Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

Orange : la Région Sud investit 35M€ pour la rénovation du lycée de l'Argensol



Ce vendredi 1er septembre, Renaud Muselier, président de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, a profité de la visite d'Emmanuel Macron au lycée professionnel de l'Argensol à Orange pour annoncer la rénovation complète de l'établissement, financé par la Région à hauteur de 35M€.

Rénovation complète pour le lycée professionnel de l'Argensol à Orange. Renaud Muselier, président de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'a annoncé ce vendredi 1er septembre, à l'occasion de la venue d'Emmanuel Macron dans l'établissement.

« Parce que nos jeunes méritent les meilleures conditions d'études, la Région Sud accompagne les

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

lycéens de l'Argensol d'Orange vers la réussite, en investissant 35 millions d'€ dans la réhabilitation et la rénovation de leur lycée : c'est du concret » a déclaré Renaud Muselier.

Lire également – « (Vidéo) Emmanuel Macron prépare la rentrée à Orange »

La première pierre sera posée en 2026 pour une fin des travaux prévue pour 2028. « Ces efforts viennent s'ajouter à 710 000€ de travaux engagés depuis 2016 dans ce lycée, dont la rénovation des toitures de la demi-pension en 2022, la rénovation des réseaux de chauffage en 2018 ou pour l'achat d'équipements », précise la Région dans un communiqué.

Renaud Muselier évoque la rénovation du lycée professionnel de l'Argensol à Orange © Jérôme Renaud

---

Pernes-les-Fontaines accueille le 1er forum de la rénovation énergétique

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026



L'Alte et la communauté d'agglomération les Sorgues du Comtat organisent sur le territoire de Vaucluse le premier forum dédié à la rénovation énergétique, ce samedi 17 juin.

A cette occasion, des entreprises locales spécialisées en photovoltaïque, isolation, chauffage, énergies renouvelables et ventilation seront présentes. Des partenaires comme SOLiAH, la chambre des métiers et de l'artisanat de PACA et les conseillers France Rénov' accompagneront les visiteurs pour leur présenter les aides financières mobilisables pour l'aboutissement d'un projet de rénovation.

Ce forum sera également l'occasion de mieux comprendre les enjeux du changement climatique et de la transition énergétique à travers des animations proposées par les Sorgues du Comtat : stand plan climat air énergie, stand des nouvelles mobilités, ateliers scientifiques, techniques et ludiques.

Le détail des animations est à retrouver ici.

Samedi 17 juin de 9h à 17h, au Jardin de l'Office de Tourisme place Gabriel Moutte à Pernes-les-Fontaines. Entrée gratuite.

J.R.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

Vaucluse 2023 : 110 km de routes rénovés pour un budget de 17M€



En 2023, le département de Vaucluse va consacrer près de 17 millions d'euros pour assurer l'entretien de ses chaussées. Environ 110 km seront rénovés entre le mois d'avril et celui de novembre.

Les routes qui seront rénovées ont été choisies à partir du diagnostic de l'état des chaussées réalisé en 2020. Pour rappel, sur la période 2019/2022, environ 551 km de routes ont déjà été traités pour un montant de 58,7 M€. Différentes techniques ont été utilisées comme les enduits superficiels d'usure (ESU) et les enrobés (ou bétons bitumineux).

Des interventions plus ponctuelles ont également été réalisées, comme le pontage de fissures. Un budget d'environ 200 000 € sera consacré à cette technique en 2023 : 63 km de chaussées seront réalisés et environ 215 000 mètres linéaires de fissures seront traités. Egalement, environ 500 000 € sera consacré à la réfection des tranchées, des nids de poule et des rives de chaussées.

J.R.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

A partir du 1er avril, les archis pourront devenir accompagnateurs Rénov'



Dès le 1er avril, les architectes pourront devenir 'Accompagnateurs Rénov' dans le cadre du dispositif national France Rénov'. Et les architectes formés pourront pratiquer les audits énergétiques règlementaires devenus obligatoires. La rénovation, un domaine d'activité en pleine expansion.

Dans ce cadre, l'Ordre des Architectes de Provence-Alpes-Côtes d'Azur proposent un Webinaire «Devenez Accompagnateur Rénov'» le 5 avril à 18h, organisé par le Conseil national de l'Ordre (voir Infos pratiques en fin d'article).

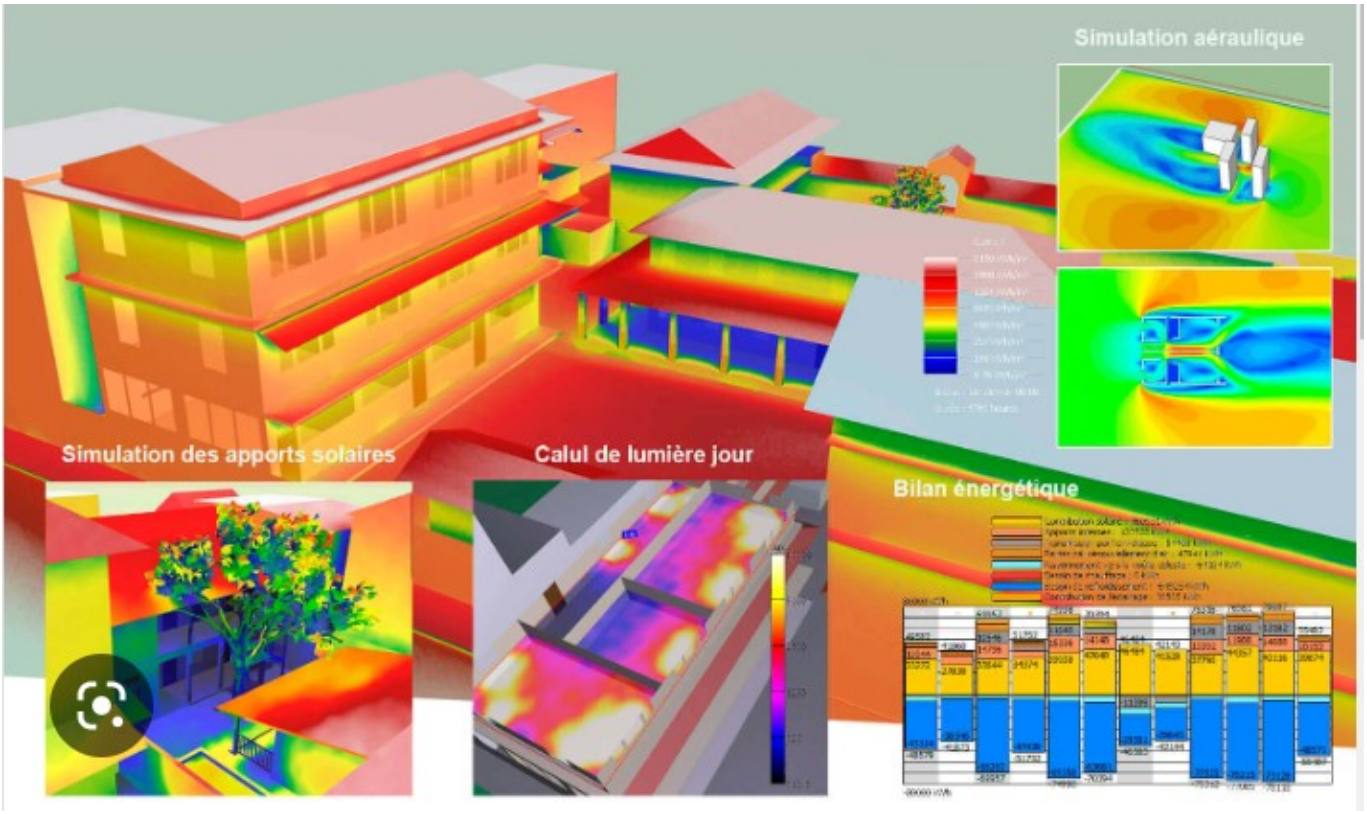
Que peuvent apporter les architectes ?
Pour l'Ordre des architectes Paca, ceux-ci doivent être au cœur de la rénovation, pour une rénovation des bâtiments de qualité. Pour mémoire, l'ordre était déjà signataire de la pétition «Avec les architectes, pour une rénovation de qualité», lancée par le collectif des architectes d'Occitanie, en 2021.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

Analyse du bâtiment mais également de l'environnement, du climat, de l'exposition
Dans leur expertise, les architectes prennent en compte le contexte : environnement, climat, exposition… tout en analysant le bâti existant. En effet, l'amélioration des performances thermiques peut avoir des conséquences sur d'autres aspects de la construction, l'architecte recherche alors l'équilibre, la juste réponse, en jaugeant la globalité du projet.

Qu'est-ce que la rénovation énergétique ?
La rénovation énergétique consiste à optimiser et améliorer la performance énergétique des bâtiments en réalisant des travaux d'amélioration de l'isolation, de la ventilation, en installant des équipements moins énergivores, des dispositifs de pilotage et/ou en recourant aux énergies renouvelables.



DR

Allier confort et économies
Le gouvernement Macron avait d'ailleurs lancé une première campagne de mobilisation intitulée 'Faire' dès 2018. Acronyme de Faciliter, Accompagner et Informer pour la Rénovation Énergétique, Faire avait pour mot d'ordre 'Tous éco-confortables' pour souligner l'importance de ce changement et ses bénéfices pour tous : le confort et les économies en plus.

La Loi Climat et résilience
En 2022, la Loi Climat et Résilience crée France Rénov', le nouveau service public de la rénovation de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

l'habitat, porté par l'Etat avec les collectivités locales, et piloté par l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Il regroupe tous les dispositifs précédents avec une plateforme web unique et un seul interlocuteur pour piloter les projets des ménages : l'accompagnateur Rénov'.

Désartificialisation des sols et crise de la construction de maison individuelle
Les architectes ont tout à gagner à intégrer massivement ce nouveau dispositif, afin de se saisir du marché que représente la rénovation aujourd'hui.

En effet, au-delà de l'enjeu économique, c'est aussi un moyen de s'adresser aux particuliers dans une période marquée par une volonté de désartificialisation des sols et une crise de la construction de la maison individuelle

La Malette Rénovation
Les architectes Paca ont accès à une mallette complète mise en place par l'Ordre avec les contrats, les logiciels et les textes de lois régissant la rénovation > cliquez ici.

Les événements à venir
Webinaire « Devenez Accompagnateur Rénov' » le 5 avril à 18h, organisé par le Conseil national de l'Ordre > cliquez ici pour vous inscrire. Petit-déj' de l'Ordre spécial rénov' le 13 avril à Nice le 13 avril à 9h : ouverture prochaine des inscriptions.
MH



DR

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

Permanence à Sorgues : des conseillers France Rénov' pour vous accompagner dans vos projets de rénovation

Tous les 3e mardis du mois, des conseillers France Rénov' de l'Alte tiennent une permanence à Sorgues pour informer et accompagner les particuliers et les petites entreprises dans leurs projets de rénovation.

Vous êtes un particulier ou une petite entreprise et vous souhaitez réaliser des économies d'énergie et améliorer le confort de votre logement ou de votre local ? Des spécialistes de la rénovation de l'Alte sont là pour vous orienter vers les aides financières mobilisables, les solutions techniques et des professionnels qualifiés.

En effet, une permanence se tient à Sorgues tous les 3e mardis du mois, dans la Salle du Château Gentilly, de 9h à 12h, suivant le planning suivant :

- Mardi 21 février
- Mardi 21 mars
- Mardi 23 mai
- Mardi 20 juin

Pour prendre rendez-vous, connectez-vous sur www.alte-provence.com > contacter un conseiller France Rénov' puis remplissez le formulaire de contact.
Pour plus de renseignements, contactez le 04 90 74 09 18.

J.R.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

Isle-sur-la-Sorgue : le centre d’art Campredon ferme pour rénovation



Le centre d’art Campredon ferme ses portes dès ce mois de janvier pour les rouvrir au début du mois d’avril de 2023. Cette fermeture est faite dans le but de réaliser des travaux de rénovation mais aussi de réaménagement.

Des travaux financés par un appel aux dons et par des subventions publiques

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

L'Hôtel Donadeï aura le droit, tout d'abord, à la restauration de son escalier intérieur par l'entreprise Girard qui est spécialisée dans la restauration de monuments historiques. Les marches de l'escalier seront nettoyées et restaurées afin de permettre une sécurité améliorée et une durabilité de cette partie du monument historique. Autre pièce qui sera restaurée, le portail, ce sera la société Marchal Métallerie, basée à Avignon, qui procédera à sa remise en état.

Ces travaux de restauration s'élèvent à un montant de 63 550 € HT, financés à hauteur de 80% par des subventions publiques qui se partagent entre l'Etat (35%), la Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur (15%) et le département du Vaucluse (30%).

Quant aux 20 % restant du montant des travaux, ils sont à la charge de la commune, propriétaire du centre, qui propose chaque année des expositions d'art moderne et contemporain. Ce sont donc 12 710 € restant que la ville de l'Isle-sur-la-Sorgue souhaiterait atteindre avec l'aide de la campagne de souscription de la Fondation du Patrimoine. A ce jour ce sont 5841 € qui ont été récoltés par don à la fondation qui se donne pour but la préservation du patrimoine dans toute la France. L'objectif est d'atteindre 100% des derniers 20% du projet. La fondation rappelle qu'une partie des dons versés est déductible des impôts sur le revenu, de l'impôt sur la fortune immobilière et sur l'impôt sur les sociétés.



Les escaliers du centre seront nettoyées et restaurées © DR

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

Un réaménagement prévu pour améliorer les visites

Cette première phase de gros œuvre sera suivie dès le 20 janvier par des travaux de modernisation ainsi qu'un réaménagement des espaces d'accueil des publics. Le hall du bâtiment datant du XIIIe siècle deviendra une salle d'exposition, l'ancienne banque d'accueil se trouvera aussi dans cette pièce. L'espace sera aussi réaménagé avec un mobilier plus récent et une organisation plus moderne et confortable pour les visiteurs.

M.C.

Saint-Didier, Quand le Château de Thézan du XVIe siècle renaît à la vie

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026



Le Château de Thézan ? C'est cette imposante bâtisse -de 4 000 m2 – du XVIe siècle -que l'on découvre avec ses 2 hectares de parc, juste derrière l'église de Saint-Didier située à l'entrée du village de presque 2 000 âmes.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026



Le Château de Thézan, côté Jardin à la française Copyright Mireille Hurlin

En 2015, les grilles du château –exécutées par Jean-Philippe Fally forgeron d'art à Pernes-les-Fontaines, il y a un peu plus de 20 ans- s'ouvrent sur les silhouettes d'Emmanuel Renoux –professionnel du marketing développement pour une célèbre Maison de luxe en maroquinerie – et Pierre-Laurent de Beytia –administrateur de biens, spécialiste de l'immobilier de bureau- tous deux amateurs d'art et de vieilles pierres.

Les deux hommes recherchaient un château depuis plusieurs années

Pour cela ils ont sillonné toute la France. Hiver 2015, ils franchissent pour la première fois les grilles du Château de Thézan et sont séduits par l'architecture renaissance du lieu. En 2019, après 4 ans de réflexion, de nombreuses pérégrinations, ils signeront le projet de leur vie. Entre-temps le château a été squatté, tagué, un feu a même été fait, sur le parquet ancien, au milieu d'une pièce. Mais ça ne leur fait pas vraiment peur. Et puis si Pierre-Laurent de Beytia aime les châteaux c'est que dans l'escarcelle

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

familiale on en compte déjà un avec vue sur le lac Léman. L'homme sait à quoi s'attendre.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

DR

Ce qui les a incités à signer ?
Le château n'avait pas été victime de remodelages trop intrusifs et conservait sa facture ancienne. Et pour cela, les deux hommes déposent, sur la table, 3M€ avec cependant une certitude : il en faudra bien plus pour porter haut leur ambition. Quelle est-elle ? Redonner vie au lieu, y inviter les habitants et autres visiteurs amoureux de vieilles pierres, d'histoire et d'une nature florissante possiblement signée André Le Nôtre (1613-1700).

Le coup de cœur
Le coup de cœur ? Les deux gentlemen parisiens l'ont, en premier lieu, pour la Provence, pour 'le changement de vie, la douceur du climat, la vie provençale au cœur d'un beau village'. Puis ils se remémorent 'avoir été happés par l'architecture et les décors des pièces historiques', l'élégance et le romantisme Belle époque du jardin parachevant de les séduire.



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

Emmanuel Renoux et Pierre-laurent de Beytia, deux entrepreneurs au service du patrimoine et de l'économie locale Copyright Mireille Hurlin

Après les étoiles plein les yeux, le diagnostic d'un cabinet d'archis

Mais voilà, derrière une belle histoire romantique se cache une toute autre réalité et il y a urgence à dresser un diagnostic précis d'une demeure laissée à l'abandon depuis 1980. C'est le cabinet RL&A, architectes du patrimoine, en lien avec la Direction régionale des Affaires Culturelles qui s'y attèle délivrant le fil conducteur –et la hiérarchisation des travaux- à mener sans perte de temps.

La menace vient de la toiture

Comme souvent la menace vient en premier lieu d'une partie de la toiture -1 000 m2 de tuiles provençales- qui menace de s'effondrer et laisse couler des torrents d'eau sur les magnifiques décors des pièces les plus anciennes. Quant au diagnostic du cabinet d'architecture ? Il relève plus de l'épaisseur d'un bottin que d'une brochure touristique.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

L’escalier à vis DR

Au chapitre des chiffres
Mis en vente, au départ, à plus de 3M€, le château de Thézan sera finalement négocié à 1,4M€. Le budget d’Emmanuel et Pierre Laurent ? 3M€. Le coût de la réfection des 1 000 m2 de toiture : 750 000€. Les huisseries ont été intégralement repeintes en rouge sang de bœuf, couleur très en usage à la renaissance. La création d’appartements privés est en cours ainsi que les gites ou chambres d’hôtes, la destination des lieux est en cours de réflexion et devra sa réalisation au regard de la règlementation des ERP –Etablissements recevant du public-. L’inscription du château aux Monuments historiques permet de percevoir des aides de l’Etat à hauteur de 40%, mais leur usage est, hélas, lié au temps long et administratif. La pénurie de matériaux en période après Covid, la guerre en Ukraine et la surenchère de matière première ont rehaussé le coût des travaux de 20% causant quelques nuits blanches supplémentaires aux propriétaires.

Vite, redonner son faste au parc
Qu’importe ! Pas dépités pour deux sous mais plutôt pragmatiques, Emmanuel et Pierre-Laurent s’arment de courage pour débroussailler, nettoyer et clôturer le parc régulièrement visité par des importuns de jour comme de nuit. Ensemble ils décaissent la fontaine rocaille, la rivière anglaise presque complètement disparue sous des m3 de d’humus et étouffée par une forêt de bambous invasifs. Ils font même appel aux étudiants de Licende-pro -Aménagement du paysage- du Lycée agricole Louis Giraud de Carpentras pour la renaissance du parc selon Le Nôtre et d’après le schéma directeur des bâtiments et espaces extérieurs.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

Le séquoia a double tête Copyright Mireille Hurlin

Un artiste reconnu mondialement pour réveiller le parc
Enthousiasmés par la vie qui renait en son parc, des arbres séculaires dont de majestueux platanes, un cèdre de l'Atlas, un immense séquoia à double tête de plus de 30m de haut, un être pourpre et le grand être, des pins d'Alep et noirs, les propriétaires proposent, de juin à septembre 2022, leur première exposition d'art contemporain, dévolue à 12 œuvres monumentales du sculpteur Venesquais Etienne Viard. Ce qui leur a plu ? Des œuvres monumentales métalliques minimalistes inspirées des lignes végétales.

Quel modèle économique ?
Le projet est multiple mais sa finalité est bien de créer des activités propices à l'autofinancement de l'entretien du château. Comment ? En ponctuant l'année d'événements ouverts au public et en privatisation des lieux. Emmanuel et Pierre-Laurent se sont déjà penchés sérieusement sur un programme culturel à l'année, des expositions de peinture, sculptures et de photographies, des concerts, les Journées européennes du patrimoine, l'ouverture du parc les week-ends de juillet et août pour des 'rendez-vous au jardin' sont possiblement prévus pour 2023. La restauration des pièces historiques dont certaines ont conservé leurs magnifiques décors feront parties des premières visites et le centre d'hydrothérapie qui arbore toujours ses vestiaires, bassins intérieurs, jets à haute pression et cabines de luminothérapie interpelleraient sans aucun doute les visiteurs. Ils réfléchissent aussi à un cercle de mécènes pour les soutenir dans la renaissance du château dont les tout premiers fondements remontent tout de même à 900 ans avec cette ancienne villa gallo-romaine.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026



La rivière anglaise conçue à la Belle époque Copyright Mireille Hurlin

Des anecdotes ?
Un seigneur des lieux –descendant d'Elzéar de Thézan– aurait rencontré et mandé André Le Nôtre (1613-1700) pour la création du jardin à la française. Pierre-Augustin Caron de Beaumarchais (1732-1799) y aurait séjourné et trouvé l'inspiration pour écrire La mariage de Figaro. Le Château de Thézan aura été miraculeusement protégé des affres de la révolution, de deux guerres mondiales et de l'occupation. Le centre d'hydrothérapie a connu une si grande aura que Saint-Didier fut un temps rebaptisé, en 1918, Saint-Didier-les-Bains.

Les parties les plus précieuses de l'édifice ?
Elles sont inscrites à l'inventaire des Monuments historiques comme les toitures, les façades de la Cour d'honneur, le porche d'entrée, l'escalier à vis, les cheminées d'époque, les salles d'apparats, les fenêtres du 15e et 16e siècle, le grand salon avec son décor, la tour médiévale du XVe siècle, le parc et son orangerie.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

La fontaine rocaille du parc DR

Patatras
Emmanuel et Pierre-Laurent déplorent le vol de 102 pieds d'oliviers intervenu dans leur toute jeune oliveraie dans la nuit du 5 au 6 novembre. Celle-ci fait partie des projets de développement économique du château pour rendre son entretien, dans le temps, pérenne.

Des pierres qui résonnent de la mémoire des hommes
On retrouve la trace de cette belle demeure 'Castrum primitif' en 1 159 dans une missive où Raymond V, Comte de Toulouse et marquis de Provence vend et fait mention de Villa sancti Desiderii –Villa de Saint-Didier- à l'évêque Franco de Carpentras. Ce lieu de villégiature est construit sur les fondations d'une villa gallo-romaine accueillera véritablement une vie de famille entre le XVI et XVIe siècle lorsque Elzéar de Thézan prendra pour épouse Siffreine de Venasque en février 1483, famille qui occupera le château durant plus de trois siècles.



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

Les armoiries du Château Copyright Mireille Hurlin

Les grands travaux engagés à partir de 1660
C'est Louis de Thézan, noble comtadin en 1660 et son fils, le dispendieux, Paul-Aldonce-François qui opéreront les plus grandes opérations de construction avec un bâtiment central flanqué de deux ailes –dans lesquelles seront organisées de grandes salles d'apparat en retour pour de fastueuses et renommées fêtes. Les ailes sont reliées par une vaste terrasse donnant sur un jardin à la française orienté au Sud. C'est à ce moment-là que la façade méridionale empreinte un style néo-médiéval avec ses deux tours et que le jardin à la française se mue en parc à l'anglaise.

L'entrée change de cap
L'entrée, auparavant orientée au Sud, en direction du village voisin du Beaucet, regarde désormais en direction de la tour fortifiée de Saint-Didier.

La vente aux enchères de 1809
La propriété est vendue, en 1809 suite au décès de la marquise de Thézan, disparue sans descendance, et devient la propriété de la baronne Olympe de la Baume-Suze, sa nièce qui la revend, en 1814, au marquis Pelletier de Gigondas de la Garde en 1814 qui redonnera son lustre à la prestigieuse demeure et avant que son fils, Henri Auguste Paul, ruiné, ne vende, à son tour, la propriété.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839



Une autre fontaine rocaille à l’entrée du château DR

L’entrée de la famille Masquin dans l’histoire du château

L’édifice est alors racheté, en 1862, par Adolphe Masson, médecin, qui en fait un centre d’hydrothérapie très couru. Une soixantaine de chambres et des espaces de soins ponctuent désormais le bâtiment et c’est son gendre, à son décès, qui prend les rênes de l’établissement et accueille une clientèle de curistes aisée. Le centre hydrothérapique est né puis se transforme en centre de soins des maladies nerveuses pour fermer ses portes en 1980 et gagner un bâtiment plus contemporain, toujours dans le village. Il

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

s’agit de la clinique Saint-Didier également centre psychiatrique pour les patients adultes en hospitalisation libre.



L’orangerie Copyright Mireille Hurlin

A partir de 1980, château et jardin tombent à l’abandon

Outrages du temps, vols, squat, vandalisme –en 2015- égratignent le bel édifice et son écrin de nature. Désormais ? Les deux nouveaux propriétaires travaillent par strate, aidés dans leur quête de renouveau, dans un premier temps, par les institutions locales et régionales. Emmanuel et Pierre-Laurent ont commencé par ouvrir les extérieurs, la Cour d’honneur et le parc depuis juin 2022. Les intérieurs sont en pleine restauration et le parcours de visite commence à peine à être esquissé.

Les infos pratiques

Le Château de Thézan est inscrit à l’inventaire des Monuments historiques, aux Vieilles maisons françaises et figure dans le guide du Patrimoine local du Vaucluse conçut par la communauté Airbnb.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

Château de Thézan. 58, rue du Château à Saint-Didier. 06 22 88 07 46 contact@chateaudethezan.com. La page facebook regorge d'informations et tient lieu de journal de bord que tous les amis du lieu lisent avec intérêt.



C'est en passant sous le clocher de l'église que l'on accède au Château de Thézan à Saint-Didier
Copyright Mireille Hurlin

Gel des loyers des passoires énergétiques à

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

partir d’aujourd’hui 24 août



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

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

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

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

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


DR

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

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

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

fondateur de Heero.

Combien du m2 ?
On estime à entre 150 € et 450 € par m2 le budget moyen d'une rénovation énergétique pour gagner une ou deux classes de DPE (sur la base de connaissance de plus de 130 000 travaux de rénovation énergétique), soit au total, pour la rénovation globale et totale d'une maison de 100 m², un budget total compris entre 30 000 et 45 000€.



DR

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

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

Des aides pour rénover et valoriser son bien, y compris pour les investisseurs !
Contrairement aux idées reçues selon lesquelles les aides sont souvent réservées aux acheteurs de résidence principale, il existe des dispositifs pour les investisseurs, mais ils sont bien sûr insuffisants, alors même que ceux-ci sont les plus contraints par la Loi Climat et sont en première ligne pour rénover les biens ces prochaines années. Or, la mise en place d'aides financières et administratives est le meilleur levier selon les Français pour les inciter à rénover leur logement, comme exprimé par 86 % des Français dans ce même sondage OpinionWay.

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

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


DR

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

. Le dispositif Loc'Avantages : il s'agit d'une réduction d'impôt jusqu'à 10 000 € conditionnée au fait de louer son logement pendant 6 ans minimum avec un niveau de loyer inférieur aux prix de marché et sous conditions de ressources du locataire.
Dans tous les cas, le montant total des aides publiques ne doit pas représenter plus de 80 % du montant TTC du projet.

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

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

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026



DR

Châteaurenard : quel avenir pour les halles marchandes ?

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026



Ce weekend, deux ateliers seront animés par équipe de spécialistes en réaménagement urbain à Châteaurenard concernant l'avenir de ses halles marchandes. Les habitants et commerçants de la commune sont invités à y participer et à faire leurs propositions.

Implantées depuis 1921 en plein cœur de ville, les halles marchandes constituent un lieu emblématique de Châteaurenard. Dans un projet d'amélioration du cadre de vie, la commune propose deux ateliers d'échange concernant la rénovation des halles auxquels tous peuvent participer.

L'objectif est d'établir les points faibles et forts des halles et d'imaginer les possibilités d'amélioration afin d'optimiser le potentiel du lieu. La municipalité souligne l'importance d'intégrer les habitants et commerçants de Châteaurenard, estimant que leurs témoignages, leurs ressentis et leurs besoins sont essentiels pour cette initiative.

Samedi 19 mars de 10h à 12h. Halles marchandes. 3 avenue Roger Salengro. Châteaurenard.

Dimanche 20 mars de 10h à 12h. Sur le marché (au niveau du club house du RCC). Cours Carnot. Châteaurenard.

V.A.