Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

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



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-

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

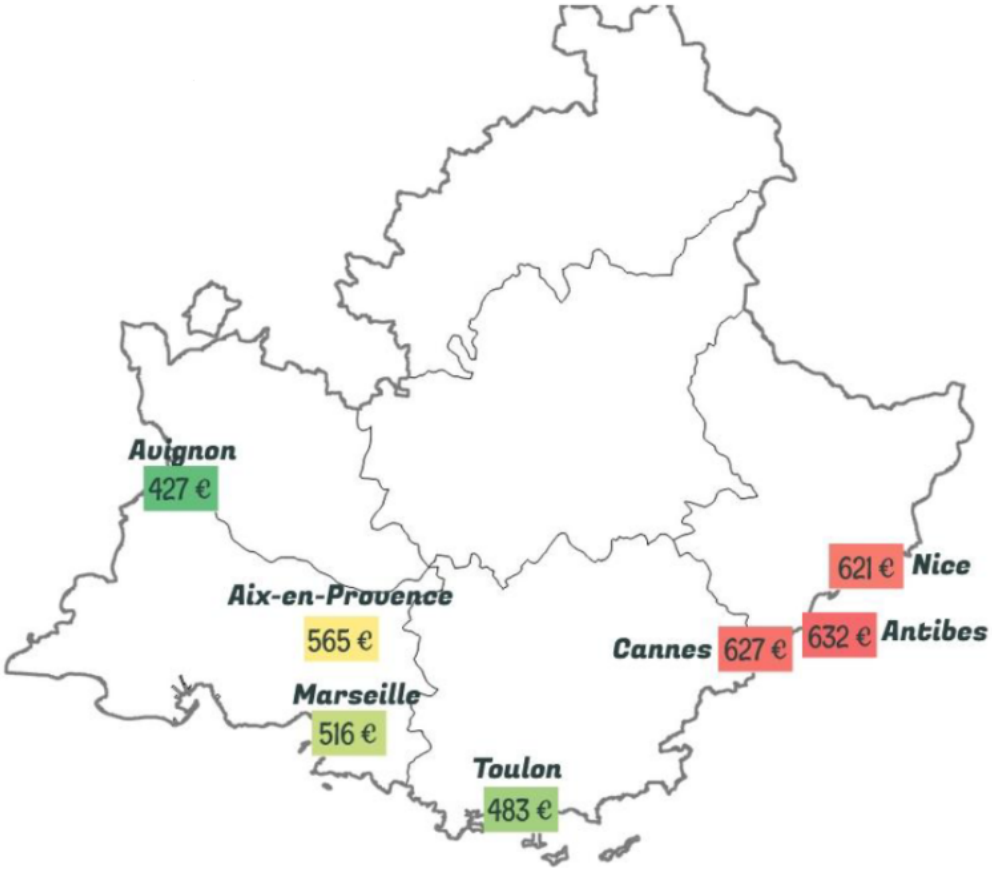
Ecrit par le 1 novembre 2026

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.

La métropole marseillaise concentre les demandes
Concernant le volume des recherches, c'est tout naturellement Marseille (26,88%) qui concentre l'essentielles 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 Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



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 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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

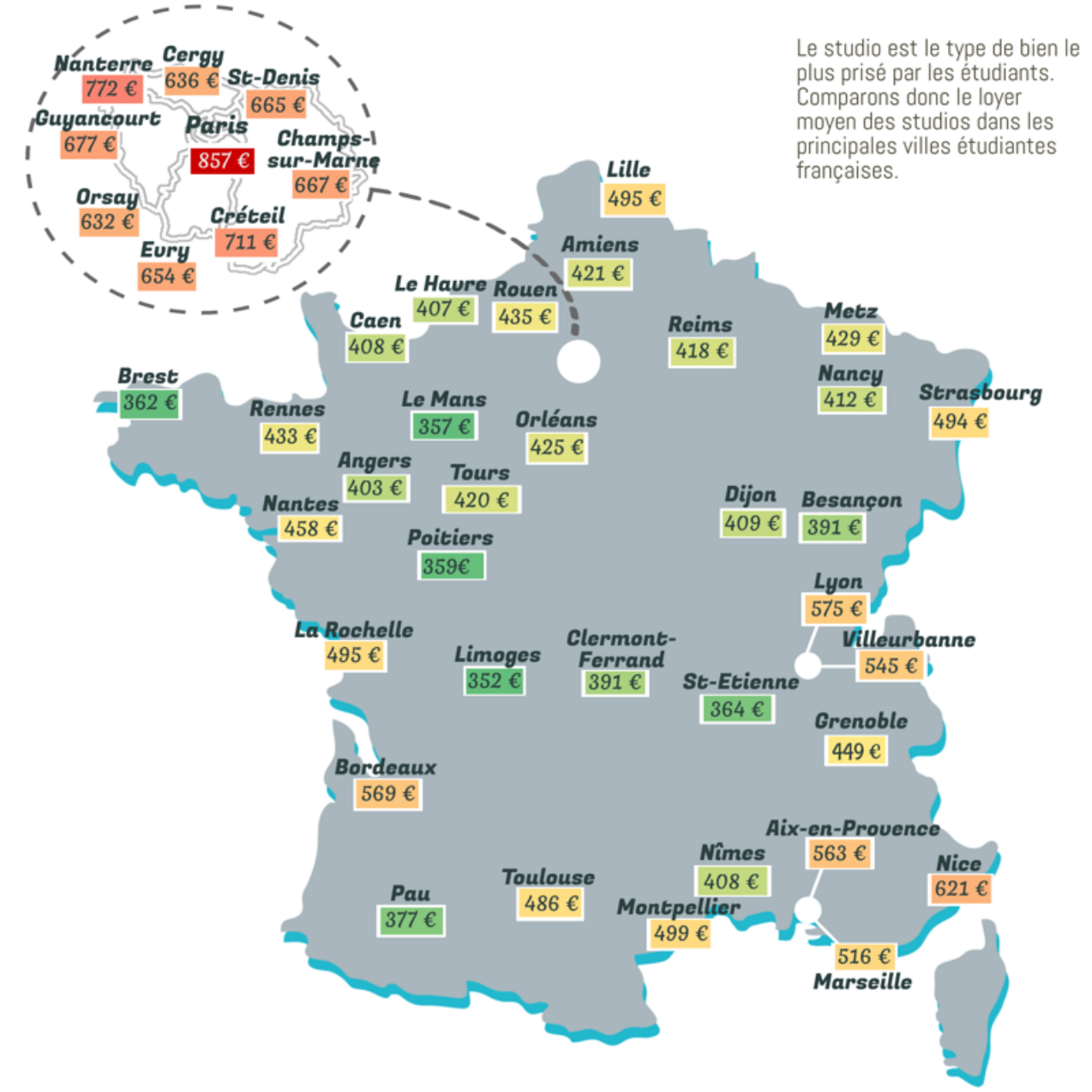
à la moyenne française (603€).
Dans le détail, il en coûtera, en moyenne pour un étudiant louant un logement dans la région, 439€ pour une chambre, 471€ en colocation, 499€ en résidence étudiante, 559€ pour un studio, 593€ pour un T1 et 712€ pour un T2.

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.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Combien coûte un studio étudiant selon la ville ?



Ecrit par le 1 novembre 2026

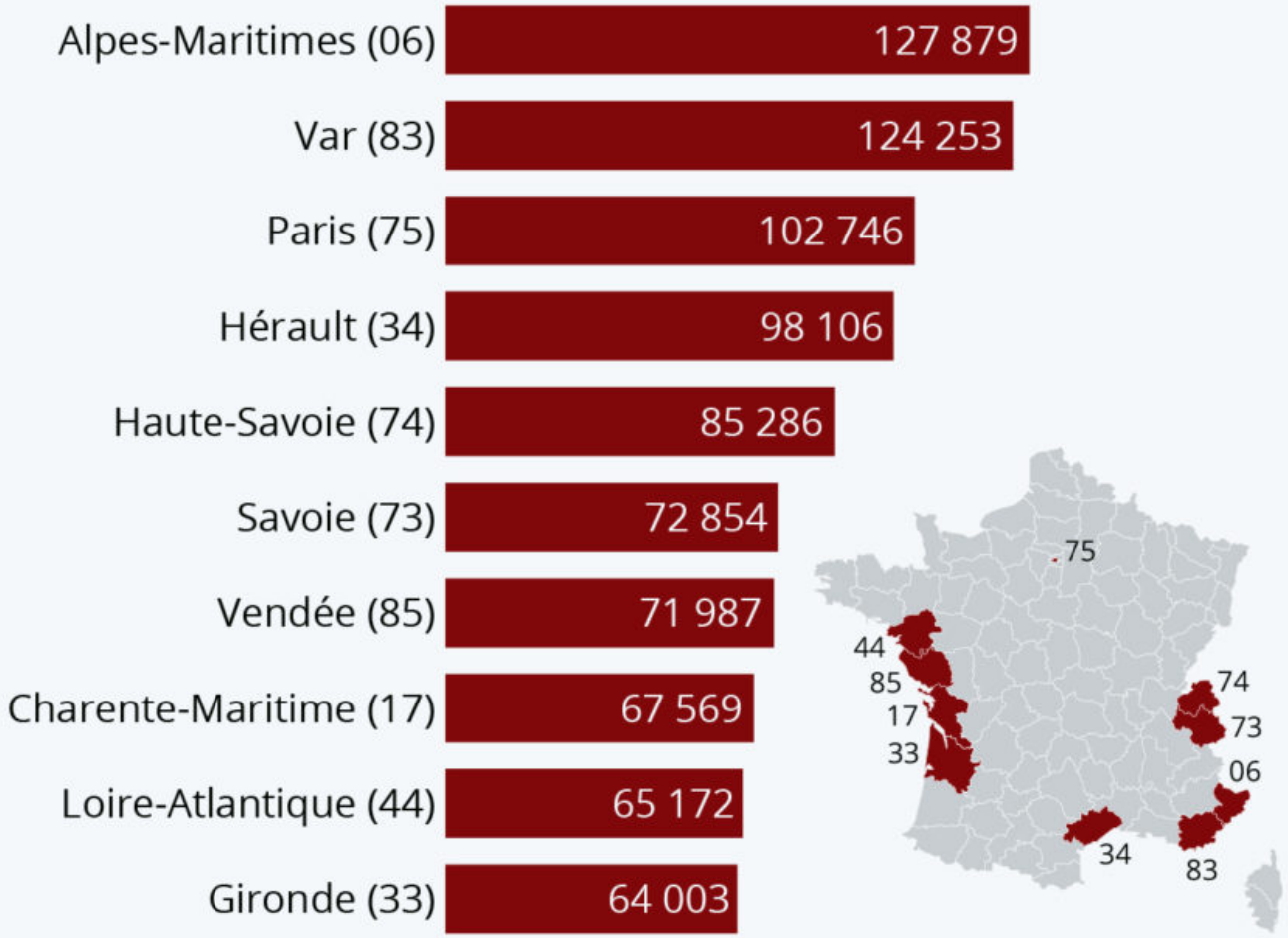
Où il y a le plus de résidences secondaires en France

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 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 ruaient 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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 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 entrainant 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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 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, débourser 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 Gonzalvez 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 pourrons pas en faire plus de 150. Il ne s'agit pourtant pas de sacrifier la qualité à la quantité car, à termes, cela créé 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 apparait 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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 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.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 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 3ème alinéa du 6° : remplacer dix ans par vingt ans

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

- Après le 3ème 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 6ème alinéa du 6 : « et pendant les cinq années suivant la levée d'option » est supprimé.

Article 3 :
Après le 11ème 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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 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.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026




Michel Gontard


Xavier Sordelet


Lionel François


Georges Lemaire


Jean-Luc Bondon


Rémi Marti


Lucas Beaujolin


Jérome 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'accession 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€.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 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.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 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 on 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 prise 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.

La Cour des Doms, épisode 2

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Cécile Helle, maire d'Avignon a visité le chantier de réhabilitation de l'ancienne Maison d'arrêt, la prison Sainte-Anne datant du XIVe siècle métamorphosée, en 2021, en une résidence de 68 logements et autres locaux. Elle était accompagnée du groupe de restauration immobilière François 1er, de l'entreprise de rénovation des Monuments historiques Girard-Vinci, du promoteur LC21 et des architectes Huit et demi et Fabre & Speller.

Pour rappel, la Cour des Doms, épisode 1

La prison Sainte-Anne, ancien hospice des aliénés, dépendance du Palais, en devenir de La Cour des Doms, est remaniée en 1860, pour répondre à un problème carcéral du département. Le bâtiment se libère en 2003 grâce à la construction d'un nouvel établissement carcéral en périphérie de la ville, au Pontet. En plein secteur sauvegardé l'édifice présente des vues sur le Palais des Papes et le Rhône. La municipalité réinvestit le produit de la vente dans la requalification et la reconversion des abords de la future résidence afin de la rattacher encore mieux à son centre historique.

Une réhabilitation de haute voltige

La réhabilitation menée par les architectes du patrimoine Huit et demi en association avec le cabinet Fabre & Speller et contrôlée par l'architecte des Bâtiments de France consiste en la réalisation de 68 logements, 73 places de stationnement souterrain, des commerces, une crèche, un centre médical, un espace artistique et culturel de 1700 m² -qui sera géré par la ville-, un café et aussi une auberge de jeunesse. La restauration complète respectera l'architecture, l'ordonnancement des formes et l'authenticité des matériaux d'origine.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



© François 1er

La visite

Ce matin-là il faisait très doux et le printemps pointait déjà le bout de son nez avec un soleil très présent. Nous voici au pied de la prison Sainte-Anne, côté Rhône. Casque, gilet fluo, sur-chaussures de sécurité, nous nous délestons de nos sacs de ville pour gravir, plus légers et moins encombrés, de hauts escaliers en échafaudage pour franchir le rempart quai de la ligne. Branlants mais solides, les marches en acier ajouré nous indiquent à quel point le sol s'échappe très vite pour nous laisser happer par le ciel. A la fin de la visite qui se fait par étapes, nous serons à un peu moins de 40 mètres du sol, alors que les structures en métal du dernier étage sont à peine posées. La vue embrase Avignon, ses toits, ses hôtels particuliers avec leurs profonds jardins d'habitude si bien cachés, le Palais des papes, le dos de la Vierge dorée, le Rocher des Doms, les remparts, le Rhône, la Barthelasse, les péniches… ce matin-là nous étions très privilégiés.

Sur la dalle qui constituera la Cour des Doms

Les ouvriers travaillent dans des bruits de percussions, de cisaillement, de masse qui s'écrasent sur les murs. Partout la poussière blanche danse, tombe et se faufile absolument partout. Nous arrivons sur la dalle sous laquelle se tiendra un parking en strates. A la surface, les emplacements des arbres sont déjà indiqués.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



© François 1er

Cécile Helle, maire d'Avignon
«Les travaux avancent rapidement. Nous sommes sur la dalle de la Cour des Doms sur laquelle donneront les appartements, précise Cécile Helle, maire d'Avignon. Ce que je trouve intéressant ? C'est toute cette structure en acier habillée de zinc qui va être apposée sur l'ancien bâtiment, une des signatures architecturale du projet qui a fait que celui-ci soit retenu. On ne se rendait pas compte de la dimension historique du bâti lorsque celui-ci était encore une Maison d'arrêt. Les hauteurs de plafond en ogives y sont généreuses et les éléments architecturaux conservés donneront du caractère à ces appartements.»

Laurent de Fommervault, Directeur général adjoint du Groupe François 1er
«Nous réalisons sur ce chantier 68 logements du studio au T5, ainsi que des parkings en souterrain, ce qui, en intramuros d'Avignon est assez rare, détaille Laurent de Fommervault, Directeur général adjoint du Groupe François 1er. Ce projet est emblématique parce qu'il est à l'image de ce que nous réalisons habituellement : redonner vie à des bâtiments anciens en les rénovant, le plus souvent en cœur de ville, en relation étroite avec le municipalité, pour le bénéfice des habitants. Une bonne partie de notre programme a été commercialisée, particulièrement les produits s'adressant aux investisseurs. D'ailleurs, à partir du 15 juin, lors d'une importante opération de communication, nous lancerons la phase de commercialisation des logements situés au sommet du bâtiment. Il s'agit d'une quinzaine de duplex (Ndlr : dont un triplex de 125m2), quasiment des maisons de ville avec jardin, posées sur le bâtiment.»

Pierre Bortoli, Directeur régional Vinci Construction France, société avignonnaise Girard
«Nous sommes fiers de faire aboutir ce projet grâce au savoir-faire de l'entreprise Girard dans différents métiers, de la taille de pierre au travail sur les façades, la réalisation de sous-œuvre, cisaille-carottage,

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

réalisation de corps d'état en propre telles que les menuiseries, la pose de parquet. Et, également, une compétence qui a toute sa place en centre-ville, celle de management de projet pour relever les défis, notamment, de logistique. Ceci est d'importance car ces enjeux de réhabilitation de cœur de ville nous impacteront de plus en plus. La Cour des Doms est un exemple de la construction de la ville sur la ville, avec la réhabilitation d'un patrimoine fort transformé en logements et locaux ouverts sur la ville. Notre métier ? Transformer les concepts de l'architecte en réalité, avec un accompagnement d'ingénierie en amont.»

Frédéric Breysse, co-gérant de l'agence marseillaise d'architectes Huit et demi
«Nous sommes l'architecte de l'opération en association avec l'agence Fabre Speller. La politique de la ville d'Avignon nous a autorisés à réfléchir à la transformation d'un édifice, une prison. La Ville n'est pas un entrepôt de souvenirs mais un ensemble qui se reconstruit sur lui-même. Nous avons eu carte blanche pour inventer un programme sur cet ensemble qui déborde de mémoire et d'histoires douloureuses.»


© François 1er

Un programme pluriel
«Le devenir de cet édifice ? Un programme pluriel regroupant des logements qui n'effaceront pas la mémoire de cette ancienne Maison d'arrêt désormais ouverte sur la ville tout en préservant la qualité architecturale de l'édifice. D'ailleurs le passé de ce bâtiment se lit dans l'approche architecturale menée pour restaurer les murs et transformer les fenêtres. Les cellules renferment des jours de souffrance. Il a fallu les transformer mais la transformation architecturale continue de rendre compte des traces de ces

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

anciens jours transformés en fenêtres et portes fenêtres offrant des vues sur les paysages lointains, proches et sur les jardins. Notre parti pris ? Ne pas surcharger la prison en créant des planchers supplémentaires. Nous n'avons pas non plus voulu construire de logements sur des surfaces neuves. Nous voulions produire une solution qui s'inscrirait dans une enveloppe existante mais en imaginant une surélévation légère pour ne pas traumatiser le bâtiment et répondre aux règles sismiques qui restent très contraignantes. Un étage rehaussé a cependant été créé dans les combles.»

La Distribution

«Le bâtiment compte trois étages irrigués par six cages escaliers avec des galeries périphériques agrafées sur la façade existante. Le nombre d'escaliers se réduit à quatre à partir du 2e et 3e étage pour irriguer les duplex avec une circulation en périphérie dans l'enceinte du bâtiment. Les logements du dernier niveau sont rehaussés d'une structure métallique avec des volumes aussi importants que dans les niveaux inférieurs. Une fois fini, l'étage le plus haut du bâtiment se situera à environ 40m Ngf (Niveau général de la France). Le bâtiment offre un seul triplex qui permet de voir les environs à 360°.»

Un programme intégré dans un ensemble

«Cela consiste à fabriquer des émergences en lien avec les quartiers de l'intramuros, à mettre en valeur ces vues très singulières sur le Palais des papes, sur le Rhône… Le bâtiment a été curé, vidé de tous ses stigmates, de constructions hétéroclites apparues au fil du temps pour libérer les espaces dédiés au public et des espaces privés dédiés aux logements. Ceux-ci sont tous traversants et bénéficient de volumes hors du commun (parfois plus de 4 à 4,5m sous voûte), les surfaces varient de 40 à 120m2 et les logements disposent tous d'un extérieur. Les types d'appartements ont été mélangés. Par exemple un studio peut être adossé à un T3, cela permet d'imaginer une relation entre les jeunes générations et des personnes qui seraient peut-être plus âgées. Le bâtiment sera pourvu de deux entrées : face au parvis des Pénitents et une autre adossée aux remparts. L'entrée au parking se fera au début de la rue de la Banasterie, en continuité des remparts.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



© François 1er

Des surprises ?
«Oui, durant les travaux nous avons identifié des sorguettes et des qualités de fondations qui nous permettront à l'avenir de révéler celles-ci dans le parking souterrain. Nous conserverons les empreintes de ces canalisations voûtées réalisées en pierres de taille cheminant sous tout l'intramuros, trace du réseau hydraulique historique.»

D'un bâtiment fermé à une résidence ouverte
«Fabriquer le paysage de la Cour des Doms c'est ouvrir le mur d'enceinte, opérer des cadrages sur la Chapelle des Pénitents noirs, sur la tour du Palais des papes, un regard de proximité sur le Rocher des Doms ; Egalement profiter de la transparence entre le cour intérieure dédiée au public et ses limites séparatives avec la ville, sur les hôtels particuliers de la rue de la Banasterie, générer des places hautes dans l'Avignon intramuros. Je pense que la mémoire du lieu avec le temps va disparaître, notamment parce que la transformation de la ville mise sur un corpus d'expériences à venir et non sur un passé révolu,» conclut Frédéric Breysse.

Pour se faire une idée des prix
Le T1 se négocie à partir de plus de 285 000€. Le T2 de 76m2 au 2e étage avec terrasse est actuellement à la vente à un peu plus de 462 000€. Le T3 de 82m2 se négociera à partir de plus de 438 000€ à près de 600 000€ pour 99m2, en 2e étage avec terrasse. Le T4 de 104m2 pourra aller jusqu'à plus de 633 000€ tandis qu'un T5 pourra se négocier au-delà de 802 000€ pour 126m2 au 3e étage. Les logements sont éligibles au dispositif Malraux. Il permet une réduction d'impôt de 30% des travaux, plafonnée à 120

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

000€, hors plafonnement global, et/ou à un déficit foncier reportable à 10 ans.

(vidéo) Intramuros d'Avignon, La Cour des Doms proposera bientôt 68 logements, épisode 1



La Cour des Doms (voir la vidéo en fin d'article) est un projet en passe de révolutionner le cœur de ville avec la renaissance du quartier Banasterie. Ambition ? Faire d'une prison comportant jadis 160 cellules et abandonnée depuis 2003, un quartier prisé et ouvert.

La résidence proposera 68 logements et 73 places de stationnement et compilera lieu intergénérationnel, commerces de proximité, crèche, friche artistique, auberge de jeunesse, espace de co-working, offre de restauration et cabinet médical… Les premiers logements seront livrés fin de cette année.

Au chapitre des finances

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Au chapitre des finances, l'ancienne prison Sainte-Anne a été vendue à LC21 à 2,65M€. Ce prix comprend la rétrocession à la Ville de la friche artistique, une fois aménagée et remise à la gestion d'investissement. Cet argent a été investi à hauteur de 1,013M€ pour les travaux de requalification des abords de la Cour des Doms et inscrits au plan pluriannuel d'investissement (PPI). Les 1,5M€ restants ont permis à la Ville de racheter les Bains Pommer.

La ville se construit sur la ville
Le projet aura mis un peu moins de deux décennies pour éclore. Pas facile de trouver des investisseurs pour faire de ce patrimoine architectural au lourd passé une résidence haut de gamme dont les premiers logements seront livrés en décembre 2021. L'emplacement et la vue exceptionnels auront présidé à la destinée de La Cour des Doms, dont chaque logement arborera jardin suspendu ou balcon ou coursive possiblement ornés d'arbres et de plantes grimpantes.

Entre pierres et eaux
Le lieu fiché entre le Rhône et le Palais des Papes s'est transformé pour offrir des fenêtres élargies et parfois créées –car tous les appartements sont traversants-. La cour sera arborée et généreusement végétalisée. Enfin, les murs de l'ancienne prison seront, par endroit, réduits de moitié, voire parfois complètement anéantis côté rue Banasterie. L'ensemble proposera, désormais, 68 logements du T1 au T5 duplex et même un triplex avec stationnements et jardins privatifs.

Réanimer l'intramuros
Le quartier Banasterie se construit un nouvel avenir tout comme l'ont fait les quartiers Trois Faucons/ Saint-Didier, Halles/Bonneterie, Carreterie/Carnot, ou encore les réhabilitations patrimoniales des Tours des cuisines, de la Garde-Robe, des Jardins des Papes, de Saint-Agricol, du Palais du Roure…

Le bâtiment
L'ancien bâtiment pénitentiaire se développe sur une parcelle longue d'environ 140 m pour 60 m de large et offre 10 454 m2 environ de surface de plancher. Le bâtiment a été construit pour enfermer des individus ce qui complique sa transformation en lieu de vie ouvert sur son quartier, sur la ville. Le bâtiment n'est pas classé ni inscrit monument historique. La Prison Sainte-Anne est qualifiée dans le PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur) comme 'immeuble à maintenir dont l'amélioration peut être imposée'.

Son histoire
Création de la Prison Sainte-Anne à l'emplacement de l'hospice des insensés (Maison royale de santé) est envisagée à partir de 1838. 1861- 1862 : les aliénés sont transférés dans un nouvel asile construit au pied de Montdevergues à Montfavet. 1862 : l'architecte du Département Joffroy est chargé du projet de construction d'une prison. 1865 : début des travaux. 1871 : fin des travaux. mars 2003 : désaffectation du site. Transfert de la prison dans le nouveau centre pénitencier du Pontet.

Métamorphose
2009 : rachat de la Prison Sainte-Anne par la Ville. 2014, Cécile Helle, Maire d'Avignon, relance le projet d'aménagement urbain. Fin 2015 : lancement d'un appel à projets international portant sur la mise en

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

vente du site, ainsi que sur des propositions d'aménagement urbain. Courant 2016 : 14 candidatures sont examinées. Cinq sont sélectionnées. Juillet 2016 : ouverture de l'exposition *Transformation* durant laquelle les Avignonnais sont invités à découvrir les projets retenus pour la réhabilitation de l'ancienne Prison Sainte-Anne et à s'approprier ce projet. Septembre 2016 : annonce du projet lauréat. Février 2017 : signature d'une promesse de vente entre la Ville d'Avignon et le promoteur LC2I. 27 juin 2018 : signature de l'acte définitif de vente. Janvier 2019 : désamiantage, curage, préparation et installation de chantier. Janvier 2020 : démarrage par l'entreprise Girard des travaux tous corps d'état sur la partie immobilière. Avril 2021 : démarrage des travaux de la partie ERP (Etablissement recevant du public). Décembre 2021 : livraison de la partie immobilière : les logements. Fin 2022 : livraison de la friche artistique.

En détail
Le projet comporte une friche artistique qui sera rétrocédée à la ville. Une auberge de jeunesse de148 lits, une crèche, un espace de travail collaboratif (coworking), des commerces, 68 logements, un parc de stationnement de 73 places, un restaurant et un cabinet médical.


© François 1er

Aux manettes

L'entreprise Girard
Aux manettes il y a l'entreprise avignonnaise Girard, spécialisée dans la restauration de monuments historiques. La filiale de Vinci Construction France est un acteur majeur dans la région Sud qui intervient en conception ou réhabilitation de tous types de bâtiments : restructuration lourde, réhabilitation sociale, restauration du patrimoine historique ou de bâtiments anciens, désamiantage. Implanté à Avignon depuis plus d'un siècle et fort d'un savoir-faire dans la valorisation des monuments historiques, Girard mobilise les compétences plurielles de plus de 150 collaborateurs pour accompagner durablement ses clients dans la préservation du patrimoine et contribuer à revitaliser le territoire. **Quelques références ?** les Docks

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

de Marseille, Luma Parc des ateliers à Arles, Fort Saint-Jean / Mucem à Marseille, Archevêché d'Avignon…

Le promoteur LC2I

La Compagnie Immobilière d'Investissement est spécialisée dans la promotion, la maîtrise d'ouvrage déléguée, l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, la direction de travaux et la commercialisation. Quelques références ?MOD et co-investisseur pour la réhabilitation des Voutes de la Major à Marseille, la rénovation d'un immeuble classé de 1983 (le Quai), mais aussi dans le cadre des projets de Marseille République et des Bureaux de la Joliette…

Les archis

Les architectes Xavier Fabre et Vincent Speller travaillent ensemble et partagent une agence à Clermont-Ferrand et à Paris depuis 1986. En janvier 2002, ils sont devenus co-gérants de la Sarl Fabre/ Speller. Quelques références ?Théâtre National Populaire de Villeurbanne, Centre Mondial de la Paix à Verdun, rénovation de l'Opéra de Clermont-Ferrand, réhabilitation de l'Archevêché d'Avignon, réalisation de la reconstitution de la Grotte Chauvet.

Huit et demi

La démarche architecturale de l'Atelier Huit et Demi (pour bureau d'architectes urbanistes associés), créé en 2003, se fonde sur une approche contextuelle tenant compte tout autant de la complexité d'un programme que du caractère singulier d'un site. Les principes de rationalité guident les partis architecturaux ainsi que les choix constructifs adoptés, dans un souci de pérennité des constructions. Quelques références ?Smac d'Aix en Provence, salle de spectacle de Cassis, aménagement d'un théâtre dans une chapelle à Pont-St-Esprit, réhabilitation du Tore et aménagement de l'aqueduc du palais Longchamp de Marseille…



© François1er

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Rénovation du quartier de la Banasterie

Les abords du bâtiment
Parallèlement aux travaux de réhabilitation de l'ancienne Prison Sainte-Anne, les abords du bâtiment vont être entièrement réaménagés. En particulier la rue Banasterie jusqu'à la rue Sainte-Anne ainsi que la rue Migrenier. Réseaux, voierie, l'espace public sera totalement revu afin d'offrir aux Avignonnais un espace apaisé et végétalisé conciliant piétons et voitures et mettant en valeur le patrimoine historique du quartier.

Le Parvis de la Chapelle des Pénitents noirs
Des calades en pierre du Rhône seront posées au sol sur le parvis de la chapelle des Pénitents noirs ainsi qu'en pied de façade et le long des rues Banasterie et Migrenier. Les chaussées seront rénovées en enrobé grenaillé. L'arrière de la chapelle accueillera un jardinet et du mobilier d'assise. Les espaces piétons et place seront traités en béton désactivé. Des conteneurs à déchets seront enfouis et un arbre planté rue Migrenier.

Rue du Rempart de la ligne
Des espaces verts seront créés rue du Rempart de la Ligne, le stationnement y sera supprimé et une place personne à mobilité réduite créée ainsi qu'une placette et un jardin ombragé aux abords de la poterne. L'éclairage urbain sera revu pour mettre en valeur la Chapelle des Pénitents noirs, la poterne Banasterie et le puits.

Les travaux de voierie
Août à décembre 2022 : travaux de voirie. Mai à juin 2022 : travaux liés à la borne de la rue du Rempart de la Ligne. Août 2021 : démolitions bâtiments Ville (association et transformateur Enedis). Septembre 2020 : démarrage des travaux de branchements et réseaux secs liés aux programmes immobiliers de la Cour des Doms. Février 2019 : démarrage des travaux de réseaux d'assainissement.

Grand Delta Habitat, vers le logement social et au-delà

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



A l'occasion de la nouvelle année Grand Delta Habitat dresse son bilan 2020 : 954 nouvelles livraisons-acquisitions et 1 200 logements programmés sur les territoires historiques et les aires métropolitaines de Marseille, Toulon et Nice. Egalement, la coopérative qui compte plus de 21 000 logements, se lance dans logement intermédiaire, segment relai entre le logement social et le parc privé.

Proposition aux élus : Le logement intermédiaire

«Reconstruire la ville sur la ville, optimiser les solutions en zones tendues, apporter une proposition globale aux enjeux d'habitat et de logement telle est l'offre nouvelle que nous proposons en pourvoyant en logement des actifs et des retraités jusqu'alors écartés du secteur résidentiel,» entame Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat.

Le logement intermédiaire

Pour y parvenir, la coopérative créé, avec et pour les collectivités, le logement intermédiaire. Un logement locatif aux loyers plafonnés, facile et rapide d'accès qui propose un segment de niveau de loyer compris entre l'offre sociale et l'offre privée classique. «Le logement intermédiaire s'adresse en priorité aux foyers dont le revenu est légèrement trop élevé pour accéder à un logement social. Ces plafonds sont

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

établis en fonction des zones géographiques, de 15 à 20% moins chers que les logements privés et de 15 à 20% plus chers que les logements HLM (Habitation à loyer modéré) ».

Pas de levier pour le logement neuf
«Notre réponse à la crise ? Conjuguer dynamisation des moyens et innovation de l'offre car l'Etat, partenaire majeur, a négligé le logement neuf comme l'un des leviers du Plan de relance et continue de poursuivre les bailleurs sociaux de ses prélèvements : 8,3 M€ pour Grand Delta Habitat, ce qui constitue une perte à construire de 400 logements, soit 1 200 équivalent emplois BTP sur 1 an.»

La construction en perte de vitesse pour Paca
«Produire repoussera la spirale négative de la construction sociale en Paca car seulement 7 300 agréments (projets) ont été déposés par l'ensemble des organismes HLM pour 13 000 attendus au regard des 20 000 logements nécessaires», relève Michel Gontard. En réponse à ce déficit Grand Delta Habitat a lancé 1 200 ordres de services, sur ses territoires historiques et accentue son offre sur les aires métropolitaines de Marseille, Toulon, Nice avec, en perspective, l'ouverture de sa 9e agence à Nice.

Accompagner les villes et les régions
«Nous avons conforté notre patrimoine de 954 livraisons-acquisitions le portant ainsi à 21 102 logements, entame Michel Gontard, président de la coopérative, ceci grâce à l'arrivée de 10 nouvelles communes partenaires comme Grasse (06), Le Cannet (06), Saint-Laurent-du-Var (06), Carnoules (83), Grimaud (83), Pignans (83), Lançon (13), Peyrolles (13) et Port-de-Bouc (13). Nous avons également ouvert une 8e agence à Salon-de-Provence, 41 allée de Craponne. La coopérative a déposé auprès de l'administration, 889 demandes d'agréments de logements sociaux neufs en région Sud Paca.

> **«Nous avons décidé de passer un cap en nous lançant dans le logement intermédiaire.»**

Les 1ers programmes de l'organisme de foncier solidaire
Deux projets locatifs sont en cours : 'La Cauquière' à Six-Fours-les-Plages (83) où seront réalisés 40 logements et 'Famille Passion II' à La Valette-du-Var (83) accueillant 42 logements de la Coop Foncière Méditerranée. Cet organisme composé de Grand Delta Habitat, d'Axédia, de Maison Familiale de Provence, et d'Arcansud est destiné à favoriser l'accession sociale sécurisée par un mécanisme de dissociation pérenne entre le foncier et le bâti, sous la forme nouvelle du « bail réel solidaire».

A cette programmation s'adjoint, pour sa 1re année de mise en œuvre, la réalisation de 39 appartements neufs en location-accession à Châteauneuf-de-Gadagne (en cours de commercialisation pour un démarrage des travaux prévus dans l'année). 12 villas à l'Isle-sur-la-Sorgue; 7 autres à Morières-lès-Avignon et 15 appartements à Morières les Avignon – programme d'Axédia – également en cours de construction. La coopérative poursuit ses activités d'aménageur, notamment avec les villes de Châteauneuf-de-Gadagne, l'Isle-sur-la-Sorgue, Châteauneuf-du-Pape et Cuers dans le Var.

Accession sociale & Chaîne de solidarité

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Au chapitre de l'accession sociale 115 ventes en lotissement ou en accession sociale sont lancées, ponctuées par la vente 24 logements en accession, 10 terrains et 81 ventes patrimoniales génératrices 10M€ qui seront intégralement réinvestis en constructions nouvelles.
«Enfin, nous avons déployé avec nos salariés, une chaîne de solidarité prodiguant accompagnement et soutien à nos résidents âgés ou vulnérables en maintenant le contact avec tous nos résidents de plus de 70 ans. Les équipes écoutantes avaient pour mission de prendre en compte les inquiétudes des locataires, de les rassurer, d'évaluer la situation en qualifiant les vulnérabilités puis de les transmettre au pôle solidarité pour une prise en charge relai en lien avec nos partenaires …»

«Nous engageons 40M€ dans le patrimoine Avignonnais notamment dans l'accompagnement du NPNRU.»

Une charte de prévention pour les locataires en difficulté
«D'autant qu'avec nos administrateurs-locataires nous avons co-construit une charte Prévention et gestion de l'impayé. Tandis que le Conseil de concertation locative clôturait l'année par la création de l'Aide sur quittance : un dispositif adapté aux résidents en difficultés sociales, doté d'une enveloppe de 50 000€.

Cette aide a été créé en 2020 pour accompagner les locataires en difficulté afin d'étaler leur dette sans date butoir.» Actuellement 735 familles sont accompagnées par les équipes de proximité afin de prévenir les expulsions et ainsi garantir un habitat durable (logement sain et décent).

Les engagements de la charte sont de développer des outils et des dispositifs d'appui facilement accessibles, de mettre en place des possibilités d'étalement du paiement des loyers et des charges ; d'adapter la facturation des charges locatives récupérables ; d'accompagner socialement les locataires en difficulté ; de mobiliser les ressources de solvabilisation de droit commun (familles issues de la demande d'asile avec titre de séjour).»

Réduire les charges
«Construire et habiter durable, c'est sauvegarder la ressource, préserver le cadre de vie, réduire les charges. Ainsi, nous visons le classement de performance énergétique A ou B pour toutes nos constructions neuves. Dans l'existant, au titre des réhabilitations et requalifications, à l'échelle des cinq prochaines années, 50% de notre patrimoine ancien affichera une classification de niveau C, les 50% restant ne dépassant pas D. Pour exemple, nous engageons 40M€ sur le patrimoine Avignonnais notamment dans l'accompagnement du NPNRU de la ville (Nouveau programme national de renouvellement urbain).»

Les chiffres
«Nous affichons au 31 décembre une trésorerie nette de 41,5 M€, souligne Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat, associée à un maintien de notre auto financement et de nos plus-values sur ventes,

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

soit plus de 20M€. Au final, un exercice positif que vient illustrer un faible taux de vacance de 1,3 % joint à un exceptionnel taux de recouvrement de 99,4 % de nos loyers.»