Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

Frédéric Saintagne, habitat individuel et logement social, la maison brûle



Frédéric Saintagne, chef d'entreprise à la tête de Groupement d'artisans, constructeur de maisons individuelles et président départemental de la Fédération française du bâtiment, pôle habitat, est intervenu lors de la présentation des Statistiques de l'immobilier par la Chambre des notaires de Vaucluse. Il a fait un état rapide de la construction de maisons individuelles en Vaucluse et les infos sont comme la conjoncture, perturbantes.

«Les chiffres pour comprendre la problématique que nous vivons en ce moment ? Au niveau national, dans le tissu économique français, le bâtiment et les travaux publics représentent 12% du PIB (Produit

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

intérieur brut) et 1,245 millions de salariés –alternants compris- dont 65% travaillent dans le second œuvre et 35% dans le gros œuvre.»

Quant au logement ?
«Il représente un tiers du budget des ménages, ce qui révèle son importance. Le logement diffus –la maison individuelle- a connu en 2022, une chute historique du marché avec moins de 100 000 unités réalisées en France, ce qui représente une baisse de 31% et -20% en Provence-Alpes-Côte d'Azur.»



Le public était venu très nombreux à la présentation des statistiques de l'immobilier de Vaucluse

Le logement collectif
«Le logement collectif, en France, a représenté 95 000 unités avec une baisse de 14%. Mais le chiffre qui effraie le plus est le taux d'annulation de promotion immobilière qui atteint les 16% pour cause de problème de financement ou d'insuffisance de taux de réservation pour boucler le projet.»

De moins en moins de constructions en Paca

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

«Un chiffre important pour Paca, concernant la maison individuelle, 11 000 maisons étaient construites en 2007, en 2022 nous en aurons réalisé 4 250, là encore il s'agit d'une baisse historique.»

En Vaucluse ? La construction dégringole aussi
«En Vaucluse, toujours pour 2022, nous avons réalisé 1 200 maisons ce qui induit une baisse de 12,5% ; même chose pour le logement collectif avec 1 200 logements avec une baisse de 30% de la production. Les autorisations de permis de construire ont franchi le cap des -22%. Un chiffre important pour la profession car il annonce la tendance de la production dans le bâtiment.»

Les entreprises défaillantes
«Autre élément important, le nombre d'entreprises défaillantes atteint les 117 sociétés vauclusiennes soit une hausse de 37,6%. Les raisons de cette chute et de ces chiffres inquiétants ? Trois facteurs entrent en ligne de compte : Une inflation règlementaire ; La suppression des APL (Aide personnalisée au logement), le rabot très important –de 40 à 20%- du PTZ (Prêt à taux zéro), la suppression des zones B2 et C –zones qui nous concernent très fortement sur notre territoire- , et pour finir la RE 2020 (règlementation environnementale).»

Confort saisonnier et consommation énergétique
«La différence entre la RE2020 et la RT 2012 (règlementation thermique)? Avec ce dernier n'était pris en compte que le confort d'hiver, ce qui n'est pas la plus importante problématique pour nous, alors qu'avec la RE 2020, l'on prend en compte le confort d'été. Si cela est très bien pour nous, puisqu'on parle là encore de limiter la consommation d'énergie une fois encore, la loi n'a ni été bien préparée ni bien anticipée sur la forme, intervenant dans la hausse du coût de la construction à hauteur de 10 à 15%.»

La conjoncture
«Le 2e facteur ? Une inflation conjoncturelle : hausse des coûts des matériaux de construction, des coûts de l'énergie –la plupart des matériaux de construction, pour être fabriqués, nécessitent l'utilisation du gaz, comme les tuiles et le ciment. Et puis la guerre en Ukraine a créé une pénurie qui a engendré une inflation spéculative de certains industriels avec entre 15 et 20% de hausse des prix. Si je réunis ces deux informations, entre le 1er septembre 2021 et le 1er janvier 2023, le coût de construction d'une maison aura bondi de 30%. C'est énorme.»

Les conditions d'emprunt
«En janvier 2022, un couple qui gagnait 3 000€ pouvait emprunter jusqu'à 270 000€ ; à la fin de l'année 2023 il n'aura plus droit qu'à 190 000€, ce qui rend son accession à la propriété impossible.»

L'inflation territoriale
«La loi Zan (Zéro artificialisation nette) dit : pas d'expansion de la ville et s'appuie sur la construction en dents creuses. Nous sommes tous d'accord pour ne pas prendre du foncier sur les terrains agricoles. Par contre, les communes possèdent des terrains en cœur de centre-ville et des friches industrielles sur lesquelles nous pourrions travailler.»

Le coût du foncier ?

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

«Or, qui dit raréfaction dit flambée des prix et Paca se place sur la première place du podium en termes de coût du foncier, au-dessus de l'île de France. Le Vaucluse sera donc également confronté à cela avec une hausse des coûts du terrain, liée également à la crise du Covid, avec des personnes qui ont eu envie de changer de vie.»

Le primo-accédants ont disparu de l'accession à la propriété

«La conséquence ? Les primo-accédants en ont fortement été impactés. S'ils ont envie d'accéder à la propriété, leur enveloppe financière a été entamée de moitié. Cela va créer une tension sociale, de même sur les logements sociaux qui avaient pour but, au départ, d'aider les gens à se lancer dans la vie active, ainsi que les gens en difficulté.»

Quel avenir pour monsieur-tout-le monde ?

«Désormais le volet des gens en difficulté inclut les jeunes et les travailleurs actifs, des personnes implantées qui tachent de vivre et de grandir dans leur département. Le problème se révèle donc plus profond.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026



Frédéric Saintagne

La solution ? Jouer collectif

«Tout d'abord susciter une prise de conscience de l'Etat et de ses organismes de ce qui est en train de se passer. Car tout cela va au-delà d'une crise économique, c'est une crise sociale que nous allons vivre. J'appelle tous les professionnels à travailler la main dans la main, à trouver des solutions collectives pour s'extraire de cette situation.»

Travailler au plus près du terrain

«Travaillons avec les élus locaux, le préfet, les collectivités publiques, les mairies, recréons du lien entre nous. Seuls la communication et le travail collégial feront que nous pourrons apporter de solutions pour loger nos administrés.»

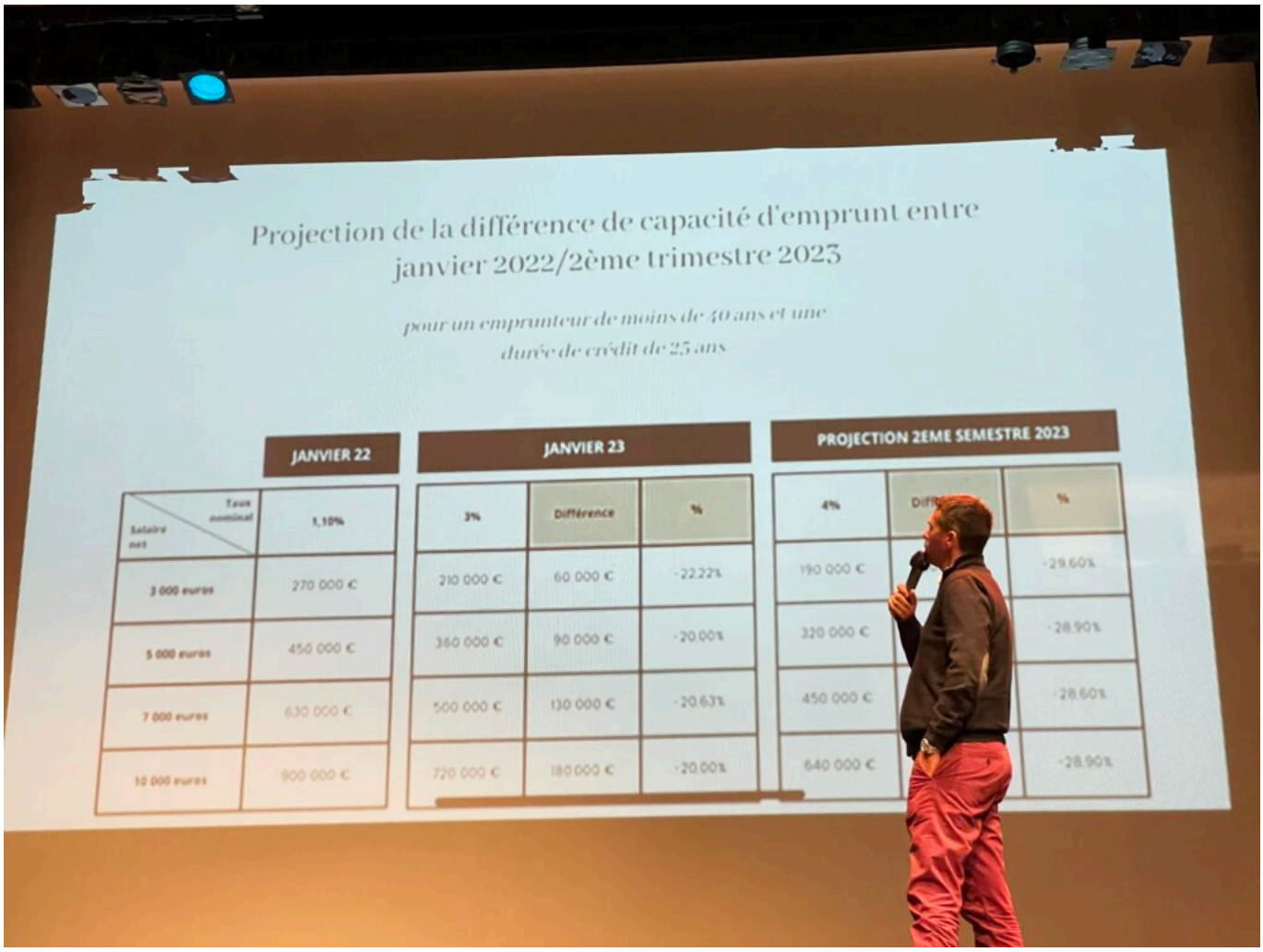
Trouver des alternatives et les mettre en place

«Pour finir ? Que nous, bâtisseurs, mettions en place des solutions technico-économiques afin de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

diminuer le coût de construction et proposer des alternatives à nos clients pour construire moins cher et mieux. L'habitat, au travers de l'accession au logement, est un besoin vital, vecteur de progrès avec une cohésion sociale et territoriale.»



La capacité d'emprunt auprès des banques pour les primo-accédants s'amenuise au fil des mois, les organismes bancaires se montrent de plus en plus frileux en raison de la conjoncture économique et sociale

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

Enédis et la Fédération du BTP 84 renforcent leur coopération



Enédis et la Fédération du BTP 84 ont signé une convention de partenariat pour renforcer leur coopération. Objectif ? Gagner en efficacité lors de la réalisation des chantiers et faciliter le partage d'expérience entre les professionnels du bâtiment et les gestionnaires du réseau public d'électricité. Une coopération et une organisation fondamentales à l'heure où la transition énergétique, écologique et la transition digitale s'accélèrent.

Sébastien Quiminal, directeur Enedis Vaucluse et Christian Pons, président de la Fédération du Bâtiment et des Travaux publics Vaucluse ont ainsi échangé sur la mobilité électrique en présence d'entreprises adhérentes et notamment avec Thierry Devaux, président de la section électricité du BTP 84**.** Objectif ? Développer un réseau d'interlocuteurs de proximité. Au cœur des sujets abordés : les raccordements provisoires de chantiers ; l'accès aux ouvrages et voiries ; la prévention aux risques électriques ; les déplacements et protections des ouvrages ; les évolutions technologiques et l'émergence de réseaux intelligents.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

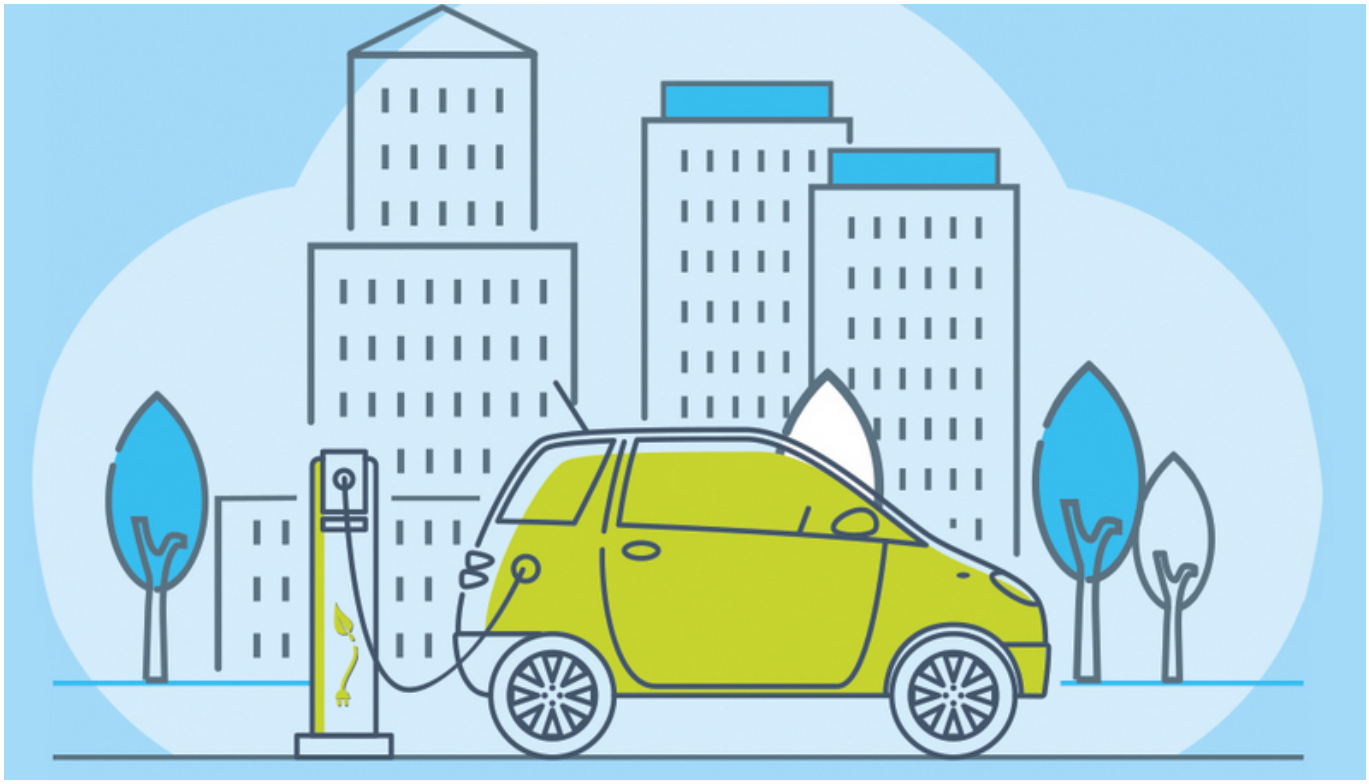
Ecrit par le 20 novembre 2026

La mobilité électrique

Mais le volet le plus important de cette mise en commun de retour d'expérience concerne la mobilité électrique avec le développement des bornes de recharges des véhicules, le raccordement des immeubles d'habitation collectifs -ce qui représente 44% des habitations en France-, en intérieur et extérieur, les matériels et solutions d'intervention et les aspects réglementaires concernant les bâtiments neufs.

Et l'enjeu est de taille

Car la ville de demain sera Smart-city, entendez 'ville intelligente'. Et pour que cela soit effectif, les plateformes de bornes de chargement électrique communiquent avec les réseaux électriques et numériques. Il est question d'authentifier le détenteur de la carte, du badge ou du smart-phone pour accéder à la borne et que le branchement fonctionne afin de recharger la voiture. Enfin le déploiement des bornes devient essentiel notamment lorsque l'on connait l'explosion des ventes de voitures hybrides. Les motorisations électriques et hybrides rechargeables s'envolent atteignant 194 730 modèles immatriculés en 2020 dans l'hexagone, des chiffres supérieurs aux estimations du marché automobile. Soit une hausse de 125 000 unités, par rapport à 2019, pour ce marché d'à peine 10 ans et en pleine crise sanitaire ! En tout, 470 295 véhicules électriques et hybrides rechargeables sont en circulation depuis 2010.



La recharge du véhicule électrique est devenu un enjeu sociétal, ici sur la voie publique

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

Quand Enedis mène l'enquête

En mars dernier, Enedis a publié une enquête comportementale sur les possesseurs de véhicules électriques. Réalisée en octobre 2020 par l'institut BVA auprès de 804 possesseurs de véhicules électriques, cette étude montre que la grande majorité des utilisateurs (79%) possèdent au moins un autre véhicule, mais que le véhicule 100% électrique est le plus souvent (65%) celui qui roule le plus. La distance moyenne parcourue au quotidien est de 44 km alors que l'autonomie moyenne de leur voiture est de 257 km, en progression de 11 points par rapport à la précédente enquête. Si 48% déclarent utiliser leur voiture 100% électrique exclusivement pour les trajets du quotidien, 52% l'utilisent aussi pour leurs départs en week-end et en vacances.

Un contexte réglementaire favorable

Ces ventes sont soutenues par un contexte réglementaire favorable. Le durcissement prévisible des réglementations sur les émissions de CO2 et sur les polluants (Euro VII) conduit en effet les constructeurs à anticiper leur sortie du moteur thermique. Ainsi, Renault a annoncé un objectif de 90% de ses ventes électriques en 2030. PSA annonce un objectif de 70% de ventes en électrique et hybride rechargeable en 2030.

Les aires de services d'autoroutes équipées d'ici 2022

La moitié des aires de services d'autoroute sont aujourd'hui équipées de bornes de recharge rapide (164 aires de service). Toutes les aires du réseau autoroutier concédé seront équipées de stations de recharge pour véhicules électriques d'ici la fin 2022. En parallèle, l'équipement du réseau routier national non concédé sera réalisé à la même échéance grâce à la mobilisation des services de l'État et de financements exceptionnels de 100 millions d'euros. Au total, en comptant les bornes privées (chez les particuliers, dans les copropriétés, sur les parkings d'entreprises…), on atteint plus de 612 000 points de recharge répartis sur l'ensemble du territoire. Ce maillage fait de la France l'un des pays les mieux équipés d'Europe : plus de 20% des bornes installées en Europe se situent en France.

Recharge du véhicule

De manière stable, la recharge principale s'effectue très majoritairement à domicile (89% des sondés), tandis que les recharges en voirie ou au travail restent marginales. A noter une progression de 7% de la recharge en immeuble. Alors qu'en 2019, 33% des habitants en immeuble déclaraient recharger leur voiture sur des bornes publiques, ils ne sont plus que 26% à les utiliser. Globalement 88% des sondés n'utilisent presque jamais les bornes en voirie et, sur les 12% les utilisant parfois, 58% le font sur les parkings de supermarchés, tandis que 30% le font sur des bornes de recharge publiques, chiffre en augmentation de 4%.

Plus longtemps mais moins souvent

En 2020, les possesseurs de véhicules 100% électriques se rechargent moins souvent, mais plus

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

longtemps. Pour les personnes interrogées, la durée moyenne de la recharge est de 10 heures, soit une heure de plus qu'en 2019. Par contre, la fréquence de la recharge tend à baisser : ils ne sont plus que 55% des utilisateurs à déclarer se recharger une ou deux fois par semaine contre 64% en 2019, et sont 16% à se recharger moins d'une fois par semaine contre 8% en 2019. Il en reste néanmoins 29% à se recharger tous les deux ou trois jours et 17% tous les jours ou presque.



Près de 90% des utilisateurs rechargent leur véhicule électrique de nuit à leur domicile ou en journée au travail. La recharge sur voie publique semble plus aléatoire

En maison individuelle

En maison individuelle, la recharge s'effectue à 43% sur une prise classique, à 37% sur une prise renforcée et à 19% sur une borne de recharge. Concernant la recharge sur une prise classique, dans 67% des cas cette prise existait avant son utilisation pour la recharge du véhicule. Pour les habitants en immeuble, 57% utilisent le contrat d'électricité de leur logement pour recharger leur véhicule, 25% utilisent celui souscrit par la copropriété, 8% un contrat spécifique pour la recharge sur leur place de parking et 6% un contrat proposé par un opérateur gestionnaire des bornes de recharge dans le parking de l'immeuble. Si la puissance liée à l'abonnement est souvent ignorée (60%), la recharge de la voiture électrique semble s'intégrer naturellement dans la vie du foyer.

Dans le détail

Parmi ceux qui effectuent la recharge à domicile, celle-ci est réalisée à 81% entre 18h et 7h du matin contre 84% en 2019. En 2020, la recharge nocturne entre minuit et 7h du matin diminue de 3 points (39% contre 42%) au profit de la recharge en journée qui progresse de 2 points en passant de 8 à 10%. La part de ceux qui disposent d'un dispositif de pilotage de la recharge passe de 37% à 40%. Parmi eux, la grande majorité (78%) utilise la programmation horaire dans le véhicule ou une application

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 20 novembre 2026

smartphone du constructeur. La plupart des sondés sont prêts à décaler la recharge de leurs véhicules pour éviter les pics de consommation, mais la principale motivation de ceux qui pilotent leur recharge reste la réduction de leur facture d'électricité grâce au tarif Heures Pleines / Heures Creuses.



De gauche à droite : Sébastien Quiminal, directeur Enedis Vaucluse ; Thierry Devaux président de la section électricité ; Christian Pons, président de la Fédération du Bâtiment et des Travaux publics Vaucluse ; Daniel Léonard président de la branche Travaux publics.