

Ecrit par le 6 avril 2026

Etudiants : combien coûte la rentrée ?



Le coût de la rentrée pour un étudiant a augmenté de 1,32% par rapport à l'année 2020. Si le loyer reste l'une des principales charges pour ses derniers, Avignon présente les prix les moins élevés de la région. Il faut toutefois faire attention à certaines arnaques.

La [Fage](#) (Fédération des associations générales étudiantes) vient de publier [son rapport annuel](#) sur le coût moyen de la rentrée étudiante. Cette année les étudiants devront déboursé près de 2 392€ pour leur rentrée, soit une augmentation de 1,32% par rapport à l'année 2020.

« Le constat est sans appel : le coût de la rentrée a encore une fois augmenté », explique l'organisation fondée en 1989 et regroupant près de 2000 associations et syndicats. Les coûts augmentent de toutes parts mais, sans surprise, ce sont les loyers et charges qui impactent le plus fortement le confort de vie des étudiants. En Ile-de-France, 23% du budget des étudiants français passent dans le loyer. En région, ce sont près de 22% de ce budget qui sont dépensés dans l'habitation.

Dans le détail, les frais de vie courante, mensuels et récurrent se montent à 1 197€ (en hausse de 0,28%)

Ecrit par le 6 avril 2026

alors que les frais spécifiques de rentrée s'élèvent à 1 164€ (+0,31%). A cela, s'ajoutent près de 32€ de coûts liés à la crise du Covid (achat de masques principalement).

« Cette année encore, l'indicateur du coût de la rentrée nous ramène à la réalité : il est impossible pour un étudiant de surmonter celui-ci sans avoir recours à une aide parentale, un prêt ou encore un job étudiant qui se font d'autant plus rare avec la crise sanitaire qui sévit toujours », regrette la Fage.

Avignon est la ville étudiante la plus accessible de la région

Toutefois, selon [l'étude réalisée](#) cet été par [locservice.fr](#), spécialiste de la location et de la colocation entre particuliers, avec un loyer moyen, charges comprises, Avignon apparaît comme la ville la moins chère de la région pour la location mensuelle d'un studio étudiant (427€). En Provence-Alpes-Côte d'Azur, c'est à Antibes (632€), Cannes (627€) et Nice (621€) qu'un étudiant déboursera le plus pour se loger. Loin devant Aix-en-Provence (565€), Marseille (516€) et Toulon (483€).

Dans le grand Sud, ce prix moyen s'élève 408€ à Nîmes, 499€ à Montpellier, 449€ à Grenoble, 575€ à Lyon, 364€ à Saint-Etienne, 391€ à Clermont-Ferrand, 486€ à Toulouse et 569€ à Bordeaux. Bien loin des tarifs de Paris (857€) et de sa couronne (entre 636€ et 772€).

A noter que par rapport à l'année 2020, toutes les villes de Paca voient leur loyer moyen augmenter: +6,15% pour Toulon, +3,1% pour Antibes et Aix, +2,64% pour Avignon, +2,38% pour Marseille, +1,29% pour Cannes et +1% pour Nice.

1 étudiant sur 4 privilégie la colocation

Cependant pour faire baisser cette ligne budgétaire, les étudiants n'hésitent plus à privilégier la colocation. En effet, cette formule est désormais privilégiée par 1 étudiant sur 4* (dont 53% l'ont choisi pour réduire leur budget**).

Pas de quoi entamer le reprise du marché de la location étudiante qui bondit de 15% selon [Garantme](#), la plateforme digitale concevant des solutions d'assurance destinées aux professionnels de l'immobilier (agences immobilières et administrateurs de biens) et de cautionnement pour les particuliers.

« Cette reprise concerne davantage les grandes villes et villes moyennes françaises vs Paris, explique [Thomas Reynaud](#), fondateur, avec [Emile Karam](#), de Garantme en 2017. Les villes qui bénéficient d'une forte attractivité sont Lille, Bordeaux et Nantes. A noter également que pour la première fois depuis 5 ans, les résidences étudiantes à Marseille se sont remplies dès le mois de juillet vs septembre habituellement, rendant ainsi l'accès au logement également difficile hors de Paris. »

« Les escrocs jouent sur la méconnaissance des étudiants. »

Attention aux tentatives d'arnaques

Dans tous les cas, [le site PAP](#) (de particuliers à particuliers) met en garde contre les tentatives d'arnaques durant cette période.

« Alors qu'en ce début septembre, les étudiants représentent près de 40 % des recherches de locations sur PAP.fr, et que 800 à 1 000 nouvelles annonces de location sont déposées chaque jour sur le site PAP.fr, le Pôle Contrôle de PAP détecte et bloque avant parution sur le site entre 40 et 50 annonces

Ecrit par le 6 avril 2026

quotidiennement. Contre une vingtaine en temps normal... », constate la plateforme historique des transactions immobilières de particulier à particulier.

Cette dernière distingue deux grands types d'arnaques à la location :

- Les escrocs tentent d'obtenir de l'argent frauduleusement ;
- Les escrocs tentent de récupérer les pièces d'un dossier de location pour monter de faux dossiers de crédits à la consommation.

Pour s'en prémunir, PAP recommande de :

- Ne jamais envoyer d'argent et/ou les pièces de son dossier avant d'avoir visité le logement.
- Ne jamais envoyer d'argent sur des comptes Western Union ou équivalents.

« Trop souvent les escrocs jouent sur la méconnaissance que les locataires étudiants ont en matière de location pour leur demander de bloquer ou réserver le logement avant même d'avoir visité et profitent également des périodes où la demande est forte pour jouer sur la peur de rater un logement, précise PAP. C'est pourquoi nous mettons en place en amont de multiples points de contrôle précis. »

L.G.

**Etude Harris Interactive, Déc 2018*

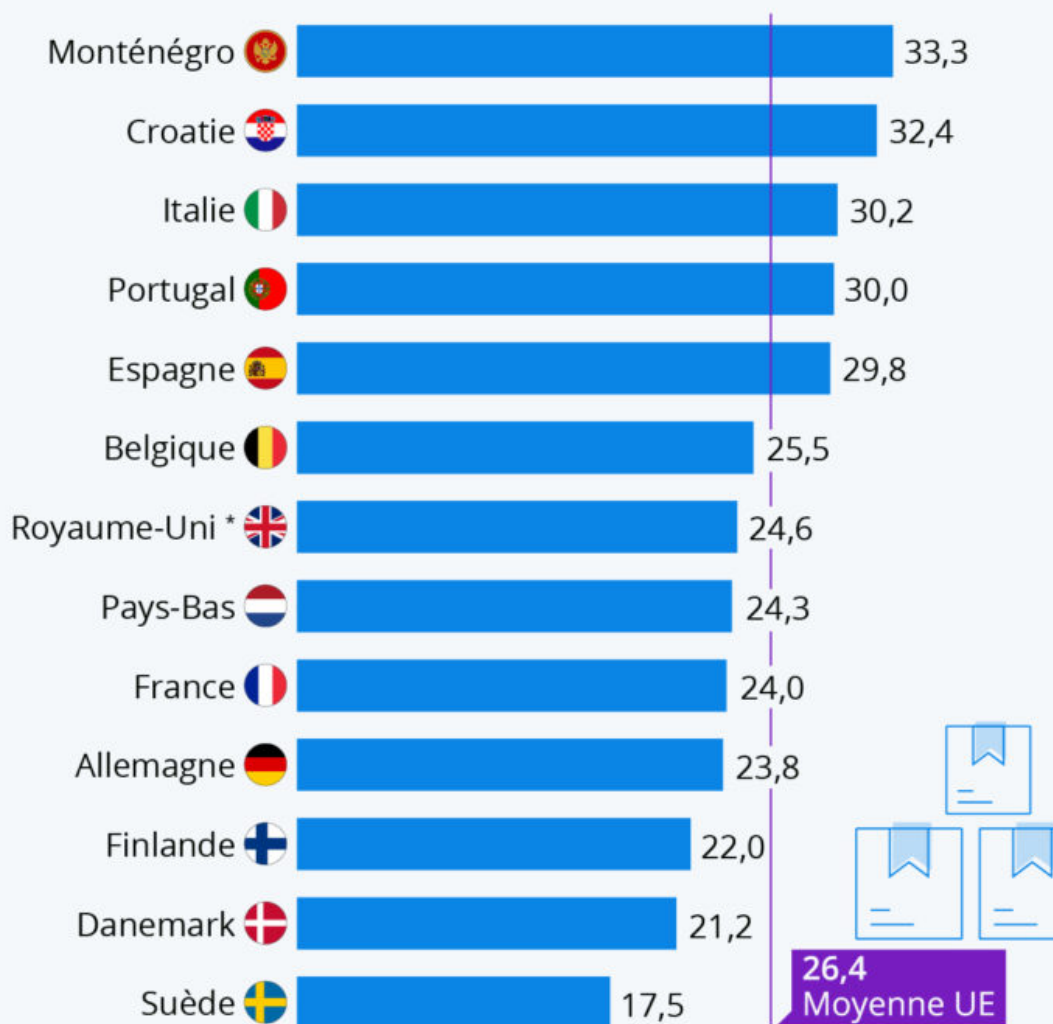
*** Observatoire 2020 de la colocation par LocServic*

Quand les jeunes quittent le nid familial en Europe

Écrit par le 6 avril 2026

Quand les Européens quittent le nid familial

Âge moyen auquel les jeunes quittent le domicile parental dans une sélection de pays européens en 2020



* R-U = 2019

Source : Eurostat



statista

Ecrit par le 6 avril 2026

À quel âge les jeunes quittent-ils le domicile de leurs parents en Europe ? Cela varie toujours fortement selon les pays, comme le révèlent les [derniers chiffres](#) d'Eurostat. On constate que ce sont les jeunes des Balkans et du sud de l'Europe qui ont tendance à quitter le nid familial pour voler de leurs propres ailes le plus tard.

En haut du classement, on retrouve le Monténégro où la cohabitation chez les parents dure en moyenne un peu plus de 33 ans. Le pays est suivi, entre autres, de la Croatie, de l'Italie et du Portugal, où la moyenne de départ du nid familial ne se situe pas avant 30 ans. À l'opposé, les plus précoces sont les Scandinaves avec une moyenne de 17,5 ans pour les Suédois et d'un peu plus de 21 ans pour les Danois. Avec un âge moyen de départ du domicile parental de 24 ans, les jeunes Français sont indépendants relativement tôt par rapport à la moyenne de l'UE (un peu plus de 26 ans).

Plusieurs facteurs peuvent jouer un rôle significatif sur l'âge de départ du domicile parental, comme le contexte socioculturel (propension au célibat, mariage, etc.) et la situation économique, notamment le [taux de chômage chez les jeunes](#).

Tristan Gaudiaut, [Statista](#)

Une revalorisation des APL au 1er octobre 2021

Ecrit par le 6 avril 2026



Une légère hausse des Aides personnalisées au logement (APL) de 0,42 % est attendue au 1^{er} octobre 2021. Leur montant sera actualisé en fonction de l'Indice de référence des loyers (IRL) du 2^e trimestre 2021.

Cet indice publié par l'Insee (Institut national de la statistique et des études économiques) le 13 juillet 2021, s'établit à 131,12€, ce qui représente une hausse annuelle du loyer de 0,42 %. Les aides vont donc augmenter de 0,42 % au 1^{er} octobre 2021. Cette hausse fait suite à un gel de leur revalorisation en 2018 et à une désindexation des APL sur l'IRL inscrite dans les lois de finances 2019 et 2020.

L'aide personnalisée au logement (APL) est une aide financière destinée à réduire le montant de votre loyer (ou de votre redevance si vous résidez en foyer). Elle est versée en raison de la situation de votre logement et ce, quelle que soit votre situation familiale : célibataire, marié, avec ou sans personne à charge. Les conditions d'attribution diffèrent selon que vous êtes en location ou que vous résidez en foyer.

Ecrit par le 6 avril 2026

Textes de loi et références

- [Article L823-4 du Code de la construction et de l'habitation](#)
- [Arrêté du 27 septembre 2019 relatif au calcul des aides personnelles au logement et de la prime de déménagement](#)

L.M.

Les logements étudiants d'Avignon sont les moins chers de la région

Ecrit par le 6 avril 2026



Après les incertitudes de la rentrée 2020, celle de 2021 devrait se tenir en présentiel. L'occasion de dresser un état lieux du marché des logements étudiants dans la région via l'étude que vient de réaliser locservice.fr, spécialiste de la location et de la colocation entre particuliers, auprès de ces 2 millions d'utilisateurs.

Avec un loyer moyen, charges comprises, Avignon apparaît comme la ville la moins chère de la région pour la location mensuelle d'un studio étudiant (427€). En Provence-Alpes-Côte d'Azur, c'est à Antibes (632€), Cannes (627€) et Nice (621€) qu'un étudiant déboursera le plus pour se loger. Loin devant Aix-en-Provence (565€), Marseille (516€) et Toulon (483€).

Dans le grand Sud, ce prix moyen s'élève 408€ à Nîmes, 499€ à Montpellier, 449€ à Grenoble, 575€ à Lyon, 364€ à Saint-Etienne, 391€ à Clermont-Ferrand, 486€ à Toulouse et 569€ à Bordeaux. Bien loin des tarifs de Paris (857€) et de sa couronne (entre 636€ et 772€).

A noter que par rapport à l'année 2020, toutes les villes de Paca voient leur loyer moyen augmenter: +6,15% pour Toulon, +3,1% pour Antibes et Aix, +2,64% pour Avignon, +2,38% pour Marseille, +1,29%

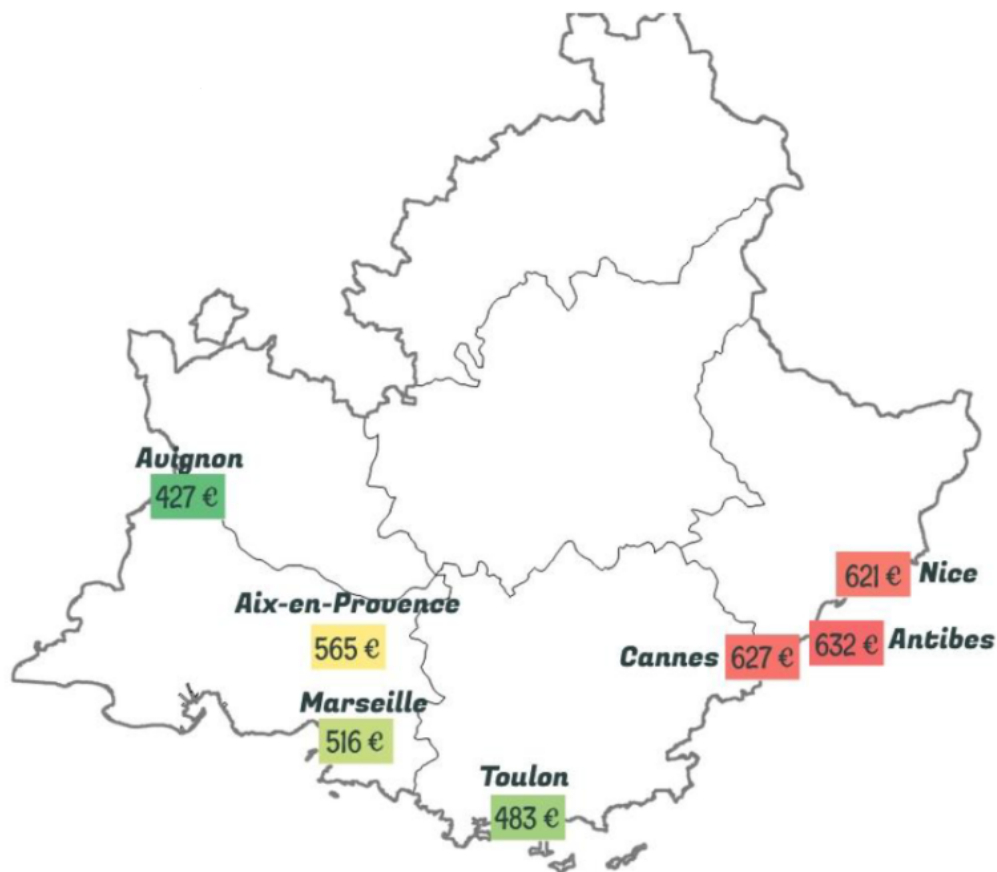
Écrit par le 6 avril 2026

pour Cannes et +1% pour Nice.

La métropole marseillaise concentre les demandes

Concernant le volume des recherches, c'est tout naturellement Marseille (26,88%) qui concentre l'essentiel des demandes des étudiants dans la région. Un chiffre qui grimpe à près de 47% en incluant Aix-en-Provence (19,88% des recherches), confirmant ainsi l'attractivité de la métropole régionale. Nice (18,67%) est la seconde grande ville attractive de la région pour les étudiants même si elle enregistre un recul significatif (21,21% l'an dernier). Arrivent ensuite Toulon (4,56%), Avignon (3,26%), Cannes (1,97%) et Antibes (1,82%).

Plus de 60% des candidats locataires cherchant un logement en Paca y habitent déjà. Ils ne changent donc pas de région. Parmi les 40% restants, 7,25% proviennent de la région Auvergne-Rhône-Alpes, 6,58% d'Occitanie, et 6% d'Ile-de-France.



Les loyers moyens, charges comprises, observés en région Paca pour un studio. En comparaison, un studio en région parisienne se négocie en moyenne 771€ et à Paris 857€ charges comprises, soit

Ecrit par le 6 avril 2026

respectivement +38% et +53% de différence avec la moyenne de Provence-Alpes-Côte d'Azur. (source : locservice.fr).

Quel est l'impact de la crise sanitaire sur la nature des demandes ?

Sur les demandes de locataires étudiants analysées dans la région par locservice.fr, 54% 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 chambre étudiante, indépendante ou chez l'habitant, recueille 6% des recherches alors qu'un logement en colocation est plébiscité par 20% des étudiants.

En comparaison avec la même étude réalisée l'année dernière, on observe une hausse de la demande pour les T2 (qui passent de 17 à 20%) au détriment des studios (qui passent de 59 à 54 %). L'impact de la crise sanitaire et l'envie d'un logement plus spacieux est sans doute à l'origine de ce constat, que l'on retrouve également au niveau national. La colocation semble elle aussi avoir eu le vent en poupe en passant de 18 à 20% des demandes. Le budget moyen d'un étudiant en Paca est de 606€, quasi semblable à la moyenne française (603€).

Dans le détail, il en coûtera, en moyenne pour un étudiant louant un logement dans la région, 439€ pour une chambre, 471€ en colocation, 499€ en résidence étudiante, 559€ pour un studio, 593€ pour un T1 et 712€ pour un T2.

Le Sésame de la caution des parents

Si la chambre indépendante ou chez l'habitant reste la solution la plus économique pour l'étudiant, une chambre en colocation est un peu plus chère mais permet de bénéficier d'espaces communs plus vastes. En comparaison avec l'étude réalisée l'année dernière, les loyers charges comprises de tous les types de logements ont augmenté : +4% pour les chambres, les studios et les T1, +4,4% pour la colocation, +5% pour les T2. A noter que 63% des étudiants souhaitent plutôt une location meublées.

Beaucoup de propriétaires apprécient de louer à des étudiants en raison de la caution des parents. Sans surprise, la famille assure donc dans 86% des cas le rôle de garant. D'autres étudiants (2%) se tournent vers des amis alors que 2% ne disposent d'aucun garant. 7 % des étudiants s'appuient sur [la garantie Visale](#), soit 2 points de plus par rapport à l'année dernière.

Ecrit par le 6 avril 2026

Combien coûte un studio étudiant selon la ville ?



Le studio est le type de bien le plus prisé par les étudiants. Comparons donc le loyer moyen des studios dans les principales villes étudiantes françaises.

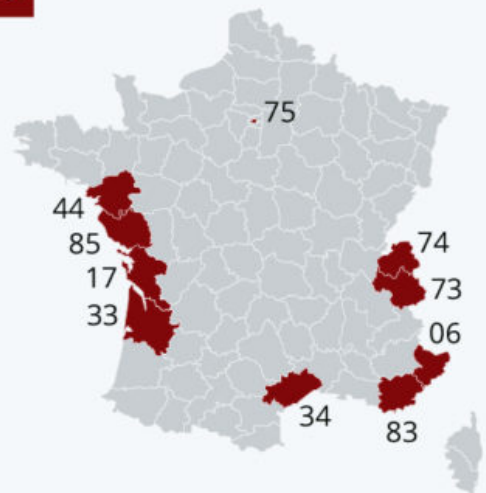
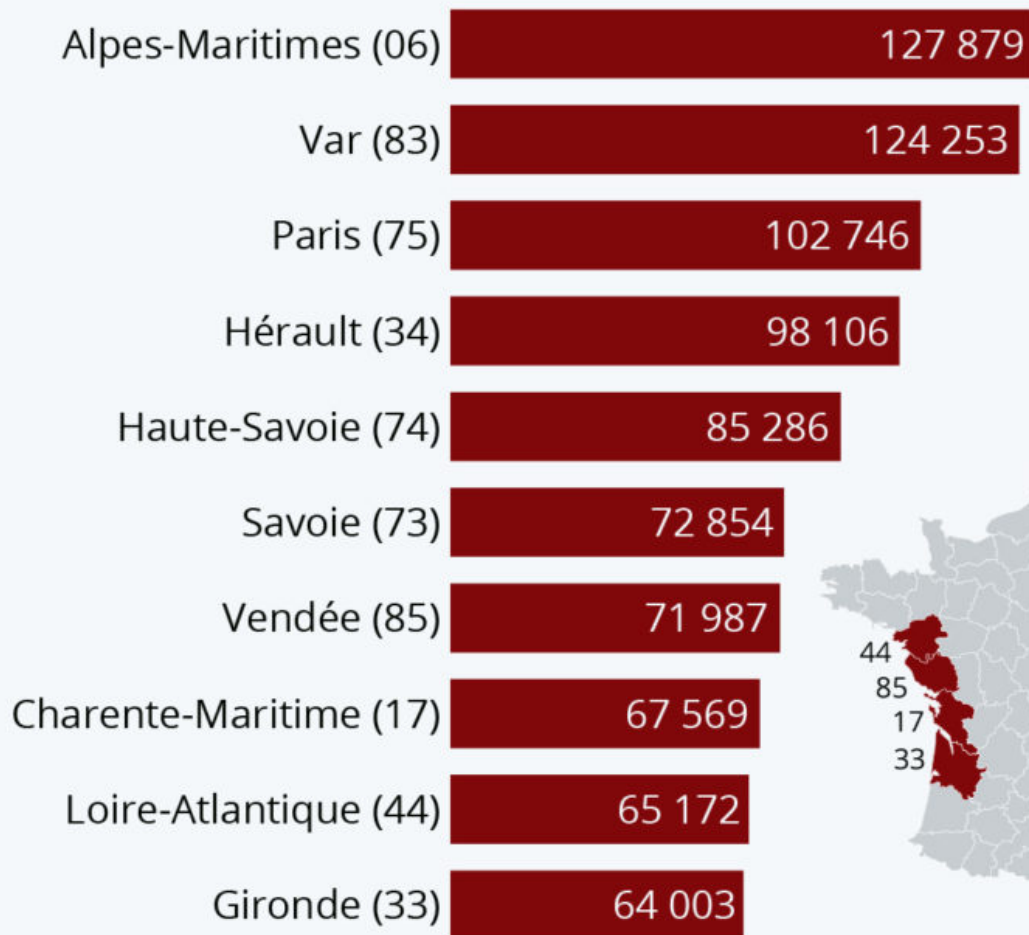
Ecrit par le 6 avril 2026

Où il y a le plus de résidences secondaires en France

Ecrit par le 6 avril 2026

Où il y a le plus de résidences secondaires en France

Départements français qui comptent le plus de résidences secondaires en 2019



Sources : Insee via Knight Frank



statista

Ecrit par le 6 avril 2026

Le nombre de [résidences secondaires et de logements occasionnels](#) - c'est-à-dire des logements utilisés pour les vacances, les week-ends, les loisirs ou pour des raisons professionnelles - a connu un essor ces dernières années : passant de 3,1 millions en 2009, à près de 3,6 millions en 2019, soit une croissance de plus d'un demi-million au fil de cette décennie. Et si les Français se ruaiet déjà sur les résidences secondaires avant la pandémie, les confinements successifs pourraient bien avoir renforcé cette tendance. En 2019, ce type de logement représentait 10 % du [parc immobilier français](#) selon l'[Insee](#), ce qui faisait de la France l'un des pays européens qui en comptent le plus.

Comme le met en évidence notre graphique, les acheteurs affectionnent tout particulièrement le littoral. Ainsi, selon les données de l'Insee reprises dans un rapport de [Knight Frank](#), les Alpes-Maritimes et le Var sont les départements qui comptent le plus de résidences secondaires, avec chacun plus de 120 000 logements de ce type recensés en 2019. La côte atlantique n'est pas en reste puisqu'elle compte quatre départements dans le top 10 : Vendée, Charente-Maritime, Loire-Atlantique et Gironde. Cet engouement pour les résidences en bord de mer n'est pas sans conséquence sur les prix de l'[immobilier](#). Comme le rapporte [Le Monde](#), dans certaines villes situées dans les départements littoraux, les prix ont flambé de 15 à 20 % en l'espace d'un an.

De Tristan Gaudiaut pour [Statista](#)

Mettre fin à l'incohérence de la pression du logement social sur les communes

Ecrit par le 6 avril 2026



Dans le cadre du projet de loi 4D (Déconcentration, décentralisation, différenciation, décomplexification) qui doit être examiné par le Sénat en juillet prochain, Alain Milon, sénateur de Vaucluse, et Pierre Gonzalvez, maire de l'Isle-sur-la-Sorgue et co-président de l'AMV (Association des maires de Vaucluse) proposent de se pencher sur les obligations en matière de logement social pour les communes. Objectif ? Mettre de l'ordre dans une réglementation souvent inatteignable notamment en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

« Aujourd'hui, si une commune comme Pertuis appliquait à la lettre les obligations en matière de réalisation de logement social la commune atteindrait ses objectifs en 2250 et compterait alors plus de 200 000 habitants », explique Alain Milon, sénateur LR (Les Républicains) de Vaucluse. C'est pour mettre fin à ce type d'incohérences que le parlementaire, accompagné de Pierre Gonzalvez, maire de l'Isle-sur-la-Sorgue, présente une proposition de loi « portant diverses mesures d'adaptation des obligations pesant sur les communes en matière de logement social » dans le cadre de la prochaine [loi 4D](#) qui passera ce mois-ci à l'Assemblée nationale avant d'être débattue par les sénateurs à partir de juillet.

En effet, afin de rattraper le manque de logements sociaux, l'Etat a mis en place une série de dispositifs permettant de pénaliser financièrement les communes n'atteignant pas les seuils fixés par la loi. Ces pénalités peuvent même être multipliées par 5 selon le niveau de 'bonne volonté' des communes. Ultime

Ecrit par le 6 avril 2026

sanction, la commune peut perdre la maîtrise en matière d'urbanisme (instruction des permis de construire, droit de préemption, attribution des logements sociaux...) au profit des services de l'Etat. En Vaucluse, 25 communes sont concernées par cette réglementation (voir fin de l'article), [dont certaines ont été pointées du doigt récemment par la Fondation Abbé-Pierre](#).

Malgré la succession des lois, il manque toujours 600 000 logements sociaux en France

« [Loi SRU](#), [loi Alur](#), [loi Duflot](#), [loi Elan](#)... Les textes se sont succédés et pourtant il manque plus de 600 000 logements sociaux en France, poursuit Alain Milon qui rappelle que [l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement urbains](#) impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux. Si le rôle d'accélérateur de la production de logement social de cet article est indéniable et si aujourd'hui aucun des acteurs parties prenantes du logement social ne remet en cause ce dispositif, dans les faits, de nombreux élus locaux, pourtant volontaires, sont confrontés à la difficulté de se conformer aux dispositions de l'article 55 de la loi. Les mêmes écueils sont unanimement rapportés : rareté ou cherté du foncier ne permettant pas de produire un effort accru de construction de nouveaux logements sociaux donnant le sentiment d'objectifs triennaux inatteignables... De même, les communes attractives voient leur parc de logements privés augmenter entraînant de facto une obligation supplémentaire de réalisation de logements sociaux. Ainsi, le rattrapage devient impossible à atteindre voire même, au contraire, l'écart se creuse. Et au final, force est de constater que les objectifs fixés par la loi aux communes concernées ne pourront être atteints à l'échéance 2025. »

« Faire en sorte que les maires puissent travailler dans la sérénité. »

« Notre but est de faire en sorte que les maires puissent travailler dans la sérénité, précise Pierre Gonzalvez. C'est une question primordiale pour nos collectivités car on fixe des objectifs inatteignables et les maires le savent. »

Pour celui qui est également co-président de l'AMV (Association des maires de Vaucluse), ce déficit ne résulte donc pas d'une mauvaise volonté des communes concernées qui se voient pourtant lourdement pénalisées et sanctionnées. En effet, les sanctions prononcées par les préfets à l'encontre des communes carencées ont été alourdies successivement par les différentes lois sans pour autant que ces prélèvements produisent l'effet escompté sur le manque de logement sociaux.

« Pire, le dispositif impacte lourdement les capacités d'investissement des communes concernées », regrettent les deux élus.

Ainsi, chaque année, les services de l'Etat procèdent à un inventaire pour dénombrer le nombre de logements sociaux existants sur la commune et actualisent le taux de logements. Les communes dites 'déficitaires' doivent alors verser un prélèvement sur leurs recettes ; prélèvement qui s'apparente aussi bien à une sanction qu'à une incitation à rattraper leur retard dans la mesure où certaines dépenses consacrées au logement social peuvent en être déduites.

Double peine pour la commune

Ecrit par le 6 avril 2026

« Si le dispositif des dépenses déductibles encourage l'accompagnement financier des communes à la création de logements sociaux, il oblige les collectivités à réaliser des 'avances de trésorerie', avant de bénéficier d'un retour sur investissement, constatent les élus vauclusiens. Or, nombreuses sont les communes ne disposant pas d'une situation financière leur permettant de supporter cet effort financier. Et l'effort est d'autant plus soutenu que cette avance de trésorerie doit être supportée pendant 2 ans. »

« Par ailleurs, pour bénéficier du système vertueux des dépenses déductibles et assécher entièrement le prélèvement SRU, une commune doit pouvoir engager, au moins deux années consécutives, à la fois le paiement de la pénalité et celui d'une dépense déductible du même montant. En d'autres termes, déboursier deux fois le montant de sa pénalité. »

Enfin, le système des dépenses déductibles a ceci de pervers qu'il est supporté par le budget communal à deux reprises : une première fois en section d'investissement pour engager la dépense déductible (par exemple, le coût des travaux engagés pour la viabilisation d'un terrain) et dans une moindre proportion, en section de fonctionnement au titre de l'amortissement de la dépense. »

Des sanctions multipliées par 5

En effet, afin de rattraper le manque de logements sociaux, l'Etat a mis en place une série de dispositifs permettant de pénaliser financièrement les communes n'atteignant pas les seuils fixés par la loi. Ces pénalités peuvent même être multipliées par 5 selon le niveau de 'bonne volonté' des communes.

Ces pénalités sont versées à l'EPF (Etablissement public foncier) ou l'EPCI (Etablissement public de coopération intercommunale) de la commune déficitaire avec pour but d'être utilisé pour soutenir la création de logements sociaux. Cependant, ces prélèvements ne bénéficient pas nécessairement au territoire qui s'en est acquitté. « En d'autres termes, l'effort financier supporté par la commune qui s'acquitte de son prélèvement SRU pâtit d'une forme de déperdition, en étant dilué sur un territoire plus vaste ou utilisé de manière restrictive », explique le sénateur Alain Milon.

Ultime sanction, la commune peut perdre la maîtrise en matière d'urbanisme (instruction des permis de construire, droit de préemption, attribution des logements sociaux...) au profit des services de l'Etat via le préfet du département.

« Si vous voulez être le bon élève, vous pouvez massacrer votre territoire »

« Si vous voulez être le bon élève, vous pouvez massacrer votre territoire », constate Pierre Gonzalez dont la commune affiche un taux de logements sociaux de 13%. « Pour atteindre les objectifs, il faudrait construire 540 logements d'ici 2022, mais en raison du coût du foncier à l'Isle-sur-la-Sorgue nous ne pourrions pas en faire plus de 150. Il ne s'agit pourtant pas de sacrifier la qualité à la quantité car, à termes, cela crée les mêmes problèmes que les zones difficiles. Il faut faire en sorte que le logement social soit accepté et pour cela il faut veiller à proposer des programmes de qualité. »

Un vecteur d'aménagement du territoire et plus une contrainte

« Dans ce contexte, il apparaît impératif d'adapter les dispositions législatives relatives au dispositif issu de l'art 55 de la loi SRU, insistent les 2 élus. Afin de valoriser les politiques publiques en la matière, il

Ecrit par le 6 avril 2026

convient d'adopter diverses dispositions permettant de satisfaire aux objectifs fixés en matière de logement social et d'intégrer ce volet comme vecteur d'aménagement d'un territoire. Valoriser l'approche qualitative, et non uniquement quantitative, est une condition sine qua non. Ce changement de paradigme est indispensable pour que le logement social ne soit plus perçu uniquement comme une contrainte susceptible de sanction mais devienne un outil d'intégration urbaine et de cohésion sociale. Cette évolution nécessite de repenser l'approche en flux de production et non plus en stock de logements. »

Leur proposition de loi* vise ainsi à ne plus calculer le pourcentage de logements sociaux à créer sur le stock de résidences principales mais sur le flux de logements sociaux produit annuellement. L'initiative a aussi pour but d'élargir le périmètre des dépenses déductibles pour permettre aux communes productrices de logements sociaux de se voir justement compenser des efforts financiers supportés et de rendre plus transparent l'évaluation des services de l'Etat dans l'appréciation du pourcentage appliqué en cas de carence et de valoriser le critère qualitatif comme critère de pondération.



Le programme Moulin des toiles de Grand Delta Habitat à Entraigues-sur-la-Sorgue en 2009 (archives).

Les communes de Vaucluse pénalisées et carencées

Ecrit par le 6 avril 2026

Au total, 25 communes sont concernées en Vaucluse par [l'article 55 de la loi SRU](#). Ce texte s'applique aux communes de plus de 3 500 habitants afin elles disposent d'un parc de 25% de logements sociaux (le seuil été fixé à 20% jusqu'en 2014) d'ici 2025.

8 communes sont carencées, c'est-à-dire qu'elles payent des pénalités pour ne pas avoir atteints les seuils du nombre de logements sociaux. Ces communes perdent également la maîtrise en matière d'urbanisme au profit des services de l'Etat.

- Cheval-Blanc
- Courthézon
- L'Isle-sur-la-Sorgue
- Mazan
- Pernes-les-Fontaines
- Pertuis
- Saint-Saturnin-lès-Avignon
- A cela s'ajoute les communes gardoises du Grand Avignon de Villeneuve-lès-Avignon, Les Angles, Rochefort-du-Gard et Pujaut.

13 communes sont uniquement pénalisées mais non-carencées (à noter que Caumont-sur-Durance et Robion sont sorties de la carence en 2021 pour rejoindre ce groupe).

- Aubignan
- Carpentras
- Caumont-sur-Durance
- Cavaillon
- Entraigues-sur-la-Sorgue
- Lauris
- Monteux
- Morières-lès-Avignon
- Orange
- Le Pontet
- Robion
- Sorgues
- Vedène

3 communes sont exemptées en raison de leur inconstructibilité ou leur plan d'exposition au bruit.

- Bédarrides
- Sarrians
- Jonquières

1 commune dépasse le seuil des 25% et n'est donc pas pénalisée.

Ecrit par le 6 avril 2026

- Avignon où le taux de logement sociaux s'élève à 32%.



Les Dentelles de Mistral habitat (aujourd'hui devenu Vallis habitat) à Bédarrides en 2016 (archives).

***Proposition de Loi**

Article 1 :

L'article L302-5 I est ainsi modifié

Le pourcentage de logements sociaux à créer n'est plus calculé sur le stock de résidences principales mais sur le flux de logements sociaux produit annuellement.

Article 2 :

L'article L 302-5 III est ainsi modifié :

- Après l'alinéa 2 est rajouté « ou soumises aux restrictions liées à la loi littoral ».
- Au 3^{ème} alinéa du 6° : remplacer dix ans par vingt ans

Ecrit par le 6 avril 2026

- Après le 3^{ème} alinéa 6° sont ajoutés :
- les logements intermédiaires.
- Les logements étudiants individuels
- Les emplacements des aires permanentes des gens du voyage et les terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage
- Les places d'hébergement d'urgence
- Les copropriétés dégradées avec engagement dans le cadre d'un cahier des charges
- Le 6^{ème} alinéa du 6 : « et pendant les cinq années suivant la levée d'option » est supprimé.

Article 3 :

Après le 11^{ème} alinéa de l'article L 302-7 est ajouté :

- Les communes volontaires qui sont déficitaires peuvent créer un budget annexe, érigé sous forme de service public administratif, et destiné à recevoir les pénalités SRU.

Ce budget annexe a vocation à recevoir les pénalités SRU qui sont habituellement versées à l'établissement public foncier local ou à l'EPCI. Placé auprès du budget général de la commune, il a un objet unique : favoriser la production de logements sociaux.

Alimenté en recettes par les versements annuels des pénalités SRU, ses dépenses sont consacrées exclusivement au soutien d'opérations immobilières intégrant la création de logements sociaux : acquisition de foncier bâti ou non bâti, subvention versée à l'aménageur ou au bailleur social, coût des travaux engagés pour la rénovation d'un bâtiment, la viabilisation des terrains...

Ce dispositif de « consignation » des pénalités SRU, consolidées en recette par les versements successifs, permet aux communes de bénéficier d'une réserve financière immédiatement disponible. Les crédits disponibles sur le budget annexe pouvant être mobilisables sans délai.

En outre, le stock de recettes générées par les pénalités annuelles profite directement au territoire déficitaire en logements sociaux.

Considérant que les dépenses engagées à travers ce fonds proviendront des pénalités SRU, elles ne pourront être déductibles. Cependant, la commune pourra effectuer un versement complémentaire du budget général vers le budget annexe, en sus de la pénalité SRU. Ce versement complémentaire ferait l'objet d'une dépense déductible.

Ce budget annexe sera assorti d'une comptabilité particulière, à l'instar de celle existante pour les budgets annexes des lotissements. A ce titre, la pénalité SRU ne serait pas intégrée dans le patrimoine immobilisé de la collectivité puisqu'elle aurait vocation à être utilisée le plus rapidement possible. Dès lors, les opérations comptables correspondantes seraient retracées dans des comptes de stocks (classe 3) et non dans les comptes d'immobilisations (classe 2).

Pour assurer la transparence de l'utilisation des fonds, le dispositif serait assorti de plusieurs modes de

Ecrit par le 6 avril 2026

contrôle :

- un débat annuel sur l'utilisation de ces fonds ait lieu chaque année au sein du conseil municipal, au stade du Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) ;
- un rapport annuel sur l'utilisation des fonds soit adressé au représentant de l'Etat, en même temps que l'envoi annuel de l'état déclaratif des dépenses et moins-values déductibles,
- l'examen de l'utilisation des fonds par la commission départementale chargée du contrôle du respect des obligations de réalisations de logements sociaux à l'occasion du bilan triennal d'application de la loi, en présence notamment du Maire de la commune (ou du Président de l'EPCI compétent en matière d'habitat si la commune est membre d'un tel établissement) et des bailleurs sociaux.

Article 4 :

Après l'alinéa 5 de l'article 302-7 est ajouté :

Peuvent être intégrés dans les dépenses déductibles :

- Le montant des pertes de recettes fiscales : taxe d'aménagement et taxe foncière
- Le coût de l'ingénierie consacré à la mise en œuvre d'outil d'amélioration de l'habitat : les frais d'étude ou d'ingénierie engagés par les communes pour favoriser la mise en œuvre de ces outils sont intégrés dans le périmètre des dépenses déductibles.
- Le coût des travaux d'aménagement générés par la création de nouvelles opérations de logements sociaux : création ou élargissement de voie, aménagement et sécurisation des espaces publics, reprise en enrobé des voiries...

Article 5 :

A l'article L302-9-1 IV alinéa 2 est inséré

Pour l'application d'un pourcentage majoré, le critère qualitatif doit être retenu comme critère de pondération de prise en considération des efforts fournis par les communes, au regard notamment du nombre de logements sociaux produits.

Ce critère qualitatif peut être pris en considération

- A l'échelle de la réalisation elle-même sur le niveau de prestations.
- Par une approche territorialisée des réalisations afin d'éviter les concentrations et de reproduire les problématiques de quartiers prioritaires.
- La liste intégrale des critères et le pourcentage affecté à chacun permettant aux services de l'Etat de statuer sur le taux de majoration retenu doivent être communiqués à la Commune dans le cadre d'une grille d'évaluation clairement définie.

Soutien financier à l'hébergement des saisonniers agricoles



Le ministère de l'Agriculture et [Action Logement](#) rappellent qu'il existe une aide financière à l'hébergement destinée à favoriser l'emploi agricole.

En effet, le secteur agricole en Provence Alpes Côte d'Azur et Corse propose chaque année plusieurs centaines d'emplois de saisonniers agricoles, mais également dans les secteurs du tourisme, de l'hôtellerie et de la restauration. Ces salariés peuvent rencontrer des difficultés pour assumer les charges d'un logement temporaire à proximité de l'exploitation. Le ministère de l'Agriculture et Action Logement entendent donc favoriser l'emploi agricole par l'octroi d'une aide financière à l'hébergement.

D'un montant pouvant atteindre 600€ cumulable, elle permet à ces travailleurs agricoles de couvrir tout

Ecrit par le 6 avril 2026

ou partie de leurs frais d'hébergement.

L'aide d'un montant de 150€ par mois peut être demandée jusqu'à 6 mois après le démarrage de l'activité. Le bénéfice de l'aide est plafonné à 4 mois pour un même ménage (l'aide peut par exemple être perçue 2 mois une année et 2 mois l'année suivante).

Les bénéficiaires :

Les salariés des entreprises agricoles quels que soient leur effectif, l'ancienneté et la nature du contrat de travail. Les intérimaires sont éligibles à l'aide s'ils exercent au sein d'une entreprise du secteur agricole.

Les logements concernés :

Le logement doit être situé dans le parc locatif privé, intermédiaire ou social, dans les structures d'hébergement collectif (hors Crous) ainsi qu'en chambres d'hôtes, gîtes, résidences de tourisme, chambres chez l'habitant et campings.

Pour plus d'informations sur l'aide aux saisonniers en région Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse, rendez-vous sur actionlogement.fr

Etat-major : Grand Delta Habitat

Ecrit par le 6 avril 2026



Michel Gontard



Xavier Sordelet



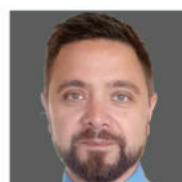
Lionel François



Georges Lemaire



Jean-Luc Bondon



Rémi Marti



Lucas Beaujolin



Jérôme Vieudrin



Stéphane Leroy

Présidé par Michel Gontard, [Grand Delta Habitat](#) (GDH) est dirigé par [Xavier Sordelet](#) (INSEEC Bordeaux) depuis 2012. A ce titre, il pilote [le comité de direction](#) de la plus grande coopérative de logements sociaux de France où figure également Lionel François (ISEM Montpellier), directeur administratif et financier depuis 2006, ainsi que [Georges Lemaire](#) (ISEC Aix-en-Provence), secrétaire général depuis 2014 et également directeur de la filiale [Axédia](#), coopérative spécialisée dans l'accèsion à la propriété.

Ce comité comprend également [Jean-Luc Bondon](#) (ESTP), nouveau directeur développement & patrimoine de ce bailleur disposant d'un parc de plus de 21 000 logements répartis dans 142 communes, 7 départements et 3 régions, ainsi que [Remi Marti](#), rentrée en 2004 au sein de la coopérative et aujourd'hui directeur, depuis 2017, des services locatifs en lien avec les 50 000 locataires de GDH.

[Lucas Beaujolin](#) (Ecole d'urbanisme de Paris), Directeur Commercial depuis 2019, [Jérôme Vieudrin](#) (DUT informatique de gestion), directeur des systèmes d'information depuis 2016 et [Stéphane Leroy](#) (Université de la Rochelle), directeur des relations institutionnelles complètent le comité de direction du bailleur qui a mené 954 livraisons-acquisitions en 2020 et lancé 1 200 ordres de services pour la réalisation de logements supplémentaires. En 2020, les 360 collaborateurs de GDH ont réalisé un chiffre d'affaires de 124 M€ pour un résultat net de 20,7M€.

Assises départementales de l'Habitat en Vaucluse, quelle situation du logement ?

Ecrit par le 6 avril 2026



Les acteurs du logement se sont réunis pour dresser un bilan d'étape du [Plan Départemental de l'Habitat \(PDH\)](#). Copiloté par la Préfecture et le [Conseil départemental](#), ce rendez-vous a notamment permis la création d'une instance de concertation des acteurs départementaux de ce secteur stratégique. Ensemble, ils sont assistés, en visioconférence, aux 'Assises de l'habitat en Vaucluse' pour dresser un bilan d'étape du PDH depuis 2017 et échangé sur la situation du logement dans le département.

Ecrit par le 6 avril 2026

Ce qui s'est dit

Près de 11 500 logements ont été réalisés en 4 ans et 3 900 logements en accession à la propriété à prix maîtrisé. Sur les 5 dernières années, 4 900 logements locatifs sociaux ont été produits. Pour l'ensemble des acteurs, la production doit poursuivre sa croissance car la demande de logements sociaux reste importante avec 80% des presque 15 000 demandes insatisfaites au regard de ces 4 dernières années. Ainsi, en 2020, sur les 14 885 demandes de logements seulement 3 004 ont pu être attribués.

Séduire les élus

Pour mieux appréhender la réalité du logement social, le Département de Vaucluse organise chaque année, depuis 2018, la visite d'opérations de logements locatifs sociaux exemplaires avec les élus vauclusiens. Ces visites permettent aux décideurs locaux d'appréhender le logement très concrètement, par la visite commentée des opérations de construction, de réhabilitation par les donneurs d'ordre et maîtres d'ouvrage. Ces visites mettent en lumière la diversité et la qualité des réalisations en location et accession sociale à la propriété.

Qu'est-ce que le PDH

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) dresse le diagnostic du fonctionnement du marché du logement. Il énonce les orientations prises pour permettre une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des types de logements proposés tant dans le parc public que privé, que ce soit en location ou en accession. Enfin, il vise à assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un PLH et celles menées dans le reste du département ainsi que sur les territoires des [EPCI](#) (Etablissement public de coopération intercommunale) sans PLH.