Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Passoires thermiques : le Vaucluse pas si mal loti



Avec le retour du froid revient la sempiternelle question de la chasse aux passoires thermiques. S'il reste encore beaucoup de choses à faire pour améliorer la qualité énergétique de l'habitat en Vaucluse, le département ne s'en sort pas si mal, comme la majorité des départements du Sud de la France d'ailleurs. Pour autant, dans un territoire où la pauvreté est bien installée le coût de l'énergie représente un problème pour les ménages précaires ne disposant pas de système de chauffage performant.

Alors que pour 55% des Français la rénovation des logements mal isolés constitue, et de loin, la principale mesure à mettre en œuvre ces cinq prochaines années dans le domaine du logement la planification écologique voulue par le gouvernement prévoit d'interdire progressivement la mise en

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

location des ‘passoires thermiques’ à partir de 2025. A cette date, il sera impossible de louer un logement classé G (voir tableau graphique ci-dessous) sur un DPE (Diagnostic de performance énergétique). Ensuite cela sera le tour des logements classés F (en 2028) et E (en 2034). Dans le même temps, l’audit énergétique est obligatoire pour les propriétaires voulant vendre des biens F ou G depuis cette année, E en 2025 puis D en 2034. Le tout intégrant déjà depuis cette année un gel des loyers pour les logements classés F et G. Le but étant d’inciter à rénover en priorité ces logements pour minimiser le gaspillage et la précarité énergétique. Afin de respecter les objectifs de ce calendrier de la loi climat et résilience, les pouvoirs publics tablent sur la rénovation de 700 000 de logements par an.



© DR

Le Vaucluse en 16e position

« Avec la planification écologique, la nécessité de rénover le parc immobilier français n’a jamais été aussi forte, explique Chloé Clair, directrice générale de namR, base de données numérique sur le logement ayant réalisé une étude sur le classement des villes françaises avec le moins de passoires énergétiques. »
Actuellement sur les 37 millions de logements qui composent le parc immobilier français, on estime entre 4,9 et 7,2 millions le nombre de passoires thermiques pour une moyenne nationale évaluée à 16,8%.
En Vaucluse, cette part se situe largement sous ce seuil avec 8,9% du parc. De quoi figurer en 16e position nationale de ce classement dominé par la Gironde (5,4%) et fermé par les Hautes-Alpes.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Classement des départements en intégralité, en proportion de passoires thermiques

1	Gironde	5,4%	25	Loire	10,6%	49	Pas-de-Calais	15,5%	73	Hautes-Pyrénées	17,9%
2	Pyrénées-Atlantiques	5,9%	26	Côtes-d'Armor	10,6%	50	Aveyron	15,5%	74	Vosges	17,9%
3	Gard	6,0%	27	Lot-et-Garonne	10,6%	51	Yvelines	15,7%	75	Creuse	18,2%
4	Hérault	6,4%	28	Sarthe	10,8%	52	Haute-Saône	15,7%	76	Somme	18,2%
5	Deux-Sèvres	6,6%	29	Tarn	11,1%	53	Ariège	15,8%	77	Côte-d'Or	18,4%
6	Aude	6,6%	30	Mayenne	11,3%	54	Hauts-de-Seine	15,9%	78	Yonne	18,4%
7	Var	6,7%	31	Drôme	11,3%	55	Loir-et-Cher	16,1%	79	Manche	18,8%
8	Haute-Garonne	6,9%	32	Dordogne	11,4%	56	Doubs	16,3%	80	Eure-et-Loir	19,4%
9	Loire-Atlantique	7,0%	33	Nord	12,2%	57	Oise	16,4%	81	Aisne	19,5%
10	Landes	7,1%	34	Finistère	12,8%	58	Val-de-Marne	16.4%	82	Seine-Saint-Denis	19,5%
11	Bouches-du-Rhône	7,2%	35	Haute-Vienne	12,9%	59	Eure	16,6%	83	Indre	20,1%
12	Maine-et-Loire	7,7%	36	Lot	13,1%	60	Seine-et-Marne	16,6%	84	Orne	20,1%
13	Charente	8,2%	37	Indre-et-Loire	13,3%	61	Ardèche	16,6%	85	Corrèze	20,2%
14	Ille-et-Vilaine	8,3%	38	Ain	13,7%	62	Aube	16,8%	86	Haute-Loire	21,3%
15	Alpes-Maritimes	8,4%	39	Ardennes	13.8%	63	Essonne	16,8%	87	Alpes-de-Haute-Provence	21,5%
16	Vaucluse	8,9%	40	Territoire de Belfort	14,3%	64	Val-d'Oise	16,9%	88	Nièvre	22,1%
17	Vendée	9,0%	41	Haute-Marne	14,3%	65	Meurthe-et-Moselle	17,0%	89	Lozère	22,5%
18	Pyrénées-Orientales	9,1%	42	Haut-Rhin	14,5%	66	Marne	17,0%	90	Paris	22,6%
19	Charente-Maritime	9,6%	43	Saône-et-Loire	14,9%	67	Jura	17,0%	91	Cantal	25,8%
20	Vienne	9,7%	44	Seine-Maritime	15,0%	68	Allier	17,1%	92	Haute-Savoie	26,0%
21	Morbihan	9,7%	45	Moselle	15,1%	69	Meuse	17,2%	93	Savoie	28,0%
22	Tarn-et-Garonne	9,9%	46	Bas-Rhin	15,2%	70	Calvados	17,4%	94	Hautes-Alpes	30,2%
23	Rhône	10,0%	47	Puy-de-Dôme	15,3%	71	Loiret	17,8%			
24	Gers	10,5%	48	Isère	15,3%	72	Cher	17,9%			

*France métropolitaine uniquement, hors Corse

© namR

Les départements de la partie Sud sont plutôt bien placés dans ce palmarès et contrairement aux idées reçues c'est plutôt dans la région parisienne, les zones montagneuses et les départements ruraux que l'on trouve les plus fortes proportions de passoire thermiques.
Même constat dans les villes où Avignon (9,6%) apparaît en 18e position d'un 'Top 50' mené par de nombreuses communes méditerranéennes (voir classement ci-dessous) très largement devant de nombreuses villes d'Île-de-France dont Paris (50e avec 24%).

« Il faut compter entre 15 000 et 40 000€ pour une rénovation garantissant de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

réelles économies d'énergie. »

Classements des villes en intégralité, en proportion de passoires thermiques

1	Perpignan	4.2%	14	Limoges	9,2%	27	Roubaix	12,7%	40	Nanterre	17,0%
2	Nîmes	6,6%	15	Le Mans	9,3%	28	Lille	13,1%	41	Caen	18.0%
3	Angers	6,6%	16	Saint-Etienne	9,5%	29	Clermont-Ferrand	13,2%	42	Aubervilliers	18,1%
4	Nantes	6,7%	17	Créteil	9,5%	30	Le Havre	13,9%	43	Annecy	18,4%
5	Nice	7,2%	18	Avignon	9,6%	31	Reims	14,0%	44	Dijon	18,6%
6	Montpellier	7,2%	19	Tourcoing	9,9%	32	Metz	14,1%	45	Versailles	19,0%
7	Toulouse	7,3%	20	Dunkerque	10,7%	33	Amiens	14,1%	46	Boulogne-Bilancourt	19,2%
8	Aix-en-Provence	7,3%	21	Brest	10,9%	34	Grenoble	14,2%	47	Montreuil	19,6%
9	Toulon	7,5%	22	Mulhouse	11,5%	35	Strasbourg	14,5%	48	Argenteuil	21,8%
10	Villeurbanne	8,0%	23	Lyon	11,7%	36	Nancy	15,3%	49	Saint-Denis	22,3%
11	Bordeaux	8,0%	24	Poitiers	11,7%	37	Vitry-sur-Seine	15,7%	50	Paris	24,0%
12	Marseille	8,2%	25	Besançon	12,1%	38	Rouen	15,8%			
13	Rennes	9,2%	26	Tours	12,5%	39	Orléans	16,7%			

© namR

Combien ça coûte ?

« En moyenne, il faut compter entre 15 000 et 40 000€ pour une rénovation garantissant de réelles économies d'énergie, estime Olivier Colcombet, président de Drimki, spécialiste de l'estimation immobilière, qui a réalisé un sondage avec BVA sur les freins à l'amélioration énergétique des logements des Français. Pour le propriétaire bailleur, qui doit en assumer le coût initial, la question se pose encore plus drastiquement puisque les futures économies d'énergies profiteront avant tout à son locataire. Aussi, sans garantie de voir le prix de son bien valorisé à la hauteur du montant investi, il rechigne à passer à l'action, d'autant qu'il est difficile d'évaluer de manière précise le coût d'usage d'un logement. »

Pour près des trois quarts des Français, le coût des travaux est l'élément dissuadant le plus les propriétaires d'agir (71%).

L'ampleur des travaux est considérée comme le second point bloquant (31%). Environ un quart des Français estiment aussi que le manque d'information (sur les diagnostics, les aides…) peut également stopper les propriétaires (23%). Enfin, la difficulté à trouver des prestataires est, elle, mise en avant par 19% des personnes interrogées dans le cadre de l'étude Drimki-BVA.

« Pour compenser le coût des rénovations, les aides de l'Etat ne se révèlent pas suffisamment incitatives, poursuit Olivier Colcombet. Soumise à des conditions de ressources, 'Ma Prime Rénov' ne concerne que les ménages les plus modestes, tandis que les prêts à taux zéro sont conditionnés dans le temps. Ainsi, les dispositifs mis en place ont surtout touché les foyers qui voulaient et pouvaient réaliser des travaux

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

simples et ponctuels, éloignés des objectifs de réelles performances énergétiques fixés par la loi. »

« À ce titre, le DPE représente un outil d'actions majeur pour faire baisser l'impact carbone des bâtiments, assure Chloé Clair de namR. Pour répondre à ces enjeux, tout un écosystème d'aide à la rénovation est en train de se mettre en place pour accompagner les particuliers dans cette démarche. Preuve des avancées concrètes, des organisations et acteurs telles que les banques jouent un rôle fondamental pour faciliter les démarches de rénovation, conseiller sur les aides disponibles et financer le reste-à-charge. » Les solutions existent donc comme le lancement d'un PTZ (Prêt à taux zéro) associé à Ma Prime Rénov' (voir exemples ci-dessous). Autre exemple pour une pompe à chaleur d'une valeur de 12 500€, les aides peuvent s'élever 9 000€ avec un reste à charge 3 500€. Cela reste une somme, qui explique pourquoi ce sont les petits propriétaires et les classes moyennes déjà fragilisée qui ont du mal à suivre. Pour autant, près d'un million de dossiers ont ainsi été déposés pour bénéficier de cette prime en 2020 ou 2021. Le Conseil départemental de Vaucluse n'hésite pas non plus à accompagner ce type de démarche.

Reste-à-charge moyen observé selon les types de travaux financés

	Travaux	CEE	MaPrimeRenov	Reste-à-charge
Fenêtres et dérivés	5 573 €	234€	358 €	4 157 €
Isolation des murs	23 771€	901€	3 081€	19 707€
Isolation des combles	15 515€	676€	764€	14 076€
Pompe à chaleur air/eau ou eau/eau	17 033€	353€	2 558€	14 123€
Chaudière individuelle	8 831€	228€	222€	8 381€
Chauffage au bois	5 573€	171€	1 244€	4 157€
Pompe à chaleur air/air	14 535€	290€	0€	14 244€

Source : Observations Heero parmi les 12 000 projets de rénovation énergétiques chiffrés sur heero.fr entre janvier et fin septembre 2022

© Heero

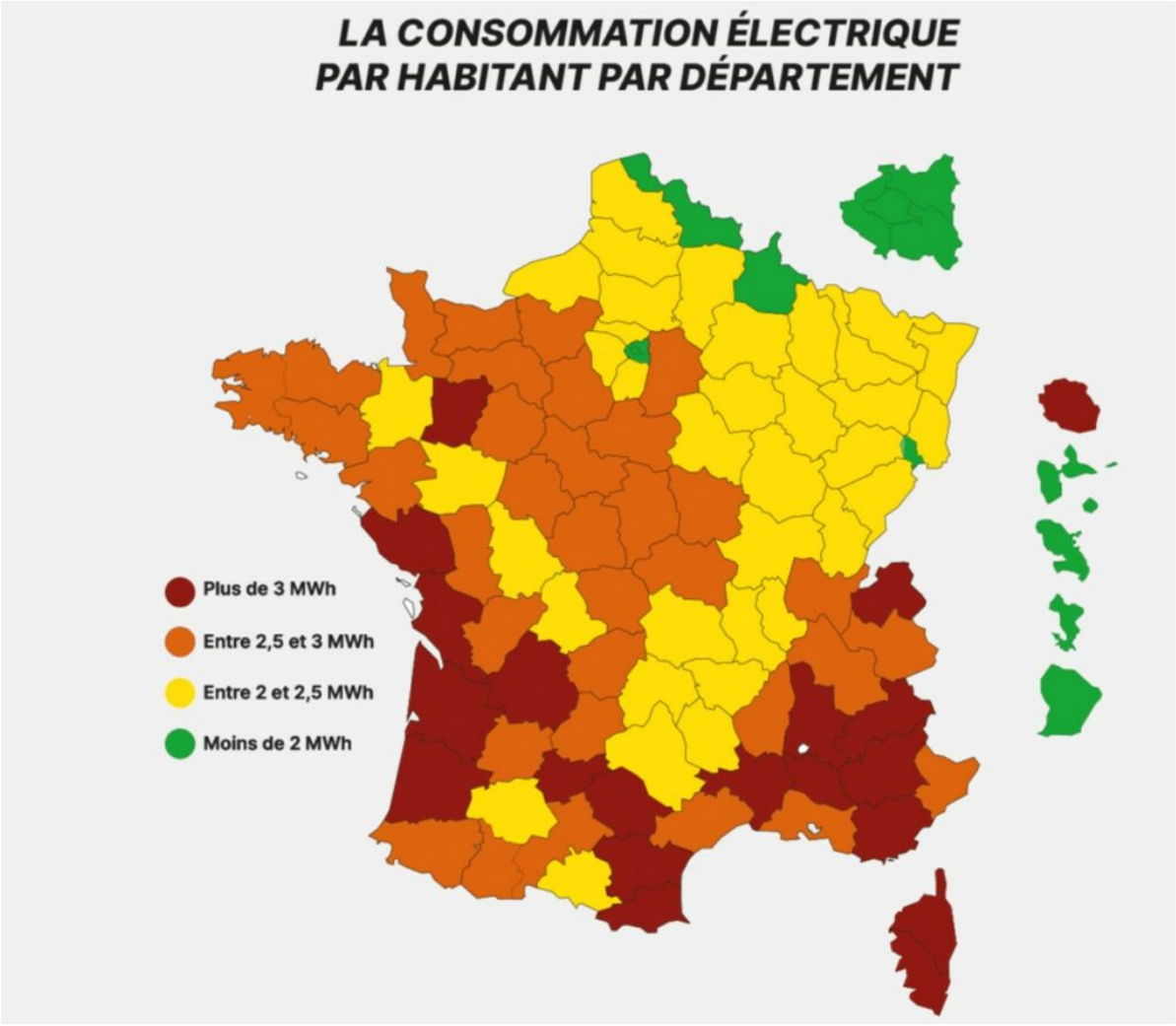
L'isolation du toit et des combles, par exemple, permet de se protéger des températures extérieures puisqu'elle supprime les ponts thermiques. Sans compter qu'elle est la plus simple à mettre en œuvre et que de nombreuses aides gouvernementales l'encouragent encore.
Concrètement pour tenter de gagner une lettre dans le classement des logements il faut opter pour l'isolation par l'intérieur, changer ses radiateurs par des radiateurs dits intelligents (programmable) ou changer ses ouvrants (fenêtres, portes, etc.)
Pour gagner deux lettres ou plus il faut plutôt envisager une isolation (des murs par l'extérieur, isolation toiture, isolation plancher,..), une rénovation ou l'installation d'une VMC performante ou bien changer de système de chauffage.

Conséquences pour les investisseurs et impact sur les locations de vacances

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Pour les investisseurs locatifs immobiliers, ces nouvelles contraintes s'appliquant progressivement aux passoires thermiques ne sont également pas sans conséquences. Elles exigent d'être particulièrement vigilants concernant la rentabilité d'une opération. En effet, pour ces derniers une attention toute particulière s'impose désormais quant à un futur achat ou un bien actuel, afin de prendre en considération une éventuelle rénovation ou vente.
A l'inverse, les nouvelles exigences énergétiques ne s'appliquent s'applique que pour les logements constituant la résidence principale du locataire. Les meublés touristiques, et plus généralement toutes les locations de courte durée, ne sont donc pas soumis à cette obligation et le Gouvernement n'envisage donc pas de revoir les obligations de performance minimale fixées pour ce type de parc locatif.



Découvrez ici le détail de la publication d'Up energie. © Up energie

Syndrome du grille-pain : bien isolé ne veut pas dire forcément petite facture énergétique
Attention toutefois car être bien isolé ne veut pas dire forcément faible consommation consommer d'énergie. En effet, en Vaucluse 48% des systèmes de chauffage sont électriques (ndlr : à l'inverse le

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

chauffage urbain ne représente que 1% dans le département contre 5% au niveau national) et malgré une bonne isolation si le système de chauffage n'est pas performant la facture peut être salée : c'est le syndrome du grille-pain ou de ces radiateurs électriques 'low-cost' qui chauffent peu et consomme beaucoup.
Dans un département les plus pauvres de France, où plus de 36 000 ménages vauclusiens sont actuellement en précarité énergétique (plutôt haut Vaucluse, Luberon, Mont de Vaucluse, plateau de Sault…), où Avignon arrive en 16e position des 116 villes françaises de plus de 50 000 habitants pour la consommation électrique par habitant l'enjeu de la baisse de la facture énergétique pour des ménages Vauclusiens reste plus que jamais d'actualité.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

CONSOMMATION ÉLECTRIQUE RÉSIDENTIELLE MOYENNE (EN MWH) PAR HABITANT DANS LES VILLES FRANÇAISES DE PLUS DE 50 000 HABITANTS.

1	Fréjus	3,15	59	Clamart	1,68
2	Cannes	2,93	60	Les Abymes	1,66
3	Antibes	2,89	61	Tours	1,65
4	Montauban	2,85	62	Calais	1,65
5	Narbonne	2,77	63	Cayenne	1,65
6	Grasse	2,68	64	Le Mans	1,65
7	Hyères	2,59	65	Argenteuil	1,62
8	Arles	2,51	66	Annecy	1,62
9	Béziers	2,50	67	Beauvais	1,62
10	Aix-en-Provence	2,46	68	Colmar	1,61
11	La Seyne-sur-Mer	2,27	69	Brest	1,61
12	Cherbourg-en-Cotentin	2,23	70	Sartrouville	1,61
13	Albi	2,22	71	Strasbourg	1,61
14	Bordeaux	2,21	72	Angers	1,60
15	Pessac	2,17	73	Le Blanc-Mesnil	1,60
16	Avignon	2,15	74	Lorient	1,59
17	Nice	2,12	75	Pau	1,58
18	Noisy-le-Grand	2,12	76	Villeurbanne	1,58
19	Nîmes	2,11	77	Limoges	1,57
20	Niort	2,09	78	Maisons-Alfort	1,57
21	Dunkerque	2,09	79	Tourcoing	1,56
22	La Rochelle	2,08	80	Versailles	1,55
23	Ajaccio	2,07	81	Chambéry	1,54
24	Issy-les-Moulineaux	2,05	82	Le Havre	1,54
25	Perpignan	2,01	83	Villeneuve-d'Ascq	1,53
26	Vannes	2,01	84	Reims	1,53
27	Neuilly-sur-Seine	1,99	85	Amiens	1,53
28	Quimper	1,98	86	Caen	1,52
29	La Roche-sur-Yon	1,97	87	Évreux	1,52
30	Toulouse	1,97	88	Besançon	1,51
31	Rueil-Malmaison	1,96	89	Fontenay-sous-Bois	1,49
32	Toulon	1,95	90	Le Tampon	1,49
33	Saint-Maur-des-Fossés	1,91	91	Vitry-sur-Seine	1,49
34	Bourges	1,90	92	Clermont-Ferrand	1,47
35	Antony	1,89	93	Fort-de-France	1,47
36	Rouen	1,88	94	Colombes	1,46
37	Montpellier	1,88	95	Metz	1,46
38	Lille	1,87	96	Champigny-sur-Marne	1,43
39	Marseille	1,86	97	Ivry-sur-Seine	1,41
40	Nancy	1,83	98	Mulhouse	1,41
41	Paris	1,82	99	Roubaix	1,40
42	Levallois-Perret	1,81	100	Villejuif	1,40
43	Vincennes	1,81	101	Bondy	1,39
44	Orléans	1,80	102	Rennes	1,38
45	Poitiers	1,78	103	Clichy	1,37
46	Meaux	1,77	104	Sevran	1,36
47	Troyes	1,77	105	Pantin	1,36
48	Cholet	1,76	106	Charleville-Mézières	1,36
49	Nantes	1,76	107	Aulnay-sous-Bois	1,35
50	Boulogne-Billancourt	1,75	108	Saint-Étienne	1,34
51	Cergy	1,75	109	Épinay-sur-Seine	1,29
52	Asnières-sur-Seine	1,74	110	Vénissieux	1,28
53	Saint-Quentin	1,74	111	Sarcelles	1,26
54	Lyon	1,73	112	Nanterre	1,21
55	Grenoble	1,72	113	Belfort	1,20
56	Drancy	1,71	114	Aubervilliers	1,20
57	Dijon	1,70	115	Bobigny	1,17
58	Courbevoie	1,68	116	Créteil	1,09

up energie

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

© Up energie

Quartier des Griffons : le maire de Sorgues veut faire disparaître la cité fantôme



Symbole de l'urbanisme des années 1960, la cité des Griffons à Sorgues a vocation à disparaître. Une opération complexe de démolition qui a débuté en 1992 qui va se poursuivre par la déconstruction d'une nouvelle barre d'immeuble.

La commune de Sorgues va reprendre les travaux de déconstruction dans la cité des Griffons. Ainsi, d'ici la fin du mois de janvier 2023, les bâtiments L1, L2 L3 ainsi qu'un garage de ce quartier fortement dégradé auront définitivement disparu du paysage sous les coups des pelleteuses.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

« J'attends ce moment depuis plusieurs années, explique Thierry Lagneau, le maire de Sorgues. J'espère que cette nouvelle opération va convaincre les propriétaires restant de nous vendre leurs biens. Je suis déterminé pour aller au bout et je ne doute pas que les services de l'État, et notamment l'Agence régionale de santé (ARS), vont nous venir en aide pour faire disparaître définitivement cette cité fantôme. »

> **« J'attends ce moment depuis plusieurs années. »**
>
> ***Thierry Lagneau, maire de Sorgues***

Cette opération s'inscrit dans le cadre d'un vaste programme de requalification commencé il y a un plus de 30 ans et qui, à terme, doit donner au quartier un nouveau visage. La première déconstruction remonte en effet à 1992 et concernait le bâtiment P et ses 20 logements. En 1997, c'est le bâtiment S qui fut démoli suivi, 3 ans plus tard, par les bâtiments Q et R. Depuis d'autres opérations ont concerné des parties de bâtiment en 2013 puis 2014.
« En l'espace d'une dizaine d'années, nous avons pu acquérir une quarantaine de logements et reloger 42 familles mais cela ne va hélas pas assez vite, poursuit le maire de Sorgues. La difficulté c'est que nous nous heurtons bien souvent à des propriétaires qui trouvent le prix d'achat déterminé par les Domaines insuffisant. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Convaincre les propriétaires

En effet, la difficulté de ce dossier consiste à convaincre les propriétaires des appartements de bien vouloir vendre leurs biens à la commune. N'étant pas considéré comme de l'habitat social, la Ville, qui s'est lancée dans un vaste programme d'acquisition de logements depuis les années 1990, ne peut pas acquérir l'ensemble des logements en bloc. Et comme il s'agit de logements privés de particuliers, elle doit donc les acheter les uns après les autres.

« Nous sommes confrontés aux refus de certains propriétaires qui ont du mal à céder des appartements qui sont fortement dévalorisés (ndlr : l'estimation des Domaines oscille pour les appartements – souvent des T3 et des T4 – de 6 000€ à 8 000€, soit un prix inférieur à ce qu'ont payé les propriétaires quand ils sont arrivés voici plus de 50 ans). D'autres sont tout simplement très attachés au lieu car ils y ont vécu des années », expliquait déjà Thierry Lagneau en 2013.

À ce jour, la Ville est propriétaire de 155 logements dont 148 sont vacants et murés alors que sept sont encore loués. Un logement est en cours d'acquisition et 20 logements occupés appartiennent à la Société

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

d'Économie Mixte de Sorgues qui œuvre également pour la commune. Il reste désormais 78 appartements à acquérir mais la concrétisation de la vente de certains d'entre eux permettrait la libération complète d'une barre et donc sa destruction.
À l'origine, la copropriété de cité des Griffons comptait 254 logements.

Le Département valide la fusion entre Vallis habitat et Grand delta habitat



Le logement social et la fusion entre Vallis habitat et Grand delta habitat ont été au cœur d'une séance-marathon lors de la dernière séance plénière du Conseil départemental de Vaucluse. Si tout le monde semblait s'accorder sur les difficultés du bailleur départemental à assumer son

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

rôle d'aménageur c'est surtout deux visions de l'action politique qui se sont opposées. Avec d'un côté les tenants d'une défense, coûte que coûte, du service public et d'autre part ceux qui privilégient la culture du résultat. Avec 18 voix contre 15 et 1 abstention, ce sont ces derniers qui ont emporté la décision.

Quatre heures de débat, 32 délibérations et un dossier-papier de 994 pages pour cette plénière d'automne à Avignon. Avec en amont, devant l'hémicycle de la Rue Viala, dès 9h, un comité d'accueil d'un peu plus d'une centaine de manifestants vent debout contre la fusion-absorption programmée du bailleur social public Vallis habitat avec la coopérative de droit privé Grand delta habitat.

Cette délibération, la 22e, a pris 2 heures montre en main. Tous les groupes politiques ont pris la parole, certains avec sincérité, d'autres oubliant les dérives qui ont mené l'office départemental dans sa situation actuelle notamment lorsqu'il s'appelait encore Mistral habitat ou lors du rapprochement avec Grand Avignon résidences entrainant principalement une forte dégradation du parc de logement de Vallis habitat.

Auparavant, au milieu des salariés de Vallis habitat en colère manifestant devant l'Hôtel du département, un représentant du Parti ouvrier indépendant démocratique (Poid), tracts en main, Gilbert Saccani : « Il est inacceptable que des biens publics soient ainsi pillés. Il faut arrêter cette politique de destruction du logement social, la dégradation des conditions de vie des habitants et la hausse des loyers ».



Solution rapide et efficace

La présidente de l'exécutif, Dominique Santoni, prend longuement la parole pour expliquer les raisons de cette solution : « Les locataires, encore les locataires, toujours les locataires. C'est à eux que je pense avec ce projet de fusion, motivée que je suis par le service que nous leur devons. Nous les mettons au centre des débats, avec, en Vaucluse, 15 600 logements gérés par Vallis habitat et 13 000 par Grand

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Delta et des habitants qui attendent qu'on engage d'indispensables rénovations. Il y a un an, le 21 septembre 2021, dans ce même hémicycle nous avons eu un débat, long et riche, vous avez fait les mêmes constats pour Vallis habitat, ses difficultés, son incapacité à remettre en état des milliers d'appartements. »

Elle continue : « Je suis une femme pragmatique qui cherche une solution rapide, efficace, loin de toute posture politicienne et idéologique. Depuis au moins 2 décennies, notre office public de HLM n'est plus performant, il a cumulé une dette considérable, le parc locatif est en totale déliquescence, Vallis habitat n'a plus ni les moyens, ni le personnel pour mener à bien toute rénovation. Il faut 450M€ pour réhabiliter le parc, le restructurer en profondeur et procéder à une réelle réhabilitation urbaine de grande envergure. Grand delta habitat a fait ses preuves de compétence, technicité dans les grands chantiers, comme d'autres coopératives dans des villes communistes comme Gennevilliers. Contrairement à la caricature que vous nous présentez, nous ne donnons par Vallis habitat au grand capital, que je sache la sénatrice Marie-Noëlle Lienemann est socialiste. »

4 000 logements rénovés d'ici 5 ans

Dominique Santoni précise ensuite les engagements obtenus au fil des négociations avec la gouvernance de Grand delta habitat en général et Michel Gontard en particulier, son patron, l'ancien 1er adjoint socialiste de la mairie d'Avignon. « Il s'est engagé à réhabiliter 4 000 logements en 5 ans alors que notre office public n'en rénovait que 130 par an, il en construira 500 par an dans le Vaucluse, nous aurons une minorité de blocage de 36%, les emplois seront préservés, je veillerai personnellement à ce que le personnel ne soit pas laissé sur le bord du chemin. Il faut agir et agir vite avant que les taux d'intérêt ne remontent en flèche, Vallis habitat n'y arrivera pas seul, et je répète que je ne suis pas dans une posture idéologique mais que je prends mes responsabilités d'élue pour défendre les Vauclusiens ».

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Les inquiétudes de l'opposition pour le logement social en Vaucluse

Sophie Rigaut, dans l'opposition regrette « Cette fusion, nous aurions préféré un rapprochement gagnant-gagnant dans ce département où 76% des habitants sont éligibles à un logement social. Que se passera-t-il demain ? Les effectifs seront-ils maintenus ? Le montant des loyers aussi ? ». Dominique Santoni rassurera les élus inquiets sur le sort des salariés: « Les primes de vacances sont de 150€ pour Vallis habitat, 1448,50€ pour Grand Delta Habitat, pareil pour l'intéressement 1 800€ pour VH – 2 800 à 7 000€ pour GDH ».

André Castelli dénonce la précipitation de cette décision

Le communiste André Castelli n'y va pas de main morte : « J'ai l'impression d'être au marché aux bestiaux au Puy en Velay? C'est effarant et insultant de parler ainsi de Vallis habitat et de ses agents. Tout est plié d'avance, cette précipitation est inaccoutumée, vous vous levez le matin et soudain vous décidez de fusionner les deux structures ». Réponse cinglante de Dominique Santoni : « Vous lisez votre question malgré tout ce que j'ai dit en ouverture de séance, vous ne m'écoutez pas et vous continuez à avoir une posture politicienne. Croyez-vous que je me suis levée un matin et que je prenne une telle décision en quelques secondes ? Non, absolument pas, je travaille sur ce dossier qui concerne des centaines d'hommes et de femmes depuis des mois. J'ai étudié les chiffres, vérifié, écouté le point de vue des maires et des spécialistes de l'habitat social avant de penser que cette solution était la meilleure ».

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Métropolisation sous-jacente pour le RN, ségrégation pour les Bompard
Marie Thomas de Malleville pour le Rassemblement National prend ensuite la parole : « Vous privatisez le social, le département est phagocyté par une métropolisation sous-jacente, vous cédez gratuitement une partie du patrimoine des vauclusiens et je me demande comment vous allez intégrer 147 fonctionnaires quand vous mettez 10 jours pour remplacer Joris Hébrard, l'ancien maire RN du Pontet qui démissionne du Conseil Départemental pour ne pas cumuler les mandats après son élection comme député ».
Autre prise de position, celle du maire d'Orange, Yann Bompard : « Certains versent des larmes de crocodile sur la disparition de Vallis Habitat, ex-Mistral Habitat, mais ce sont les mêmes qui l'ont tué il y a 20 ou 30 ans. Une ancienne présidente PS avait déclaré haut et fort qu'il n'y aurait un coup de pouce pour Orange et Bollène tant qu'un ou une Bompard serait à la mairie. Pendant tout ce temps-là, on a laissé crever le parc immobilier et ses résidents, les habitants des quartiers de Fourches-Vieilles ou de l'Aygues ont vécu douloureusement cette stigmatisation et cette ségrégation continues ».

> **« On ne peut plus continuer ainsi. »**
>
> ***Jean-François Lovisolo.***

Le débat a continué avec l'élue du canton de Pertuis, Noëlle Trinquier qui dénonce la carence de locations, vu l'état des appartements : « Sur 16 500 logements du parc de Vallis Habitat 702 ne sont pas loués. Ces chiffres de vacances sont inacceptables quand on connaît le nombre de Vauclusiens qui cherchent un toit. Ensuite c'est au tour du nouveau député RN Hervé de Lépinau d'exprimer ses inquiétudes : « Vous voulez une fusion-absorption à marche forcée, mais quand il y a un absorbeur il y a forcément un absorbé qui n'a plus son mot à dire. Grand delta habitat va construire du neuf plutôt que de remettre en état des appartements insalubres ».

De son côté l'ancien socialiste Jean-François Lovisolo devenu parlementaire macroniste l'annonce : « On a réussi à mettre à genou un outil public et on se retrouve avec des appartements délabrés, insalubres, indignes, on ne peut plus continuer ainsi. Je voterai cette fusion mais je demande la création d'un comité de suivi sur le devenir des personnels de Vallis habitat ». Souhait qui sera mis en œuvre, a assuré dans la foulée la présidente.

Enfin Jean-Baptiste Blanc, élu LR du département et du Sénat et ancien président de Vallis habitat sous la mandature de Maurice Chabert raconte ce qu'il a trouvé en arrivant : « Une situation apocalyptique. On a fait ce qu'on a pu pour mieux gérer. La coopérative c'est une forme juridique qui existe dans des villes de gauche comme Nanterre ou Evry, elle fait partie des outils de l'économie sociale et solidaire, donc cette fusion doit marcher ».

Au bout de deux heures d'échanges tendus, la fusion a été votée : 18 voix pour, 15 contre, une abstention.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Fusion Vallis habitat/Grand Delta habitat : « C’est avant tout une décision politique »





Alors que c’est demain que l’assemblée départementale se réunira en séance plénière pour délibérer sur la fusion de Vallis habitat et Grand Delta habitat, le sénateur socialiste de Vaucluse Lucien Stanzione rappelle qu’il reste indéfectiblement attaché à ce que le bailleur social du département reste un outil de la collectivité publique. Pour lui, ce rapprochement est davantage une volonté politique qu’une décision financière.

Lucien Stanzione, que pensez-vous du projet de fusion des bailleurs sociaux vauclusiens Vallis habitat et Grand Delta habitat dont la validation doit être votée ce vendredi 7 octobre en séance plénière du Conseil départemental de Vaucluse ?

« Concernant la question du logement social, je connais un peu le sujet puisqu’il y a 10 ans j’ai été directeur de Mistral habitat avant que ce bailleur ne change de nom pour devenir Vallis habitat en septembre 2020. J’ai donc connu cette maison pendant plusieurs années et aujourd’hui, ce que je vois va au-delà de ce qui est entendable et faisable. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Comment cela ?
« Mistral habitat s'est transformé en Vallis habitat après la fusion de Grand Avignon résidences (ndlr : l'ancien OPHLM de la ville d'Avignon puis de l'agglomération) en raison de la loi Alur 1, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové promulguée en mars 2014, qui imposait un parc minimum de 15 000 logements. Vallis habitat est donc un office public d'habitat social. C'est un service public au service des vauclusiens, mis en œuvre par le département de Vaucluse. Il y en a 200 en France et chaque département en est doté. Mais aujourd'hui il y a une décision prise par le conseil départemental, par la présidente Dominique Santoni qui dit : on procède à la dissolution de Vallis habitat et son absorption par Grand Delta habitat (GDH). Mais pourquoi ? J'ai posé la question : 'pourquoi dissoudre un outil au service du département'. Pas de réponse. »

« L'office Vallis habitat n'est pas en danger sur les questions financières. »

Le Département évoque notamment la fragilité financière de Vallis habitat, particulièrement plombé par le mauvais état de son parc de logements ?
« Le relevé individuel de situation fait par la fédération des HLM, qui évalue la santé financière de chaque office public, fait apparaître lors des 3 dernières expertises, que Vallis habitat est plutôt en bonne santé. Ce n'est pas florissant mais la structure est en bonne santé et économiquement viable. De surcroît, le personnel qui est aujourd'hui désarçonné par ce projet de fusion absorption a fait lui aussi réaliser, dans le cadre de son CSE (Comité social et économique), une expertise par un cabinet indépendant qui arrive à la même conclusion : l'office Vallis habitat n'est pas en danger sur les questions financières. »
« Par ailleurs, l'Ancols (Agence nationale de contrôle du logement social) a procédé à un contrôle de Vallis. Dans ce cadre, elle vient de rendre son rapport à la présidente Dominique Santoni à qui j'ai demandé de le rendre public. Si vraiment ces conclusions démontrent que cette structure n'est pas viable dans le temps parce que trop de charge, qu'il y a mauvais compte d'exploitation, et que donc il y a une catastrophe à venir. Et bien qu'elle le publie comme cela on aura la certitude de procéder à cette opération avec GDH. »
« Mais face à cela, je suis pour le service public quand on le fait bien fonctionner. Je le suis d'autant plus lorsqu'il s'agit de logement social, surtout lorsque cet outil est vauclusien. Il serait dommage de le sacrifier. Après on se bagarre tous sur des chiffres, mais le vrai souci c'est que c'est une volonté politique. »

La 'fragilité' de Vallis habitat n'est-elle pas liée au fait que, à l'époque, on a associé deux structures (Mistral habitat et Grand Avignon résidences) qui avaient déjà du mal à assurer leur rôle d'outil d'aménagement. Que ce soit dans la production de logements ou dans la capacité de maintenir en état ou de réhabiliter le parc existant ?
« C'est exact, mais la majorité départementale actuelle a eu 7 années pour remédier à cette situation. Mais maintenant, on essaye de me faire porter la responsabilité parce que j'étais là il y a 10 ans.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

« Il fallait peut-être prendre les bonnes personnes au poste de direction et d'encadrement. »

Ne paye-t-on pas également aujourd'hui 30 ans de difficultés et de clientélisme, à droite comme à gauche, qui ont amenuisé les marges de manœuvre de Vallis habitat ?
« C'était aussi une responsabilité politique que de prendre les bonnes décisions. Il fallait peut-être prendre les bonnes personnes au poste de direction et d'encadrement. Depuis 7 ans, ce n'est quand même pas moi qui ai procédé aux recrutements. Quand on a la responsabilité d'une telle structure, on recrute des cadres du milieu. Il y a de bons salariés, quand il y a de bons cadres. »
« Mais pour avoir un bon niveau de direction, il faut aussi s'en donner les moyens. Je le répète, c'est que l'on n'a pas la volonté politique et que l'on ne prend pas les décisions pour recruter une équipe digne de ce nom. Parce que les personnels présents ne sont pas plus 'mauvais' que les autres dès lors qu'on les anime comme il faut et qu'on leur fixe des objectifs clairs. Ça fonctionne ailleurs, pourquoi cela ne marcherait pas dans le Vaucluse. »

Mais n'est-il pas trop tard, notamment en raison des investissements majeurs à réaliser par Vallis habitat pour jouer pleinement son rôle ?
« C'est vrai que d'un côté on constate qu'il y a une structure qui a du retard et qui construit trop lentement. Mais en face, on a quoi ? On a GDH dont le président Michel Gontard est un grand professionnel du logement social. Il est entreprenant, il est innovant, il construit beaucoup et plutôt de bonne qualité. Très bien. Mais GDH est aussi particulièrement endetté. Le capital apporté par Vallis ne va-t-il pas servir à remonter la structure financière de GDH. Je pose la question, mais personne ne me répond. N'empêche que c'est une réalité. »
« J'ai su par la fédération nationale des offices HLM que le capital de Vallis a été estimé à 800M€ environ. La présidente répond que ce n'est que 204M€ car effectivement elle enlève tout ce qui est comptabilisé en dette aux banques. En-tout-cas, le capital il est là et on va venir capitaliser GDH sans que le département n'en récupère un centime. Là on fait un cadeau à la recapitalisation. »
« Et au final, est-ce qu'on ne va pas faire comme il y a quelques années avec le rapprochement de Grand Avignon résidences. Est-ce que l'on ne va pas prendre le risque de plomber les deux ? Je continue à dire que Vallis habitat peut augmenter sa performance si on s'en donne les moyens. »

Vous vous inquiétez également pour le montant des loyers ?
« Bien sûr il y a un plafonnement du prix au m2 qui s'applique à tous les opérateurs du logement social et donc à Vallis habitat et GDH. Mais effectivement, la crainte des locataires c'est de voir désormais les loyers augmenter. On nous dit que c'est encadré tous les ans par l'indice à la construction mais ceci étant il peut y avoir aussi des dérogations au dépassement de cet indice. L'autre revers de la médaille, c'est que le patrimoine de Vallis est beaucoup plus ancien mais en même temps ce sont des loyers beaucoup plus bas car ce sont des logements anciens qui sont déjà amortis. »

Vous rejetez donc l'urgence des arguments financiers ?
« La présidente en parle depuis mai et le vote intervient le 7 octobre. Moins de 6 mois sur un dossier

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

aussi important, bien sûr que c'est trop rapide pour prendre une décision quasiment unique en France de privatisation déguisée d'un office (ndlr : ce sera la 2e privatisation d'un office HLM après celle réalisée dans le Jura). Car qu'on le veuille ou non, même si c'est une coopérative, GDH est un service privé du logement social, ce n'est plus un service public. »

« Tant que Michel Gontard sera là cela va aller, mais après que va-t-il se passer ? »

L'AMF (Association des maires de France) soulignait récemment la dégradation de la situation financière du logement sous la double pression des obligations de rénovations thermiques massives et de constructions nouvelles, qui impacte fortement la dette des bailleurs sociaux. Est-ce que ce rapprochement n'est pas un moindre mal car si ce n'est pas GDH, dont le siège est à Avignon et l'implantation fortement marquée en Vaucluse, cela risque d'être d'autres acteurs nationaux beaucoup plus éloignés du territoire. N'y a-t-il pas un risque à perdre la main ?

« L'argent plus cher concerne tout le monde, mais surtout celui qui est le plus endetté. Et à ce jour Vallis habitat est nettement moins endetté que GDH. Mais effectivement ces incertitudes posent la question de savoir ce que vont devenir Vallis habitat et GDH. Vallis habitat a l'avantage d'être un service public dès lors que l'autorité politique veut le conserver, alors que GDH, qui est dans le secteur l'habitat privé, est très probablement dans la ligne de mire du 1% Logement (ndlr : Action logement). Tant que Michel Gontard sera là cela va aller, mais après que va-t-il se passer ? (ndlr : le président de GDH devrait être en poste pendant 4 ans encore). »

« Et même si madame Santoni dit qu'après la fusion le département aura une minorité de blocage avec 36% des voix au sein du conseil d'administration, croit-on vraiment que cela pèsera bien lourd face au 1% Logement qui arrivera avec des milliards sur la table. Le Département sera alors incapable de suivre financièrement. Pour moi, il y a plus de risques pour la coopérative que pour le service public de perdre la main. Tant que la collectivité dit 'je garde mon office', 'je le fais fonctionner', 'je mets l'argent qu'il faut éventuellement pour le recapitaliser'. Aujourd'hui personne ne peut acheter Vallis, et cela quelles que soient les sommes proposées si la volonté politique est de dire 'on ne vend pas'. »

Il y a quand même un paradoxe à ce que ce soit l'outil public indépendant qui ne tienne pas son rôle d'aménageur en termes de volume de production alors que la coopérative connaît un fort développement et apparaît comme le bon élève du logement social dans le département ? Pour s'en convaincre il suffisait de voir la réaction des maires lors de la dernière assemblée générale de l'Association des maires de Vaucluse qui fustigeaient l'absence de résultats de Vallis et soulignaient la facilité de travailler avec GDH. Lors de l'annonce de la fusion on pouvait également remarquer la présence des maires vauclusiens directement concernés par les projets Anru qui sont vitaux pour le logement social en Vaucluse.

« Le chantier Anru qui débute à Orange dans la cité de l'Aygues à Orange prouve bien que Vallis est capable de mener des projets de ce type-là. Il y a aussi des opérations sur la rocade à Avignon. On en

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

revient toujours à la même problématique. Si on a une bonne équipe, le programme on le démarre et on le mène à bien ensuite. Il n'est jamais trop tard pour bien faire et si l'on n'a pas été bon avant il faut le reconnaître. »
« Par ailleurs, il faut se rendre compte que les maires ne siégeront plus de droit dans le conseil d'administration de GDH, comme c'est le cas à Vallis. Alors bien sûr il peut y avoir des conseillers départementaux également maire, mais les maires en tant que tels, en tant qu'institution communale, il n'y en aura plus alors que leur place est primordiale dans ces structures où se décident les programmes de construction. Alors oui, certains maires disent 'c'est une bonne opération' mais d'autres disent qu'ils ne sauront plus ce qui se passe chez eux. Mais aujourd'hui il y a une direction politique au Département, avec une présidente qui me fait peur quand elle dit je suis une femme de droite assumée. Donc cela veut dire qu'elle applique la politique à laquelle elle croit et puis c'est tout. Avec les convictions que j'ai, si j'étais président, je ferais autre chose. »

La solution idéale serait donc de rester sur un statu quo ?
« Il faut procéder à une vraie professionnalisation de l'équipe d'encadrement comme déjà évoqué. Il faut aussi relancer le processus de construction en recapitalisant si nécessaire pour se donner les moyens. Il faut également fixer des objectifs clairs avec une présidence à la hauteur avec quelqu'un qui tienne la route. Pourquoi pas la présidente Santoni : elle a la volonté et la détermination. Moi je dis à la présidente : 'il faut y aller' C'est une femme de conviction, de caractère, qui est à la tête d'une structure qui en vaut la peine et sa responsabilité n'est pas d'abandonner le service public. Au contraire c'est de le faire vivre. Sinon on peut privatiser le RSA, l'entretien des routes ou les collèges. Si c'est ça faire de la politique, il faut faire autre chose, il faut être chef d'entreprise. Etre président du département c'est avant tout, comme toutes les collectivités, assumer des responsabilités et parfois même des 'emmerdements'. Sinon on fait autre chose car il ne faut pas abandonner le service public du logement. »

Propos recueillis par Laurent Garcia

Gel des loyers des passoires énergétiques à partir d'aujourd'hui 24 août

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Dès aujourd'hui, certains investisseurs verront les loyers qu'ils perçoivent des logements considérés comme des passoires énergétiques gelés alors même que l'inflation conduit à une hausse de leurs charges. Et dès 2023, certains de ces logements ne pourront même plus être loués.

Seule solution ? Réaliser des travaux de rénovation énergétique afin de ne pas voir baisser la rentabilité de leurs biens, mais aussi réaliser des économies d'énergies tant pour eux que pour leurs locataires.

Dans ce contexte
Heero a calculé le coût des travaux de rénovation énergétique ainsi que la plus-value verte qui en résulte, tout en donnant des conseils aux investisseurs pour bien préparer leurs travaux.

Un gel des loyers dès aujourd'hui 24 août pour les passoires énergétiques
Dans le cadre de la Loi climat, à partir du 24 aout, un gel des loyers sera imposé aux propriétaires bailleurs de biens avec un diagnostic de performance énergétique F ou G, considérés comme des passoires énergétiques (17 % des logements en France selon les dernières données du gouvernement).

Dès janvier 2023
Il sera interdit de louer les logements G les plus énergivores (consommation énergétique > 450kwh/m²) – ce qui représente environ 500 000 logements en France – puis tous les logements G en 2025, et enfin les logements F en 2028, avant que l'interdiction ne soit étendue aux logements E en 2034.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



DR

Les investisseurs à la peine

«Ces mesures vont impacter un certain nombre d'investisseurs… On estime que le parc locatif français compte plus de 2 millions de passoires thermiques soit environ 1 logement loué sur 6. Les propriétaires vont, à terme, avoir le choix entre rénover ou vendre car ils ne pourront plus le louer, avec un risque de baisse de l'offre locative privée, qui représente 55 % du parc. Il y a donc un vrai enjeu à accompagner, encourager et aider les investisseurs à effectuer des travaux de rénovation énergétique afin de conserver un parc important tout en le rendant plus économe, en le valorisant et en allégeant la facture des locataires… » explique Romain Villain, directeur des études chez Heero.

Rénover son bien, un investissement rentable ?

D'après un sondage OpinionWay pour Heero en date de juin 2022, la possibilité de conserver une capacité de louer son logement est l'une des motivations principales de plus de 32 % des propriétaires investisseurs pour rénover leur logement, suivi de la possibilité de réaliser une plus-value à la revente (27 % des bailleurs).

«Il est certain qu'effectuer des travaux de rénovation a un coût, mais il faut voir cela comme un investissement, car rénover son bien c'est aussi le valoriser, ou trouver plus facilement des locataires en proposant un logement plus économe et plus agréable hiver comme en été,» commente Pierre Leroy, co-fondateur de Heero.

Combien du m2 ?

On estime à entre 150 € et 450 € par m2 le budget moyen d'une rénovation énergétique pour gagner une ou deux classes de DPE (sur la base de connaissance de plus de 130 000 travaux de rénovation

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

énergétique), soit au total, pour la rénovation globale et totale d'une maison de 100 m², un budget total compris entre 30 000 et 45 000€.



DR

Pompe à chaleur, VMC, isolation des murs…
Il faut ainsi compter entre 6 000 et 10 000 € pour l'installation d'une pompe à chaleur, entre 4 000 € et 8 000 € pour l'installation d'une VMC double flux, entre 60 et 120 € / m² pour l'isolation des murs par l'intérieur, et entre 80 et 120 € / m² pour l'isolation des murs par l'extérieur.

En effet, il existe des écarts de prix importants à la vente selon le DPE (diagnostic de performance énergétique) du logement Avec des décotes de prix entre un logement F ou G et un logement D (à partir des données issues de la valeur verte des Notaires, France métropolitaine hors Corse). C'est en Aquitaine que l'écart est le plus grand : jusqu'à 20 % d'écart de prix entre les logements considérés comme des passoires et les logements plus économes, 10 % dans les Hauts-de-France, 13 % en Bretagne, 12 % dans l'est. En Ile-de-France, en raison du manque d'offres, la décote n'est que de 5 %.

Des aides pour rénover et valoriser son bien, y compris pour les investisseurs !
Contrairement aux idées reçues selon lesquelles les aides sont souvent réservées aux acheteurs de résidence principale, il existe des dispositifs pour les investisseurs, mais ils sont bien sûr insuffisants, alors même que ceux-ci sont les plus contraints par la Loi Climat et sont en première ligne pour rénover

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

les biens ces prochaines années. Or, la mise en place d'aides financières et administratives est le meilleur levier selon les Français pour les inciter à rénover leur logement, comme exprimé par 86 % des Français dans ce même sondage OpinionWay.

Focus sur les aides

Voici les aides existantes et éligibles pour les bailleurs afin de les inciter à atteindre a minima l'étiquette D : Le certificat d'économie d'énergie (CEE) : le logement doit avoir plus de 2 ans et les travaux doivent être réalisés par un artisan RGE (reconnu garant de l'environnement). Le montant dépend des travaux réalisés et de la zone géographique. Exemple : jusqu'à 25 € d'aide par m² pour l'isolation des combles

MaPrimeRénov'

Le logement doit avoir plus de 15 ans et les travaux doivent être réalisés par un artisan RGE. Le dispositif est éligible pour jusqu'à 3 logements par propriétaire bailleur. Le montant est calculé selon les revenus et le gain écologique des travaux, avec des bonus possibles de 500 € à 1500 € si les travaux permettent de sortir du statut de passoire thermique.



DR

Des aides selon les territoires

Par ailleurs et en complément, il existe dans certains territoires des aides locales qui peuvent être incitatives, mais également l'Eco-PTZ, prêt permettant d'emprunter jusqu'à 30 000 € à 0% sur une durée maxi de 15 ans. Au-delà de ces subventions, les bailleurs peuvent aussi bénéficier d'avantages fiscaux :

. Le déficit foncier si le montant des travaux dépasse les revenus fonciers

. Le dispositif Loc'Avantages : il s'agit d'une réduction d'impôt jusqu'à 10 000 € conditionnée au fait de louer son logement pendant 6 ans minimum avec un niveau de loyer inférieur aux prix de marché et sous conditions de ressources du locataire.

Dans tous les cas, le montant total des aides publiques ne doit pas représenter plus de 80 % du montant

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

TTC du projet.

Heero
Heero offre une expérience plus juste du financement de la rénovation énergétique pour un réel impact positif sur le climat. Les propriétaires peuvent estimer le montant de leurs travaux et les aides auxquelles ils sont éligibles, puis ils confient à Heero le soin de réaliser les démarches administratives pour financer leurs travaux et ainsi réduire leur budget (CEE, MaPrimeRénov', crédits).

Simplification,
transparence, libération des données, sont les clés pour davantage inciter les Français à rénover et ainsi accélérer le mouvement de la transition énergétique. Heero est connecté avec l'ensemble des artisans reconnus garants de l'environnement et développe activement de nouveaux partenariats avec les acteurs majeurs de l'énergie et de la banque.

L'entreprise
recueille et analyse la donnée de l'ensemble du territoire français, de l'adresse postale à la région et met à disposition sa connaissance des données immobilières pour permettre à tous les maillons de la chaîne d'encourager la rénovation énergétique. Heero a été créée et impulsée par le startup studio nantais EP. Heero est également membre de la French PropTech.
MH


DR

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Avignon est (toujours) la ville étudiante la plus accessible de la région



Avec les incertitudes actuelles sur le pouvoir d'achat, la question du logement étudiant est une préoccupation majeure pour la rentrée de septembre. L'occasion pour l'Echo du mardi de dresser un état des lieux du marché des logements étudiants dans la région à partir de l'étude réalisée par locservice.fr, spécialiste de la location et de la colocation entre particuliers.

Selon l'étude réalisée par locservice.fr, spécialiste de location et de la colocation entre particuliers, la majorité des étudiants recherchent en priorité un studio.

Ainsi, avec un loyer moyen, charges comprises, de 433€, Avignon est (toujours) la ville la moins chère de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

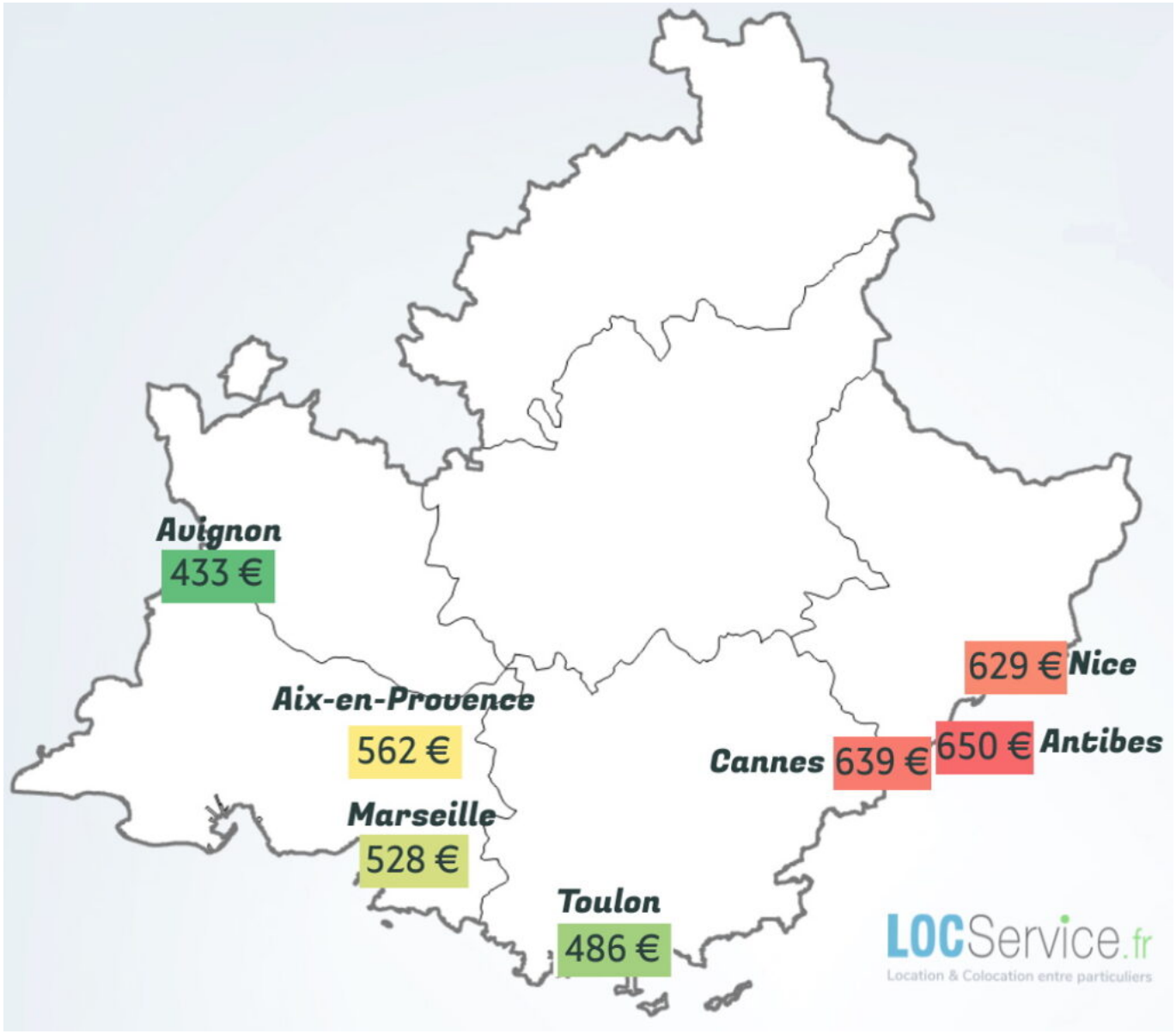
la région pour la location mensuelle d'un studio étudiant. Le trio Nice (629€), Antibes (650€) et Cannes (639€) est le secteur le plus cher, avec des niveaux de loyers nettement plus élevés que les autres villes de la région : Aix-en-Provence (562€), Marseille (528€) et Toulon (486€).

De l'autre côté du Rhône, le prix moyen pour la location mensuelle d'un studio étudiant est de 410€ à Nîmes, 494€ à Toulouse et 515€ à Montpellier. Ces trois villes sont les plus chères de la région d'Occitanie. Pour la comparaison, les tarifs pratiqués en Paca et en Occitanie se situent nettement en-dessous de ceux de Paris (849€) et sa couronne (755€).

A noter, qu'hormis Aix-en-Provence qui baisse de -0,5% et Nîmes qui restent à un niveau équivalent, toutes les villes, analysées par locservice.fr, voient leur loyer moyen augmenter par rapport à 2021 : +0,6% pour Toulon, +1,3% pour Nice, +1,4% pour Avignon, +1,9% pour Cannes, +2,3% pour Marseille, +2,8% pour Antibes, +1,6% pour Toulouse et +3,2% pour Montpellier.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Les loyers moyen, charges comprises, observés en région Paca pour un studio étudiant. En comparaison, un studio en région parisienne se négocie en moyenne 755€ et à Paris 849€ charges comprises, soit respectivement +34% et +50% de différence avec la moyenne de PACA © locservice.fr

Aix-Marseille concentre la majorité des recherches

Concernant le volume de recherches, 24,4% des recherches d'étudiants dans la région PACA sont concentrées sur Marseille. Un chiffre qui grimpe à près de 47% en incluant Aix-en-Provence, et qui reste semblable à celui constater l'année dernière, confirmant la forte attractivité de la métropole Aix-Marseille.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Nice est la seconde grande ville attractive de la région avec 17,5% des recherches de logements étudiants, malgré un chiffre en légère baisse par rapport à 2021 (18,7%). Arrivent ensuite Toulon (4,2%), Avignon (3,98%) , Cannes (3,38%)et Antibes (1,95%).

55% des candidats locataires cherchant un logement en Paca y habitent déjà. Ils ne changent donc pas de région. Parmi les 45% restants, 7,8% proviennent de la région Auvergne-Rhône-Alpes, 6,8% d'Occitanie, et 6,4% d'Île-de-France.

En Occitanie, près des trois quarts des recherches sont concentrées sur Toulouse (39,52%) et Montpellier (33,27%). La ville de Nîmes apparaît loin derrière avec seulement 3,65%.

Plus d'un étudiant sur deux privilégie le studio ou le T1

Sur l'ensemble des demandes d'étudiants analysées par locservice.fr, dans la région PACA, 53% des étudiants recherchent en priorité un studio ou un appartement T1 (une pièce). L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 20% d'étudiants, plus aisés ou en couple. La colocation est quant à elle plébiscitée par 21% des étudiants, tandis que la chambre étudiante, indépendante ou chez l'habitant, recueille 6% des recherches. Côté Occitanie, la répartition des recherches est quasiment identique.

Cette répartition reste semblable à celle de l'année dernière, dans laquelle on pouvait observer une augmentation de la part des étudiants favorisant les 2 pièces plutôt que les chambres/studios à la suite des confinements. La fin de la crise sanitaire ne signifie pas, pour l'instant, un retour en arrière en matière de recherche de surface.

Concernant le budget moyen d'un étudiant en PACA, celui-ci s'élève à 621€, légèrement au-dessus de la moyenne française (613€), mais nettement supérieur à celui d'un étudiant en Occitanie (559€). En comparaison, celles et ceux qui étudient en Île-de-France et à Paris prévoient respectivement un budget moyen de 786€ et 858€.

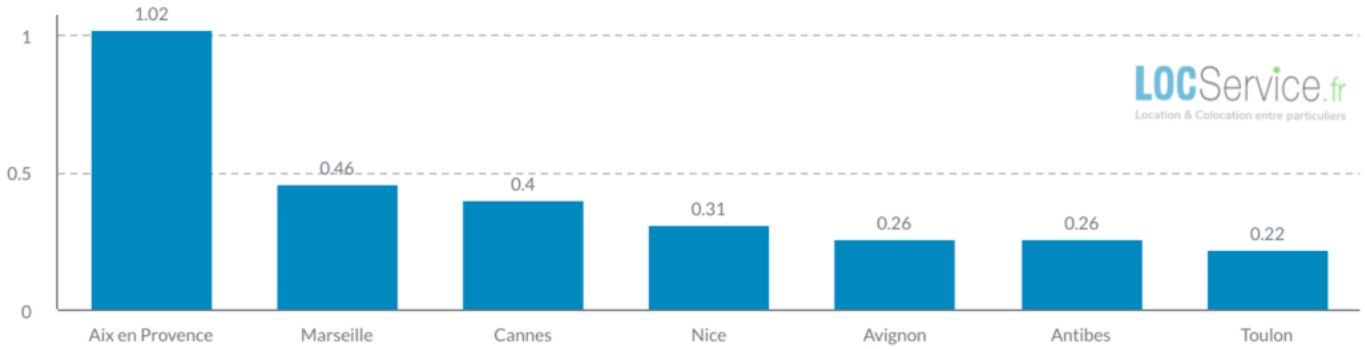
Un niveau de tension du marché plutôt modéré

Le graphe ci-dessous, réalisé par LocService, montre le classement des principales villes de la région Paca selon le nombre de demandes d'étudiants pour une offre de logement, ce qui illustre le niveau de tension du marché du logement étudiant dans chaque ville. Hormis Aix-en-Provence qui semble plus tendue que les autres, dans l'ensemble le marché semble présenter relativement peu de difficultés pour les locataires en recherche d'un logement.

A titre de comparaison, Paris se situe à 0,9 et Angers (la plus tendue de France) à 4,49.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Classement des principales villes de Paca selon le nombre de demandes étudiantes pour 1 offre de logement © locservice.fr

En Occitanie, également, le marché locatif est globalement peu tendu, à l'exception de Montpellier (1,18). A Nîmes (0,22), la tension du marché est encore moins tendue qu'à Avignon.

La famille, garant préféré des étudiants
Beaucoup de propriétaires apprécient de louer à des étudiants en raison de la caution des parents. Sans surprise, la famille assure donc dans 85% des cas le rôle de garant. D'autres étudiants (2%) se tournent vers des amis alors que 2% ne disposent d'aucun garant. Enfin, 8% des étudiants s'appuient sur la garantie Visale, soit 1 point de plus par rapport à l'année dernière.

Article basé sur l'étude de www.locservice.fr qui a analysé plus de 9 000 offres et demandes de locations d'étudiants réalisées sur les 12 derniers mois en Provence-Alpes-Côte d'Azur, et près de 10 000 offres et demandes en Occitanie.

Vallis Habitat inaugure sa nouvelle résidence à Grambois

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



L'organisme Vallis Habitat, qui devrait fusionner avec Grand Delta Habitat en septembre, vient d'inaugurer sa nouvelle résidence appelée 'L'Amandier', qui est située dans la commune de Grambois. Un nouveau lieu de vie qui devrait favoriser la mixité de ses habitants.

En accord avec la municipalité de Grambois, Vallis Habitat a réalisé ce projet qui propose des logements à la fois pour les personnes seules, âgées ou jeunes, les personnes à mobilité réduite, mais aussi les personnes résidant à Grambois en recherche d'un logement décent comme des familles entrant dans les critères d'attribution de logements locatifs sociaux. L'objectif de la résidence L'Amandier est de favoriser la mixité des habitants qui y vivent.

La résidence, d'une superficie totale de 760.10 m² habitables, comptabilise trois bâtiments composés de quatre logements chacun. Il y a donc quatre T2, quatre T3, et quatre T4. Tous les logements situés au rez-de-chaussée sont accessibles aux personnes à mobilité réduite et comportent un jardin. Ceux à l'étage, quant à eux, disposent d'une terrasse.

Les loyers des logements sont compris entre 300 € et 530 €. Somme à laquelle il faut ajouter 10€ pour un jardin, et 38€ pour un garage individuel. Les treize stationnements en extérieur sont libres et ne nécessitent aucune privatisation (hormis les places devant les garages).

Le montant de ce projet s'est élevé à 1 560 000€, financé par l'État à hauteur de 34 000€ et par le

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

département de Vaucluse à hauteur de 24 000€. Il y a également eu 1 502 000€ de fonds propres et d'emprunts. Le terrain, quant à lui, est sous forme de bail emphytéotique, c'est-à-dire un bail de longue durée, qui est généralement comprise entre 18 et 99 ans.

V.A.

Les Coop'HLM renouvellent leur confiance à Michel Gontard



Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat, vient d'être reconduit dans ses fonctions de conseiller fédéral des Coop'HLM, la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM.
Présidée par l'ancienne ministre du logement Marie-Noëlle Lienemann, cette fédération regroupe 165 coopératives présentes à travers la France. Elles sont les spécialistes de l'accession sociale sécurisée à la propriété mais interviennent également en locatif social, aménagement et syndic de copropriétés.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Membre fondateur de l'Union sociale pour l'habitat, la Fédération fondée en 1908 est administrée par un conseil fédéral de 32 membres s'appuyant sur une équipe de 12 collaborateurs. A ce jour, les Coop'HLM ont construit plus de 400 000 logements en un peu plus d'un siècle.

Pour sa part, Michel Gontard occupe également la fonction de président de la coopérative Territoire Sud Habitat, d'Axédia, ainsi que celle de l'Organisme national de Contrôle et de Formation des Coopératives (ARECOOP).
Par ailleurs, déjà première coopérative HLM de France, Grand Delta Habitant vient d'annoncer la reprise de Vallis Habitat, le bailleur social du Conseil départemental de Vaucluse.

L.G.

Retrouvez l'activité des Coopératives HLM en 2021

Logement social : fusion entre Grand Delta Habitat et Vallis Habitat

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Avant de découvrir demain le détail de cette opération dans l'article de Mireille Hurlin (lire ici), voici déjà les grandes lignes de cette fusion qui devrait bouleverser le logement social en Vaucluse.

Dominique Santoni, présidente du Conseil départemental de Vaucluse, Corinne Testud-Robert, vice-présidente du Département en charge de l'Habitat et présidente de Vallis Habitat ainsi que Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat (GDH) viennent d'annoncer la fusion entre les bailleurs sociaux Grand Delta Habitat et Vallis Habitat. Le nouvel ensemble comptabilisera 38 000 logements (22 000 de GDH et 16 000 de Vallis) dont 30 000 dans le Vaucluse. La fusion devrait être effective à la rentrée prochaine.

Maintien des loyers actuels

Grand Delta Habitat, plus grande coopérative HLM de France, s'engage à maintenir les loyers à leur niveau actuel et à réaliser 500 logements neufs par an (ndlr : hors Anru), à réhabiliter 4 000 logements d'ici 5 ans pour un montant de 120M€ et à faciliter l'accès à la propriété de ses locataires (à hauteur de 120 logements). Deux nouvelles agences (secteur Bollène et secteur Apt/Luberon) devraient aussi voir le jour afin de mieux répondre au maillage du territoire vauclusien.

L'ensemble du personnel conservé

Par ailleurs, GDH s'engage à conserver la totalité des salariés de Vallis Habitat. Ces derniers pourront

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

conserver leur statut actuel dans la fonction publique où choisir celui de la coopérative plus avantageux en termes de rémunération. Le nouvel ensemble comptera près de 700 collaborateurs et conservera son siège actuel basé à Avignon.
Le Département Vaucluse devrait posséder au moins 36% du capital de la coopérative afin de disposer d'une minorité de blocage (le reste du capital étant détenu par Action logement).

Retrouvez demain sur www.echodumardi.com notre dossier complet de Mireille Hurlin sur cette opération majeure pour le logement social en Vaucluse.