Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

Bonjour Vallis Habitat

Vallis Habitat est le nouveau nom du bailleur social départemental qui a réuni, il y a un an, les entités Grand Avignon Résidences et Mistral Habitat. « Un nouveau nom pour écrire une nouvelle histoire », a souligné Jean-Baptiste Blanc, président de la structure aux côtés de Philippe Brunet-Debaines, directeur général, devant ses presque 300 salariés et administrateurs lors d'une journée 'incentive' clôturée par la feuille de route 2020 du plus important bailleur public de Vaucluse.

«Nous allons prouver que l'on peut être OPH public (Office public de l'habitat), être performant et générer des résultats, a entamé Jean-Baptiste Blanc, président de Mistral Habitat. La loi Elan nous a demandé de fusionner pour 'avoir la bonne taille'. Nous sommes ainsi devenu le 1er opérateur public de ce département. Nous construisons du logement social de qualité et sommes aussi un opérateur des territoires. L'OPH a pour ambition de construire 100 à 280 logements par an. Nous en avons réhabilité plus de 400 cette année et, prochainement, 200. La réhabilitation se monte à 30M€ investis, plus de 7M€ pour le gros entretien, dont 2M€ pour l'entretien régulier.»

■ Feuille de route

L'objectif le plus important à tenir cette année ? Réduire les dépenses. Notre patrimoine souffre d'une vacance technique trop importante se montant à plus de 5%. Nous avons conçu un plan d'action validé par le Conseil d'administration qui devrait nous permettre de revenir en-dessous de ce seuil avant la fin de l'année et de générer des recettes supplémentaires ce qui remettra la machine en route. Plus de 15 000 Vauclusiens attendent de nouveaux logements, particulièrement -comme le disait Corinne Testud-Robert vice-présidente au Conseil départemental de Vaucluse et présidente de la commission Habitat, emploi, insertion, jeunesse- dans les villages puisque nous sommes un outil de la ruralité avec de petits programmes mixtes comprenant des commerces. Nous portons également des NPNRU (nouveaux programmes nationaux et régionaux de renouvellement urbain) à Avignon et Orange ainsi qu'une importante opération de démolition à Carpentras. Nous sommes présents dans la reconquête urbaine et la ruralité. 2020 sera une année décisive avec des échéances municipales (en mars), départementales et régionales (en 2021) et nationales (au printemps 2022) il est donc important de réorganiser les outils et les territoires avant cela parce que, justement, nous ne sommes pas une métropole

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

marseillaise, montpelliéraine ou lyonnaise. »

■ Un nouveau nom

`« Notre nouveau nom est ‘Vallis Habitat’. Le Vaucluse c’est Vallis clausa (Vallée fermée en latin). On garde Vallis mais pas clausa parce que nous ne sommes pas fermés. Vallis représente l’ancrage vauclusien et aussi plusieurs vallées puisque nous sommes sur plusieurs départements et régions. La procédure de changement de nom est entamée mais pas encore tout à fait officielle car nous sommes dans l’attente de plusieurs accords dont celui du préfet, mais il nous fallait un nouveau nom pour écrire une nouvelle histoire issue de la fusion des deux offices (Avignon-Résidences et Mistral Habitat). »

■ Pour une nouvelle histoire

« Les deux personnels ont besoin de se retrouver autour d’une nouvelle culture d’entreprise, a souligné Philippe Brunet-Debaines, directeur général de Vallis Habitat. Nous travaillons en zones urbaines, péri-urbaines et rurales avec des projets plus innovants, ancrés dans le territoire avec du bâti accueillant des centres médicaux, des activités commerciales, autant d’opérations mixtes très attendues ainsi que des objectifs de réhabilitation- construction ambitieux intégrés dans notre projection financière 2020-2028. »

■ Réseaux sociaux

« Depuis quelques semaines nous sommes sur les réseaux sociaux, en accompagnement de notre nouveau nom, a précisé Philippe Brunet-Debaines. C’est un risque car, sous couvert d’anonymat, nous pouvons subir des interventions un peu vives. Cela se fera en lien avec notre nouveau site Web dont un extra- Web sera dédié à nos locataires afin de personnaliser l’information et mieux traiter les réclamations. Nous sommes un acteur majeur de l’économie régionale, notion qui nous inscrit dans un réseau de partenaires culturels, sportifs, répondant aux besoins dans les quartiers, communes autour et dans nos résidences. »

■ Les chiffres

L’Office public de l’habitat, créé en 1930 sous la présidence de Louis Gros, député-maire

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

d'Avignon, compte 287 salariés, possède un patrimoine de 15 914 logements ce qui représente 46% du patrimoine social du Département, est présent dans 3 départements : le Vaucluse auprès de 80 communes, les Bouches-du-Rhône et le Gard. 'Mistral Habitat' désormais dénommé 'Vallis habitat' loge 37 006 locataires. « La réhabilitation se monte à 30 M€ investis, plus de 7 M€ pour le gros entretien, dont 2M€ pour l'entretien régulier », a souligné Jean-Baptiste Blanc.

« Un budget ambitieux et équilibré »

Le budget primitif 2020 de Vaucluse avec ses 673,4 M€ vient d'être voté par l'assemblée départementale.

«Un budget ambitieux et équilibré », ainsi le qualifie Jean-Baptiste Blanc, le grand argentier de l'hémicycle. « Dans un contexte budgétaire préoccupant et incertain avec la suppression progressive de la taxe d'habitation, le département met en œuvre une gestion rigoureuse de ses dépenses tout en respectant ses missions auprès des habitants (aide sociale, collèges, routes…), en améliorant leur qualité de vie et en préservant l'ensemble des politiques de solidarité humaine et territoriale ».

A titre d'exemple, « le département de Vaucluse bénéficie d'une fiscalité nettement plus basse que ses voisins, avec un taux de taxe foncière inchangé de 15,13% en 2019. Il arrive troisième dans le classement le plus bas des 21 départements de la même strate (24,65% de l'autre côté du Rhône, dans le Gard par exemple) » poursuit Jean-Baptiste Blanc avant de faire le tour des grands postes de dépenses : 188M€ pour le social, dont 103,5 pour le RSA (Revenu de solidarité active). Son coût a été multiplié par 10 depuis 2009 dans le Vaucluse, 6e département le plus pauvre de France. 111M€ pour l'insertion. La masse salariale des 2 207 agents du Conseil départemental s'élève à 128,9M€. Même s'ils sont moins nombreux (2 318 en 2014, à l'arrivée de la nouvelle majorité) avec l'amélioration des salaires, ils sont mieux rémunérés. De fait la dépense augmente mécaniquement de +1,5%. Le SDIS (Service départemental d'incendie et de secours) est doté d'une subvention de 33,6 M€, les collèges de 11,4 M€.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 19 avril 2025

■ Côté investissements, le Département ne faiblit pas

Voilà pour le fonctionnement. Côté investissements, le Département ne faiblit pas : 131M€, dont 42,9M€ pour la voirie, 31M€ pour l'aménagement et le développement du territoire et 24 M€ pour le remboursement de la dette. Quant à l'impact du transfert par l'Etat des dépenses d'allocations individuelles de soli- darité, entre 2009 et 2020, il représente 566,4M€ en 11 ans, « C'est- à-dire plus d'un demi-milliard d'euros » constate, atterrén Jean- Baptiste Blanc.

Après cette présentation détaillée, place aux réactions des élus. A commencer par l'écologiste Sylvie Fabre qui dénonce une « politique de trop petits pas dans le domaine de l'environnement avec un budget de seulement 3M€ pour 2020 ». André Castelli, du Front de Gauche, insiste sur « le désengagement régulier de l'Etat, notamment dans le secteur social comme le RSA. C'est un abandon de la solidarité qui ne permet plus de prendre en compte la détresse de milliers de Vauclusiens ». Le socialiste Jean-François Lovisolo, rend surtout hommage aux agents du département venus porter assis- tance aux riverains d'Apt, Pertuis et La Tour d'Aigues, lors des inondations de début décembre. A l'adresse de Maurice Chabert, le président du Conseil départemental, il déclare : « Vous n'êtes pas le Bon Dieu, mais vous pouvez aider. Vous êtes le garant du service public de proximité, vous ne vous attachez pas seulement à des valeurs comptables d'équilibre, mais à l'aspect humain ».

Côté Rassemblement national, Hervé de Lépinau affirme que « l'on assiste aux obsèques du départe- ment. Chaque année, la caisse à outils de l'Etat se réduit comme peau de chagrin. Stop aux larmes de crocodile. En 2017, vous avez voté pour celui qui amène les collectivités locales chez l'équarrisseur. Depuis, vous cautionnez une succession de renoncements ». Même son de cloche pour Yann Bompard (Ligue du Sud) : « On assiste à un désir d'euthanasie de la part du gouver- nement ».

Finalement, le projet de budget primitif 2020 sera voté (malgré 5 voix contre et 13 abstentions), y compris par le macroniste Sylvain Iordanov qui, pourtant, l'a qualifié de « sans ambition » et par la socialiste Darida Belaïdi qui, elle, l'a trouvé « ambitieux et sain » et qui a conclu : « Au-delà des chiffres et des graphiques, il y a de vrais gens. Et la solidarité est le seul patrimoine de ceux qui n'ont rien ».

Andrée Brunetti

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

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