Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Paul des Longchamps élu président de Territoires Sud Habitat



Près de 48 000 logements, plus de 110 000 habitants logés, quatre bailleurs sociaux réunis sur trois régions et huit départements : Territoires Sud Habitat change de présidence. Élu par le conseil d'administration le 30 juin, Paul des Lonchamps succède à Sylvie Nicolle avec l'ambition de renforcer la coopération entre les membres de cette société de coordination créée par la loi ELAN (Loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique).

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Paul des Longchamps DR

Réuni le 30 juin, le conseil d'administration de Territoires Sud Habitat a nommé président Paul des Lonchamps, déjà administrateur d'Axédia. Il succède à Sylvie Nicolle, saluée pour son engagement depuis la création de cette société de coordination, devenue en quelques années un outil stratégique de coopération entre plusieurs bailleurs sociaux. Le nouveau président entend consolider les synergies entre les quatre organismes fondateurs : Axédia, Grand Delta Habitat, Ouest Provence Habitat et Semiga.

Mutualiser sans effacer les identités
Créée dans le prolongement de la loi ELAN de 2018, Territoires Sud Habitat repose sur l'union des compétences pour gagner en efficacité tout en préservant l'autonomie de chaque bailleur. Concrètement, cette coopération permet de mutualiser expertises, achats, innovations ou encore réflexions stratégiques, sans remettre en cause les spécificités locales des organismes membres.

Axédia, 70 ans d'activités pour le logement et l'acquisition pour tous

Une union efficace face à la complexité de la conjoncture économique
Un équilibre précieux au moment où les bailleurs ploient sous les contraintes financières, la rénovation énergétique du parc immobilier, l'adaptation des logements au vieillissement de la population et la nécessité de produire de nouveaux logements accessibles. Aujourd'hui, l'ensemble représente près de 48 000 logements et plus de 110 000 personnes logées sur un territoire couvrant trois régions et huit départements.

Renforcer les partenariats pour maintenir l'offre locative
Cette approche répond aux profondes mutations que traverse le logement social avec la hausse des coûts de construction, les exigences des réglementations environnementales, le devoir de sobriété énergétique, ainsi que l'évolution des besoins des locataires.
Mireille Hurlin

Axédia, 70 ans d'activités pour le logement et

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

l’acquisition pour tous



Pour les 70 ans d’Axédia, Marie-Noëlle Lieneman, ancienne Ministre et sénatrice, et Présidente de la Fédération Nationale des Coopératives d’Hlm a félicité Michel Gontard, président directeur général –et président de Grand Delta Habitat- et ses équipes pour leur accompagnement des plus modestes au logement et à l’accession à la propriété. Marie-Noëlle Lieneman et Michel Gontard militent pour un soutien financier accru de l’Etat, un logement abordable, durable et adapté aux besoins des citoyens alors que la France subit une crise du logement qui s’amplifie et perdure.

Dans les faits, Marie-Noëlle Lienemann fait actuellement le tour des coopératives dont chaque territoire est spécifique. Un tour d’horizon propre à nourrir sa réflexion pour connaître les besoins et opportunités

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

de chaque coop sur son territoire qui pourrait alors dresser sa feuille de route à 5 ans et, face à cela, demander une vraie implication financière du bloc présidentiel.

70 ans de combat social pour les plus modestes
Pour l'heure l'ancienne ministre a félicité la coopérative Axédia qui possède plus de 855 logements à la location et développe son parc en Vaucluse, dans le Gard et l'Hérault. Le résultat, en amont, d'une organisation fédératrice d'actions concrètes, notamment via la 'Coop' Foncière Méditerranée' et la Sac (Société anonyme de coordination pour une offre globale sur son territoire en additionnant les savoir-faire de ses membres) Territoires Sud Habitat, dont Axédia est fondatrice.

Michel Gontard a souligné des années 2023 et 2024
marquées par d'importants défis économiques et sociaux particulièrement impactants sur les ménages ; la difficulté à se loger et l'accession à la propriété qui continue d'être très freinée pour les ménages les plus modestes. Face à ce constat, la coopérative Axédia avait déjà mis en pratique le Prêt Social Location Accession –PSLA, – et le Bail Réel Solidaire –BRS-.

En savoir plus sur le PSLA
Le Prêt Social Location Accession est un dispositif d'accession à la propriété pour des ménages sous plafonds des ressources afin d'accéder, progressivement, à la propriété de leur résidence principale, à prix maîtrisé, avec un statut de locataire accédant.

Comprendre le BRS
Le Bail Réel Solidaire est également un dispositif d'accession à la propriété créé en août 2015, en logements neufs ou anciens et sur les zones tendues à un prix abordable -« de 20 à 40% moins cher », a indiqué Michel Gontard- et applicable dans le cadre de la Loi SRU (Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain). Une réduction du coût du prix de l'acquisition due à la dissociation du foncier porté –entre 18 et 99 ans- par un Organisme Foncier Solidaire (OFS) et du bâti acquis par les candidats propriétaires. En contrepartie les propriétaires versent un faible loyer du terrain. Egalement, l'achat du bien peut être fait via le Prêt à taux zéro (PTZ), pour les primo-accédants.

Les métiers d'Axédia
Axédia exerce la construction et l'aménagement, la gestion locative et l'accession sociale à la propriété. La coopérative propose la vente de terrains, de maisons et d'appartements sobres en énergie.

Les chiffres clés 2023
7,7M€ d'investissements ; 5,8M€ de chiffre d'affaires ; 380 722€ de résultats ; 9 747 logements gérés par le syndic de copropriétés ; 1 851 personnes logées ; 855 logements locatifs dont 93 en 2023 ; 98,89% de recouvrement et 1,18% de logements vacants. Où les logements se situent-ils ? 612 en Vaucluse (84) ; 235 dans le Gard (30) ; 8 dans l'Hérault (34).

Le Conseil d'administration Axédia
Michel Gontard, président directeur-général, George Lemaire, directeur, Bruno Abbattista, Xavier Alapetite, Bruno André, Kader Belhadj, Jean-Jacques Dorey, Etienne Ferracci, Véronique Mencarelli, Michèle Michelotte, Joanne Mokonam, Isabelle Pairat, Alain Parent, Christian Pons, Laurent Pradeille,

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Dominique Taddéi, Stéphane Tortajada, Nathalie Vallat.



Ils ont dit
Marie-Noëlle Lienemann
«La crise du logement que nous subissons actuellement touche particulièrement le logement social. Nous aidons les ménages les plus modestes à devenir propriétaires, via le parcours résidentiel. Nous nous félicitons du maintien du prêt à taux zéro (PTZ) et du PSLA (Prêt social location accession) pour lesquels nous demandons, au Gouvernement, le doublement de la quotité. Nous nous sommes également beaucoup mobilisés sur le BRS (Bail Réel Solidaire) promu par les coops et auquel personne ne croyait et désormais reconnu dans les textes législatifs, dispositif qui fonctionne très bien. Quant aux taux d'intérêts ils ne sont pas encore assez bas pour permettre aux plus modestes d'accéder au crédit.»

«En 20 ans, si l'accession à la propriété a augmenté,
la part de l'accession sociale a diminué car le PTZ (Prêt à taux zéro) a favorisé les couches moyennes

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

supérieures ou les plus aisées, mais pas vraiment ceux qui en avaient besoin, notamment à une période où les crédits sont rares. Nous attendons des Pouvoirs Publics la suppression de la RLS (Réduction du loyer solidarité), c'est-à-dire du prélèvement des 1,5 milliards fait chaque année sur le mouvement HLM et revendiquons la TVA à 5,5% pour l'ensemble du logement social.»

Mise en place d'un observatoire

«J'ai demandé au Congrès HLM la mise en place d'un observatoire comme on le fait pour les comptes publics afin de pouvoir détailler combien l'Etat – dont les collectivités publiques- reçoit et dépense. Enfin, nous vivons un véritable problème d'accès au foncier dont les prix ont évolué de 300% en 30 ans. Ce qui est rare est donc cher. Surtout, le prix du logement devient de plus en plus divergeant de l'évolution des revenus des français ce qui plombe le pouvoir d'achat. Il faut donc déstocker le foncier public dont nous avons besoin, cela pourrait être la vente des terrains de l'armée, de la Sncf, de la Poste… Enfin nous pourrions faire une Vefa –Vente en état futur d'achèvement- à l'envers c'est-à-dire commander à des promoteurs ce que nous voulons plutôt que le leur racheter une fois les constructions faites qui ne correspondent pas exactement à nos attentes.»

La loi Zan

Quant à la loi Zan (Zéro artificialisation nette), si je comprends totalement la préservation des terres notamment agricoles, je trouve assez injuste que les communes qui ont beaucoup construit puissent encore réaliser 50% de ce qui a déjà été réalisé, alors que les petites communes qui construisent peu ne puissent plus le faire. Cette loi va encore participer à augmenter le coût du foncier et poser un arbitrage sur la terre et non pas sur la qualité du bâti. Or, si l'on paie cher le terrain, on amoindri le coût et donc la qualité de la construction, au moment où il faut revaloriser les métiers du bâtiment, si l'on ne veut pas voir, par exemple, le retour des travailleurs détachés.»

La pression subie par les maires

«L'autre difficulté ? Il y a des maires qui ne veulent pas construire. Ça n'est pas que ce soit leur choix, mais la pression des habitants parce que ces derniers fantasment sur la population qui pourrait y habiter alors que dans les faits, ce sont les habitants et les jeunes de la commune qui s'y installeront. Une fois cela réalisé, les habitants sont contents, mais il faut insister pour que la construction ait lieu.»

«Nous avons la conviction de pouvoir, tous, travailler ensemble

élus, Etats et opérateurs sociaux pour réussir ce défi républicain face à une société fracturée où les gens vivent chacun dans leur univers, sans échanger, sans penser qu'ils portent, ensemble, le destin du pays alors que la mixité sociale, qui n'est pas facile, peut réussir grâce à une feuille de route partagée. L'ONU (l'organisation des Nations Unies) a décidé que 2025 serait l'année internationale des coopératives porteuse de l'intérêt de la collectivité publique, des locataires, des financiers… Nous avons besoin d'outils dans cette recherche de l'équilibre des parties.»

Michel Gontard,

«Nous portons l'accession à la propriété sur la région Sud-Paca et Occitanie, via la 'Coop' foncière Méditerranée' et 'Territoires Sud Habitat' pour une vision complète ou l'accession sociale est intégrée. Nous avons d'ailleurs été les premiers à sortir des villas BBC (Bâtiments basse consommation).»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

«Nous expliquons aux maires les avantages du PSLA et du BRS
–qui est le plus plébiscité des deux dispositifs- où nous arrivons à faire baisser les prix du bien jusqu'à 40% -même dans le cadre d'une opération SRU- pour ceux qui souhaitent devenir propriétaires. Notre organisme de foncier solidaire (OFS) détient un portefeuille de 70 opérations à réaliser en Sud-Paca et Occitanie. Mais la plus importante problématique reste l'accès au foncier, cela pourrait être réglé grâce au foncier d'Etat qui pourrait nous être mis à disposition. J'en veux pour preuves les dizaines d'hectares de friches Sncf aux Rotondes à Avignon.»

«L'attente d'un logement social en Vaucluse
-19 000 demandes- s'exprime en années et je ne parle pas des demandes de mutation, de changement de résidences souvent demandées en raison de trafics, de sentiment d'insécurité, où sous la pression de certaines idéologies, radicalisation » relève Michel Gontard, « également par rapport à la question de la fréquentation de l'école », intervient marie-Noëlle Lienemann.

«Le pavillon avec jardin reste la demande de tous
car beaucoup de nos résidents désirent quitter le collectif pour vivre en villa, rappelle Michel Gontard. Plus de 30% de nos locataires en Région Sud-Paca ont plus de 60 ans, ce qui est considérable. C'est le résultat de parcours de vie accidentés, de pertes d'emploi. Axédia accueille aujourd'hui 10% de demandes de logements de personnes de 75 ans ce qui est caractéristique d'une mutation des revenus pour les gens.»

La problématique du relogement
«Nous vivons un problème important avec le relogement des personnes dans le cadre du NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain). A Avignon, il s'agit de 1 100 logements à détruire pour en reconstruire 800 dans le Grand Avignon.» concluait le président-directeur-général d'Axédia, Michel Gontard.

Michel Gontard élu Président de la nouvelle coopérative 'Territoires Sud habitat'

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026



Faute de regroupement la loi –Elan Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique– impose à tout bailleur social propriétaire de moins de 12 000 logements soit de céder son patrimoine, soit de s'associer.

Aussi, tant en régions Provence-Alpes-Côte d'Azur qu'en Occitanie les organismes concernés, soucieux de continuer à servir leur territoire, d'accompagner leurs élus de terrain et de rester solidaires de leur population, ont œuvré à la recherche de partenariats stratégiques garants de leur existence comme de leur indépendance.

Ainsi, s'est constituée sur les bases de l'égalité de représentation, associée à une volonté d'engagement de proximité, une société coopérative transrégionale et interdépartementale réunissant 'Territoires Sud Habitat' établie autour de trois Société d'économie mixte (SEM) départementale 'Semiga' ; intercommunale 'Ouest Provence Habitat' ; communale avec 'Sem Mallemort en Provence ; La Coopérative 'Axédia' et 'Grand Delta Habitat'.

Une réponse concertée pourvue d'un patrimoine consolidé de 27 000 logements sociaux, et confortée par des résidences en logements intermédiaires, des commerces, ainsi que des services divers.

Une potentialité d'interventions qui rassemble l'ensemble des métiers de l'aménagement et couvre à la fois la totalité des modes d'habitat, comme tout type d'équipements publics ou privés. Un regroupement de compétences partagées destinées à agir sur les deux régions. Et qui a confié sa Présidence à Michel Gontard et sa Direction Générale à Xavier Sordelet ; l'un comme l'autre étant chargés de responsabilités identiques au sein de la coopérative Grand Delta Habitat.
MH