

Écrit par le 22 novembre 2024

La Région Sud s'engage pour améliorer l'offre de soins en Vaucluse



Afin de former de futurs professionnels de santé, de lutter contre les déserts médicaux, de soutenir l'innovation et de déployer la télémédecine, la Région Sud investit 2,2 millions d'euros pour améliorer l'offre de soins dans trois départements : le Var, les Alpes-de-Haute-Provence et le Vaucluse.

Cet engagement s'inscrit dans un protocole d'accord sur l'adaptation et la modernisation de 17 établissements publics de santé signé par la Région et l'Agence Régionale de Santé, qui représente un coût total de 632 millions d'euros, dont 79 millions d'euros pour la Région. « La bonne santé de nos concitoyens est une priorité, a déclaré [Renaud Muselier](#), président de la Région Sud. Nous engagerons ainsi 710 millions d'euros pour la santé dans les 6 années à venir. »

Parmi les 6 projets qui seront financés dans la région pour répondre à ces enjeux, deux se situent en

Écrit par le 22 novembre 2024

Vaucluse : la création d'une Maison des Femmes et des enfants portée par le Centre Hospitalier Henri Duffaut à Avignon, ainsi que l'aide à l'extension du logiciel informatique labellisé de la Maison de santé pluriprofessionnelle de Rasteau.

V.A.

Avignon, une ville où il fait bon d'investir



Avignon connaît une attractivité croissante, qui participe elle-même à accroître la tension locative. Cela en fait donc l'une des meilleures villes où investir dans l'immobilier en 2022.

Écrit par le 22 novembre 2024

C'est ce que révèle une étude la plateforme française d'investissement locatif [Beanstock](#).

Beanstock a dressé une liste des villes où il fait bon d'investir dans l'immobilier en 2022. Parmi ces villes, on trouve la Cité des papes. Avignon se trouve également dans le top 5 des meilleures villes où investir pour moins de 100 000€.

De par son taux d'ensoleillement et sa richesse en patrimoine historique et culturel, Avignon attire de plus en plus, notamment depuis l'émergence du télétravail. La ville de près de 100 000 habitants compte plus de 62% de locataires, surtout des jeunes cadres venant de Lyon et ses alentours qui ont choisi de s'éloigner des grandes villes pour bénéficier d'un cadre de vie plus agréable et d'un niveau de vie plus élevé.

En cinq ans, le délai de vente d'un bien à Avignon a diminué de 35%, et les prix, eux, ne cessent d'augmenter, avec une hausse de +12% en un an. Selon Beanstock, 2022 constitue donc un point d'entrée favorable pour un investissement. Avec 100 000€ de budget, un investisseur peut espérer faire l'acquisition d'un bien de 25m² avec une rentabilité nette de 4,6% par an. À Avignon, il faut en moyenne 21 jours pour trouver un locataire et 41 jours pour revendre un bien. Un projet d'investissement se base sur huit critères : le budget minimum, la tension locative, la tension à la revente, la rentabilité moyenne, le dynamisme économique, la législation locale, la taxe foncière, et la qualité des copropriétés.

[Découvrez toutes les villes où investir en 2022.](#)

V.A.

Sarrians : le Domaine Les Ondines recherche des investisseurs pour l'aider à évoluer

Ecrit par le 22 novembre 2024



La plateforme d'investissement dans le domaine viticole Fundovino vient de lancer un projet de financement participatif, aussi appelé le 'crowdfunding' pour que le [Domaine Les Ondines](#), situé à Sarrians, puisse se convertir en biodynamie.

La plateforme [Fundovino](#) a été fondée en 2014 dans le but de donner un petit coup de pouce aux personnes qui contribuent à faire du vin français un réel patrimoine du pays. En opération sur l'ensemble du territoire français, Fundovino vient de lancer un projet en Vallée du Rhône, pour le Domaine Les Ondines.

Basé à Sarrians, le domaine de près de 60 hectares qui produit majoritairement du vin en AOP Vacqueyras est en bio depuis 2009 mais souhaite prendre le virage vers la biodynamie. Requirant de nouveaux équipements plus ou moins onéreux, le passage en biodynamie peut s'avérer être un processus lourd et long. C'est pourquoi Fundovino cherche à réunir 147 personnes physique ou morales, qui peuvent venir de toute l'Union Européenne, d'ici le 31 juillet prochain afin d'investir dans la SAS La Terre des Ondines, créée pour acquérir 3,6 hectares de vignes AOP Vacqueyras.

Le rôle de ces investissements

Ecrit par le 22 novembre 2024

Chaque investisseur achète une part des ces vignes pour 2860€. Une fois que les investisseurs sont réunis, ils confient l'exploitation de 3,6 hectares de vignes à [Jérémy Onde](#), le propriétaire récoltant du Domaine Les Ondines. Mais pourquoi passer par un projet d'investissement pour aller vers la biodynamie ?

« Jérémy Onde possède des vignes en fonds propres, à son nom, qu'il souhaite basculer en société, explique [Jérémy Prudhon](#), responsable marketing et communication de Fundovino. Il veut donc que sa société rachète ces terres-là afin de restructurer le domaine d'un point de vue bancaire pour pouvoir passer en biodynamie »

Le but final de Fundovino est que le vigneron soit propriétaire des terres qu'il exploite.

Jérémy Prudhon

Ainsi, la sortie de l'investissement se fait quand le vigneron est prêt, quand il peut racheter les parts des investisseurs. Le vigneron s'engage à racheter celles-ci entre la cinquième et la quinzième année qui suit l'investissement. Ainsi, d'ici 2037, Jérémy Onde sera de nouveau propriétaire des 3,6 hectares de terres pour lesquelles Fundovino recherche actuellement des investisseurs.

L'avantage d'investir

Fundovino le garantit, la sortie de l'investissement se fait uniquement sous condition de plus-value pour l'investisseur. Le prix du rachat des parts par Jérémy Onde sera donc évalué en fonction de l'évolution du prix de la terre. Sur les dix dernières années, une terre d'un hectare en AOP Vacqueyras a vu son prix évoluer entre 30 et 35%.

Toutefois, si le prix de cette terre ne bouge pas ou régresse, l'investisseur est garanti d'obtenir une plus-value de +20%. En échange de cet investissement, l'investisseur peut choisir chaque année un coffret parmi trois, comprenant soit dix, douze, ou dix-huit bouteilles produites par le domaine.

Entre le moment où il achète une part et ou il la revend au vigneron, l'investisseur peut faire le choix de vendre sa part à une tierce personne. Cependant, le vigneron a le droit de préemption, c'est-à-dire qu'il est prioritaire pour acquérir ladite part dès lors que son propriétaire manifeste son envie de la vendre.

Qu'est-ce que la biodynamie ?

En agriculture biologique depuis 2009, le Domaine des Ondines souhaite se diriger vers une agriculture en biodynamie. Mais quelle différence y a-t-il entre les deux ? « Pour faire court et simple, on peut dire que la biodynamie est une forme de bio plus poussée », explique Jérémy Prudhon.

Le cahier des charges n'est pas le même. La différence principale concerne l'utilisation d'intrants. Alors

Écrit par le 22 novembre 2024

que l'agriculture biologique utilise des produits de traitement 100% bio, l'agriculture biodynamique, elle, privilégie les produits 100% naturels tels que le fumier, le lisier ou encore les déchets. Lors du désherbage, par exemple, aucun produit n'est utilisé, mais un troupeau de moutons vient s'en occuper.

Le rôle de Fundovino

Dans ce projet vers la biodynamie, Fundovino tient un double rôle. Dans un premier temps, après avoir décidé des détails du projet, l'entreprise se charge de la mise en lumière du domaine viticole et de la communication du projet. Dans le cas du Domaine Les Ondines, c'est [Jean-Christophe Guérard](#), le directeur générale de la plateforme, qui a rencontré Jérémy Onde lors d'un salon. C'est donc à la suite d'une rencontre fortuite et d'une discussion entre deux passionnés qu'est né le projet de crowdfunding pour le domaine.

Dans un deuxième temps, Fundovino s'occupe de réunir les investisseurs sur sa plateforme et c'est sur cette dernière que les potentiels investisseurs peuvent s'inscrire, découvrir le domaine viticole, les avantages à participer au projet, etc.

Pour en savoir plus sur le projet et devenir investisseurs, [cliquez ici](#).

CCI : lancement du 4e programme d'investissements d'avenir (PIA)

Ecrit par le 22 novembre 2024



L'Etat et la Région investissent conjointement dans des actions en faveur du développement des entreprises et lancent le 4^e programme d'investissements d'avenir (PIA). A cette occasion, la [CCI de Vaucluse](#) organise une matinée, le jeudi 7 juillet, pour découvrir trois dispositifs complémentaires de financement.

Le programme d'investissements d'avenir (PIA) a été mis en place par l'Etat pour financer des investissements innovants et prometteurs sur le territoire, afin de permettre à la France d'augmenter son potentiel de croissance et d'emplois. Après le déploiement du PIA3 (10 milliards €) de 2017 à 2020, c'est au tour du programme d'investissement d'avenir PIA4.

Par ce programme, d'une valeur de totale de 20 milliards €, l'Etat et la Région investissent conjointement dans des actions en faveur du développement des entreprises innovantes. Ces actions ont pour objectif de financer des projets, individuels ou collaboratifs, d'envergure régionale, voire nationale, entrant dans les priorités régionales définies dans le schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDEII), la stratégie de spécialisation intelligente (S3) et le plan climat régional. Sous forme de subventions et/ou d'avances remboursables, 74M € seront mobilisés jusqu'en 2025 pour accompagner l'innovation dans les start-up et PME régionales.

Écrit par le 22 novembre 2024

A cette occasion, la [CCI de Vaucluse](#) organise une réunion, en présentiel et en visio-conférence, le jeudi 7 juillet, qui s'adresse aux entreprises industrielles. L'objectif est de prendre connaissance de trois dispositifs complémentaires de financement.

Cette matinée sera animée par [Julien Fraysse](#), sous-préfet à la relance du Vaucluse, Bérengère Bonnaffoux, service financement aux entreprises de la Région Sud, et Mélanie Clouard de la direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS).

Programme :

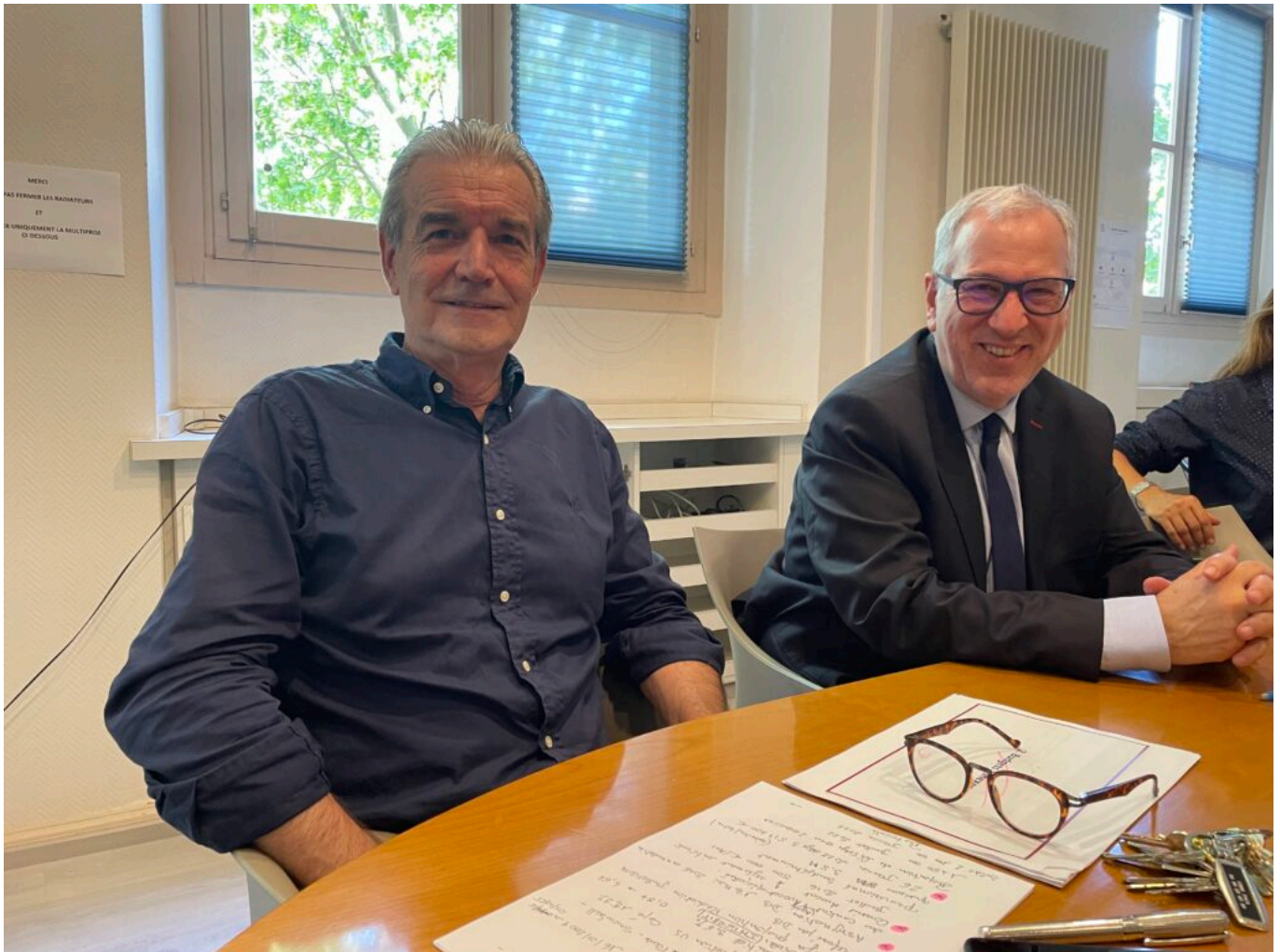
- Actions nationales : France relance 2030.
- L'action 'projets d'innovation' en région Provence-Alpes-Côte d'Azur : une aide financière permettant d'accompagner les projets de recherche et développement portés par une PME et ETI du territoire, en phase d'étude de faisabilité ou de développement.
- L'action 'projets collaboratifs R&D (I-Démo Régionalisé)' : un soutien aux projets collaboratifs de recherche et développement conduits par un consortium qui rassemble au minimum deux partenaires industriels ou de services dont une PME ou une ETI et un partenaire de recherche, aux effets diffusants et intégrateurs au sein d'une filière.
- L'action 'projets d'accompagnement et transformation des filières' en région Provence-Alpes-Côte d'Azur : un soutien à la structuration de filières régionales clefs par le financement de dépenses mutualisées d'investissement et de R&D.

Jeudi 7 juillet de 9h à 10h45 au campus de la CCI de Vaucluse - inscription gratuite, mais obligatoire via le formulaire en [lien ici](#).

J.R.

Avignon, le budget maintient le cap sur l'investissement

Ecrit par le 22 novembre 2024



La Ville d'Avignon continue sa politique de baisse des charges pour augmenter sa capacité d'investir passant d'un désendettement de 9,5 ans en 2014 à 7,8 ans en 2021. Reste à régler son compte à un dernier emprunt toxique pris sous l'ancienne mandature du maire précédent qui continue à plomber les comptes. Quant à la conjoncture entre crise sanitaire, guerre en Ukraine et inflation, elle reste incertaine ne facilitant pas la gestion des collectivités locales qui sont toutes en difficulté. C'est ainsi que Joël Peyre, adjoint au maire aux finances et Claude Nahoum, 1^{er} adjoint au maire de la Ville d'Avignon ont présenté le compte administratif 2021 qui sera présenté en Conseil municipal jeudi 30 juin.

«Nous sommes face à deux préoccupations majeures pour 2022, entame Claude Nahoum, le 1^{er} adjoint au maire de la Ville d'Avignon : l'impact de l'évolution des fluides sur la collectivité et du point d'indice des salaires de la fonction publique (qui est actuellement de 3,5) qui pourrait atteindre entre 3 et 6M€ qu'on ne sait pas comment financer ni ce que l'Etat prévoit. Résultat ? Nous devons rester prudents même si notre gestion antérieure du budget a été très précise ce qui nous a permis d'amortir le choc des 14,55M€

Ecrit par le 22 novembre 2024

de dépenses liées au Covid 19 et à ses conséquences.»

«Une des caractéristiques du budget 2022 ?

Ce sera l'incertitude, souligne Joël Peyre adjoint au maire délégué aux finances depuis 2014. Notamment concernant le coût de l'énergie : gaz, électricité, gasoil, un poste qui pour nous, en 2021, représente un peu plus de 5M€. Crise sanitaire, guerre en Europe, inflation... On ne sait pas de quoi sera fait demain.»

Les comptes 2021

«Nous avons mis l'accent sur la baisse des prix de la cantine, précise Claude Nahoum, malgré l'évolution du prix des denrées, du coût des fluides or, aujourd'hui, on amortit les prix pour les familles les plus défavorisées et voir ce que l'on pourra faire dans les prochaines années. Le contexte et les relations avec les services de l'État nous incitent à la prudence. Notre souhait ? Maintenir le cap sans augmentation d'impôt ce qui est notre engagement depuis 8 ans.»

Pas d'augmentation du taux d'impôt et le maintien de l'investissement

«Un des moyens de réagir à l'augmentation des charges a été de diminuer les dépenses de fonctionnement, détaille Joël Peyre. Toutes les collectivités, les municipalités sont en difficulté. Elles ont réagi soit en augmentant le taux d'imposition, soit en diminuant l'investissement. Nous ? On n'augmentera pas le taux d'imposition et on maintiendra un niveau d'investissement élevé, ce qui veut dire que nous ferons des efforts sur les charges et dépenses afin que, comme le dit le maire, chaque euro dépensé serve aux Avignonnais. » «Ainsi nous continuons à soutenir l'économie localement, précise Claude Nahoum, avec l'hôtellerie, la restauration, le tourisme -comme avec la grande exposition Amazonia -d'un budget 300 000€-. »

Les chiffres 2021

«Les dépenses de fonctionnement s'établissent à un peu plus de 140M€, reprend Joël Peyre, les charges de personnel imputant le budget de plus de 59% ce qui représente 83,5M€. Les autres charges de gestion courante de l'ordre de 20,8% représentent un peu plus de 29M€ dont les subventions dévolues aux associations à hauteur de plus de 8M€, le CCAS (Centre communal d'action sociale) pour 7,4M€, le SDIS (Service départemental d'incendie et de secours) pour plus de 4M€ et l'Ecole d'art pour 1,5M€. A ces chiffres s'ajoutent deux importantes subventions d'équilibre au budget annexe : la restauration scolaire avec 1,5M€ et les activités aquatiques 3,8M€ dont 1,7M€ dévolu au stade nautique et 2,1M€ destinés aux autres piscines. Les charges à caractère général comprenant les fluides, les fournitures, frais d'entretien... ont baissé par rapport à 2020 -24,5M€- pour atteindre 23,7M€. La taxe de séjour d'1,9M€ -marqueur de la fréquentation touristique- reste inférieure à 2019. Autre indicateur de poids la recette des droits de mutation qui a augmenté de 20%, passant de 4 à 4,9M€ signe d'attractivité de la ville. La taxe de séjour qui était de 1,9M€ pourrait monter à 2M€.» Quant à la dette, elle se montait à 186,2M€ en 2014 et atteint les 190,5M€ en 2021 avec une capacité de désendettement nettement améliorée puisqu'elle est passée de 9,5 en 2014 à 7,8 ans en 2021.

L'investissement se monte à 35,6M€

Le budget d'investissement «qui sert à équiper la ville et à soutenir l'économie locale,» souligne Joël Peyre s'est élevé en 2021 à 34,8M€ soit sensiblement au même niveau que 2018 qui était de 35,6M€. « Il

Ecrit par le 22 novembre 2024

était de 52,7M€ en 2019 et 50,1M€ en 2020. Les réalisations programmées dans le plan pluriannuel d'investissement 2021-2026 compteront la construction de l'école Joly Jean pour 12,4M€ ; la rue Carreterie pour 10M€ ; la Médiathèque Jean-Louis Barrault pour 8,5M€ ; la requalification du Chemin de Notre dame pour 1,7M€ ; la rénovation du jardin du musée Calvet pour 700 000€ ; l'extension de la maternelle Clos du Noyer pour 480 000€.

L'affaire des emprunts toxiques

C'est le caillou dans la chaussure laissé par l'ancien maire à Cécile Helle, maire d'Avignon depuis mars 2014. Et l'affaire reste sensible notamment avec la Deutsche Bank. Un prêt signé en 2009 qui restait encore à 9,3M€ au 31 décembre 2021 pour s'achever en octobre 2025 mais dont les intérêts à payer actuellement 3,3M€ affolent d'autant plus qu'ils peuvent augmenter à tout moment.

Le hiatus ?

«Le prêt est indexé sur la déflation aux États-Unis, explique Joël Peyre, avec un effet d'échange de taux snowball. En clair ? Le taux ne baisse jamais passant de 3,6% à 4,6% et pouvant possiblement aller jusqu'à 19,9% ! La charte Gissler 'de bonne conduite' qui classe les prêts en fonction des risques de 1A à 6F a classé celui-ci 6F, interdisant aux collectivités d'y avoir recours.» Actuellement la Ville d'Avignon rembourse 500 000€ d'intérêt par an et devra 100 000€ de pénalités en sus pour avoir cessé de payer les intérêts durant trois ans alors qu'elle avait intenté un procès à l'établissement bancaire qui n'a pas souhaité négocier avec la Ville. Ce que l'avocat a plaidé ? La complexité technique du prêt et de son ingénierie financière, la Ville ne pouvait en mesurer les risques. L'autre prêt toxique était celui signé avec la Royal Bank of Scotland indexé sur la parité franc suisse, euro et dollar. Il a été rapidement soldé après des tractations avec l'établissement financier.»

Ecrit par le 22 novembre 2024



Parc Spirou : une saison placée sous le signe de l'espoir et de la nouveauté

Ecrit par le 22 novembre 2024



Le parc Spirou vient de rouvrir ses portes pour une cinquième saison. Au programme cette année : de nouvelles attractions, moins de restrictions sanitaires, et un espoir d'accueillir plus de public.

Les marsupilamis, Spirou et Lucky Luke attendent impatiemment l'arrivée des enfants, mais aussi des grands à l'entrée du parc. Les personnages de l'univers des éditions Dupuis voient enfin les visages rayonnants des visiteurs maintenant que le masque n'est plus obligatoire dans l'enceinte du parc. « À la fin de la journée, notre objectif est simple : faire en sorte que les visiteurs repartent avec un sourire jusqu'aux oreilles », explique [Hervé Lux](#), le directeur général du parc.

Kid Paddle débarque au parc Spirou

3 millions d'euros. C'est le prix que coûtent les nouvelles attractions. L'univers du personnage de Kid Paddle, l'enfant féru de jeux vidéo, va faire son entrée au parc Spirou en juillet prochain. Dans quelques mois, les soucoupes volantes et le slime (ndlr : une substance visqueuse, souvent colorée et malléable)

Écrit par le 22 novembre 2024

remplaceront les cailloux et les tractopelles.



Ce nouvel espace se trouvera à gauche du parc, à côté de la tour de 94 mètres 'Zobillennium Tower'.
©Vanessa Arnal

Cette extension du parc marque la continuité d'[un investissement sur le long terme, pour rendre le parc plus attractif et plus diversifié](#). « Nous avons une volonté de représenter les personnages emblématiques des éditions Dupuis comme Spirou et Lucky Luke qui parleront davantage aux adultes, mais aussi de présenter des personnages plus récents qui parleront à une génération plus jeune », développe Hervé Lux.

Un plan d'investissement jusqu'en 2026

Chaque année depuis son ouverture en 2018, le parc Spirou se dote d'une nouveauté. Si cela traduit un souhait de s'agrandir mais également de s'imposer dans le milieu des parcs à thème, cela s'inscrit aussi dans un objectif précis. D'ici 2026, l'ambition serait de doubler la superficie du parc qui, pour le moment,

Ecrit par le 22 novembre 2024

s'étend sur 5 hectares.

Pour se faire, la direction souhaite investir encore 18 millions d'euros sur les 4 prochaines années. Ce plan a plusieurs objectifs, non seulement pour le parc en lui-même, mais également pour le territoire dans lequel il se trouve : favoriser le recrutement dans le département, mais également faire du Vaucluse une destination davantage attractive pour les Français et les étrangers. Si la crise du Covid-19 a eu un certain impact sur l'affluence du parc qui n'a accueilli que 220 000 visiteurs en 2021, la direction vise 50 000 de plus cette saison grâce à la levée des restrictions, et davantage sur les années à venir.



Vue d'ensemble du parc depuis la jungle tropicale des marsupilamis. ©Vanessa Arnal

Un recrutement qui se poursuit

Comme chaque année en mars, le parc Spirou lance [sa campagne de recrutement](#) pour la saison avec un job dating au sein même du parc. Ainsi, à l'ouverture qui se fait au départ des vacances de Pâques, 170 employés sont déjà opérationnels sur tout le parc.

Écrit par le 22 novembre 2024

Mais le parc d'attraction ne compte pas s'arrêter là. Employés de restauration, agents de loisirs ou encore vendeurs en boutique, le parc Spirou devrait encore embaucher près d'une centaine de personnes pour la période estivale afin d'assurer le meilleur service possible pour les visiteurs. Pour découvrir toutes les offres d'emploi proposées par le parc et y postuler, [cliquez ici](#).

Bpifrance s'est bien installée dans le paysage vauclusien



Instrument public pour le financement, les garanties et l'innovation des entreprises, la Banque publique d'investissement [Bpifrance](#) joue avant tout le rôle d'un partenaire bancaire de proximité pour les porteurs de projets de notre région. Il favorise le développement d'un éco

Ecrit par le 22 novembre 2024

système économique vauclusien moderne et compétitif.

[La délégation territoriale Vaucluse](#) (8 collaborateurs), dirigée par [Adeline Clément](#) étend sa production autour d'Arles et Salon-de-Provence. On ne connaît pas le nombre de dossiers reçus par la banque publique l'année dernière. Mais celui des soutiens qu'elle a accordés : 157M€ en dispositifs de garanties, financement, innovation et exportation - bénéficiant à un peu plus de 550 entreprises - avec un effet de levier portant à 357 M€, en 2021, le montant des concours bancaires estimés.

« C'est une année dense qui présente un bilan record pour cette délégation », note [Nicolas Magenties](#), directeur régional de Bpifrance Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Une grande majorité de TPE

« La porte est grande ouverte chez nous pour des projets de toute taille » et pour servir relance et croissance dans toutes les entreprises : « près de 70 % des entreprises financées sont des TPE (environ 3000 entreprises) dans notre région. Les TPE-PME y bénéficient de plus de 80 % des financements de Bpifrance. Mais nous observons aussi dans le Vaucluse un tissu économique bien plus compact entre les PME et les établissements de taille intermédiaire (ETI) qu'il y a quelques années. L'écosystème des entreprises se développe bien, notamment avec une dizaine de projets de plus par an dans le domaine de l'innovation - non pas de rupture technologique - mais d'amélioration du processus de production ».

Go home, « start-up nation »

Comme la plupart des départements français, le Vaucluse ne fera sans doute pas partie des territoires conquis par la « start-up nation », ni du pari de « l'excellence technologique » voulu par un énième plan - celui-ci baptisé France 2030 - prévoyant plus de 2 milliards au plan national sur cinq ans à venir pour financer des démonstrateurs et usines pilotes.

Le tout sortira de terre, ou d'un chapeau, pour ancrer la « transition énergétique et environnementale » sur laquelle le gouvernement compte sans transiger en matière de normes européennes, ni de surcoûts croissants.

Le pays continuera donc à régresser d'autant. Pour satisfaire à l'écologisme, en se donnant l'illusion d'une relocalisation industrielle qui ne viendra pas, faute de compétitivité. En mars, près de 800 projets « industriels » ont été repérés au plan national. Qui cherche une multinationale ou une usine employant des ouvriers par milliers, n'y trouve que des petites opérations de modernisation d'un outil encore existant ou bien d'un modeste atelier promettant l'embauche de plus de cinq personnes. Le gouvernement espère tout juste que les quinze principales « start-up » industrielles dénichées actuellement soient capables de créer 3 000 emplois à l'horizon 2025.

Ancrage territorial et réactivité face à la demande locale

Heureusement, l'activité de Bpifrance reste fortement attachée à la demande qui s'exprime au plan local. C'est ainsi que près de 600 entreprises ont reçu 230 M€ de financements en Provence-Alpes-Côte d'Azur (+44%) en un an pour développer leurs projets d'innovation consistant à moderniser leur équipement, ou à augmenter leur capacité de production.

Acteur de la mise en œuvre de la relance, la banque publique a décaissé, hors mesure spécifiques à la crise sanitaire, presque autant (229 M€) pour des prêts sans garanties que les autres banques ont du mal à financer. Elle couvre aussi une partie du risque bancaire (40% à 60%) du secteur commercial pour

Ecrit par le 22 novembre 2024

faciliter les créations, transmissions, reprises ou simples projets de développement des entreprises. Soit 245 M€ (+15%), ayant permis de garantir 545 M€ de prêts souscrits par 2800 entreprises en 2021.

Bpifrance a également répondu à une forte reprise de l'activité internationale des entreprises régionales.

« C'est la meilleure année, après un très bon 2020, pour les activités d'assurance crédit et de caution avec un volume de projets qui a presque triplé (45 M€) » se réjouit Nicolas Magenties.

Enfin, l'investissement direct en participation minoritaire dans une cinquantaine d'entreprises de croissance (390 M€), ajoutée à la présence au capital de près de 140 entreprises via nos fonds régionaux (88 M€), souligne l'ancrage de la banque au plan territorial.

Bpifrance et la région en 2022

« Le partenariat avec la région s'est massivement renforcé au service des entreprises, permettant au total à près de 600 entreprises de mobiliser 86 M€, en particulier sur les « Prêts Rebond », destinés à améliorer les bas de bilan qui ont représenté une trentaine de million d'intervention ».

Pour 2022, l'inquiétude pourrait précisément porter sur le besoin en liquidité des entreprises, notamment celles ayant décalé un prêt garanti par l'Etat. Il pourrait en résulter pour certaines une dégradation de la notation bancaire, assortie d'une obligation de payer au comptant. Soit une mort assurée faute de trésorerie. « Il faudra attendre les entrées en amortissement de ces PGE, maintenant très proches, mais les premiers bilans que nous recevons sont très bons. Bien que certains secteurs connaissent d'importantes difficultés, comme la construction ou l'hôtellerie, l'économie reste résiliente ».

Comment constituer un patrimoine pour ses enfants ?

Écrit par le 22 novembre 2024



« Pouvoir transmettre à ses enfants, matériellement ou non, est un enjeu intemporel qui a pris de nombreuses formes au cours des siècles, explique [Patrimoine store](#), plateforme spécialisée dans l'investissement immobilier. L'immobilier constitue le patrimoine préféré à transmettre des Français. Loger ses enfants ou bien leur permettre de pouvoir épargner est et restera une aide précieuse. Le gouvernement français veut faciliter cette transmission à l'aide de mise en place de dispositifs et projets de lois. Les aléas de la vie et les imprévus doivent également être considérés et anticipés pour minimiser au mieux les risques. »

Constituer le patrimoine de ses enfants en investissant dans l'immobilier

Que ce soit en période de crise ou non, l'immobilier reste et restera une demande de la part des Français. Le besoin de se loger justifie un placement sûr qui ne pourra pas être impacté comme les autres industries. Un investissement qui permet par ailleurs de faire fructifier son épargne en mettant par exemple son bien en location. Autant de facteurs qui font de l'investissement immobilier la solution d'investissement préférée des Français. Environ 25%1 de la population française privilégierait ce type de placements.

Le besoin et la possibilité de transmettre son patrimoine

La conjoncture économique et sanitaire qui s'installe depuis des années maintenant, a accentué ce besoin

Ecrit par le 22 novembre 2024

de constituer son patrimoine mais également de pouvoir le transmettre en cas d'évènement tragique. Le gouvernement prévoit donc ces situations avec la « donation simple », la « donation-partage », afin d'éviter à ces successeurs l'impossibilité d'accès au bien de leurs familles à cause d'un coût trop onéreux. Au-delà de ces dispositifs de donation, des solutions alternatives existent comme la SCI, le démembrement... Les aléas de la vie restent des facteurs imprévisibles qui se doivent d'être anticipés malgré des dispositions tels que le testament.

Se faire accompagner

« Patrimoine Store rassure donc les particuliers qu'elle accompagne en étant présente auprès de ses clients en cas de problème, assure la plateforme créée en 2015 par [Arnaud Groussac](#). Dès le début du projet, l'entreprise prend en compte l'ensemble des éléments du dossier et analyse la fiscalité du client afin de proposer le montage le plus adapté à l'objectif comme la création éventuelle d'une société (SCI, SCPI,...) De plus, c'est à la demande du particulier que l'offre de Patrimoine Store se dessinera, avec un niveau d'accompagnement proportionnel au besoin de l'investisseur. Un pari permettant de dégager du pouvoir d'achat renforcé par une politique 0% de commission promoteur. Les particuliers peuvent ainsi investir en confiance sans soucier de leurs générations futures. »

Notaires de Vaucluse, plus de demandes que d'offres, les biens à la vente se font rares !

La Chambre des notaires de Vaucluse vient de dévoiler les chiffres de l'immobilier. Le volume de ventes a franchi les 20% et les prix ont augmenté de 7,8%. Le marché, boosté par des taux d'intérêt historiquement bas et le retour de l'inflation n'est freiné que par le manque de biens d'autant plus que ce sont les locaux qui détiennent à 90% le marché.

Le volume des ventes ? Pour une partie il est dopé par la Covid et le besoin d'un espace plus vaste avec extérieur pour vivre en famille et télétravailler et, de l'autre par une méfiance en l'avenir économique avec le retour de l'inflation due à l'augmentation des prix de l'énergie et des produits manufacturés.

La pierre, valeur refuge

Et puis, depuis plus d'une décennie, les banques ne proposent pas de produits financiers attractifs et la pierre reste attrayante au regard des taux d'intérêts encore historiquement bas. Cependant, si la situation peut sembler idyllique pour les vendeurs, elle se corse pour les acheteurs car les biens se font rares et, mécaniquement, ce qui est rare devient cher.

Les banques toujours frileuses

Ecrit par le 22 novembre 2024

Le bémol ? Les banques renforcent drastiquement les conditions d'accès au crédit. Quant aux jeunes ? Ils ont tout intérêt à acheter lorsqu'ils le peuvent, les loyers pratiqués étant parfois du même montant qu'un crédit souscrit mais pour cela, il faudra détenir un sésame : un CDI (Contrat à durée indéterminée) et un apport personnel couvrant au moins les frais de notaires.

Copyright Freepik

Deux ans de plénitude notariale

Ainsi, cela fait deux ans que les transactions s'accroissent, seul le manque de propositions de biens calme le marché car «si l'on met en vente son bien, il faut être sûr de trouver, ensuite, chaussure à son pied, prévient Jean-Baptiste Borel, notaire à Orange et président du GVEN (Groupement vauclusien d'expertise notariale) car le marché est détenu à plus de 90% par des locaux qui rachètent dans le même village ou juste à côté pour une détention du bien en moyenne de 10 ans.»

Ce qu'il faut savoir

«Pour l'acheteur comme pour l'investisseur c'est la localisation géographique du bien qui dicte sa loi et délivrera le potentiel prix locatif. L'état de la toiture, les DPE (diagnostics de performance énergétique), la réglementation environnementale RE2020, le raccordement au tout à l'égout, la capacité de financement des travaux sont autant de points à examiner avec attention. D'ailleurs si l'acheteur n'a pas prévu de budget travaux pour la mise aux normes -et entériné l'augmentation des matières premières pour les fournitures de travaux- d'un bien à mettre à la location, il aura de grande chance de voir sa demande de crédit retoquée par le banquier », spécifie Jean-Baptiste Borel.

Les prix au niveau national

«C'est la première fois que le nombre de transactions en France dépasse la barre du million avec 1,198 million de ventes, remarque Doris Nunez, président de la Chambre des notaires de Vaucluse à la tête de 165 notaires. 140m2 c'est la surface finançable d'une maison ancienne sur l'ensemble de la France avec une mensualité de 1 300€ par mois pendant 20 ans et sans apport, soit l'achat de 8m2 par an.»

Le pouvoir d'achat immobilier diminue depuis 5 ans

«50m2 c'est la surface finançable d'un appartement ancien sur l'ensemble de la France avec une mensualité de 800€ par mois pendant 20 ans et sans apport, soit 4m2 par an. C'est une hausse de 9% par an de l'indice de prix des maisons anciennes en France métropolitaine. C'est aussi un pouvoir d'achat immobilier qui diminue au niveau national depuis 5 ans.»

Copyright Freepik

En Vaucluse ?

«Même si en 2020 on enregistre une hausse de 7,8% des prix, ceux-ci restent raisonnables au regard des prix pratiqués dans les départements voisins notamment des Bouches-du-Rhône, note Jean-Baptiste Borel. Également le volume des ventes augmente, dopé par des taux d'intérêts bas faisant de 2019 une année record avec 14 574 ventes enregistrées, contre 10 552 entre septembre 2019 et fin août 2020.»

Effet Covid

Ecrit par le 22 novembre 2024

«L'effet Covid ? Il a été plus prononcé en Province que dans les grandes villes, avance Jean-Baptiste Borel. Les habitants des grandes villes se cherchant, au printemps 2020, une maison avec jardin dans des petits villages alentours, pourvoyeurs de biens accessibles. C'est le cas des Marseillais et des Lyonnais qui s'aventurent à Orange et à Valréas» Ainsi, en 2020, malgré la Covid, 13 881 ventes ont été enregistrées. Ce qui a séduit les nouveaux acheteurs ? La perspective de maisons plus vastes à des prix abordables où l'on peut télétravailler. Ainsi, 7 898 ventes ont été enregistrées au premier semestre 2021. La Chambre des notaires de Vaucluse observe même une augmentation des volumes de ventes de 20% entre le 1^{er} semestre 2020 et 2021.»

Comment ça se passe ?

«L'immobilier a connu un regain d'intérêt ces dernières années, peut-être également au travers des émissions de décoration, d'achat et de vente. La pierre reste une valeur refuge, confirme Doris Nunez. Les gens ont redouté à un moment de laisser leur argent en banque et ont purgé leurs assurances vies et des placements peu rentables au profit de l'achat immobilier. » « Le marché sur Pernes-les-Fontaines reste très actif ainsi que le couloir rhodanien, tandis que les retraités lorgnent vers le Luberon», commente Jean-Baptiste Borel.

Qui vend, qui achète et quoi ?

Les atouts du marché vauclusien ? «Des prix peu élevés notamment par rapport à Aix-en-Provence ou ils doublent et parfois même triplent, détaille Jean-Baptiste Borel. Les Anglo-saxons reviennent. Des parisiens sont arrivés, s'implantant définitivement et sans avoir besoin de souscrire un crédit, emportant ainsi la décision du vendeur. Cela crée une hausse des prix. Cependant le Vaucluse reste accessible à toutes les bourses,» tempère le notaire.

Ecrit par le 22 novembre 2024



De gauche à droite Jean-Baptiste Borel, Doris Nunez et Nicola Sismondini

Des familles à géométrie variable

«Le nombre des membres d'une famille augmente puis les enfants devenus grands partent, le bien est alors mis en vente pour mieux coller au besoin de ses habitants. Les personnes vieillissantes changent de demeure pour préférer un plain-pied et n'hésitent pas, dorénavant, à faire construire. Ainsi les retraités sont très actifs sur le marché vaclusien. Également la Covid a précipité les successions, tous ces changements ont aussi nourri, en partie, les transactions,» précise Doris Nunez. «Les propriétaires de grand terrain sur lequel était implanté leur maison ont décidé d'allotir, reprend Nicola Sismondini, ce qui fait que le prix du terrain à bâtir reste stable mais que le nombre de m² se réduit.» Enfin les prix de l'immobilier ne devraient pas s'envoler, le département restant une terre certes belle mais rurale à l'économie modeste tournée vers l'agriculture et le tourisme ce qui n'offre pas, intrinsèquement, de postes évolutifs et ambitieux à la jeunesse comme aux jeunes cadres originaires du territoire ou venant de l'extérieur.

Ecrit par le 22 novembre 2024

Dans le détail

Les appartements anciens

«Le prix médian des appartements, a augmenté de 6,5% au 31 août 2021 pour s'établir à 1 940 €/m² en Vaucluse, précise Nicola Sismondini, membre du GVEN et notaire à Vedène. Il était de 1 850 €/m² au 31 décembre 2019. C'est encore plus important pour les villes les plus peuplées ou proches d'agglomérations, avec une hausse de 10% pour Avignon pour un prix médian au m² de 2 730 € intramuros et 1 660 € extramuros.»

Les maisons anciennes

«C'est également vrai pour les maisons anciennes avec une hausse de 4,8% du prix médian qui s'établit désormais à 240 000 € pour 105 m² de surface habitable et 600m² de terrain, contre 225 000 € pour la même surface au 31 décembre 2019. Il semble d'ailleurs que cette hausse ait profité particulièrement aux secteurs où les prix étaient les moins élevés, comme par exemple la Vallée du Rhône, idéalement desservie par l'autoroute et le TGV.»

Terrains à bâtir

«Pour le marché des terrains à bâtir la hausse est seulement de 1,1%, s'établissant à 100 100€ pour 500 m² au 31 août 2021 contre 94 800€ pour 550 m², soit 200€/m² contre 170 €/m² auparavant, la hausse des prix étant contrecarrée par la réduction des surfaces vendues. 127 000€, c'est le prix médian d'un terrain à bâtir dans le Pays de Sorgues-Cavaillon ; c'est 91 300€ à Carpentras-Pernes ; 85 700€ en Vallée du Rhône et 80 000€ en Haut-Vaucluse.»

Les appartements neufs

«Seuls les appartements neufs ont souffert de la situation de crise sanitaire avec une baisse de -4,1 % avec un prix médian de 3 330 €/m² contre 3 390 €/m² avant la crise, mais cela peut s'expliquer aussi par la vente de surfaces légèrement différentes.»

Pénurie de personnels

«Comme dans toutes les professions nous manquons de personnel qualifié ou formé,» a conclu Doris Nunez, président de la Chambre des notaires de Vaucluse et notaire à l'Isle-sur-la-Sorgue.