessibles.

Mireille Hurlin

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

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



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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

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.



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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

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 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.



Copyright www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr

En Vaucluse

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

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 ch auffage 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
Ensemble	**128 138**	**156 055**	**180 712**	**211 714**	**234 367**	**277 833**	**295 359**	**314 424**
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 dénombrements, 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, 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.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Copyright Freepik

Un effet mécanique sur les prix

La reclassification énergétique pourrait également influer 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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Logement étudiant : Avignon ne s'en tire pas si mal



Le magazine l'Etudiant vient de publier son baromètre de l'accessibilité du logement pour un étudiant dans les principales villes de France. En tout, 47 communes accueillant plus de 8 000 étudiants ont été prises en compte dans cette étude où Paris (905€) figure largement en tête.
En Provence-Alpes-Côte d'Azur et Occitanie Nice (665€) devance Marseille/Aix-en-Provence (583€), Montpellier (539€), Toulouse (516€), Toulon (515€), Avignon (460€), Nîmes (432€) et Perpignan (428€).
Dans le grand Sud, c'est à Lyon (609€) et Bordeaux (575€) qu'il sera le plus onéreux pour un étudiant de se loger. A l'inverse, Grenoble (484€), Clermont-Ferrand (427€), Saint-Etienne (402€) et Pau (la ville la moins chère de France avec 383€) sont davantage accessibles.
De leur côté, les principales métropoles affichent des coûts relativement proches : Strasbourg (547€), Lille (523€), Nantes (512€)

Une augmentation de 65€ en 10 ans
Sur Avignon, le prix moyen d'un studio s'élevait à 395€ en 2016. Si ce montant a un peu baissé en 2017 (390€) et 2020 (389€) – après avoir légèrement augmenté sur la période 2018 (407€) et 2019 (403€) – il

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

s'est envolé à partir de 2021 (425€). Depuis, il n'a cessé d'être orienté à la hausse : 2022 (433€), 2023 (446€), 2024 (463€) avant d'à peine fléchir en 2025 (460€).
Des montants qui ne sont pas neutre quand on sait que le logement représente la moitié des dépenses d'un étudiant.

Villes	Prix moyen du loyer mensuel d'un studio	Logiscore
Paris	905€	D
Nice	665€	D
Lyon	609€	D
Marseille/Aix-en-Provence	583€	C
Bordeaux	575€	D
Montpellier	539€	D
Lille	523€	D
Toulouse	516€	C
Toulon	515€	C
Grenoble	484€	A
Avignon	**460€**	**B**
Nîmes	432€	B
Perpignan	428€	B
Clermont-Ferrand	427€	B
Saint-Etienne	402€	A
Pau	383€	A

Sources : L'étudiant

Quel niveau de difficulté pour trouver un logement ?
Par ailleurs, L'étudiant a aussi établi le 'Logiscore', noté de A à D, qui représente le niveau de difficulté d'accessibilité pour obtenir un logement pour un étudiant dans chacune des villes étudiées.
Plus il est proche de A, moins il est complexe pour un étudiant de trouver à se loger pour un prix attractif dans la ville concernée. Au contraire, s'il se rapproche de D, cela signifie que le marché du logement, notamment étudiant, est particulièrement tendu dans cette ville. Les initiatives des collectivités pour faciliter l'accès à un logement digne et abordable, pour aider dans leurs recherches les étudiants sans domicile ou pour leur trouver une solution de logement d'urgence ont été étudiées.
« Les villes les moins bien notées dans notre Logiscore sont généralement des métropoles congestionnées caractérisées par une forte pression sur le parc diffus (Paris, Lyon, Bordeaux, Strasbourg) et des villes touristiques ou du littoral caractérisées par une forte proportion de résidences secondaires (Nice, Vannes, Annecy…) », explique l'étude de l'Etudiant.
Selon ses critères, Avignon obtient un Logiscore de B. C'est le meilleur de la région Paca.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Logements ‘bouilloires’ : Gard, Vaucluse et Bouches-du-Rhône en première ligne d’ici 2050



Face à la multiplication des vagues de chaleur, la précarité énergétique estivale revient au premier plan. S’appuyant sur les prévisions de Météo France la plateforme Hello Watt a établi la liste des départements les plus à risques d’ici 2050. Le Vaucluse, le Gard ainsi que les Bouches-du-Rhône figurent parmi les plus exposés

Depuis les années 1990, la température annuelle moyenne en France a déjà progressé de +1,7°C, et Météo France anticipe +2,7°C d’ici 2050. Les départements les plus exposés verraient même leur nombre de journées très chaudes multiplié par deux, atteignant ainsi 12 jours en moyenne d’ici 2050,

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

selon les projections de Météo France Climadiag concernant 32 000 communes de France.
Or le parc résidentiel demeure très mal armé : près de 80% des DPE renseignant l'indicateur 'confort d'été' sont classés en 'insuffisant' ou 'moyen' ; et plus d'un logement sur 3 affichent un niveau insuffisant*.

Une situation alarmante
« La situation est alarmante : plus de 80% des logements des français risquent de se transformer en 'bouilloires thermiques' sous l'effet de la hausse annoncée des températures, alerte la plateforme Hello Watt destinée à réduire sa facture d'énergie et son impact sur la planète.
Dans les territoires les plus menacés par la chaleur à l'horizon 2050, trois logements sur quatre présentent déjà un indicateur 'insuffisant' ou 'moyen', ce qui place leurs occupants en première ligne de la précarité énergétique estivale**.

TOP 10 départements les plus à risque de "logements bouilloires"	
N° dépt	Département
84	VAUCLUSE
30	GARD
46	LOT
82	TARN-ET-GARONNE
13	BOUCHES-DU-RHONE
32	GERS
81	TARN
83	VAR
34	HERAULT
47	LOT-ET-GARONNE

Les départements du Sud en surchauffe
Dans ce top 10 des logements bouilloires, le Vaucluse et le Gard arrivent en tête de ce classement des indices de risque de surchauffe par département. Derrière, les Bouches-du-Rhône (5e), le Var (8e) et l'Hérault (9e) renforce la présence du Sud-Est. Le reste étant constitué de département du Sud-Ouest.
A l'inverse, c'est en Normandie, Bretagne, Haut-de-France que l'on trouve les départements les moins impactés d'ici 2050. Dans la région Paca, terre de contraste, les Alpes-Maritimes et les Hautes-Alpes apparaissent aussi dans ce top 10 des territoires les plus épargnés.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

TOP 10 départements les moins à risque de "logements bouilloires"	
N° dépt	Département
50	MANCHE
29	FINISTERE
76	SEINE-MARITIME
6	ALPES-MARITIMES
62	PAS-DE-CALAIS
22	COTES-D'ARMOR
14	CALVADOS
80	SOMME
88	VOSGES
5	HAUTES-ALPES

Classement des départements selon leur indice de risque par département calculé par Hello Watt et correspondant à : proportion actuelle de logements à confort d'été 'moyen' ou ' insuffisant' dans le DPE × nombre de journées très chaudes projetées en 2050. Sources : Calcul Hello Watt sur la base des données DPE ADEME (juillet 2021 à octobre 2024) et données prévisionnelles 2050 climadiag Météo France pour 32 000 communes en Fran

Un indicateur de confort d'été encore insuffisant pour mesurer un risque majeur

« A ce jour, le confort d'été reste un indicateur marginal dans l'évaluation énergétique des logements, explique Hello Watt. S'il est bien mentionné, il n'est pas intégré dans le calcul de la note et reste une simple indication. Ce manque de considération conduit à le négliger dans les décisions de vente, de location ou de rénovation. Sa fiabilité est, en outre, très contestée : les algorithmes sont incomplets, certains logements ne sont pas évalués et la méthodologie néglige des paramètres essentiels, comme la localisation ou l'inertie thermique. D'après l'étude Pouget Consultants-Ignes (juillet 2024), une révision de l'indicateur ferait basculer 90% du parc en 'insuffisant' ou 'moyen'. Cette lacune est d'autant plus problématique que certains logements, pourtant bien classés au DPE sur le plan hivernal, offrent un confort d'été médiocre. Des bâtiments très performants en isolation thermique peuvent ainsi se transformer en véritables 'bouilloires thermiques' en été. »

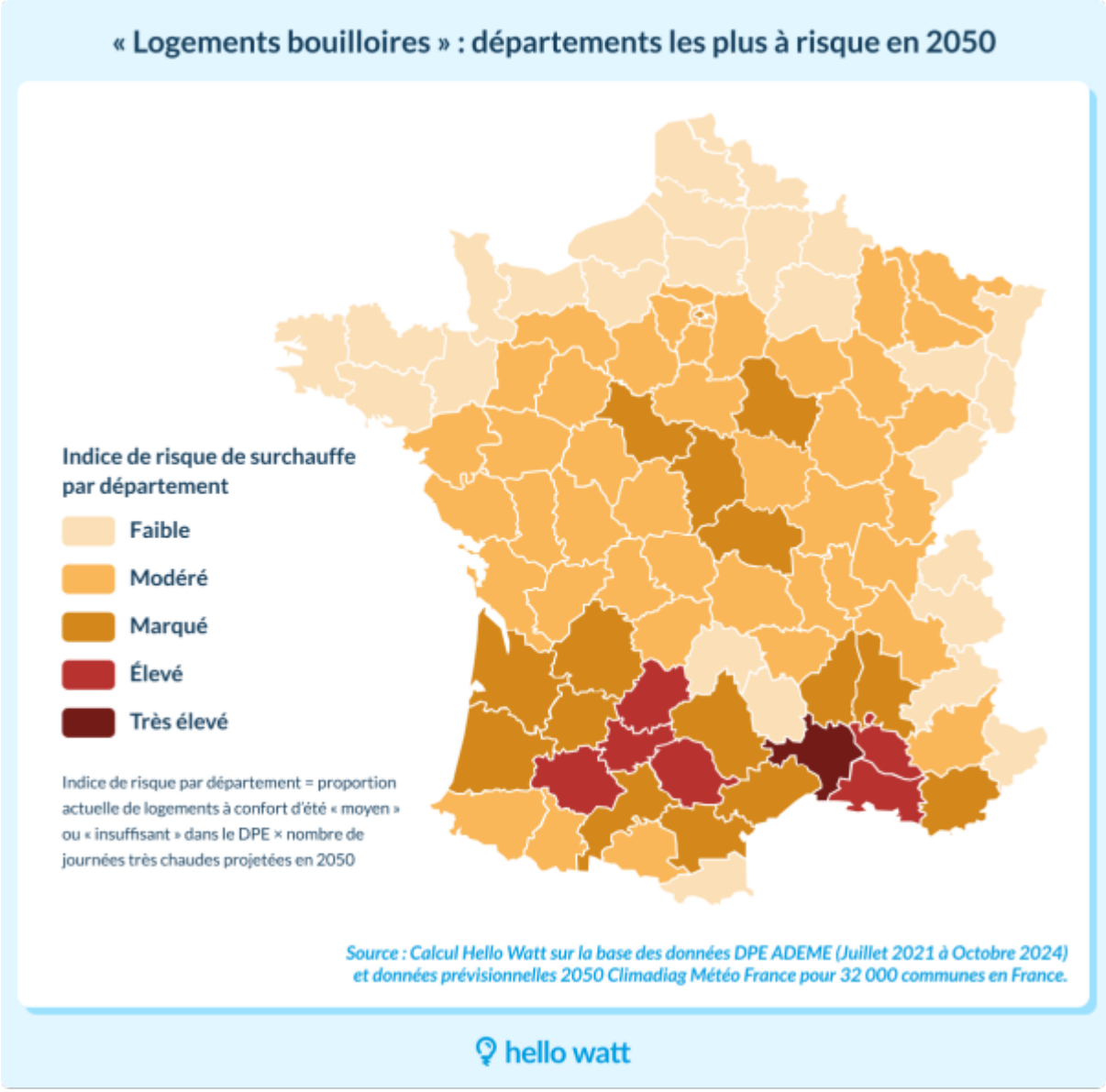
> « Il est urgent de rendre le DPE plus lisible, plus fiable, et surtout plus cohérent avec les enjeux climatiques actuels. »
>
> *Pierre-François Morin, Directeur de l'activité rénovation énergétique d'Hello Watt*

« Un logement peut afficher un B au DPE et pourtant devenir invivable en été, constate Pierre-François Morin, directeur de l'activité rénovation énergétique d'Hello Watt. Cela crée une vraie incompréhension

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

chez les particuliers, qui finissent par ne plus faire confiance à l'outil. Il est urgent de rendre le DPE plus lisible, plus fiable, et surtout plus cohérent avec les enjeux climatiques actuels. Mais au-delà du constat, il existe déjà des solutions concrètes pour améliorer le confort d'été : isoler sa toiture, installer des volets adaptés, renforcer l'inertie des murs ou encore opter pour une pompe à chaleur réversible. Ce sont des leviers simples, efficaces, que nous proposons au quotidien chez Hello Watt. Le confort d'été ne doit plus être un critère secondaire dans la rénovation énergétique. »



Les conseils pour mieux résister à la chaleur

Hello Watt formule plusieurs recommandations à l'attention des particuliers :

– Isoler murs et toits avec des matériaux biosourcés à fort déphasage thermique – c'est-à-dire capables de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

retarder la pénétration de la chaleur dans la paroi. Ces travaux, correctement réalisés, demeurent la solution la plus efficace. Un matériau inadapté peut, en plein été, transformer un logement en fournaise et s'avérer plus préjudiciable que l'absence d'isolation. Pour l'isolation des murs, Hello Watt recommande la laine de bois, un matériau biosourcé qui retarde l'entrée de la chaleur d'environ huit heures, soit deux fois plus que le polystyrène expansé. Pour le toit, il est préconisé une isolation en Nita-Cotton offrant une durée de déphasage de 5 heures.

– Installer des occultations extérieures sur les fenêtres. Une fenêtre équipée de volets réduit les apports solaires de 85%. C'est la technique la plus simple, la moins énergivore et la moins chère pour abaisser de 2 à 5°C la température intérieure.

– Recourir à un système de climatisation réversible pour rafraîchir le logement en été, et le chauffer en hiver ; les pompes à chaleur air-air sont très indiquées pour cet usage. Leur fonctionnement est simple : elle capte les calories extérieures et les restitue via les unités intérieures sous forme de chaleur ou fraicheur, assurant confort et sobriété.



Auprès des pouvoirs publics, Hello Watt recommande par ailleurs aussi plusieurs évolutions des dispositifs existants : inscrire les occultations et les revêtements réfléchissants dans MaPrimeRénov', augmenter le soutien aux isolants à fort déphasage et réformer le DPE afin de rendre l'indicateur de confort d'été plus fiable ainsi que l'intégrer à la note globale pour en en faire un critère d'information obligatoire.

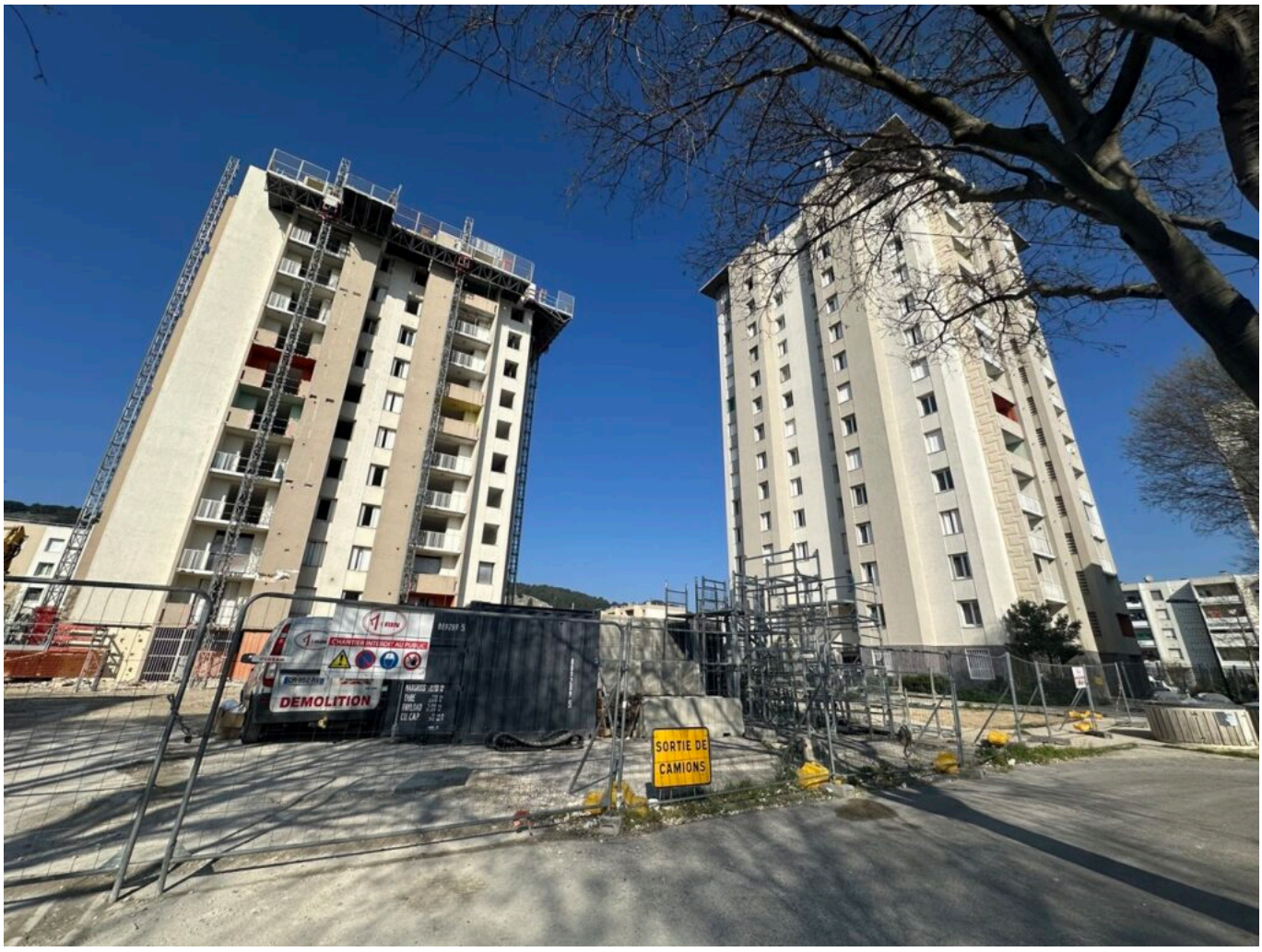
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

L.G.

**Etude Pouget Consultants-Ignes, parue en juillet 2024.*
***Données DPE ADEME, juillet 2021 – octobre 2024.*

Cavaillon déconstruit ses tours du Dr Ayme, haut lieu du trafic de stupéfiants



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

La déconstruction des deux tours du quartier du Docteur Ayme à Cavaillon, ont valeur de symbole. C'est la face la plus visible d'un projet de rénovation urbaine de plus de 100 M€, portant sur 3 quartiers de la ville et 800 logements. Souhaité par son maire, Gérard Daudet, ce projet d'envergure mobilise le bailleur social Grand Delta Habitat et tous les services de l'État (dont ANRU). « Redonner une vie normale aux habitants des quartiers » c'est pour le maire de la ville une priorité et un enjeu.

Haut lieu des trafics de stupéfiants de toutes natures, le quartier du Docteur Ayme, était devenu difficilement vivable pour ses résidents et aussi les habitants de la ville. Le narcotrafic est l'origine de nombreux actes criminels dont l'incendie du commissariat de la ville en octobre dernier. Outre les renforts de police octroyés par le ministère de l'intérieur en mai dernier, la rénovation des quartiers concernés devenait une nécessité. Initié par le maire de la ville dés 2010, ce programme a bénéficié du soutien de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. D'un montant de 117 M€ il porte sur la construction et la rénovation de 800 logements et le réaménagement de trois quartiers : Dr Ayme, Condamines et Saint Martin. C'est pour une ville de 27 000 habitants un programme exceptionnel par son ampleur se plaît à rappeler le maire.

Des tours utilisées pour le narcotrafic

Hautes de 14 étages, les deux tours du quartier du docteur Ayme, étaient peu à peu délaissées par leurs habitants, las des pannes d'ascenseur à répétition (volontaires) et des troubles causés par les trafics. Ces deux bâtiments étaient squattées pour partie par les dealers qui les utilisaient également comme des tours de guet pour prévenir de l'intervention des forces de police. Leurs déconstructions qui vient de démarrer devraient s'achever au premier trimestre 2026. Les habitants des 112 logements ont été relogé dans d'autres résidences de Grand Delta Habitat ou chez d'autres bailleurs sociaux, situées à Cavaillon ou dans des communes de proximité. A leur place seront construits des équipements sociaux et des espaces verts.

Grand Delta Habitat souhaite « s'intégrer dans la vie cavaillonnaise »

Grand Delta Habitat souhaite « s'intégrer

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

dans la vie cavaillonnaise »



Ce mercredi 26 mars, la coopérative de logements sociaux Grand Delta Habitat a inauguré sa nouvelle agence située sur le Cours Gambetta à Cavaillon. Cette inauguration a suivi une visite de chantier des deux tours du quartier Docteur Ayme, qui sont en cours de démolition.

Depuis plusieurs années, la Ville de Cavaillon œuvre à améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers Docteur Ayme, Condamines I et III ainsi que Saint-Martin. Plusieurs actions ont d'ores et déjà été menées, dont la réhabilitation de 341 logements et la démolition de 49 logements, marquant le début de cette transformation. Aujourd'hui la métamorphose se poursuit avec la démolition de 112 logements répartis dans les deux tours situés au cœur du quartier Docteur Ayme, la Tour N et la Tour D. « Les tours

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

devraient être complètement déconstruites au cours du premier semestre de 2026 », explique Gérard Daudet, maire de Cavaillon.

Un chantier colossal au milieu des habitations qui demande expertise et minutie de la part des différents acteurs qui travaillent sur le projet, le tout orchestré par Grand Delta Habitat qui est le maître d'ouvrage. Pour le moment, c'est la Tour N qui voit ses étages disparaitre petit à petit, s'ensuivra la Tour D. Les deux tours comptent chacune 56 logements répartis sur 14 étages. Des travaux d'envergure dont le coût prévisionnel s'élève à 7,5M€. En parallèle du chantier, la coopérative de logements sociaux assure aussi un accompagnement personnalisé pour le relogement des habitants des tours, et ce, dans des « logements dignes », insiste Gérard Daudet.



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

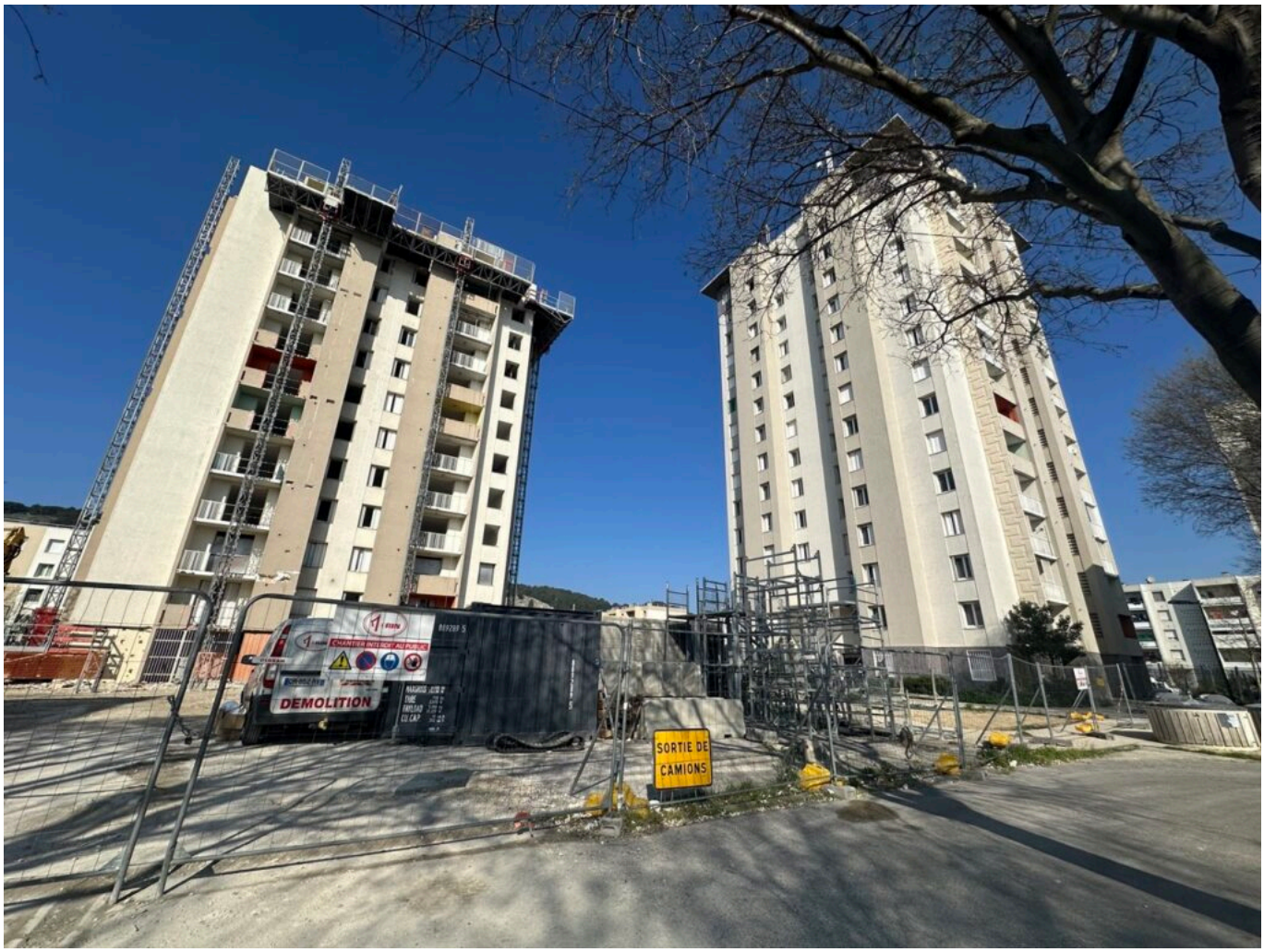
Ecrit par le 1 novembre 2026



La Tour N vue depuis le 12e étage de la Tour D.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



©Vanessa Arnal / L'Echo du Mardi

Cavaillon, un renouvellement urbain

Si la démolition des deux tours de Docteur Ayme va clarifier de façon significative le paysage cavaillonnais, c'est en réalité toute une opération de renouvellement urbain qu'a engagé la Ville de Cavaillon, accompagnée de Grand Delta Habitat, avec la modernisation des quartiers Docteur Ayme, Condamines I et III, et Saint-Martin. L'objectif est de favoriser l'ouverture de ces derniers et leur intégration dans la ville, tout en garantissant une amélioration pérenne du cadre de vie de leurs habitants.

> « L'extension verticale des villes n'est plus une bonne idée de nos jours. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Sébastien Maggi, sous-préfet de Vaucluse

Grand Delta Habitat a donc procédé à la démolition de 276 logements locatifs sociaux, dont des bâtiments situés sur Dr Ayme et Saint-Martin, la reconstitution de 276 logements répartis entre Cavaillon (70%) et les communes voisines de Cheval-Blanc, Robion et Lauris, ainsi que la réhabilitation et la résidentialisation de 770 logements, avec une mise aux normes énergétiques BBC 2009 permettant une réduction significative des charges énergétiques des locataires. « 70% des travaux ont été réalisés par des entreprises vauclusiennes, ajoute Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat, on est attachés à faire vivre le territoire. » Le projet total représente un investissement d'environ 30M€. « On se rend compte que l'extension verticale des villes n'est pas forcément une bonne idée comme on le pensait il y a quelques décennies, que ce soit pour le cadre de vie des habitants, l'intervention des forces de l'ordre, mais aussi celle des secours », affirme Sébastien Maggi, sous-préfet de Vaucluse.

Une nouvelle agence pour Grand Delta Habitat

Avec toutes les actions entreprises sur le territoire de Cavaillon, il faisait sens pour Grand Delta Habitat d'y implanter sa nouvelle agence, qui a été inaugurée ce mercredi 26 mars. Idéalement située sur le Cours Gambetta, l'agence promet un service de proximité, un bel accueil pour les locataires, les partenaires, mais aussi les salariés, et garantit l'image de marque de la coopérative. « Nous sommes attachés à donner une image du logement social qui n'est pas celle qui est véhiculée dans les mémoires », insiste Michel Gontard.

« On a pour objectif que cette nouvelle agence s'intègre parfaitement dans la vie cavaillonnaise. »

Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat

L'agence, qui compte 25 salariés, dispose de bureaux en open space modulable pouvant accueillir jusqu'à 4 collaborateurs, de box individuels conçus pour des échanges nécessitant plus de confidentialité, d'espaces de commodité adaptés aux besoins des équipes, d'une grande salle de réunion pouvant recevoir jusqu'à 20 personnes et d'un espace cuisine convivial. Cette nouvelle agence représente un investissement de 1,8M€ pour Grand Delta Habitat qui est aujourd'hui doté de 15 agences de proximité.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



©Vanessa Arnal / L'Echo du Mardi

Airbnb, 'Pas de tolérance sur les boîtes à clef apposées dans l'espace public', mais la plateforme défend son business

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



L'Echo du Mardi a été contacté par Airbnb en réponse à l'article paru ici. Voici le message de la plateforme de meublés de location de courte durée : «Airbnb n'a aucune tolérance s'agissant des boîtes à clefs apposées dans l'espace public, et soutient l'action des pouvoirs publics dans leur lutte contre cette pratique illégale, en informant régulièrement la communauté d'hôtes de cette interdiction.» La plateforme dit «soutenir la mise en place de règles proportionnées et souhaiter travailler avec la ville d'Avignon à la mise en place de mesures efficaces et ciblées permettant un juste équilibre entre logement et tourisme abordable dans les territoires où des mesures s'avèrent nécessaires.»

«Limiter la capacité des familles à louer leur résidence principale un bien dans lequel elles vivent et qu'elles louent occasionnellement pour payer leurs charges, n'aura aucun impact sur l'offre de logement disponible, renchérira le coût des séjours et pénalisera in fine les commerces locaux. D'autres outils à la main des maires existent, à l'instar des quotas, permettant de cibler les investisseurs et de trouver un juste équilibre entre logement et tourisme abordable dans les quartiers où des mesures s'avèrent nécessaires.»

Les réglementations

«Airbnb accueille favorablement les réglementations locales proportionnées, et soutient déjà plusieurs centaines de villes françaises, dont Avignon, à faire appliquer les règles telles que : L'obligation pour les

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

hôtes d'afficher un numéro d'enregistrement sur leur annonce ; La plateforme fournit à Avignon un accès au portail des villes, lui permettant de supprimer les annonces qui ne respecteraient l'obligation d'enregistrement.»

Airbnb vient de lancer le Portail d'Accès National aux Données Airbnb pour les villes françaises.
«Ce portail donne accès à un ensemble de données et tendances observées par la plateforme, afin de mieux appréhender les flux touristiques comme l'activité des hôtes, d'évaluer les bénéfices de la location meublées touristique localement, et de visualiser la part de meublés de tourisme dédiés à la courte durée au sein de chaque quartier.»

Umih 84, Vent debout contre les locations saisonnières de courte durée depuis 2015

Un outil de précision
«Ce nouvel outil d'information permettra aux villes de définir des réglementations locales et proportionnées, ciblant les meublés de tourisme dédiés, à l'échelle de chaque quartier. L'accès au portail et ses données est limité aux élus locaux et au personnel autorisé des collectivités locales.»

Sensibilisation de la communauté aux règles
«S'agissant des boîtes à clefs, le spécialiste de la location met à disposition des hôtes et voyageurs un hub réglementaire rappelant les règles ici. Afin d'encourager l'accueil en personne – plébiscité par de nombreux voyageurs, Airbnb a également lancé, l'année dernière le réseau de co-hôtes, pour s'occuper de l'hébergement.»

Un règlement drastique contre-productif ?
«Les règles drastiques ne permettent pas de résoudre les problèmes de logement. Selon Oxford Economics, l'interdiction de facto des locations de résidences secondaires en courte durée, n'a pas réussi à freiner la hausse moyenne des loyers et des prix de l'immobilier. Depuis 2017, les loyers ont augmenté de 21 %, tandis que le prix de l'immobilier a augmenté de 15 %. L'introduction de ces mesures coïncide avec une augmentation des coûts des hébergements touristiques, le prix moyen d'une nuit d'hôtel à Paris ayant augmenté de 77 % en six ans.»

Quelques données sur Avignon
«A Avignon, la plupart des hôtes sur Airbnb louent leur propre bien – résidence principale, secondaire. Les hôtes de la plateforme, en Vaucluse, ont gagné, en moyenne, 3 400€, en proposant leur hébergement sur la plateforme en 2023. Selon une étude Deloitte, en 2023, les locations de courte durée ont généré plus de 377M€ de retombées économiques en Vaucluse et 2,8 millions de nuitées ont été effectuées par des voyageurs sur les plateformes. Ces voyageurs séjournant dans des locations de courte durée auraient soutenu plus de 5 500 emplois locaux.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

[REPORTÉ] CoVe : une balade pour mieux comprendre l'isolation des logements



La balade thermique est reportée au mardi 17 décembre en raison des conditions météorologiques.

La communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin (CoVe) organise une balade thermique ce vendredi 13 décembre à Vacqueyras, au départ de la mairie, afin d'analyser l'isolation des logements.

Ce rendez-vous, gratuit et ouvert à tous, permettra d'observer les causes de pertes de chaleur et de visualiser les zones à traiter en priorité lorsqu'on s'engage un projet de rénovation énergétique. Ce sera aussi l'occasion d'échanger avec un conseiller France Rénov et de recueillir des conseils pour améliorer

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

le confort thermique de son logement.

Vendredi 13 décembre. 20h. Gratuit. Vacqueyras.

Velleron : Il était une fois un village en résistance contre l'urbanisation



A Velleron, la mobilisation ne faiblit pas contre le projet de lotissement de la Grande Bastide et ses 200 logements. Ce dimanche encore, habitants, élus, associations et personnalités sont venus dire 'non' à cet aménagement qui pourrait avoir de grave conséquence sur les finances de la commune ainsi que pour sa qualité de vie.

« Il était une fois dans un charmant petit village du sud de la France : Velleron. Un Plan local

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

d'urbanisme, un PLU, qui, en 2017, permit de passer une zone naturelle préservée de 7 hectares en zone à urbaniser et plus, plus, plus. » C'est ainsi que Philippe Armengol, maire de Velleron, a débuté son discours à l'occasion de la deuxième mobilisation contre le projet de la Grande Bastide, un lotissement de 200 logements, qui s'est déroulé ce dimanche à Velleron.
Un projet actuellement bloqué depuis avril 2022 par décision de la préfecture de Vaucluse mais qui fait l'objet d'une l'audience au tribunal de Nîmes, ce 18 décembre, où les aménageurs attaquent cette décision.

Une fable qui ne fait pas rêver
« Par l'odeur allécher, a poursuivi l'élu, deux aménageurs venus d'Occitanie, se dirent mais quelle aubaine ! Et si nous y faisions un lotissement de 200 logements, de 26 000 m2 de planchers, de 500 à 600 habitants. Quelle belle opération financière ! »
Une fable qui ne fait cependant pas rêver la municipalité actuelle qui a profité de ce rassemblement pour rappeler conséquences économiques et environnementales de ce projet.
« Nous avons estimé à 7M€ les coûts pour la commune, sans compter, bien entendu, les coûts indirects », explique Philippe Armengol. Le Grand Avignon serait ainsi obligé de redimensionner la station d'épuration par exemple. Seule solution ? Augmenter les impôts locaux de 40% : « mais on ne le fera pas » annonce déjà le maire de ce village d'un peu plus de 3 000 habitants qui précise qu'une commune comme la sienne peut 'encaisser' une croissance démographique de l'ordre de 1,3% par an. « Là on parle d'un projet qui fera augmenter la population de 20% en 1 ou 2 ans maximum. »



Comme lors de la première mobilisation fin 2021, les habitants de Velleron ont dessiné un immense 'non' contre le projet de lotissement de la Grande Bastide. Crédit : Michel Bost

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Une zone naturelle préservée à… urbaniser

« C'était une Zone naturelle préservée jusqu'en 2017 qui est passé ensuite en zone à urbaniser, plus, plus, plus…, poursuit Philippe Armengol. Avec une faune, une flore très riche qu'on anéantit. Il ne faut pas se leurrer car si on bétonne 26 000 m2 de planchers là-bas et bien on anéantit tout ce qu'il y a. Il y avait une zone humide de 2 700 m2, sur 1,5 mètre de profondeur. Une zone humide qui existait et qui a été rebouchée juste avant l'étude d'impact environnemental que les aménageurs devaient faire en 2018. »

Prise de responsabilité de l'Etat et soutien des élus locaux

Par les temps qui courent, le fait est suffisamment rare pour être souligné : le maire de Velleron a appelé les manifestants à applaudir les services de l'Etat. « Je veux remercier personnellement le préfet Bertrand Gaume qui a pris un Arrêté interruptif de travaux (AIT) de travaux en avril 2022 ». Une décision qui depuis a été maintenue par les services de la préfecture en Vaucluse.

Philippe Armengol a aussi salué l'appui de France Nature Environnement ou bien encore l'action du collectif les colibris noirs ainsi que les personnalités qui soutiennent la démarche (Dave, l'actrice Cécile Bois, l'acteur et doubleur Jean-Pierre Michael, Grand Corps Malade…).



Philippe Armengol, le maire de Velleron ici au micro, a reçu le soutien de très nombreux élus locaux. Crédit : Michel Bost

> « Cette démesure parle aux élus. »
>
> *Philippe Armengol, maire de Velleron*

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Soulignant le nombre d'écharpes tricolores réunies lors de cette journée, Philippe Armengol détaille : « Pourquoi nos collègues élus d'autres territoires sont là ? C'est parce que cette démesure, elle leur parle. Ils se disent, 'Quoi ? 20% d'augmentation de population, faillite économique, faillite écologique, faillite sociale. Non ! Je n'en veux pas moi non plus car cela me fait peur'. Donc, on vient nous aider dans ce combat. On vient aider ce village en raison de tous ces enjeux. »

« Mais nous, on sera solidaires avec vous quand cela s'avérera nécessaire, annonce déjà le maire. Car ce que l'on défend sur Velleron, nous le défendrons ailleurs aussi. Et la fin de cette histoire, je vous le dis ici, c'est nous ensemble qui l'écrirons. » Prochain chapitre : la décision du tribunal administratif de Nîmes qui devrait être annoncée dans les 15 suivants l'audience prévue ce mercredi 18 décembre.

Velleron : le village se mobilise pour sa survie