

Ecrit par le 1 avril 2025

Carence de logements sociaux : combien paye votre commune en 2025 ?



Une petite trentaine de communes de Vaucluse et de [la zone d'emploi d'Avignon](#) (Gard avignonnais et Terre de Provence) sont sanctionnées financièrement pour non respect de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU).

Cette année 2 villes sortent de ce classement (Courthézon et Noves) et 4 villes y font leur entrée (Le Pontet, Robion, Vedène et Cheval-Blanc).

L'amende la plus forte est cette année versé par Pertuis. En effet [la commune vaclusienne de la Métropole Marseillaise](#) versera cette année 661 653,77 euros soit une progression de + 432 212 euros par rapport à 2024.

La ville la plus carencée reste Pujaut. La commune gardoise du Grand Avignon, dirigée par [Sandrine Soulier](#), n'a réalisé depuis 25 ans que 22 logements dit sociaux au lieu des 464 qu'exige la loi soit seulement 4,75% du chiffre souhaité.

Ce qui peut surprendre car [Le SCoT du bassin de vie d'Avignon](#) présidé par [Pascale Bories](#), maire de Villeneuve-lès-Avignon et également une des communes pointées du doigt dans ce classement, préconise "de mieux rééquilibrer l'offre en logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire, aujourd'hui trop centrée sur Avignon, chaque commune devra respecter un objectif de production de ce type de logements. Ce principe devra permettre d'amorcer un rattrapage notamment pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et n'atteignant pas le seuil des 20% de logements sociaux." ([voir ici](#))

Ecrit par le 1 avril 2025

[page 39\)](#)

[La loi SRU, votée il y a 25 ans](#), impose aux communes de plus 3 500 habitants pour les agglomérations faisant plus de 50 000 habitants (1 500 habitants en région parisienne) un minimum de 20% de logements sociaux. Dans son palmarès de la loi SRU des communes 'Hors la loi' ([voir ici page 9](#)), la [Fondation pour le logement](#) a classé dans les 12 communes 'multirécidivistes', qui ont été systématiquement carencées lors des six premières périodes triennales pour leur inaction, 3 communes de notre territoire.

[Les arrêtés préfectoraux pour les communes vauclusiennes citées](#)

[Les arrêtés préfectoraux pour les communes gardoises citées](#)

[Les arrêtés préfectoraux pour les communes des Bouches-du-Rhône citées](#)

Carence de logements sociaux : quelle est l'amende payée par votre commune ?

Ecrit par le 1 avril 2025



Une petite trentaine de communes de Vaucluse et du bassin de vie d'Avignon (Gard avignonnais et Terre de Provence) sont sanctionnées financièrement pour non respect de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU).

[La loi SRU, votée il y a 24 ans](#), impose aux communes de plus 3 500 habitants pour les agglomérations faisant plus de 50 000 habitants (1 500 habitants en région parisienne) un minimum de 20% de logements sociaux. Dans son [palmarès de la loi SRU des communes 'Hors la loi'](#), la Fondation l'Abbé Pierre a classé dans les 12 communes 'multirécidivistes', qui ont été systématiquement carencées lors des six premières périodes triennales pour leur inaction, 2 communes de notre territoire.

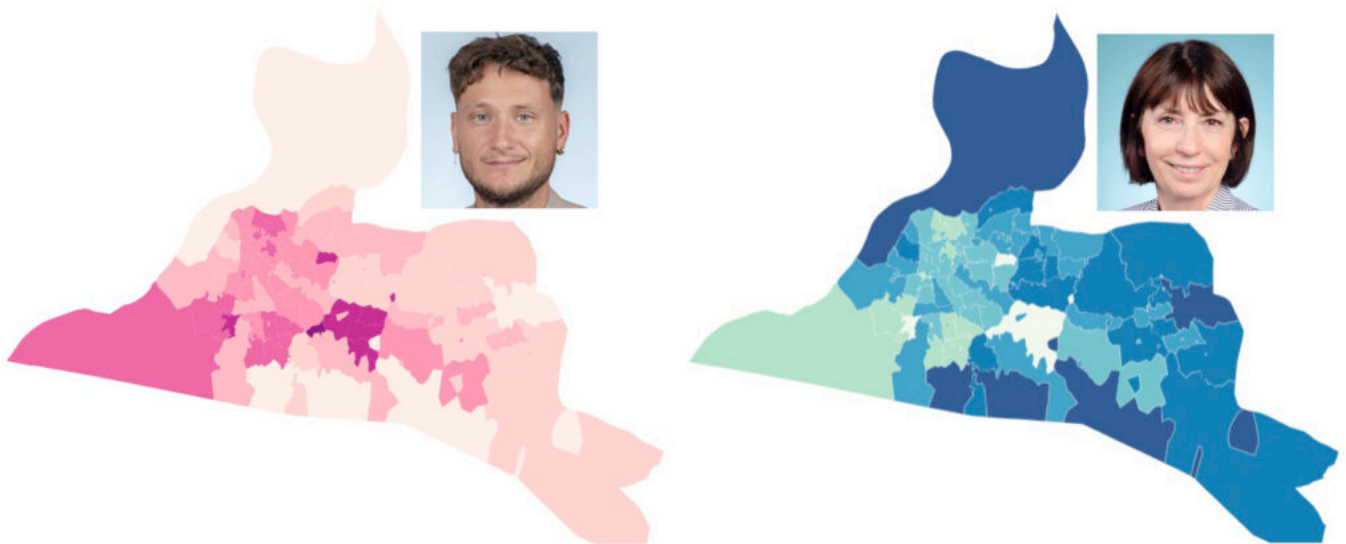
[*Les arrêtés préfectoraux pour les communes vauclusiennes citées*](#)

[*Les arrêtés préfectoraux pour les communes gardoises citées*](#)

[*Les arrêtés préfectoraux pour les communes des Bouches-du-Rhône citées*](#)

DP

(cartes interactives) Législatives 2024 sur Avignon : les résultats par bureaux de vote



Raphaël Arnault (La France Insoumise) a emporté le 7 juillet 2024 la première circonscription de Vaucluse (Avignon, Le Pontet et Morières-lès-Avignon) avec 54,98% des voix exprimées contre 45,02% pour sa rivale Catherine Jaouen (Rassemblement National).

Avec 60,44% des voix exprimées, c'est sur Avignon que le candidat Mélenchoniste a réellement bâti sa victoire. Voici, avec ces cartes interactives, le score des deux candidats dans tous les bureaux de vote de la cité des papes.

DP

Fédé BTP 84, Tracer son chemin au-delà de la conjoncture

Fin juin, le président de la [Fédé du BTP 84](#), Daniel Léonard, s'adressait aux adhérents dans le cadre de l'Assemblée générale. Peu avant nous l'avons rencontré pour une interview. Voici le message qu'il avait choisi de transmettre. » Mon rôle ? Maintenir le dialogue avec les élus et les acteurs économiques pour porter la voix de la profession »

Comment se portent le bâtiment et les travaux publics ?

«Aujourd'hui, c'est la construction qui souffre le plus. Les travaux publics connaissent une petite baisse d'activité qui n'est cependant pas alarmante pour le moment. Nous avons récemment rencontré un grand donneur d'ordre, le bailleur social Grand Delta Habitat, qui ne nous a pas donné de très bonnes nouvelles. Nous craignons des vagues de licenciements dans les entreprises de la construction qui impacteront l'ensemble de la chaîne : de l'agence immobilière à l'architecte, en passant par le notaire et le géomètre expert. Les permis de construire ne sortent plus des services de l'urbanisme des mairies ou agglomérations. Quant au marché des travaux publics ? L'arrêt de la construction entraînera l'arrêt des travaux publics puisque qu'il n'y aura pas de nouvelles zones d'habitat. Les entreprises vont devoir être agiles et se réorienter. »

Les conséquences induites

« Au plan national, la baisse des ventes de biens a déjà impacté 900 agences immobilières placées en redressement judiciaire ou en liquidation en 2023, soit +3% par rapport à 2022. Près de 1 000 licenciements sont prévus en 2024, dans les offices notariaux où les transactions sont passées de 1,1 million en 2022 à 900 000 en 2023. La chute de 30% de commandes dans les cabinets d'architectes a entraîné la réduction des effectifs de 15%, dès le 1er semestre, ce qui représente 1 000 suppressions d'emplois sur les 60 000 que compte cette branche. Les déménageurs accusent une baisse de l'activité de 20% et de 2,5% chez les marchands de meubles. Le Conseil Départemental de Vaucluse a subi un retrait de 30 M€ en raison du recul des droits de mutation, par rapport à 2023, pour un budget prévisionnel 2024 estimé à 110 M€.»

Ecrit par le 1 avril 2025



Copyright Freepik

Quant à la réhabilitation

«Si les marchés existent, ils ne correspondent pas au marché de la construction neuve. Notre filière Pôle habitat en fait actuellement les frais avec, en France, une perte d'emplois estimée à 300 000, ce qui concernerait environ 30 000 personnes, en Vaucluse.»

Le logement

«Le Gouvernement évoque 2 millions de logements vacants que pourraient intégrer les personnes en recherche d'habitat, cependant, ils sont, le plus souvent, situés loin des bassins de l'emploi et des entreprises qui recrutent. Avec l'inflation et le coût de l'essence, les ménages ne peuvent s'éloigner de leur lieu de travail.»

Les acquéreurs

«Les Français et notamment les provençaux, qui rêvaient de devenir propriétaires ont vu leur capacité d'emprunt immobilier diminuer. Ainsi, pour un emprunt de 200 000€ sur 20 ans, le taux de crédit moyen est passé de 1% en 2021 à 3% en janvier 2023 et à 4, 05% en janvier 2024 pour ensuite baisser à 3,95% en mars 2024. En conséquence de quoi, les ménages ont perdu en moyenne 50 000€ de possibilité

Ecrit par le 1 avril 2025

d'emprunter par rapport à la somme initiale qu'ils avaient prévu d'engager dans leur logement.»

Les tendances ?

«Les tendances affichent la préservation de l'environnement-ce en quoi nous adhérons totalement- avec l'arrêt de l'artificialisation des sols ; L'utilisation des friches industrielles et les dents creuses ce qui est une excellente idée à condition d'intégrer les possibles surcoûts tels que la dépollution des sols et des vastes bâtiments souvent construits avec de l'amiante, du plomb. Nous militons pour que des aides gouvernementales soutiennent les entreprises privées en charge de ce type de travaux. Egalement, les chantiers Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine) nécessiteront une enveloppe budgétaire 'sécurité' afin de protéger les chantiers, les matériaux et les professionnels pour œuvrer dans la sérénité.»

Les bonnes nouvelles ?

«Le Département, qui est notre plus important donneur d'ordre, maintient le budget. Nous espérons même un petit rebond de la part des maires-bâtisseurs, des élus ambitieux de faire évoluer leurs villes, d'accueillir les enfants du pays, d'améliorer le cadre de vie de leurs administrés. Les bonnes nouvelles ce sont les chantiers comme la déviation d'Orange qui est en cours, Mémento à Agroparc Avignon, le carrefour de Bonpas. Egalement la sécurisation, en juillet et août, des berges de Bonpas pour lesquelles 40 000 tonnes d'enrochements sont prévues. Une passe à poissons va aussi être créée à Rognonas.»



Copyright Freepik

Ecrit par le 1 avril 2025

Le nouveau siège de la Fédé

«Le nouveau siège de la Fédération du Bâtiment et des Travaux publics va enfin sortir de terre avec un démarrage des travaux en juillet et le début du gros œuvre en septembre, pour une livraison à l'automne 2025. Les intervenants des chantiers sont tous des adhérents de la Fédération. Nous assurerons nous-mêmes la gestion de la base-vie et des déchets ce qui est l'équivalent du lot zéro et une première expérimentale pour nous.»

Quelles relations entretenez-vous avec la préfecture, les collectivités territoriales ?

«Nous entretenons d'excellentes relations et nous réjouissons de pouvoir travailler de concert sur des projets. Cependant, nous avons l'impression de ne pas être écoutés par l'État. Malgré les efforts et arguments de nos Fédérations nationales, clairement le logement et la construction ne sont pas une priorité pour le Gouvernement. Finalement, nous nous heurtons à la conjoncture, à la fonte des dotations, à la baisse des droits de mutations qui participent à nourrir le budget du Département. Je crains que l'on oublie le rêve des français : la maison individuelle avec son jardin pour ne proposer que du collectif auquel tous les français n'adhèrent pas.»

Nos propositions ?

«Nous militons pour le rétablissement du PTZ (Prêt à taux zéro) à destination de tous les types d'habitat, sur l'ensemble du territoire et à destination de tous les ménages ; Le soutien de l'investissement privé avec une prolongation du maintien du dispositif Pinel qui se substitue à l'État dans l'effort de construction de logements ; L'amélioration du dispositif MaPrimeRénov dont la complexité à renseigner puis instruire le dossier bloque les aides promises de l'État, mettant en difficultés entreprises comme particuliers alors que le dispositif s'éteint en fin de l'année fiscale.»

Note de conjoncture

Le secteur de la Construction représente 10% de l'activité économique du Vaucluse. Au coeur de ce secteur, le marché du logement pèse 65% de l'activité des entreprises, porté par la construction neuve et l'entretien-rénovation. Le Vaucluse est un territoire à fort besoin annuel en logements, particulièrement sur les bassins d'emploi, comme Avignon à hauteur de 1,7 % du parc existant à produire chaque année entre 2018 et 2030, 1% pour le secteur d'Orange et de 0,7% en ce qui concerne Cavaillon-Apt. Pourtant, le rythme de production des logements sociaux peine à suivre la demande des ménages, traduisant une tension également sur ce type d'habitat. Cela s'explique notamment par un taux de rotation particulièrement faible dans le parc de logements qui s'établit à 5,3% en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Dans le détail

D'avril 2023 à avril 2024 l'activité dévise de 70% en termes de mises en vente de logements, de 50% pour la réservation de logements, de 37% en autorisation de constructions de logements et locaux, de 28% en autorisation de mises en chantier. Concernant les Travaux Publics, le secteur connaît une baisse de 0,6% au 1er trimestre 2024. Cependant le territoire devrait continuer de porter le contournement d'Avignon par la voie Léo (Liaison Est Ouest), les futures lignes du Tram, la construction de parkings relais ainsi que de parfaire sa politique en matière de rénovation des canalisations pour lutter contre la perte d'eau potable estimée actuellement à 25%, soit entre 3,5 et 4 millions de m³ d'eau perdus annuellement sur les 14 millions de m³ d'eau pompés depuis la nappe phréatique. Une nouvelle culture

Ecrit par le 1 avril 2025

de l'aménagement. La filière développe une nouvelle culture de l'aménagement, conciliant frugalité foncière et qualité de vie. Une façon pour elle de répondre à la tendance baissière de l'activité et à la nécessité de construire pour répondre aux attentes des habitants tout en tenant compte des enjeux environnementaux.



Copyright Freepik

Relance de la primo-accession et de l'investissement locatif

La relance de la primo accession et de l'investissement locatif ont contribué à relancer l'activité lors de crises précédentes. Ainsi, la production de logements neufs, sur l'ensemble du territoire national, concernait 222 425 unités en moyenne sur la période 2007-2023 contre une estimation des besoins à 300 000 logements par an.

Une production de logements considérablement ralentie

En cause, la conjonction de 4 éléments défavorables comme l'inflation des coûts de production et des matériaux, des énergies, et la mise en place de la réglementation énergétique 2020. Il y a, également, la hausse du taux d'usure et donc le relèvement du taux des crédits immobiliers alors que les conditions d'octroi des prêts réduisaient de 25% le pouvoir d'achat immobilier des futurs acquéreurs.

Ecrit par le 1 avril 2025

Une accumulation de facteurs contraires

Cette accumulation de facteurs contraires a immobilisé et continue de retenir l'activité dans le neuf, l'ancien, l'individuel, le collectif, l'achat et la location, engendrant l'immobilité géographique, les tensions sociales, le sentiment de déclassement, la cohabitation forcée, allant jusqu'à impacter la carrière future de l'étudiant obligé de renoncer à sa formation.

Les leviers du logement

Nous préconisons de geler les barèmes de la REP Bâtiment (Responsabilité élargie du producteur, traitement des déchets) sur un an et rendre le dispositif, aujourd'hui inefficace, plus opérationnel pour les entreprises sur l'ensemble du territoire. Nous souhaitons que soit mis en place le statut fiscal du bailleur privé pour maintenir l'offre de logements locatifs. Désormais, la maîtrise d'ouvrage intègre davantage la performance RSE des candidats dans le choix de l'offre la «mieux disante» ; notamment sur l'insertion et la qualification de publics éloignés de l'emploi, la formation, l'apprentissage, les contrats de professionnalisation. Les entreprises ont un outil performant avec le GEIQ BTP 84. Le maître d'ouvrage doit pouvoir soutenir ces initiatives et ainsi contribuer à irriguer le tissu économique et social du département.

Transition écologique, pour une vision stratégique et pérenne.

Cela pourrait consister en l'améliorer du traitement administratif laborieux et complexe de MaPrimRenov ; à l'accélération, sur le maillage territorial, des points de collecte, de stockage et de valorisation des matériaux ; à l'intégration par la maîtrise d'ouvrage de dispositifs en faveur du réemploi et du recyclage des matériaux.

Ecrit par le 1 avril 2025



Copyright Freepik

L'enjeu de demain ?

Sera de reconstruire la ville sur la ville dans une logique d'optimisation de l'espace ; du ré-emploi des 31 000 logements restés vacants en Vaucluse ; du recyclage des friches et du changement de destination de bâtiments existants en logements adaptés aux différentes générations. Il sera là essentiel de tenir compte des surcoûts prévisibles générés par la dépollution des sols et des bâtiments, toutes ses opérations étant propices au retour spontané et aidé de la nature en ville.

La Fédé en chiffres

122 ans, créée en 1902. 400 entreprises adhérentes, de l'artisan à la major, entreprises de bâtiment, travaux publics, constructeurs de maisons individuelles, promoteurs, aménageurs, architectes, maîtres d'œuvre, bureaux d'étude, bureaux de contrôle, locatiers, fournisseurs de matériaux, carriers, avocats, centres de formation, assureurs, comptables, banquiers. 5 200 salariés Les adhérents, entreprises artisanales, PME (petites et moyennes entreprises), ETI (Entreprises de taille intermédiaire) et groupes nationaux représentent 5 200 salariés. Six collaborateurs La Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics accueille une équipe de six personnes pour répondre aux besoins des professionnels.

Ecrit par le 1 avril 2025



Écrit par le 1 avril 2025

Copyright Freepik

Fédération du BTP 84

60, chemin de Fontanille, Agroparc 84140 Avignon - Tél. 04 90 82 40 63 Président, Daniel Léonard
Secrétaire Général, Emmanuel Meli.

Extrait du hors série N°2 Echo du mardi Spécial Fédération du BTP 84 Juin 2024.

Ecrit par le 1 avril 2025

l'echo du mardi
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

■ DANIEL LÉONARD, PRÉSIDENT DE LA FÉDÉ BTP 84  2&3	■ CÉCILE HELLE MAIRE D'AVIGNON  4&5	■ NOS ADHÉRENTS ONT DU TALENT  6à10	■ CFA FLORENTIN HOURET AVIGNON  11
--	--	--	--

BTP VAUCLUSE **L'heure est à l'action**

École Melly et Paul Piaux, Joly Jean, Avignon

Hors-série Echo du mardi Spécial Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics de Vaucluse - Juin 2024 www.echodumardi.com

Cliquez sur la couverture pour consulter ou télécharger le journal

Le soutien de Jean Viard aux forçats de la Terre

En pleine crise agricole, le sociologue vauclusien [Jean Viard](#) défend les forçats de la terre. Depuis près d'un demi-siècle, cet observateur éclairé de nos vies décrypte, décode le milieu paysan. Avec « La campagne inventée » publiée en 1997, « L'archipel paysan, fin de la république agricole » en 2001, « Le sacre de la terre » en 2020, inlassablement, il met ses pas dans le sillon des cultivateurs.

« Aujourd'hui, le monde paysan a l'impression d'être en voie de disparition » précise Jean Viard. « Il ne voit pas son avenir clairement. Il se sent rejeté, déconsidéré, dénigré. Certains ironisent sur les culs-terreux. Or, depuis l'après-guerre, on a gagné 25 ans d'espérance de vie grâce à leur travail, grâce à l'amélioration de l'alimentation. C'est l'époque où le Général de Gaulle a demandé à son ministre de l'agriculture, Edgard Pisani, de faire entrer l'agriculture française dans la modernité pour atteindre la souveraineté alimentaire » ajoute Jean Viard.

Mécanisation de la production et produits phytosanitaires

« C'est aussi l'époque où on a commencé à utiliser des produits chimiques, où on a mécanisé la production, mis en place des organisations professionnelles et des coopératives pour fédérer toute cette main d'œuvre. » Mais ces investissements ont un coût, les paysans se sont endettés en achetant des parcelles toujours plus grandes, des tracteurs toujours plus puissants, climatisés, une moissonneuse-batteuse high-tech, une machine à vendanger qui enjambe les rangées de vignes et trie les grains de raisin, tout cela sous les conseils cyniques et mortifères de certains techniciens et banquiers. Et c'est à eux, les cultivateurs, de rembourser des prêts faramineux qui les étranglent quand ils n'arrivent pas à vivre dignement de leur travail. Certains ont travaillé dur plus de 40 ans pour toucher une retraite de 900€. On recense un suicide de paysan tous les deux jours, c'est dire leur degré d'abandon, dépression et de désespoir. »

Les exclus du progrès social

« Pendant que tous les autres travailleurs ont droit aux congés payés et aux 35h, eux sont exclus du progrès social, s'occupent de leurs vaches, chèvres, brebis et volailles 365 jours par an. Des labels et des normes ont été inventés pour que soient reconnues les appellations d'origine contrôlée ce qui est positif pour la mise en marché de produits du terroir de qualité, pour nos vins AOC, comme le rosé de Provence

Ecrit par le 1 avril 2025

et le rouge des Côtes du Rhône. En revanche, le marché européen n'impose pas les mêmes mesures drastiques à tous. La preuve avec un seul exemple, la cerise. Nos arboriculteurs de Venasque et du Barroux ne peuvent pas utiliser de diméthoate pour lutter contre la « drosophila suzukii » quand nous importons à tire larigot des milliers de tonnes cerises turques imbibées de diméthoate. On nage en pleine absurdité. »

« On boit plus de bière que de vin »

« Côté viticulture, il faut bien voir que nos habitudes de consommation aussi ont changé. L'an dernier, on a plus bu de bière que de vin en France et les stocks de rouge craquent au point qu'on a autorisé la distillation à grande échelle. Quand on parle de 'consom'acteurs', on voit des citoyens aller faire leurs courses dans les fermes, acheter aux producteurs de la ceinture verte d'Avignon ou de Velleron, sur les petits marchés de village plutôt qu'au supermarché. Mais quand on lit le prix des fruits et légumes de nos paysans, face aux tomates importées d'Espagne et du Maroc en plein hiver, là où le prix de la main d'œuvre et des charges est ridiculement bas, les mères de familles monoparentales qui sont au Smic (Salaire minimum interprofessionnel de croissance) achètent ce qui est moins cher pour nourrir leurs enfants, au détriment de la qualité gustative et nutritionnelle. Mais c'est leur porte-monnaie qui leur impose ce choix. »

Rareté et cherté du foncier

« Pour revenir aux racines de cette crise agricole, il faut aussi évoquer la rareté et la cherté du foncier. Comme Jean Viard l'écrit dans « Le sacre de la terre » : « On a construit 63 000 ronds-points, des lotissements, des supermarchés et on a grignoté 20% de nos terres aux dépens de l'agriculture. Il faut arrêter de défigurer la France ». En 30 ans, le prix de la terre a été multiplié par deux, il faut compter un million d'euro pour une petite exploitation. Et on ne parle pas ici des vignes de Châteauneuf-du-Pape. Quel enfant de paysans a les moyens de dédommager ses frères et soeurs qui n'ont pas choisi d'hériter du domaine familial? Le sociologue insiste : « Il faut former les jeunes, les inciter à s'installer, cultiver leur jardin, développer des start-up à la campagne ».

Vous avez dit agri-bashing ?

« Autre forme d'agri-bashing, les bobos néo-ruraux, ces ayatollahs de l'écologie. « Ils ont quitté la ville, se sont installés en pleine nature, à côté d'une ferme et ils ont intenté 1 200 procès aux paysans parce que le cri du coq les réveille, l'âne qui braie les dérange, le fumier pue, l'épandage pollue ou le tracteur fait du bruit ». Le défenseur des paysans martèle : « L'agriculture est un métier d'avenir. Elle nous nourrit, nous habille, capte le carbone. Avons-nous déjà oublié les Gilets jaunes qui se sont levés pour l'urgence climatique. Nous avons besoin de retrouver nos racines sur le champ. Le sol est le lieu de ressources, de culture, de mémoire, de territoire de la patrie. Il faut passer de l'agriculture-problème à l'agriculture-solution. Elle est un métier du futur, un lien entre la santé des hommes et le soin de la terre ».

Quelle sera l'ambiance au prochain Salon de l'agriculture ?

Il ajoute, ironique : « Dans un mois, les politiques vont faire les marioles au Salon d'Agriculture, se pavaner dans les allées du Parc des Expositions, Porte de Versailles, caresser les paysans et leurs bêtes dans le sens du poil, partager l'apéro et le saucisson, les mêmes qui ont signé subrepticement en novembre un accord avec la Nouvelle Zélande qui prévoit la suppression des droits de douane sur les

Ecrit par le 1 avril 2025

kiwis, pommes, oignons, viandes, le beurre, le miel, le lait en poudre. 18 000km nous séparent de ce territoire aux antipodes de la France, dans le Pacifique Sud. Et ils prétendent favoriser les circuits courts au Ministère de l'Agriculture ? Interroge Jean Viard. Il ne faudrait pas prendre les enfants du bon dieu pour des canards sauvages. Stop à l'hypocrisie, à l'enfumage, au double discours. »

« La campagne inventée » - L'archipel paysan, la fin de la république agricole » - L'Aube Le sacre de la Terre » - L'Aube www.editionsde-laube.com

L'Agriculture en Vaucluse

115 000 hectares de surface agricole : 31% du territoire (dont 22 761ha en bio).

12 700 emplois : 4 300 dirigeants, 2 800 permanents, 5 600 CDD (Contrats à durée déterminée, occasionnels et saisonniers).

Chiffre d'affaires : 1,106 milliard d'euros.

La production en Vaucluse

N° 1 cerise, raisin de table, ail, courge.

N°2 poire Guyot, pomme Golden & Granny.

N°3 fraise, pastèque, vins AOC.

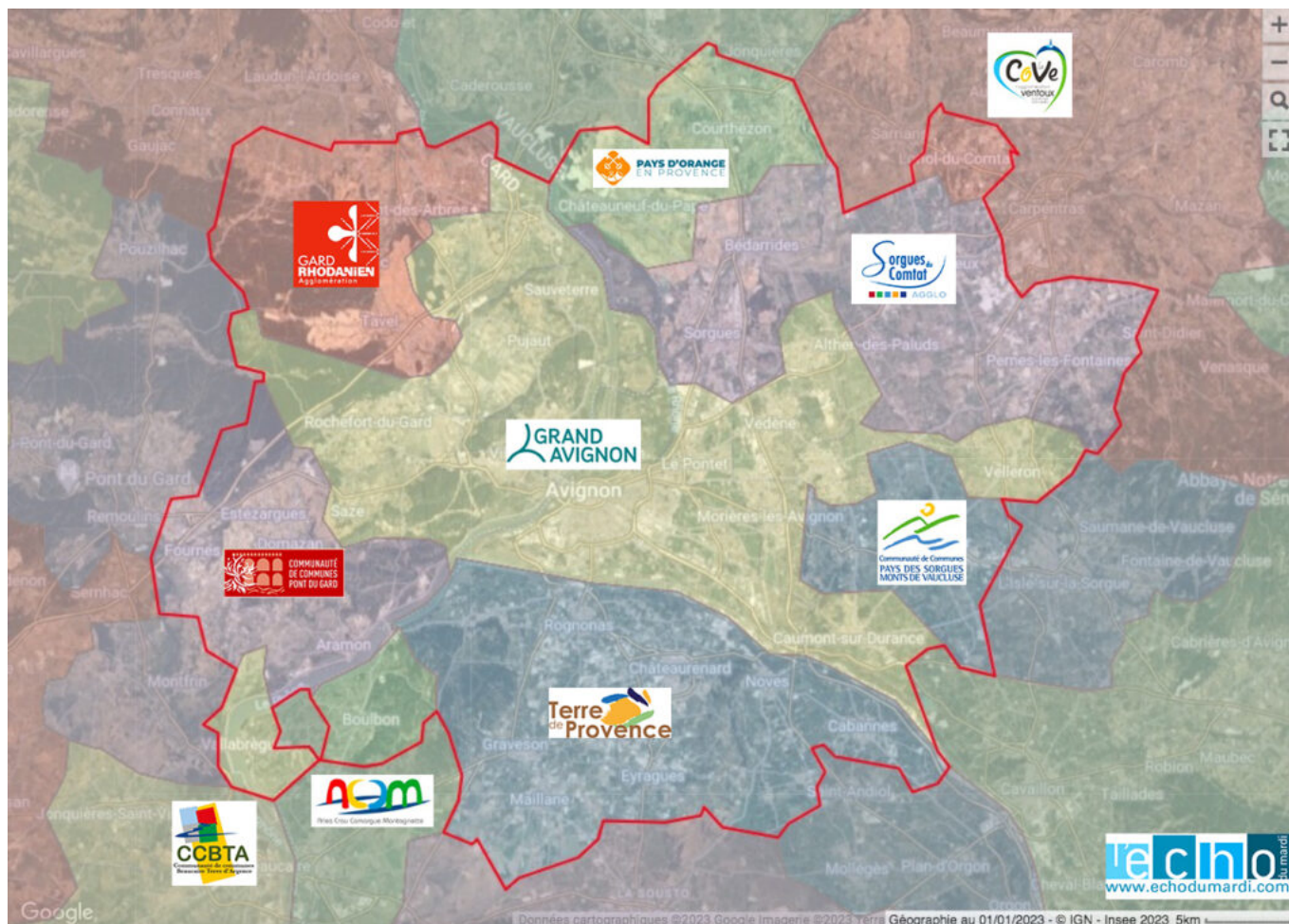
Viticulture :

50 000 emplois.

2 millions d'hectolitres produits par an.

(cartes) CFE : les taux dans l'aire d'attraction d'Avignon

Ecrit par le 1 avril 2025



L'aire d'attraction d'Avignon, telle que définie par l'INSEE, est administrativement répartie en 2 régions, 2 zones scolaires, 3 départements, 10 intercommunalités et 48 communes*.

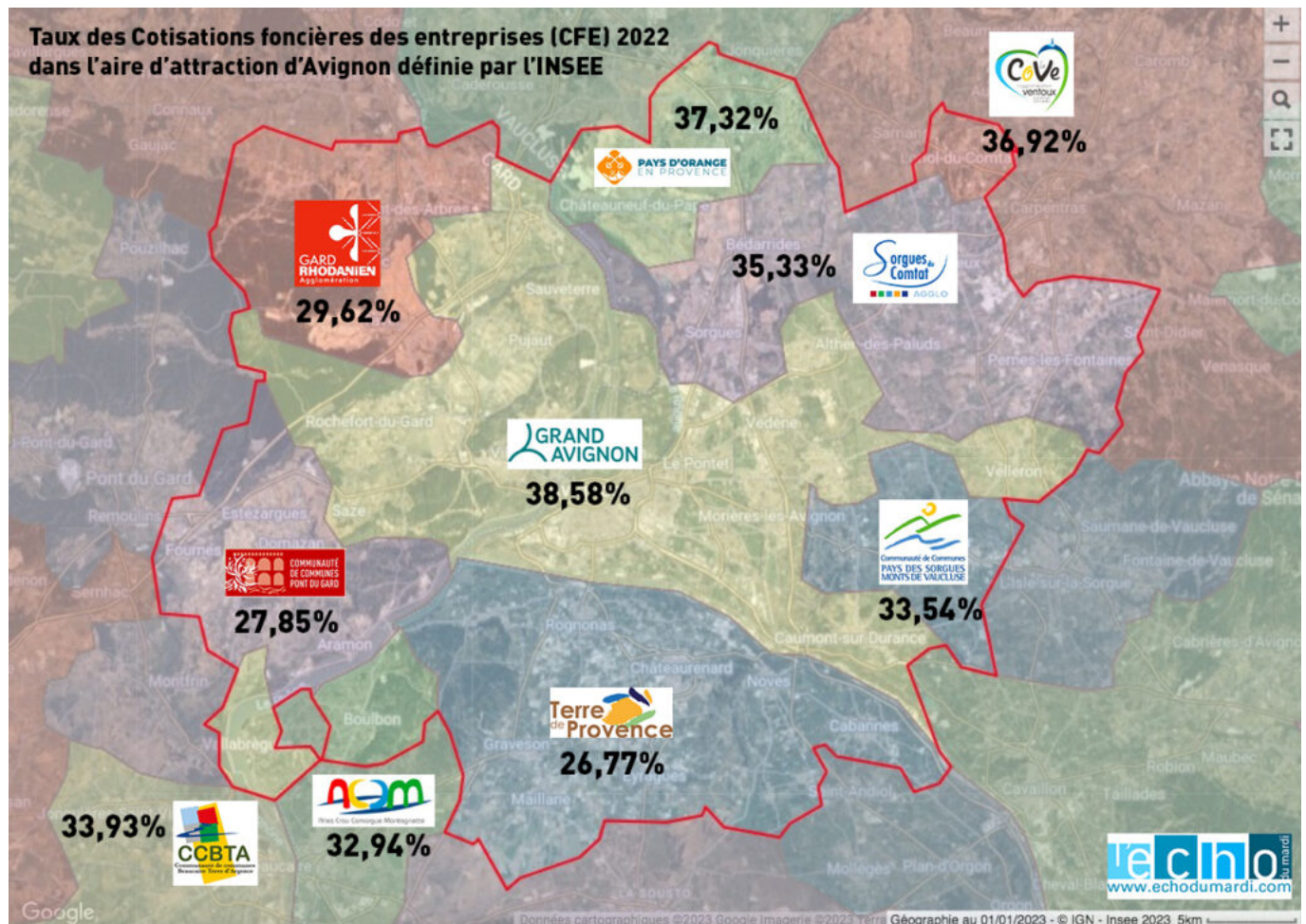
Pour les entreprises soumises à la Cotisation foncière des entreprises**, qui a remplacé la taxe professionnelle et la CVAE (Cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises) à partir de 2010, ce découpage a pour conséquence l'application de 10 CFE (Cotisation foncière des entreprises) avec des taux différents pour chaque intercommunalités. En conséquence, ces 'distorsions' peuvent pousser ces EPCI (Etablissement public de coopération intercommunale) à se trouver en concurrence par leur attractivité fiscale alors qu'elles font partie du même territoire économique.

Pour les entreprises, ces incohérences territoriales ne sont pas sans incidences puisque les impôts de ces dernières servent notamment à financer les infrastructures de mobilité et de transport. La LEO (voir carte en fin d'article) est l'exemple le plus ubuesque de cette situation. La tranche 2 sera financée seulement à hauteur de 2,1% par Terre de Provence***, desservira uniquement l'intercommunalité du Nord des Bouches-du-Rhône qui affiche la CFE la plus faible de l'aire d'attraction de la cité des papes. Alors avec seulement la tranche 1 et 2 de la LEO, de quoi siphonner la substance économique du Grand

Ecrit par le 1 avril 2025

Avignon ? En tout cas, cela illustre parfaitement la dichotomie de ce territoire, coupé en deux en permanence entre ses zones économiques et ses espaces résidentiels.

Autre exemple révélateur : avec 3 fois plus d'intercommunalités pour 2 fois moins d'habitants que l'espace azuréen, le territoire rhodanien présente une fragmentation institutionnelle bien trop forte.



Cliquez sur la carte pour l'agrandir

Voici ci-dessous les taux de CFE de l'aire d'attraction d'Avignon par EPCI et classé de manière dégressive

16 communes dans la Communauté d'agglomération du Grand Avignon avec un taux de 38,58%

Avignon
Caumont-sur-Durance
Entraigues-sur-la-Sorgue
Jonquerettes
Les Angles
Le Pontet

Ecrit par le 1 avril 2025

Morières-lès-Avignon
Pujaut
Rochefort-du-Gard
Roquemaure
Saint-Saturnin-lès-Avignon
Sauveterre
Saze
Vedène
Velleron
Villeneuve-lès-Avignon

2 communes dans la Communauté du Pays Réuni d'Orange avec un taux de 37,32%

Châteauneuf-du-Pape
Courthézon

1 commune dans la communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin avec un taux de 36,92%

Loriol-du-Comtat

5 communes dans la Communauté d'agglomération les Sorgues du Comtat avec un taux de 35,33%

Althen-des-Paluds
Bédarrides
Monteux
Pernes-les-Fontaines
Sorgues

1 Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence avec un taux de 33,93%

Vallabrègues

2 communes dans la Communauté de communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse avec un taux de 33,54 %

Châteauneuf-de-Gadagne
Le Thor

1 Communauté d'Agglomération Arles-Crau-Camargues-Montagnette avec un taux de 32,94%

Boulbon

6 communes dans la Communauté d'agglomération du Gard Rhodanien avec un taux de 29,62%

Lirac
Montfaucon
Saint-Geniès-de-Comolas
Saint-Laurent-des-Arbres
Saint-Victor-la-Coste

Ecrit par le 1 avril 2025

Tavel

5 communes dans la Communauté de communes du Pont du Gard avec un taux de 27,85%

Aramon
Domazan
Estézargues
Fournès
Théziers

9 communes dans la Communauté d'agglomération Terre de Provence avec un taux de 26,77%

Barbentane
Cabannes
Châteaurenard
Eyragues
Graveson
Maillane
Noves
Rognonas
Verquières

[Lire également : “\(cartes\) Avignon : une zone d’emploi de 285 797 habitants sans LEO”](#)

Écrit par le 1 avril 2025

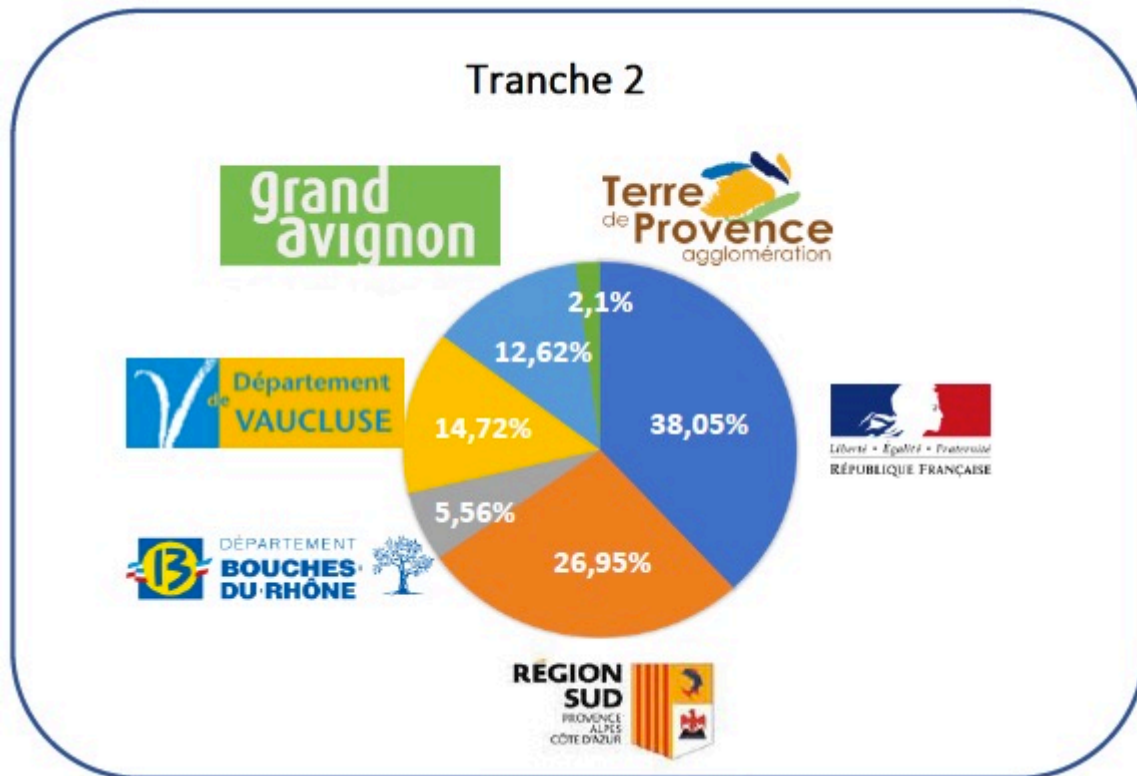


Le projet de liaison Est / Ouest d'Avignon, déclaré d'utilité publique le 16 octobre 2003 (il y a quasiment 20 ans) et dont seulement la tranche 1 est réalisée à ce jour. DR

* <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/cog/aire-d-attraction-des-villes-2020/AAV2020040-avignon>
<https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c2173>

** La Cotisation foncière des entreprises (CFE) est assise sur la valeur locative des biens immobiliers utilisés pour les besoins d'une activité professionnelle. Elle est due dans chaque commune où l'entreprise dispose de locaux et de terrain ; ce sont les communes qui fixent les taux en vigueur.

Ecrit par le 1 avril 2025



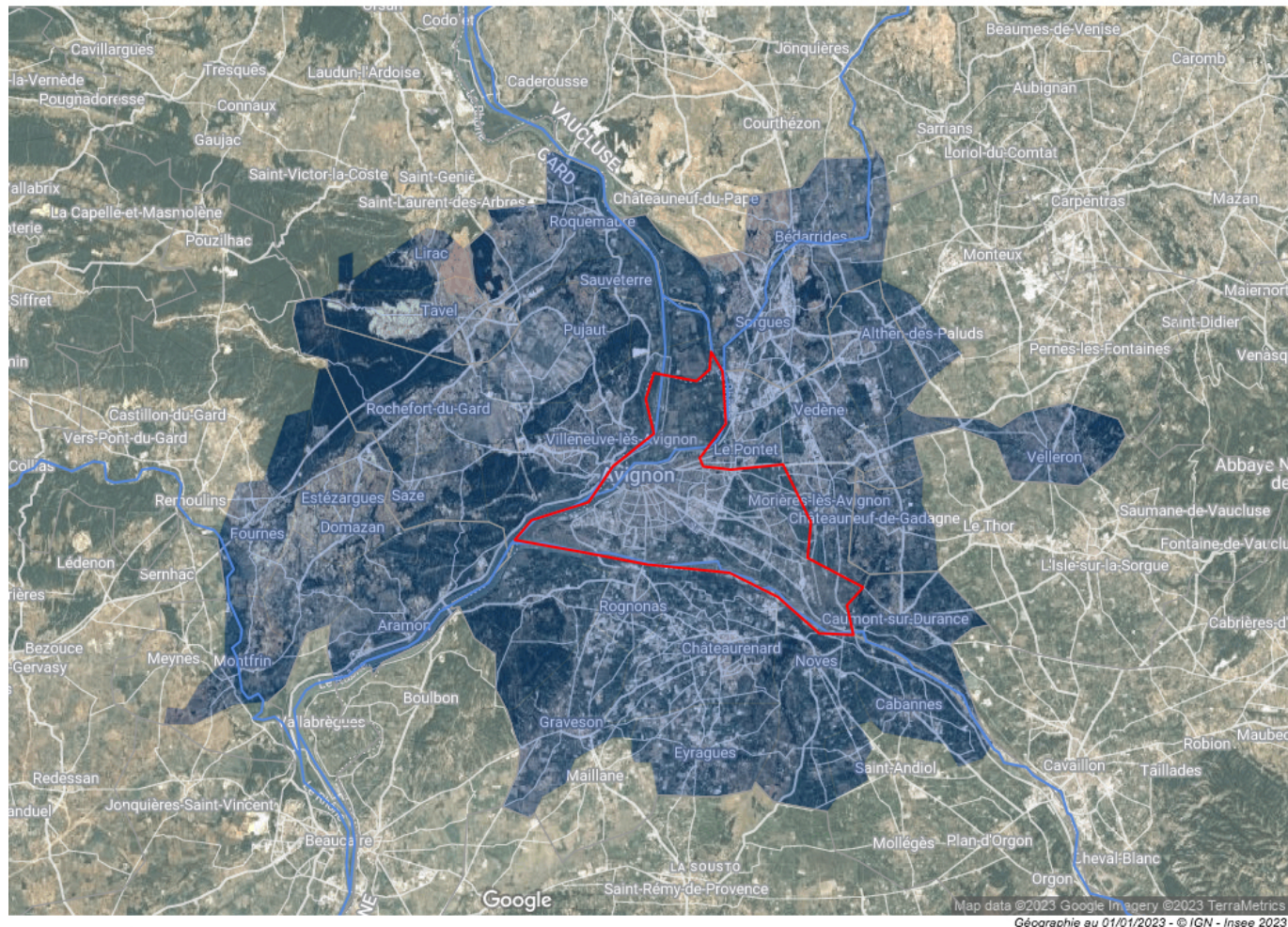
La répartition du volet financier établie à date est la suivante :

Coût estimé de la réalisation de la Tranche 2 : 183M€ dont 142,7 M€1 pour les travaux de la première phase à 2x1 voie élargissable

(cartes) Avignon : une zone d'emploi de 285 797 habitants sans LEO

Écrit par le 1 avril 2025

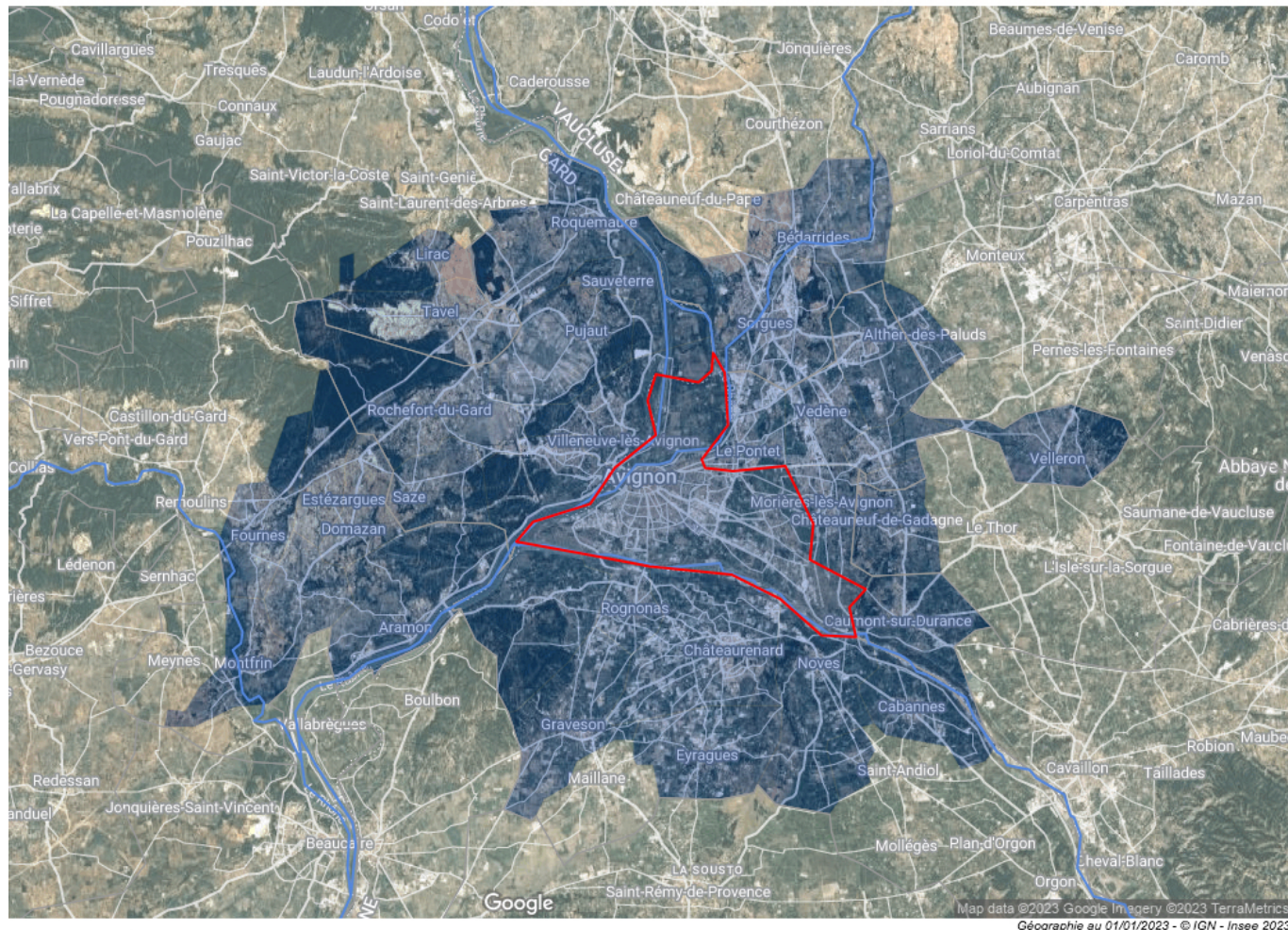
Zones d'emploi 2020 - Source : Insee



Les 285 797 habitants de la zone d'emploi d'Avignon, telle que définie par l'INSEE, sont administrativement répartis en 2 zones scolaires, 2 régions, 3 départements, 15 cantons, 5 SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), 7 intercommunalités et 36 communes*. Un 'éparpillement' qui n'est pas sans conséquences pour les infrastructures de la deuxième zone d'emploi inter-régionale de France après celle de Roissy-Charles de Gaulle, comme avec la LEO (Liaison Est-Ouest) où les financements de la région Occitanie ainsi que du département du Gard et leur élu du Gard avignonnais pointent aux abonnés absents.

Écrit par le 1 avril 2025

Zones d'emploi 2020 - Source : Insee



Cliquez sur la carte pour l'agrandir

Dans la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur

Les 13 communes du département du Département Vaucluse : 182 497 habitants

9 communes dans la Communauté d'agglomération du Grand Avignon

Avignon : 89 784 habitants (Canton d'Avignon 1, 2 et 3)

Morières-lès-Avignon : 9 252 habitants (Canton d'Avignon 3)

Jonquerettes : 1 643 habitants (Canton du Pontet)

Le Pontet : 16 815 habitants (Canton du Pontet)

Saint-Saturnin-lès-Avignon : 5 133 habitants (Canton du Pontet)

Vedène : 11 630 habitants (Canton du Pontet)

Ecrit par le 1 avril 2025

Velleron : 3 085 habitants (Canton du Pontet)

Entraigues-sur-la-Sorgue : 8 787 habitants (Canton de Monteux)

Caumont-sur-Durance : 5 295 habitants (Canton de Cavaillon)

3 communes dans la Communauté d'agglomération les Sorgues du Comtat

Althen-des-Paluds : 2 901 habitants (Canton de Monteux)

Bédarrides : 5 537 habitants (Canton de Sorgues)

Sorgues : 19 215 habitants (Canton de Sorgues)

1 commune dans la Communauté de communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse

Châteauneuf-de-Gadagne : 3 420 habitants (Canton de l'Isle-sur-la-Sorgue)

Les 8 communes du Département des Bouches-du-Rhône : 45 666 habitants

Les 8 communes dans la Communauté d'agglomération Terre de Provence

Barbentane : 4 430 habitants (Canton de Châteaurenard)

Cabannes : 4 498 habitants (Canton de Châteaurenard)

Châteaurenard : 16 494 habitants (Canton de Châteaurenard)

Eyragues : 4 501 habitants (Canton de Châteaurenard)

Graveson : 4 957 habitants (Canton de Châteaurenard)

Noves : 5 933 habitants (Canton de Châteaurenard)

Rognonas : 4 048 habitants (Canton de Châteaurenard)

Verquières : 805 habitants (Canton de Châteaurenard)

Dans la Région Occitanie

Les 15 communes du Département du Gard : 57 634 habitants

7 communes dans la Communauté d'agglomération du Grand Avignon

(dont l'intégralité des communes du canton de Villeneuve-lez-Avignon)

Les Angles : 8 533 habitants (Canton de Villeneuve -les-Avignon)

Pujaut : 3 756 habitants (Canton de Villeneuve -les-Avignon)

Rochefort-du-Gard : 7 916 habitants (Canton de Villeneuve -les-Avignon)

Saze : 2 189 habitants (Canton de Villeneuve -les-Avignon)

Villeneuve-lès-Avignon : 13 435 habitants (Canton de Villeneuve -les-Avignon)

Roquemaure : 5 564 habitants (Canton de Roquemaure)

Ecrit par le 1 avril 2025

Sauveterre : 2 120 habitants (Canton de Roquemaure)

6 communes dans la Communauté de communes du Pont du Gard

Aramon : 4 235 habitants (Canton de Beaucaire)

Domazan : 971 habitants (Canton de Redessan)

Estézargues : 659 habitants (Canton de Redessan)

Fournès : 1 102 habitants (Canton de Redessan)

Montfrin : 3 121 habitants (Canton de Redessan)

Théziers : 1 004 habitants (Canton de Redessan)

2 communes dans la Communauté d'agglomération du Gard Rhodanien

Lirac : 939 habitants (Canton de Roquemaure)

Tavel : 2 090 habitants (Canton de Roquemaure)

La LEO

Le projet de liaison Est / Ouest d'Avignon, déclaré d'utilité publique le 16 octobre 2003 (il y a quasiment 20 ans) et dont seulement la tranche 1 est réalisée à ce jour.

Écrit par le 1 avril 2025



DR

[Lire également : "LEO : le Conseil d'orientation des infrastructures à la rescousse du 3e pont d'Avignon sur le Rhône"](#)

* <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/cog/zone-d-emploi-2020/ZE20200053-avignon>

Ecrit par le 1 avril 2025

Comment se passe la rentrée en Vaucluse?



Le saviez-vous ? 30 000 collégiens ont fait leur rentrée ce jeudi 1^{er} septembre dans 41 collèges publics et 13 privés dont 5 900 entreront en sixième. 24 000 iront en collèges et 6 000 dans des établissements privés. Face à eux ? 2 197 enseignants missionnés à transmettre leurs savoirs. 8 000 PC seront attribués cette année aux 6^e tandis que 14 000 l'avaient été en 2021. 1,6M€ a été dévolu aux 187 projets initiés par les collégiens. Plus de 13M€ seront dédiés au fonctionnement des collèges. Et pour bien accueillir ces citoyens de demain, le Département de Vaucluse mise sur la réhabilitation des établissements pour un meilleur confort thermique, plus de sobriété énergétique, plus d'espace, un accueil optimisé et des circulations facilitées dans les locaux. Pour cela le Département et l'État mettent plus de 31,5M€ sur la table.

« Pour la première fois depuis deux ans, la situation sanitaire n'aura pas marqué la rentrée scolaire. Aujourd'hui 30 000 collégiens retrouvent les bancs de l'école dans des conditions normales, a annoncé Dominique Santoni, Présidente du Conseil départemental de Vaucluse, dans 41 collèges publics et 13

Ecrit par le 1 avril 2025

privés. Elle poursuit : Aux côtés des questions sociales et de l'entretien des routes, les collèges constituent l'une des principales compétences du Département. Pour l'année 2022, nous consacrons d'ailleurs une enveloppe de plus de 13M€ au fonctionnement des collèges. S'ajoutent à cela les investissements aussi bien en matière d'équipements informatiques que de réhabilitation de bâtiments.»

Distribution de 8 000 PC

«Nous distribuons, cette année, 8 000 PC portables hybrides aux collégiens de 6e ainsi qu'aux élèves des classes dites UPE2A (classes réservées aux élèves allophones -parlant une autre langue maternelle que le français). Les ordinateurs sont équipés d'un logiciel de contrôle parental afin de sécuriser la navigation Internet à domicile. Ces ordinateurs visent à garantir à tous les élèves d'égaux conditions d'accès à l'apprentissage, un des piliers de notre politique consacrée aux collèges,» a précisé Dominique Santoni.

Un logiciel de restauration scolaire

L'ensemble des chefs de cuisine ont été équipés de tablettes permettant d'améliorer la traçabilité des produits et le suivi des températures. Par ailleurs, des économies d'échelle seront réalisées via le marché d'achat des denrées alimentaires.



En robe foncée Véronique Arnaud Deloy, maire d'Apt ; Dominique Santoni (en bleu) présidente du

Ecrit par le 1 avril 2025

Département et Claudie François-Gallin Directrice académique des services de l'Éducation nationale (Dasen)

La rentrée en chiffres

Plus de 13,3M€ c'est le budget de fonctionnement consacré aux collèges du département. Plus précisément : 13 320 740€. Le Vaucluse accueille 24 000 collégiens dont 5 900 font leur entrée en 6^e tandis que 6 000 autres auront intégré un collège privé. Ils auront face à eux 2 197 enseignants missionnés dans le public comme dans le privé. Pour les accompagner 370 agents techniques seront à l'œuvre. Tous seront accueillis dans les 41 collèges publics et 13 collèges privés.

Les missions du Département ?

La sectorisation, la gestion des bâtiments, du mobilier, du matériel informatique, le transport des élèves en situation de handicap, la gestion des agents en charge de l'accueil, de l'entretien, de la restauration scolaire, de la maintenance, du développement d'actions éducatives et de soutien des projets.

187 projets de collégiens réalisés entre 2019 et 2021

1,6M€, dans le cadre du budget participatif, ont été dévolus à 187 projets réalisés ou en cours proposés par les collégiens, issus de 54 établissements. Le collège Viala à Avignon a ainsi accueilli un piano ; A Jean Brunet à Avignon les élèves ont créé des îlots de fraîcheurs végétalisés dans la cour de récréation et acquis du matériel de sport.

Le collège Pays-de-Sorgues au Thor à fait l'acquisition de casques et matériel d'entretien pour les vélos de la classe Ulis (Unités localisées d'inclusion scolaire pour la scolarisation d'enfants en situation de handicap).

Ecrit par le 1 avril 2025



Des ordinateurs au collège pour l'égalité des chances et réduire la fracture numérique

Les projets à venir des collégiens ?

Les élèves du Collège Le Luberon à Cadenet ont opté pour la réalisation d'un espace Zen. Ce sera un jardin pédagogique et une ruche connectée pour le collège Jean Garcin de l'Isle-sur-la-Sorgue, un atelier Mangas pour le collège Voltaire de Sorgues et une classe trottinettes au collège Anselme Mathieu à Avignon.

Déploiement du numérique pour les collèges

Le déploiement du numérique à destination des collèges est devenu depuis 2013 -Loi Peillon- l'une des missions principales du Département. Cela a commencé avec l'installation de bornes Wifi suivie par le prêt d'ordinateurs portables, devenu essentiel depuis la pandémie de covid-19. 14 000 ordinateurs ont ainsi été délivrés aux adolescents de 6^e en 2021. La distribution des PC portables se fera du 12

Ecrit par le 1 avril 2025

septembre au 18 novembre. En cause ? La pénurie, à l'échelle mondiale, de composants électroniques. D'ici 2 ans, tous les niveaux d'enseignement seront équipés, les ordinateurs étant remis à chaque rentrée aux nouveaux collégiens.

L'entretien des collèges

Le collège du Pays-des-Sorgues au Thor

Il a notamment concerné **le collège du Pays-des-Sorgues au Thor** qui accueille 600 élèves en provenance du Thor et de Châteauneuf-de-Gadagne. Les travaux ont concerné la réfection de la toiture et des façades ainsi que le remodelage des espaces intérieurs. Une extension de 1 118m² a permis de loger la nouvelle demi-pension et deux nouveaux parvis ont été créés. L'un concerne l'accès à un nouveau local à deux-roues et l'autre l'accès à la salle polyvalente, au hall d'accueil et à la cour de récréation. Le chantier s'est élevé à 6,5M€ financés par le Département de Vaucluse et une participation de 30% de l'État, soit 1,3M€ au titre de la dotation de soutien à l'investissement départemental (DSID).

La restructuration partielle du collège Voltaire, à Sorgues

La collège, construit en 1964 -58 ans- a connu une importante dégradation de ses façades. Afin d'assurer la continuité pédagogique, le phasage des travaux a démarré en 2020 pour prendre fin en février prochain. Ceux-ci sont intervenus dans la restructuration des deux bâtiments et la rénovation partielle d'un 3^e. L'opération se monte à 5,2M€ dont 1,28 émanant de l'État.

Ecrit par le 1 avril 2025



Le collège Voltaire à Sorgues

Le collège Saint-Exupéry à Bédarrides

Il accueille 500 élèves et les travaux entamés en juillet dernier devraient se poursuivre sur deux ans. L'effort est là porté sur le confort thermique et l'étanchéité. Au programme : la rénovation du bâtiment principal avec la réalisation d'un pôle sciences et technologies, l'entrée principale et les espaces d'accueil, le préau, le stationnement extérieur et de nouveaux sanitaires. Les travaux s'élèvent à 6,6M€ avec une participation de l'État de 1,5M€ pour le volet thermique.

Collège Lou Vignarès à Vedène

Le Collège Lou Vignarès accueille 750 élèves. Alors pour gagner du temps un collège provisoire sera installé sur le site permettant les premiers travaux été 2023 dans les locaux ainsi libérés. Au programme ? Un collège économe en énergie et aussi une réorganisation des circulations, la création d'un hall d'accueil, une salle polyvalente, un foyer des élèves et une salle informatique. Le coût de la réhabilitation ? 12,24M€ dont 535 000€ financés par l'État.

Le collège Victor Schoelcher à Sainte-Cécile-Les-Vignes

L'établissement verra sa toiture totalement revue sur... 4 400m², ainsi que l'isolation et l'étanchéité.

Ecrit par le 1 avril 2025

Début des travaux cet automne pour une facture de 700 000€.

Collège Marcel Pagnol à Pertuis

L'établissement accueillera bientôt un préau de 350m² pour lesquelles les fondations sont déjà terminées et la structure métallique posée pour un montant des travaux estimé à 350 000€.



Le collège Pays-de-Sorgues au Thor

Pose de mini-centrales photovoltaïques sur le toit des établissements

Huit collèges de Vaucluse arborent des panneaux photovoltaïques sur leur toit. Il s'agit d'Albert Camus à La Tour d'Aigues, d'André Malraux à Mazan, de Vallée du Calavon à Cabrières-d'Avignon, de Clovis Hugues et Rosa Parks à Cavailon, de Marie Mauron et Marcel Pagnol à Pertuis ainsi que du collège Pays-des-Sorgues, au Thor.

Dans le futur ?

Le département a diligenté des experts pour identifier de nouveaux sites et accroître la production d'électricité verte. Dès maintenant ces panneaux produisent l'équivalent de la consommation annuelle de 500 foyers ce qui représente une économie de 102 tonnes de CO₂ et couvrent une surface de 8 860m².

Ecrit par le 1 avril 2025

Les actions culturelles et civiques

Le Département finance à hauteur de 200 000€ des actions culturelles et civiques dont des ateliers d'écriture avec **'Tous à la page'** qui invite les collégiens à découvrir les plaisirs de l'écriture et de la lecture grâce à l'accompagnement d'associations avignonaises. **'Danse au collège'** créé le lien entre professeurs et élèves semi-professionnels du Conservatoire à rayonnement régional du Grand Avignon et permet aux adolescents d'assister à un spectacle. Mardi 7 et jeudi 9 février 2023 à l'Auditorium Jean Moulin au Thor.

Collège au concert

Il est question, là, de vivre l'expérience du concert symphonique donné par l'Orchestre régional Avignon Provence et d'échanger avec les professionnels. Les élèves découvriront le concert symphonique mêlé de Beatbox, le traitement numérique, la rythmique et les modes de jeu. Les dates prévues ? Les 6 et 7 avril 2023 à l'Auditorium du Thor.



Claudie François-Gallin (Dasen) et Dominique Santoni, présidente du Conseil départemental de Vaucluse

Pop the Opéra ?

C'est la méga-chorale des collégiens qui se produit chaque année pour annoncer le printemps et surtout s'essayer à l'art lyrique. Ça se passera samedi 6 mai 2023 à l'auditorium Jean Moulin du Thor.

Ecrit par le 1 avril 2025

Escapades collégiennes

C'est en fait un appel à projet lancé par le Département en juin dernier et dévolu aux 13 établissements du Réseau d'éducation prioritaire du Vaucluse. Les thématiques ? Être un collégien 'bien dans sa peau', 'bien avec les autres' et 'bien dans son environnement'. Dans ce cadre les élèves pourront mettre en place des actions pour la prévention et la lutte contre toutes les formes de harcèlement, les addictions, l'homophobie et la mise en avant du vivre ensemble et de l'égalité des chances. Une enveloppe de 50 000€ est prévue pour ces initiatives.

Le campus sécurité routière

le Département investit 36 000€ pour l'opération 'Campus sécurité routière' dans les collèges. Ces journées de sensibilisation existent depuis 1996 et promeuvent les règles de bonne conduite. En 24 ans 119 000 jeunes ont pu y assister et se mettre à la place du piéton, du cycliste, du motocycliste et se projeter en tant que futur conducteur. 5 658 collégiens ont ainsi assisté au campus sécurité routière l'année dernière.

Le transport scolaire des élèves et étudiants en situation de handicap

Le Département apporte une assistance au transport pour ces élèves et leur famille, depuis la maternelle jusqu'à l'université pour une enveloppe de 2,4M€. La structure prend en charge financièrement les déplacements de la personne handicapée et de ses accompagnants dans le cadre des transports en commun et les frais kilométriques si la personne se déplace dans un véhicule personnel. Également le Département organise des circuits de transport, en regroupant les élèves depuis le domicile de chacun vers leurs établissements scolaires. Chaque année 570 élèves et étudiants sont ainsi concernés.

Grand Delta Habitat, 2021 une année bien orchestrée

Écrit par le 1 avril 2025



Désormais, Grand Delta Habitat compte 21 309 logements et accueille 52 620 personnes. L'année passée, la 1^{re} coopérative de France a livré 555 logements. Elle pose les bases d'une année 2021 bien orchestrée tandis que 2022 sera tournée vers la fusion avec le bailleur social du Département : Vallis Habitat. Cette nouvelle union devrait pratiquement doubler le patrimoine de la coopérative et planifier d'importants travaux de démolition, réhabilitation et construction au profit des résidents et des entreprises vauclusiennes du bâtiment et des travaux publics.

Également, le bailleur social qui s'est depuis plus de 10 ans déjà engouffré dans une stratégie de déploiement en direction des départements limitrophes et de la Méditerranée, tire la sonnette d'alarme, décryptant de nombreux bouleversements sociétaux dont un réel besoin de logements intermédiaires notamment dans les zones des bassins de l'emploi les plus tendus.

Ceux qu'il faut loger ?

Des jeunes couples entrant dans la vie, des salariés, des familles monoparentales, des étudiants, des demandeurs d'emploi, des personnes au parcours de vie accidenté, des ménages aux ressources modestes et parfois même en grande difficulté.

Crise sanitaire du Covid

La crise sanitaire du Covid, les confinements successifs, le besoin d'espaces organisés au sein du

Ecrit par le 1 avril 2025

logement pour y accueillir vie de famille et télétravail ainsi que l'envie de nature et de végétalisation auront profondément transformé les attentes des familles dans leur envie d'habiter.



DR

D'autres défis

se font également jour avec la volonté de mixité sociale qui glisse, dans les programmes destinés à la vente, 25% de logements sociaux à la location, le désir d'un habitat intergénérationnel -avec le maintien à domicile des seniors- et participatif pour insuffler plus d'empathie dans la vie quotidienne.

Ça tombe bien

Puisque les bailleurs sociaux, de tout temps, ont été le terrain de jeu favori et officiel des architectes pour concevoir un habitat du futur conciliant changements sociétaux, nécessités, envies, rationalisation des espaces, coût de construction, auxquels s'ajoutent désormais un millefeuille de normes techniques et de règles de construction avec la limitation énergétique globale (eau, électricité, climatisation), la réduction des gaz à effet de serre, les réglementations thermiques, les normes d'accessibilité, handicapées, environnementales...

Pour preuve ?

Ecrit par le 1 avril 2025

En France, 22% des locataires sont des familles monoparentales -le plus souvent des femmes, 28% ont plus de 60 ans et les demandeurs de logements, en moins de 8 ans, sont devenus de plus en plus nombreux.



Michel Gontard président de Grand Delta Habitat, Copyright Sylvie Villeger

Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat

«En 2021, les modèles familiaux se diversifient et créent des besoins en logement de plus en plus nombreux, différents et spécifiques. Il ne s'agit plus seulement de produire de l'habitat, mais de loger en faisant nôtre l'évolution des modes de vie, analyse Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat. Pour notre coopérative, adapter ces attentes en offre d'habitat raisonné est un défi quotidien, celui de prendre en compte le développement économique et territorial, de favoriser le maintien des séniors à domicile, d'attirer les jeunes ménages et de nouvelles familles pour dynamiser la vie locale, de penser une intégration architecturale adaptée au paysage comme au cœur de ville. Enfin, rendre accessible le bassin d'emploi au logement du salarié. Dans ce cadre, en 2021, huit nouvelles communes : Antibes, Ceyreste, Cuers, Forcalqueiret, Gardanne, Le Cannet des Maures, Marignane et Solliès Pont, nous ont fait confiance portant désormais notre patrimoine à 21 309 logements. Nous logeons 52 620 personnes avec une politique de gestion de proximité renforcée par trois nouvelles implantations d'agences à Salon-

Ecrit par le 1 avril 2025

de-Provence, Avignon et Orange.

Les 12 plus importants chiffres de 2021

130, 7M€ c'est le chiffre d'affaires de Grand Delta Habitat. 129M€ c'est l'argent investi en 2021. 23,1M€ c'est le résultat lui aussi entièrement réinvesti dans la coopérative immobilière. 52 620 c'est le nombre de personnes logées par la coopérative bailleur social. 21 309 c'est le nombre de logements locatifs répartis dans 3 régions, 7 départements et 150 communes. 8 011 c'est le nombre de lots en gestion de copropriétés. 555 c'est le nombre de logements livrés. 377 c'est le nombre de collaborateurs. 99,35% c'est le taux de recouvrement des loyers et 0,98% c'est le nombre de logements vacants.

Dans le détail : Les implantations géographiques des 555 logements de GDH

GDH a construit

Dans les Bouches-du-Rhône, 172 logements dont 3 à Ceyreste, 15 à Gardanne, 16 à Lançon-de-Provence, 13 à Mallemort, 13 à Marignane et 12 à Salon-de-Provence.

Dans les Alpes Maritimes : 146 logements, dont 21 à Antibes, 54 à Drap, 42 à Nice et 29 à Saint-Laurent-du-Var.

En Vaucluse, 132 logements dont 15 à Apt, 29 à Bedarrides, 4 à Camaret, 20 à Châteauneuf-du-pape, 6 à Orange, 11 à Pernes-les-Fontaines, 31 à Piolenc et 16 à Vedène.

Dans le Var, 109 dont 28 à Cuers, 6 à Forcalqueiret, 10 à Grimaud, 10 à Le Cannet-des-Maures, 29 à Solliès-Pont et 26 à Trans-en-Provence.

Dans le Gard, 96 dont 23 aux Angles, 23 à Nîmes, 27 à Pont-Saint-Esprit, 18 à Roquemaure, à 5 à Villeneuve-lès-Avignon.

Ecrit par le 1 avril 2025



Ecoquartier les Oliviers Copyright Sylvie Villeger

Une palette de savoir-faire

Démolition et construction dans le centre ancien de Carpentras

Grand Delta habitat travaille sur plusieurs axes afin de satisfaire à la fois à la demande des Vauclusiens qu'ils soient ou non éligibles au logement social mais aussi au territoire dans sa dimension sociale et économique. C'est par exemple le cas de la requalification de centre ancien de Carpentras avec la délicate opération de [l'îlot Mouton](#) à Carpentras. En effet, l'opération a nécessité la démolition d'un ancien bâtiment abandonné entouré de maisons vétustes en plein centre ancien de la ville médiévale afin d'y ériger une résidence de 35 appartements. Des logements traversants, du T2 au T4, de 40 à 90m² dont certains offrent une terrasse et érigé sur un garage collectif en sous-sol et pour des loyers compris entre 341 et 559€ hors charges. L'opération avait eu lieu dans le cadre du NPNRQAD (Programme national de requalification de quartiers anciens dégradés) et la construction du bâtiment s'était élevée à 2,228M€. Les premiers locataires avaient alors pris possession de leur logement fin septembre 2020 et le bâtiment inauguré en février 2021. L'idée ? Elle était dans les cartons depuis plus de 15 ans et a nécessité un vrai savoir faire pour embellir et redynamiser le quartier.

Ecrit par le 1 avril 2025

La construction d'éco quartier

La coopérative démontre sa capacité à innover et à mélanger les genres avec la construction de l'éco-quartier [Les Oliviers](#) à Morières-lès-Avignon car l'opération combine plusieurs mode de constructions pour ces 187 logements, la création de voirie, d'espaces et de jardins partagés et la création de voies de mobilité douces. En effet, l'ensemble propose 4 résidences, 7 villas en PLSA (Prêt social location accession), 3 lots à bâtir et la gestion en syndic de 90 propriétaires. Grand Delta habitat a reçu le prix 'Originalité des usages' délivré par la Fédération des coopératives HLM pour cette création originale.

L'habitat participatif à Mallemort et à Marseille

Grand Delta Habitat aime faire alliance c'est le cas des '[Pipistrelles de la Durance](#)' (espèce de chauve-souris) à Mallemort (13) où la coopérative s'est alliée au maître d'ouvrage Groupe Valophis La Maison familiale de Provence. L'opération ? La construction de 15 logements sociaux -gérés par l'agence de Salon-de-Provence- en côtoyant 15 autres en accession sociale. Quant à l'habitat participatif ? Il propose de partager des valeurs d'écologie et d'environnement, une qualité de relations avec ses voisins, le partage d'espaces collectifs pour y prendre du temps et s'adonner à des activités. Un autre projet du même type '[Les Habeilles](#)' est en cours à Marseille pour la construction de 12 logements sociaux, quartier Saint-Mauront. Le projet est accompagné par la société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) [Regain](#) habitat participatif Paca.

Réhabilitation de Saint-Chamand

La résidence intergénérationnelle Julien Lauprêtre à Entraigues-sur-la-Sorgue

Dans les faits ? La [résidence Julien Lauprêtre](#) se compose de deux bâtiments accueillant 78 logements dont 36 dévolus aux seniors -dont 3 aux personnes handicapées avec le label Handitoit, et 42 dévolus aux familles. Une maison partagée, en rez-de-chaussée est propice au lien intergénérationnel. Ce nouveau pôle de vie, signé Grand Delta Habitat a été livré en novembre 2020. Il se situe 30, route de Sorgues à Entraigues. La coopérative a créé sa marque de logement 'Alter senior' afin de favoriser le maintien à domicile des seniors, tissant des liens pérennes avec l'ADMR 84 (Service d'aide, d'accompagnement et de soins à domicile).

Réhabilitations à Saint-Chamand

Grand Delta Habitat a procédé à la réhabilitation de 78 logements sur 4 bâtiments quartier de Saint-Chamand à Avignon, et particulièrement à son isolation -sans oublier la réfection de l'électricité et la plomberie- afin de gagner en confort et de faire baisser les charges. En cela la coopérative a anticipé l'opération NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain) d'Avignon. Une partie des logements réhabilités seront prochainement mis à la vente auprès des locataires du bailleur social.

Ma villa (en PSLA) à l'Isle-sur-la-Sorgue

Des villas en location-vente à l'Isle-sur-la-Sorgue

L'Isle-sur-la-Sorgue ? Le lieu est plus que prisé et donc très recherché, les prix de l'immobilier s'y envolent. Et pourtant... Quartier de la Barthalière, à proximité du centre-ville Grand Delta Habitat a réussi l'exploit d'y construire 12 villas via son programme de commercialisation '[Mon Delta](#)' grâce au

Ecrit par le 1 avril 2025

Prêt social locatif accession (PSLA) dévolu au primo-accédants qui souhaitent acquérir leur bien. Comment ? En se portant acquéreur sans apport personnel, en bénéficiant de l'exonération des taxes foncières pendant 15 ans, à prêt à taux zéro, avec une TVA minorée à 5,5%. Côté ville ? L'Isle-sur-la-Sorgue voit en l'opération l'arrivée de nouvelles familles. Si toutes les villas ont été vendues de nouvelles opérations devraient bientôt être proposées dans cette même ville.

Se loger lorsque l'on n'est pas éligible au logement social

C'est aussi un axe sur lequel s'est penché Grand Delta Habitat sur la commune de Saint-Laurent-du-Var. Objectif ? Répondre aux besoins d'une classe sociale trop riche pour pouvoir prétendre au logement social mais pas assez pour aller sur le marché privé de la location. Résultat ? Le logement intermédiaire -le chaînon manquant- est une nouvelle voie de développement pour les bailleurs sociaux dont 18 000 ont vu le jour en 2021 dans l'hexagone avec une progression de +34% en un an. La réponse ? Elle s'est matérialisée sous la forme de 'la résidence Colline' estampillée 'Logement idéal' par le bailleur social. La promesse ? Un logement intermédiaire estampillé 20% moins cher -à minima- que dans le parc immobilier privé. Les zones tendues ? Aix-Marseille-Métropole et la Métropole Nice-Côte-d'Azur où les prix du loyer s'envolent pour atteindre +50% par rapport aux loyers sociaux pratiqués. La coopérative gère 1 044 logements dans les Alpes-Maritimes et l'Est-Varois.



Ecrit par le 1 avril 2025

Gendarmerie de Roquemaure, Copyright Sylvie Villeger

Des casernes aussi

Ca n'est pas un coup d'essai pour la coopérative puisqu'elle s'est déjà prêté à l'exercice de construction et de réhabilitation de logements et de caserne, avec celle de Roquemaure. Auparavant ? Grand Delta Habitat était intervenu sur celles de Sainte-Cécile-les-Vignes et de Rochefort-du-Gard. Les locaux proposent un espace accueil du public, administratif, judiciaire, des locaux techniques et 17 maisons individuelles à étage avec jardin privatif pour les familles des gendarmes.

Confort et limitation du montant des charges

C'est la demande très prégnante à la fois des personnes logées et du Gouvernement qui fait la chasse aux passoires énergétiques. C'est dans ce cadre de Grand delta Habitat avec la Banque des territoires -ex-Caisse des dépôts- a mobilisé 215M€ pour la période 2021-2022. Une enveloppe de prêt destinée à la réhabilitation et à la construction de 1 800 logements. Mission ? Obtenir la classe A ou B dans le neuf et passer l'ensemble du patrimoine existant en 'C' voire 'D' d'ici fin 2026.

Standard & Poor's

Standard & Poor's a renouvelé sa note de A+ pour le choix des financements de la coopérative sur le long terme et A1 pour ses choix à court terme ce qui permet à la coopérative d'emprunter à taux jugés très attractifs tant sur le long que le court terme. Cette notation indique également que Grand Delta Habitat bénéficie d'une gestion très saine et d'une excellente santé financière.

La sécurité

Grand Delta Habitat s'est rapproché du préfet de Vaucluse pour assurer la sécurité et la tranquillité des habitants en tissant des partenariats avec les services de Gendarmerie et de Police. Objectif ? Assurer l'échange d'informations et un continuum de sécurité sur le terrain pour protéger locataires et salariés.

Les locataires en grande difficulté

Grand delta Habitat a initié un partenariat avec les huissiers de Justice avec l'objectif du maintien dans le logement des familles en grande difficulté.

Labellisation des entreprises partenaires

Chaque année, la coopérative distingue des entreprises partenaires du 84, 30, 13 et 83 pour la qualité de leur travail et leur engagement dans l'excellence tant dans la construction que la réhabilitation. Suite à la crise sanitaire du Covid suivie de la guerre en Ukraine, Grand Delta Habitat s'est engagé à appliquer des mesures exceptionnelles sur les pénalités de retard et l'actualisation des prix des marchés des matériaux.

Ecrit par le 1 avril 2025

