

Ecrit par le 23 juillet 2024

Les Coop'HLM renouvellent leur confiance à Michel Gontard



Michel Gontard, président de [Grand Delta Habitat](#), vient d'être reconduit dans ses fonctions de conseiller fédéral des Coop'HLM, la [Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM](#).

Présidée par l'ancienne ministre du logement [Marie-Noëlle Lienemann](#), cette fédération regroupe 165 coopératives présentes à travers la France. Elles sont les spécialistes de l'accession sociale sécurisée à la propriété mais interviennent également en locatif social, aménagement et syndic de copropriétés.

Membre fondateur de l'Union sociale pour l'habitat, la Fédération fondée en 1908 est administrée par un conseil fédéral de 32 membres s'appuyant sur une équipe de 12 collaborateurs. A ce jour, les Coop'HLM ont construit plus de 400 000 logements en un peu plus d'un siècle.

Pour sa part, Michel Gontard occupe également la fonction de président de la coopérative [Territoire Sud Habitat](#), d'[Axédia](#), ainsi que celle de [l'Organisme national de Contrôle et de Formation des Coopératives \(ARECOOP\)](#).

Par ailleurs, [déjà première coopérative HLM de France](#), Grand Delta Habitatant vient d'annoncer [la reprise de Vallis Habitat](#), le bailleur social du Conseil départemental de Vaucluse.

Ecrit par le 23 juillet 2024

L.G.

Retrouvez l'activité des Coopératives HLM en 2021

Logement social : Grand Delta Habitat et Vallis Habitat fusionnent pour garder la main



Hôtel de Sade à Avignon. Les visages n'esquissent pas un sourire. Si l'heure n'est pas grave, elle est importante. Face à la salle, [Dominique Santoni](#), la présidente du Conseil départemental de Vaucluse, entourée à sa gauche par Michel Gontard président de [Grand Delta Habitat](#) et [Corinne Testud-Robert](#) présidente de Vallis Habitat. Ils sont ensemble pour annoncer [la fusion](#)

Ecrit par le 23 juillet 2024

de Grand Delta Habitat avec Vallis habitat vraisemblablement actée en septembre prochain. L'enjeu ? Faire face aux défis réglementaires de la construction et de la réhabilitation (RT2020) et en particulier à la phase 2 de la loi Elan. Résultat ? Le leader vaclusien sera à la tête de 38 000 logements en Vaucluse et au-delà, abolissant, d'un même coup, les frontières régionales.

Face à eux ?

[Cécile Helle](#) maire d'Avignon, [Joël Guin](#) président du Grand Avignon, [Gérard Daudet](#) maire de Cavaillon - et ancien président de la Fédé BTP 84- [Christian Pons](#) président de la fédé BTP 84, [Elisabeth Amoros](#) vice-présidente du Conseil départemental du canton de Cavaillon, [Gilbert Marcelli](#) président de la Chambre de commerce et d'industrie de Vaucluse, [Christelle Jablonski-Castanier](#) vice-présidente conseillère départementale vice-président du Conseil départemental en charge de la vie associative, des collèges et des sports et bien sûr, la garde de rapprochée de Grand Delta Habitat parmi lesquels [Xavier Sordelet](#) directeur-général de GDH, [Lucas Beaujolin](#) directeur général de Vallis Habitat et ancien directeur commercial chez GDH...

Jeu de poupées russes commandité par la loi Elan 2 et la RT 2020

C'est d'ailleurs la nomination de Lucas Beaujolin à la direction générale de Vallis Habitat qui avait confirmé ce qui bruissait depuis, en vérité, l'absorption de Grand Avignon résidences -ancien Office Public de l'Habitat de la Ville d'Avignon transmis au Grand Avignon- par Mistral Habitat, le bailleur du Conseil départemental. La fusion était intervenue en janvier 2019 en présence de Julien Denormandie, ministre du logement de l'époque. En cause ? La fragilité financière récurrente et l'état de dégradation du parc des deux offices publics également peu actifs dans la construction, l'entretien et la réhabilitation de leurs logements. La fusion demandée par l'Etat des acteurs du logement social pour éradiquer l'éparpillement des finances et obliger à plus de résultats en termes de constructions et de réhabilitations -Loi [Elan 2](#) à venir -qui demanderait le regroupement des bailleurs sociaux à hauteur de 30 000 logements et la [RT 2020](#)- auront clairement porté le coup d'estocade aux offices les plus fragiles, les exposant au rachat par d'importantes organisations peut-être moins enclines à converser avec les maires et institutions locales pour procurer un toit à leurs administrés.

Anticiper pour ne pas subir

Et c'est Dominique Santoni qui ouvre la voie expliquant que le fil conducteur de son intervention est 'd'Anticiper pour ne pas subir'. Le sujet ? « Les difficultés grandissantes des vaclusiens pour se loger, d'accéder au logement social alors que 76% de la population vaclusienne y est éligible et, d'autre part, les contraintes et obligations de plus en plus fortes qui pèsent sur les bailleurs sociaux avec les constructions nouvelles dans les communes carencées, les projets de réhabilitation dans le cadre et hors [Anru](#) (Agence nationale pour la rénovation urbaine) et les besoins en ressources financières, techniques et humaines des acteurs du logement social.

Ecrit par le 23 juillet 2024



Grand Delta Habitat s'est engagé à conserver la totalité des salariés de Vallis Habitat. Ces derniers pourront garder leur statut actuel dans la fonction publique où choisir celui de la coopérative plus avantageux en termes de rémunération. Le nouvel ensemble comptera près de 700 collaborateurs qui seront regroupés dans le siège actuel de GDH situé au pied du pont de l'Europe à Avignon. Concernant le siège de Vallis Habitat, en face des remparts au niveau de la porte Limbert, il est encore trop tôt pour savoir ce que deviendront les locaux.

Un bilan qui pousse à agir vite

Ce que veut le Département ? « Construire beaucoup, réhabiliter en profondeur et isoler partout, La présidente du Conseil départemental expliquant qu'en « 2022 GDH construira 300 logements quand Vallis Habitat en érigera 70 et que les grands chantiers Anru sur Avignon, Orange et Cavillon concernent ce même acteur du logement social touché, dans le passé, par de graves problèmes de gestion, la colère des locataires et des logements détériorés. »

Quant à la fusion intervenue plus de deux ans auparavant ?

« Elle n'aura pas permis de refonder un outil suffisamment fort et structuré opérationnellement pour répondre aux attentes des locataires et des communes ». Cependant si la présidente du Conseil départemental reste cash, elle précise que « les salariés de Vallis habitat subissent une situation où ils

Écrit par le 23 juillet 2024

n'y sont strictement pour rien. »

Quant à la décision de fusion GDH Vallis Habitat ?

Dominique Santoni révèle avoir rencontré Michel Gontard dans les tout premiers temps de son installation à la présidence -en juin 2021- pour la qualité de son travail et celles de ces équipes tant auprès des maires que des locataires » et aurait même demandé » l'installation de l'un de ses cadres au sein de Vallis Habitat pour y essaimer les méthodes de gestion et d'organisation de Grand Delta Habitat afin de porter 'Un champion vaclusien aux 38 000 logements.' »

Contrat moral et de moyens

Avec plus de 36% de minorité de blocage, le reste appartenant à Action Logement, Dominique Santoni promet aux maires et aux agglomération et EPCI (Établissement public de coopération intercommunale) de conserver leur droit d'usage des logements sociaux notamment lors des Commissions d'attribution -sujet épineux s'il en n'est-; des loyers maintenus à ceux d'aujourd'hui avec des travaux de réhabilitation rapidement menés corrélés à des prestations de qualité ; le maintien intégral de l'emploi et des conditions d'évolution renforcées au sein de l'entreprise pour tous les salariés issus de Vallis Habitat mais aussi de Grand Delta Habitat, bientôt au nombre de 700 et, pour les TPE et PME de Vaucluse, un leader du logement pourvoyeur d'emplois et de nouveaux marchés sur le territoire, ce qui a même tiré un mince sourire à un Christian Pons, président de la Fédé BTP84 pour l'heure très soucieux de l'augmentation exponentielle des prix des matériaux.

Les engagements ?

Grand Delta Habitat s'engage, par an, à construire 500 logements et à en réhabiliter 4 000 dans les 5 prochaines années, à aménager 50 lots, à en vendre 120 au titre de l'accession sociale sécurisée, à gérer des syndicats de propriété et à loger les plus démunis lors des Caléols (Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements), ce qui représente 2 700 attributions par an en Vaucluse. Deux nouvelles agences verront le jour, l'une pour Apt-Luberon l'autre pour Bollène-Nord Vaucluse, pour plus de proximité avec les résidents et l'assurance d'une prise en compte de chaque demande.

Grand Delta Habitat, plus grande coopérative HLM de France, s'engage à maintenir les loyers à leur niveau actuel et à réaliser 500 logements neufs par an (ndlr : hors [Anru](#)) comme ici avec le Clos Puy Redon à Pernes-les-Fontaines. Une opération de 10 logements livrée en avril dernier. Par ailleurs, le bailleur va réhabiliter 4 000 logements d'ici 5 ans pour un montant d'investissement de 120M€

Ils ont dit

Corinne Testud-Robert, présidente de Vallis Habitat et vice-présidente du Conseil départemental

« Nous avons d'immenses besoins en termes de construction de logement social et de réhabilitation, a confirmé Corinne Testud-Robert, de la part des Vaclusiens et des élus. La fusion permettra de pérenniser cet outil vaclusien au service des vaclusiens. Si cette fusion ne s'opérait pas, le Vaucluse serait le perdant d'une refonte nationale des bailleurs sociaux à l'aune d'une réglementation annoncée par tous, la [RT 2020](#) - la réglementation thermique et environnementale la plus ambitieuse et exigeante

Écrit par le 23 juillet 2024

pour la filière construction- et la Loi Elan 2. Nous nous devons d'offrir un outil performant au service des Vauclusiens. » La présidente de Vallis Habitat, nommée il y a 8 mois, a redit son attachement à des salariés professionnels, soucieux de leur mission et très impliqués. Cette mutation -la fusion- devra s'inscrire dans le gagnant-gagnant, » a-telle prévenu.

Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat

« Grand Delta Habitat sera bientôt fort de 700 salariés, a entamé Michel Gontard. 308, dont 158 fonctionnaires, provenant de Vallis Habitat, 370 de Grand Delta Habitat et 22 nouveaux salariés à venir prochainement. Chaque salarié trouvera sa place dans la structure et les fonctionnaires disposeront de la possibilité de faire jouer un détachement, une mise à disposition, une contractualisation à durée indéterminée. Nous garantissons l'accès à la formation et de nouvelles opportunités d'évolution de carrière. Les négociations avec les représentants des personnels se feront entre septembre et au cours des 15 mois suivants, chaque salarié conservant, préalablement, ses conditions de rémunérations actuelles. »

Une coopérative de l'Économie sociale et solidaire

Michel Gontard a souhaité rappeler la mission de service public de la coopérative GDH évoquant des prises de position fortes du Conseil d'administration et des salariés pour conserver à l'humain une place prépondérante face au capital. Il a ainsi précisé : « La coopérative Grand Delta Habitat a été la seule entité au niveau national à prendre à sa charge la baisse de l'APL (Aide personnalisée au logement) et la seule au niveau régional à ne pas appliquer l'IRL (Indice de référence des loyers). De même nous sommes très attentifs aux charges. C'est la raison pour laquelle nous travaillons sur l'isolation depuis des années. Pourquoi ? Parce que nous ne pouvons, comme nous l'observons, accepter que le niveau des charges côtoie le montant d'un loyer. Le Covid a lourdement impacté les salariés précaires que nous logeons, ainsi nous avons décidé la création d'une enveloppe de 50 000€ pour leur venir en aide. Nous devons également faire face au vieillissement des locataires pour cela nous avons créé une formule de bégainage pour personne seule ou en couple associée à des services. Cela fait suite à l'expérience que nous avons menée aux Cerisiers à Vedène.

La création de nouvelles entités

Michel Gontard a aussi évoqué la création d'une foncière commerce GDH, en partenariat avec la Banque des territoires -ex Caisse des dépôts et consignation, la banque d'Etat- pour porter des opérations de redynamisation de centre-ville ; d'un Comité de territoire pour construire la stratégie de GDH et la mise en place d'un outil de solidarité et de l'emploi pour aider à pérenniser les entreprises remarquant que cette méthodologie, déjà expérimentée dans le passé, qui avait permis la collaboration sur le chantier de plus en plus d'entreprises locales.

Grand Delta Habitat en chiffre une fois la fusion réalisée ?

Ce seront 90 000 personnes logées ; 8 000 lots en gestion de copropriétés ; 30 000 logements accessibles et 8 000 bientôt réhabilités ; 685 collaborateurs, 219M€ d'investissement ; 205M€ de chiffre d'affaires ; 85 communes de Vaucluse dotées de logements GDH ; 4% de logements vacants ; 10 agences de proximité en Vaucluse.

Logement social : fusion entre Grand Delta Habitat et Vallis Habitat

Avant de découvrir demain le détail de cette opération dans l'article de Mireille Hurlin ([lire ici](#)), voici déjà les grandes lignes de cette fusion qui devrait bouleverser le logement social en Vaucluse.

Dominique Santoni, présidente du [Conseil départemental de Vaucluse](#), Corinne Testud-Robert, vice-présidente du Département en charge de l'Habitat et présidente de Vallis Habitat ainsi que Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat (GDH) viennent d'annoncer la fusion entre les bailleurs sociaux [Grand Delta Habitat](#) et [Vallis Habitat](#). Le nouvel ensemble comptabilisera 38 000 logements (22 000 de GDH et 16 000 de Vallis) dont 30 000 dans le Vaucluse. La fusion devrait être effective à la rentrée prochaine.

Maintien des loyers actuels

Grand Delta Habitat, plus grande coopérative HLM de France, s'engage à maintenir les loyers à leur niveau actuel et à réaliser 500 logements neufs par an (ndlr : hors [Anru](#)), à réhabiliter 4 000 logements d'ici 5 ans pour un montant de 120M€ et à faciliter l'accès à la propriété de ses locataires (à hauteur de 120 logements). Deux nouvelles agences (secteur Bollène et secteur Apt/Luberon) devraient aussi voir le jour afin de mieux répondre au maillage du territoire vauclusien.

L'ensemble du personnel conservé

Par ailleurs, GDH s'engage à conserver la totalité des salariés de Vallis Habitat. Ces derniers pourront conserver leur statut actuel dans la fonction publique où choisir celui de la coopérative plus avantageux en termes de rémunération. Le nouvel ensemble comptera près de 700 collaborateurs et conservera son siège actuel basé à Avignon.

Le Département Vaucluse devrait posséder au moins 36% du capital de la coopérative afin de disposer d'une minorité de blocage (le reste du capital étant détenu par [Action logement](#)).

Retrouvez demain sur www.echodumardi.com notre dossier complet de Mireille Hurlin sur cette opération majeure pour le logement social en Vaucluse.

Ecrit par le 23 juillet 2024

Vallis Habitat, Lucas Beaujolin nommé directeur-général dès aujourd'hui

Lucas Beaujolin a intégré, aujourd'hui, la direction générale de [Vallis Habitat](#). Il remplace Philippe Brunet-Debaines qui a occupé ce poste durant trois ans.

[Lucas Beaujolin](#), 33 ans, a été, depuis 2016, successivement responsable d'agence à Avignon -à la Grange d'Orel- puis à Marseille avant de devenir directeur commercial chez [Grand Delta Habitat](#), totalisant plus de 5 ans d'expérience chez le bailleur social coopératif. Il avait été, auparavant, gérant de l'unité de gestion de Paris pour le groupe Logement Français -actuellement 1001 Vies Habitat-. Il est issu de l'Institut d'urbanisme de Paris où il a obtenu un master avant d'entamer un certificat de l'Emlyon business school.

Il y a un an de cela

Presque jour pour jour [Philippe Brunet-Debaines](#), le directeur-général, lors de vœux retransmis sur Internet, évoquait les profonds changements de la structure : «Depuis 2015, les salariés et l'équipe de direction ont vécu de profonds changements avec un Office public de l'habitat qui a évolué, notamment au travers de la fusion de Mistral Habitat et Grand Avignon Résidences qui était l'office du Grand Avignon. Cette fusion, opérée au 1^{er} janvier 2019, a été suivie de changements organisationnels tout au long de l'année, pour passer de la gestion de 9 000 logements à plus de 16 000 aujourd'hui.»

Le bureau

[Corinne Testut-Robert](#), a été élue présidente par le Conseil d'administration de Vallis Habitat en septembre 2021.

Le bureau est constitué d'Elisabeth Amoros, Vice-présidente ; Michel Terrisse, Maire d'Althen-des-Paluds ; Fabrice Martinez-Tocabens, Adjoint au Maire d'Avignon ; Joël Granier au titre de personnalité qualifiée, Jean-François Lovisolo, Maire de la Tour d'Aigues et Mohammed Lhayni, représentant des locataires.

Lors de sa prise de présidence, Corinne Testut-Robert a dressé sa feuille de route : « plus d'entretien, de réhabilitation et de production de logements ». Les membres du Conseil d'administration sont au nombre de 27.

Vallis habitat

Le bailleur social Vallis habitat - fusion au 1^{er} janvier 2019 de l'OPH Grand Avignon Résidences (bailleur de la Ville) et de Mistral habitat, émanation du Conseil départemental - gère plus de 16 000 logements abritant près de 37 500 locataires. L'organisme représente 46% du patrimoine social du département soit 6,43% de la population Vauclusienne. L'ensemble du parc de logements est réparti dans 80 communes en Vaucluse ainsi que dans les Bouches-du-Rhône et dans le Gard. Vallis Habitat emploie 315 salariés.

Ecrit par le 23 juillet 2024

Usufruit locatif, Perl et Erilia s'associent pour construire en zones tendues



Provence-Alpes-Côte d'Azur, Auvergne-Rhône-Alpes et Nouvelle Aquitaine, ces trois régions ont été définies par Perl, filiale de Nexity et Erilia comme des zones stratégiques de construction. Ambition ? Construire 450 logements sociaux, intermédiaires et abordables, en zones tendues, dans les trois ans. Avec quels outils ? L'usufruit locatif social et locatif intermédiaire (ULS et ULI).

L'idée provient à la fois de l'énorme potentiel d'épargne actuellement disponible et du peu de produits financiers proposés ce dont Tristan Barrès, directeur général de Perl, se fait l'écho : «L'épargne privée disponible est abondante. Elle doit être davantage utilisée pour renforcer la production de logements abordables en complément de la production classique.»

Du côté d'Erilia

«Ce partenariat nous permet d'offrir une solution complémentaire à nos offres habituelles, précise Frédéric Lavergne, directeur général d'Erilia. En zone tendue, le dispositif d'ULS a déjà fait ses preuves, d'ailleurs nous l'éprouvons depuis plus de 10 ans. Ce partenariat avec Perl, leader de ce dispositif, viendra ajouter une brique à nos solutions immobilières traditionnelles.»

En savoir plus sur Perl

Perl est un spécialiste en investissement en nue-propriété adossé à l'usufruit locatif « ce qui permet de

Ecrit par le 23 juillet 2024

produire du logement abordable en mobilisant de l'épargne privée et en construisant en cœur de villes et dans les grandes métropoles où croît la tension foncière. » La promesse de l'entreprise ? « Produire des logements à loyers abordables sur l'ensemble du territoire, en mobilisant une épargne privée, socialement responsable et économiquement performante. »

Qu'est-ce que l'usufruit locatif ?

Le modèle d'Usufruit locatif social associe investisseurs privés, collectivités locales et bailleurs sociaux dans la production de logements, neufs ou anciens. Il repose sur un démembrement de propriété : l'usufruit du bien est détenu par un bailleur social tandis que sa nue-propiété appartient à un investisseur privé. Le bailleur social loue les logements à des ménages sous conditions de ressources, moyennant des loyers sociaux ou intermédiaires. Le nu-propiétaire, quant à lui, ne perçoit aucun loyer mais il bénéficie d'un régime fiscal favorable et le bailleur social lui garantit la libération du bien et sa remise en état à l'échéance de la convention.



Exemple de construction DR

Avantages de l'usufruit locatif social

Pour l'acquéreur de la nue-propiété Ce dispositif d'investissement locatif connaît un succès croissant. En effet, l'acquéreur de la nue-propiété achète un bien immobilier pour un prix réduit par rapport à sa valeur en pleine propriété et bénéficie d'avantages fiscaux (intérêts d'emprunts déductibles d'éventuels revenus fonciers, réduction de la base imposable à l'ISF) pendant le démembrement de propriété ; l'usufruit locatif social peut également être utilisé comme outil de transmission du patrimoine.

Pour le bailleur social

Ecrit par le 23 juillet 2024

L'acquisition de l'usufruit peut être intégralement financée par les loyers ;

Pour la collectivité locale

Les logements entrent dans le quota de logements sociaux de la loi SRU ;

Pour les pouvoirs publics

Le dispositif permet d'augmenter l'offre de logements sociaux là où leur financement est le plus difficile, en **zone tendue**, sans qu'il soit nécessaire de les subventionner.

Dans le détail

Le démembrement de propriété consiste à séparer la pleine propriété d'un bien en la partageant entre la nue-propriété (droit de disposer du bien) et l'usufruit (droit d'usage du bien, c'est l' « usus » mais aussi droit d'en percevoir le « fructus », les loyers). Ainsi, en démembrement un bien, il y a la personne qui possède le bien et celle qui l'utilise. C'est sur ce principe que l'usufruit locatif social s'est basé pour compléter les différents modes de financement du logement social. Depuis 2006, ce nouveau mode de financement est d'ailleurs encadré par la loi ENL (Engagement National pour le Logement).

Ce type de programme se développe donc dans de nombreuses villes, notamment celles qui connaissent une importante tension foncière et qui doivent développer leur offre de logements sociaux. Avec le mécanisme de l'usufruit locatif social, **l'investisseur fait l'acquisition de la nue-propriété d'un bien immobilier neuf et il n'en paie en moyenne que 60% du prix**. Ce montant peut varier entre 50 et 70% selon la durée de l'usufruit notamment, mais dans tous les cas, il n'achète donc que la nue-propriété du logement.

L'usufruit de ce même bien est alors acquis par un bailleur social pour une durée qui peut s'étendre de 15 à 20 ans. C'est ce même bailleur social qui est en charge de louer le bien sous condition de ressources, d'où la notion d'usufruit locatif « social ». L'acquéreur de la nue-propriété n'a donc pas à se soucier de la gestion locative du bien puisque c'est le bailleur social qui s'en charge et qui, d'ailleurs, en perçoit les loyers. Cet usufruit est temporaire, il est défini par la durée du bail signé.

A terme, c'est l'acquéreur de la nue-propriété qui récupère la pleine propriété du logement. A lui de choisir de poursuivre la location (avec ce même locataire ou non) ou de revendre le bien. Il peut aussi très bien choisir d'y habiter. Dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de décider de donner congé au locataire 6 mois avant la fin de l'usufruit. (Source Notaires.fr)

Erilia en chiffres en 2020

Erilia réalise un chiffre d'affaires de 388,9M€, loge 127 816 personnes, a mis 1 290 logements en chantier et en a livré 248. La société à mission accueille 910 collaborateurs dont 614 sont dévolus aux services de proximité. Erilia est agréée organisme de foncier solidaire pour les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur ; Occitanie, Corse, Nouvelle Aquitaine et Auvergne-Rhône-Alpes. Son cœur de métier ? la construction en maîtrise d'œuvre directe, en acquisition amélioration, en Vefa (vente en état futur d'achèvement) en aménagement, accession sociale à la propriété, en vente de patrimoine et gestion de

Ecrit par le 23 juillet 2024

co-propriété. www.erilia.fr



Exemple de construction DR

Villeneuve-lès-Avignon, Le Palatin offre 31 logements locatifs sociaux

La résidence le Palatin vient d'être inaugurée 51, boulevard de Lattre de Tassigny à Villeneuve-lès-Avignon. A l'horizon 2025, et selon le Plan local d'urbanisme du Grand Avignon, la ville devrait compter 600 nouveaux logements dont 378 dévolus au parc social.

Le Palatin ?

C'est un bâtiment en R+2 accueillant 31 logements locatifs sociaux qui bénéficient, chacun, d'une loggia ou d'une terrasse. L'immeuble est composé de 16 T2 d'environ 45m², plutôt destinés aux seniors, équipés et adaptés avec des barres de douches, des WC rehaussés et des volets électriques pour l'ensemble des

Ecrit par le 23 juillet 2024

ouvertures ; de 12 T3 et de 3 T4 pouvant s'étendre sur 88m2. Des panneaux figurant dans les escaliers indiquent, comme sur un parcours santé, le degré d'effort physique réalisé, vecteur de santé. Le parking en sous-sol propose 31 places de stationnement, trois locaux à vélos et 15 places visiteurs en extérieur.

Dans le détail

En terme de financement, 19 appartements sont en PLAI (Prêt locatif aidé d'intégration pour des locataires en grande précarité), 18 appartements sont en PLUS (Prêt locatif à usage social et correspondent aux locations d'habitation à loyer modéré), et 4 en PLS (Prêt locatif social pour des locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM mais ne disposant de revenus nécessaires pour se loger dans le parc privé).

Les chiffres

L'immeuble a coûté 4,191M€ TTC dont une subvention de l'Etat intervenue à hauteur de 67 500€, 49 500€ de la part du Conseil général du Gard, 52 200€ de subvention émanant du Grand Avignon, 80 489 de la Région, 44 500€ de la Ville de Villeneuve-lès-Avignon. Les prêts Action logement sont intervenus à hauteur de 180 000€ et la Banque des territoires (Caisse des dépôts et consignation) à plus de 3,093M€.

L'inauguration

L'inauguration du Palatin, intervenue le 15 octobre dernier, outre de nombreux élus, dont la conseillère régionale Monique Novaretti, réunissait Pascale Bories, maire de Villeneuve-lès-Avignon et Franck Baleste, directeur général délégué d'Arcansud et directeur régional d'Arcade Promotion. La résidence est habitée depuis mai 2021. Le groupe Arcade-Vyv construit 5 500 logements par an et en gère 170 000.

Mise au point

La conseillère régionale Monique Novaretti a souligné le déficit en logements sociaux de Villeneuve-lès-Avignon qui affiche un taux de 8,1% et rappelé l'objectif de construction du Plan local d'urbanisme du Grand Avignon de 600 logements dont 378 en habitat social à l'horizon 2025.

MH

Ecrit par le 23 juillet 2024



Au milieu, à gauche, Franck Baleste, directeur général délégué d’Arcansud et directeur régional d’Arcade Promotion et Pascale Borie maire de Villeneuve-lès-Avignon © Mairie de Villeneuve-lès-Avignon

Une nouvelle présidente pour Vallis habitat

[Corinne Testud-Robert](#) est la nouvelle présidente de [Vallis habitat](#). La conseillère départementale du canton de Valréas succède à Maurice Chabert [qui avait été désigné](#), fin 2020, par le conseil d’administration du premier bailleur social public du département de Vaucluse.

Le bailleur social Vallis habitat - fusion au 1^{er} janvier 2019 de l’OPH Grand Avignon Résidences et de Mistral habitat, émanation du Conseil départemental - gère plus de 16 000 logements abritant près de 37 500 locataires. Cela représente 46% du patrimoine social du département abritant 6,43% de la

Ecrit par le 23 juillet 2024

population Vauclusienne. L'ensemble du parc de logements est réparti dans 80 communes en Vaucluse mais aussi dans les Bouches-du-Rhône et dans le Gard. L'organisme HLM dirigé par [Philippe Brunet-Debaines](#) emploie 300 salariés environ.

Objectifs des 10 prochaines années

La nouvelle présidente s'est fixée pour objectif « l'entretien, la réhabilitation du patrimoine et la production de logement pour les 10 prochaines années » ainsi que « la poursuite de l'amélioration des résultats opérationnels. »

Par ailleurs, la conseillère départementale Elisabeth Amoros a été élue vice-présidente du bureau composé également de Michel Terrisse, maire d'Althen-des-Paluds, Fabrice Martinez-Tocabens, adjoint au maire d'Avignon, Joël Granier, en tant que personnalité qualifiée, Jean-François Lovisolo, maire de la Tour d'Aigues, et Mohammed Lhayni, en qualité de représentant des locataires. Ces derniers représentent le conseil d'administration de Vallis habitat constitué au total de 27 administrateurs.

L.G.

Mettre fin à l'incohérence de la pression du logement social sur les communes

Ecrit par le 23 juillet 2024



Dans le cadre du projet de loi 4D (Déconcentration, décentralisation, différenciation, décomplexification) qui doit être examiné par le Sénat en juillet prochain, Alain Milon, sénateur de Vaucluse, et Pierre Gonzalvez, maire de l'Isle-sur-la-Sorgue et co-président de l'AMV (Association des maires de Vaucluse) proposent de se pencher sur les obligations en matière de logement social pour les communes. Objectif ? Mettre de l'ordre dans une réglementation souvent inatteignable notamment en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

« Aujourd'hui, si une commune comme Pertuis appliquait à la lettre les obligations en matière de réalisation de logement social la commune atteindrait ses objectifs en 2250 et compterait alors plus de 200 000 habitants », explique Alain Milon, sénateur LR (Les Républicains) de Vaucluse. C'est pour mettre fin à ce type d'incohérences que le parlementaire, accompagné de Pierre Gonzalvez, maire de l'Isle-sur-la-Sorgue, présente une proposition de loi « portant diverses mesures d'adaptation des obligations pesant sur les communes en matière de logement social » dans le cadre de la prochaine [loi 4D](#) qui passera ce mois-ci à l'Assemblée nationale avant d'être débattue par les sénateurs à partir de juillet.

En effet, afin de rattraper le manque de logements sociaux, l'Etat a mis en place une série de dispositifs permettant de pénaliser financièrement les communes n'atteignant pas les seuils fixés par la loi. Ces pénalités peuvent même être multipliées par 5 selon le niveau de 'bonne volonté' des communes. Ultime

Ecrit par le 23 juillet 2024

sanction, la commune peut perdre la maîtrise en matière d'urbanisme (instruction des permis de construire, droit de préemption, attribution des logements sociaux...) au profit des services de l'Etat. En Vaucluse, 25 communes sont concernées par cette réglementation (voir fin de l'article), [dont certaines ont été pointées du doigt récemment par la Fondation Abbé-Pierre](#).

Malgré la succession des lois, il manque toujours 600 000 logements sociaux en France

« [Loi SRU](#), [loi Alur](#), [loi Duflot](#), [loi Elan](#)... Les textes se sont succédés et pourtant il manque plus de 600 000 logements sociaux en France, poursuit Alain Milon qui rappelle que [l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement urbains](#) impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux. Si le rôle d'accélérateur de la production de logement social de cet article est indéniable et si aujourd'hui aucun des acteurs parties prenantes du logement social ne remet en cause ce dispositif, dans les faits, de nombreux élus locaux, pourtant volontaires, sont confrontés à la difficulté de se conformer aux dispositions de l'article 55 de la loi. Les mêmes écueils sont unanimement rapportés : rareté ou cherté du foncier ne permettant pas de produire un effort accru de construction de nouveaux logements sociaux donnant le sentiment d'objectifs triennaux inatteignables... De même, les communes attractives voient leur parc de logements privés augmenter entraînant de facto une obligation supplémentaire de réalisation de logements sociaux. Ainsi, le rattrapage devient impossible à atteindre voire même, au contraire, l'écart se creuse. Et au final, force est de constater que les objectifs fixés par la loi aux communes concernées ne pourront être atteints à l'échéance 2025. »

« Faire en sorte que les maires puissent travailler dans la sérénité. »

« Notre but est de faire en sorte que les maires puissent travailler dans la sérénité, précise Pierre Gonzalvez. C'est une question primordiale pour nos collectivités car on fixe des objectifs inatteignables et les maires le savent. »

Pour celui qui est également co-président de l'AMV (Association des maires de Vaucluse), ce déficit ne résulte donc pas d'une mauvaise volonté des communes concernées qui se voient pourtant lourdement pénalisées et sanctionnées. En effet, les sanctions prononcées par les préfets à l'encontre des communes carencées ont été alourdies successivement par les différentes lois sans pour autant que ces prélèvements produisent l'effet escompté sur le manque de logement sociaux.

« Pire, le dispositif impacte lourdement les capacités d'investissement des communes concernées », regrettent les deux élus.

Ainsi, chaque année, les services de l'Etat procèdent à un inventaire pour dénombrer le nombre de logements sociaux existants sur la commune et actualisent le taux de logements. Les communes dites 'déficitaires' doivent alors verser un prélèvement sur leurs recettes ; prélèvement qui s'apparente aussi bien à une sanction qu'à une incitation à rattraper leur retard dans la mesure où certaines dépenses consacrées au logement social peuvent en être déduites.

Double peine pour la commune

Ecrit par le 23 juillet 2024

« Si le dispositif des dépenses déductibles encourage l'accompagnement financier des communes à la création de logements sociaux, il oblige les collectivités à réaliser des 'avances de trésorerie', avant de bénéficier d'un retour sur investissement, constatent les élus vauclusiens. Or, nombreuses sont les communes ne disposant pas d'une situation financière leur permettant de supporter cet effort financier. Et l'effort est d'autant plus soutenu que cette avance de trésorerie doit être supportée pendant 2 ans. »

« Par ailleurs, pour bénéficier du système vertueux des dépenses déductibles et assécher entièrement le prélèvement SRU, une commune doit pouvoir engager, au moins deux années consécutives, à la fois le paiement de la pénalité et celui d'une dépense déductible du même montant. En d'autres termes, déboursier deux fois le montant de sa pénalité. »

Enfin, le système des dépenses déductibles a ceci de pervers qu'il est supporté par le budget communal à deux reprises : une première fois en section d'investissement pour engager la dépense déductible (par exemple, le coût des travaux engagés pour la viabilisation d'un terrain) et dans une moindre proportion, en section de fonctionnement au titre de l'amortissement de la dépense. »

Des sanctions multipliées par 5

En effet, afin de rattraper le manque de logements sociaux, l'Etat a mis en place une série de dispositifs permettant de pénaliser financièrement les communes n'atteignant pas les seuils fixés par la loi. Ces pénalités peuvent même être multipliées par 5 selon le niveau de 'bonne volonté' des communes.

Ces pénalités sont versées à l'EPF (Etablissement public foncier) ou l'EPCI (Etablissement public de coopération intercommunale) de la commune déficitaire avec pour but d'être utilisé pour soutenir la création de logements sociaux. Cependant, ces prélèvements ne bénéficient pas nécessairement au territoire qui s'en est acquitté. « En d'autres termes, l'effort financier supporté par la commune qui s'acquitte de son prélèvement SRU pâtit d'une forme de déperdition, en étant dilué sur un territoire plus vaste ou utilisé de manière restrictive », explique le sénateur Alain Milon.

Ultime sanction, la commune peut perdre la maîtrise en matière d'urbanisme (instruction des permis de construire, droit de préemption, attribution des logements sociaux...) au profit des services de l'Etat via le préfet du département.

« Si vous voulez être le bon élève, vous pouvez massacrer votre territoire »

« Si vous voulez être le bon élève, vous pouvez massacrer votre territoire », constate Pierre Gonzalvez dont la commune affiche un taux de logements sociaux de 13%. « Pour atteindre les objectifs, il faudrait construire 540 logements d'ici 2022, mais en raison du coût du foncier à l'Isle-sur-la-Sorgue nous ne pourrions pas en faire plus de 150. Il ne s'agit pourtant pas de sacrifier la qualité à la quantité car, à termes, cela crée les mêmes problèmes que les zones difficiles. Il faut faire en sorte que le logement social soit accepté et pour cela il faut veiller à proposer des programmes de qualité. »

Un vecteur d'aménagement du territoire et plus une contrainte

« Dans ce contexte, il apparaît impératif d'adapter les dispositions législatives relatives au dispositif issu de l'art 55 de la loi SRU, insistent les 2 élus. Afin de valoriser les politiques publiques en la matière, il

Ecrit par le 23 juillet 2024

convient d'adopter diverses dispositions permettant de satisfaire aux objectifs fixés en matière de logement social et d'intégrer ce volet comme vecteur d'aménagement d'un territoire. Valoriser l'approche qualitative, et non uniquement quantitative, est une condition sine qua non. Ce changement de paradigme est indispensable pour que le logement social ne soit plus perçu uniquement comme une contrainte susceptible de sanction mais devienne un outil d'intégration urbaine et de cohésion sociale. Cette évolution nécessite de repenser l'approche en flux de production et non plus en stock de logements. »

Leur proposition de loi* vise ainsi à ne plus calculer le pourcentage de logements sociaux à créer sur le stock de résidences principales mais sur le flux de logements sociaux produit annuellement. L'initiative a aussi pour but d'élargir le périmètre des dépenses déductibles pour permettre aux communes productrices de logements sociaux de se voir justement compenser des efforts financiers supportés et de rendre plus transparent l'évaluation des services de l'Etat dans l'appréciation du pourcentage appliqué en cas de carence et de valoriser le critère qualitatif comme critère de pondération.



Le programme Moulin des toiles de Grand Delta Habitat à Entraigues-sur-la-Sorgue en 2009 (archives).

Les communes de Vaucluse pénalisées et carencées

Ecrit par le 23 juillet 2024

Au total, 25 communes sont concernées en Vaucluse par [l'article 55 de la loi SRU](#). Ce texte s'applique aux communes de plus de 3 500 habitants afin elles disposent d'un parc de 25% de logements sociaux (le seuil été fixé à 20% jusqu'en 2014) d'ici 2025.

8 communes sont carencées, c'est-à-dire qu'elles payent des pénalités pour ne pas avoir atteints les seuils du nombre de logements sociaux. Ces communes perdent également la maîtrise en matière d'urbanisme au profit des services de l'Etat.

- Cheval-Blanc
- Courthézon
- L'Isle-sur-la-Sorgue
- Mazan
- Pernes-les-Fontaines
- Pertuis
- Saint-Saturnin-lès-Avignon
- A cela s'ajoute les communes gardoises du Grand Avignon de Villeneuve-lès-Avignon, Les Angles, Rochefort-du-Gard et Pujaut.

13 communes sont uniquement pénalisées mais non-carencées (à noter que Caumont-sur-Durance et Robion sont sorties de la carence en 2021 pour rejoindre ce groupe).

- Aubignan
- Carpentras
- Caumont-sur-Durance
- Cavaillon
- Entraigues-sur-la-Sorgue
- Lauris
- Monteux
- Morières-lès-Avignon
- Orange
- Le Pontet
- Robion
- Sorgues
- Vedène

3 communes sont exemptées en raison de leur inconstructibilité ou leur plan d'exposition au bruit.

- Bédarrides
- Sarrians
- Jonquières

1 commune dépasse le seuil des 25% et n'est donc pas pénalisée.

Ecrit par le 23 juillet 2024

- Avignon où le taux de logement sociaux s'élève à 32%.



Les Dentelles de Mistral habitat (aujourd'hui devenu Vallis habitat) à Bédarrides en 2016 (archives).

***Proposition de Loi**

Article 1 :

L'article L302-5 I est ainsi modifié

Le pourcentage de logements sociaux à créer n'est plus calculé sur le stock de résidences principales mais sur le flux de logements sociaux produit annuellement.

Article 2 :

L'article L 302-5 III est ainsi modifié :

- Après l'alinéa 2 est rajouté « ou soumises aux restrictions liées à la loi littoral ».
- Au 3^{ème} alinéa du 6° : remplacer dix ans par vingt ans

Ecrit par le 23 juillet 2024

- Après le 3^{ème} alinéa 6° sont ajoutés :
- les logements intermédiaires.
- Les logements étudiants individuels
- Les emplacements des aires permanentes des gens du voyage et les terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage
- Les places d'hébergement d'urgence
- Les copropriétés dégradées avec engagement dans le cadre d'un cahier des charges
- Le 6^{ème} alinéa du 6 : « et pendant les cinq années suivant la levée d'option » est supprimé.

Article 3 :

Après le 11^{ème} alinéa de l'article L 302-7 est ajouté :

- Les communes volontaires qui sont déficitaires peuvent créer un budget annexe, érigé sous forme de service public administratif, et destiné à recevoir les pénalités SRU.

Ce budget annexe a vocation à recevoir les pénalités SRU qui sont habituellement versées à l'établissement public foncier local ou à l'EPCI. Placé auprès du budget général de la commune, il a un objet unique : favoriser la production de logements sociaux.

Alimenté en recettes par les versements annuels des pénalités SRU, ses dépenses sont consacrées exclusivement au soutien d'opérations immobilières intégrant la création de logements sociaux : acquisition de foncier bâti ou non bâti, subvention versée à l'aménageur ou au bailleur social, coût des travaux engagés pour la rénovation d'un bâtiment, la viabilisation des terrains...

Ce dispositif de « consignation » des pénalités SRU, consolidées en recette par les versements successifs, permet aux communes de bénéficier d'une réserve financière immédiatement disponible. Les crédits disponibles sur le budget annexe pouvant être mobilisables sans délai.

En outre, le stock de recettes générées par les pénalités annuelles profite directement au territoire déficitaire en logements sociaux.

Considérant que les dépenses engagées à travers ce fonds proviendront des pénalités SRU, elles ne pourront être déductibles. Cependant, la commune pourra effectuer un versement complémentaire du budget général vers le budget annexe, en sus de la pénalité SRU. Ce versement complémentaire ferait l'objet d'une dépense déductible.

Ce budget annexe sera assorti d'une comptabilité particulière, à l'instar de celle existante pour les budgets annexes des lotissements. A ce titre, la pénalité SRU ne serait pas intégrée dans le patrimoine immobilisé de la collectivité puisqu'elle aurait vocation à être utilisée le plus rapidement possible. Dès lors, les opérations comptables correspondantes seraient retracées dans des comptes de stocks (classe 3) et non dans les comptes d'immobilisations (classe 2).

Pour assurer la transparence de l'utilisation des fonds, le dispositif serait assorti de plusieurs modes de

Ecrit par le 23 juillet 2024

contrôle :

- un débat annuel sur l'utilisation de ces fonds ait lieu chaque année au sein du conseil municipal, au stade du Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) ;
- un rapport annuel sur l'utilisation des fonds soit adressé au représentant de l'Etat, en même temps que l'envoi annuel de l'état déclaratif des dépenses et moins-values déductibles,
- l'examen de l'utilisation des fonds par la commission départementale chargée du contrôle du respect des obligations de réalisations de logements sociaux à l'occasion du bilan triennal d'application de la loi, en présence notamment du Maire de la commune (ou du Président de l'EPCI compétent en matière d'habitat si la commune est membre d'un tel établissement) et des bailleurs sociaux.

Article 4 :

Après l'alinéa 5 de l'article 302-7 est ajouté :

Peuvent être intégrés dans les dépenses déductibles :

- Le montant des pertes de recettes fiscales : taxe d'aménagement et taxe foncière
- Le coût de l'ingénierie consacré à la mise en œuvre d'outil d'amélioration de l'habitat : les frais d'étude ou d'ingénierie engagés par les communes pour favoriser la mise en œuvre de ces outils sont intégrés dans le périmètre des dépenses déductibles.
- Le coût des travaux d'aménagement générés par la création de nouvelles opérations de logements sociaux : création ou élargissement de voie, aménagement et sécurisation des espaces publics, reprise en enrobé des voiries...

Article 5 :

A l'article L302-9-1 IV alinéa 2 est inséré

Pour l'application d'un pourcentage majoré, le critère qualitatif doit être retenu comme critère de pondération de prise en considération des efforts fournis par les communes, au regard notamment du nombre de logements sociaux produits.

Ce critère qualitatif peut être pris en considération

- A l'échelle de la réalisation elle-même sur le niveau de prestations.
- Par une approche territorialisée des réalisations afin d'éviter les concentrations et de reproduire les problématiques de quartiers prioritaires.
- La liste intégrale des critères et le pourcentage affecté à chacun permettant aux services de l'Etat de statuer sur le taux de majoration retenu doivent être communiqués à la Commune dans le cadre d'une grille d'évaluation clairement définie.

Lucien Stanzione, Pourquoi et comment je défends les élus Vauclusiens auprès du législateur!

Lucien Stanzione, sénateur de Vaucluse, a poussé les portes de l'Echo du mardi pour dire ses combats et attentes. Le défenseur des élus vauclusiens s'émeut de la mise à l'amende des maires pour cause de **Loi Alur** et de défaut de logement social, de la fermeture des classes et des bureaux de La Poste et défend le statut de bénévole des sapeurs-pompiers volontaires. Il réclame plus de moyens pour la Police et la Justice ; promeut l'assurance pour tous les agriculteurs ; s'inquiète de la précarité des étudiants et plus largement des jeunes, se livre sur les élections départementales et s'offusque de la liste régionale de gauche Sud-Paca.

La Loi Alur

«Actuellement ? Je travaille sur la loi Alur (Accès au logement et urbanisme rénové), faisant remonter au législateur les positions des élus Vauclusiens sur la constructibilité, le PLU (Plan local d'urbanisme), les 20% de logements sociaux afin de porter des amendements qui, par exemple, aideraient les collectivités - à partir de la création d'un fonds départemental- à conserver leur droit à l'investissement. En effet, celui-ci servirait à démarrer des opérations plutôt que laisser disparaître, dans un pot commun, les montants des amendes pour défaut de construction de logements sociaux, vers une destination inconnue. C'est en tout cas ce sur quoi je travaille dans le cadre du projet de Loi 4D relatif à la différenciation, à la décentralisation, à la déconcentration et la simplification de l'action publique locale.»

L'Elu, une personne particulièrement exposée

«J'œuvre également sur la protection juridique des élus car, aujourd'hui, s'il a un souci judiciaire, il est traité comme un quidam ordinaire. C'est impensable car il représente l'Etat mais à ce titre-là, il n'est pas défendu comme tel. Pourtant, en plein Covid ce sont bien les maires qui sont en 1^{re} ligne pour porter assistance à leur population ! Je réclame que les élus soient autant protégés que les policiers, magistrats, sapeurs-pompiers car tous incarnent l'autorité de l'Etat sur le territoire. Je ne dis pas qu'il faut cultiver l'irresponsabilité mais qu'elle soit mesurée. Et que lorsqu'ils font l'objet d'agression, que la Justice punisse les contrevenants très durement. C'est à partir de là que s'exerce la notion de respect de la fonction.»

Ecrit par le 23 juillet 2024

L'école

«Le Dasen (Directeur académique des services de l'Education nationale) de Vaucluse prévoit la suppression de 34 classes dans le département à la rentrée 2021. Je lui ai écrit pour lui demander d'attendre la rentrée 2022. Pourquoi ? Parce que même si on desserre peu à peu les verrous du confinement on ne sait pas ce qui se passera à la rentrée. D'autant plus qu'à l'heure actuelle on impose la distanciation physique des élèves, le fonctionnement de la cantine par roulement avec des plages horaires très élargies de 11h à 14h alors on ne peut pas, dans un même élan supprimer des classes !

Trois classes bientôt fermées dans le centre-ville d'Apt

«Il est, par exemple, question de supprimer trois classes -1 maternelle, 2 élémentaires- dans le centre-ville d'Apt. Pourquoi ? Parce qu'il y a deux catégories de familles qui cohabitent en centre-ville : des familles très très modestes à la situation sociale très compliquée et d'autres disposant de plus de moyens. Ces dernières disposent de voitures et emmènent leurs enfants fréquenter des écoles dans les villages alentours. Si ces classes ferment que deviendront les enfants des familles les plus modestes car, eux, ne pourront pas se rendre dans les villages avoisinants ? Fermer des classes renforcerait cette injustice et mettrait à mal les enfants qui ont, au contraire, besoin d'être aidés.»

Ne nous précipitons pas !

«Ce que je dis ? Ne nous précipitons pas sur cette rentrée des classes de septembre 2021 qui sera encore atypique comme l'a été la rentrée 2020. Attendons 2022. Nous disposons d'un plan de relance de 115 milliards d'euros, pourquoi ne pas avoir prévu d'en faire bénéficier l'Education nationale en conservant plus de classes ? La décision ? Elle sera donnée le 30 juin. Je le redis : je souhaite le maintien des classes.»

Conserver les classes

La Poste

«La Poste s'est lancée dans la restructuration de ses bureaux, notamment via des changements d'horaires cependant ces changements ne sont pas en adéquation avec la demande des usagers qui, trouvant portes closes, fréquentent moins les bureaux ce qui induit, au fur et à mesure du temps qui passe, leur fermeture avec la logique que les usagers se rendront dorénavant à un autre bureau, même s'il se trouve loin de leur domicile. Ma bataille ? C'est qu'en zone urbaine les bureaux de Poste ne ferment pas. Nous avons failli perdre, il y a peu, La Poste de la place Pie à Avignon et maintenant se pose la question de la fermeture du bureau de Saint Ruf ! Les directeurs de La Poste ? Ils prennent un compas pour délimiter 800m, voire 1km et disent que les gens peuvent pousser la porte d'un autre bureau de Poste... Comment feront les personnes âgées, les personnes à mobilité réduite pour se déplacer ? Elles ne pourront pas ! Cela a également un impact pour les entreprises.»

Conserver les bureaux de Poste

Ecrit par le 23 juillet 2024

Les pompiers : le statut et le no unique 112

«Je nourris un attachement particulier pour les pompiers pour avoir travaillé auprès d'eux durant trois ans, à l'Etat-major, sur leur plan de formation. Je travaille particulièrement sur le statut du pompier volontaire car une directive européenne vient de voir le jour expliquant que toute activité, quelle qu'elle soit, est un travail et, de fait, entre dans ce cadre règlementaire. Sauf que cela n'est pas vrai pour les pompiers volontaires qui sont vacataires, appelés à la demande, ne possèdent pas de contrat de travail et, pourtant, cette directive pourrait leur être appliquée. C'est tuer le volontariat ! Alors que la particularité du service de secours français s'appuie sur deux piliers qui sont les professionnels et les volontaires qui maillent, ainsi, tout le territoire.»

Une spécificité française

«C'est une organisation assez atypique en Europe. Cela permet de disposer, dans tous les villages de France, de pompiers volontaires qui interviennent en moins de 12 mn après un appel. Sans eux ce ne serait pas possible. Je veux sauvegarder l'emploi volontaire.»

Le 112

«Le problème du 112 ? Que chacun veuille tirer la couverture à soi ! En France, il y a beaucoup de numéros d'urgence : le 15 pour le Samu, le 17 pour Police secours, le 18 pour les pompiers, le 114 pour les personnes sourdes et malentendantes, le 115 pour le social, le 3919 pour les femmes victimes de violence et, enfin, le numéro européen : le 112. Aujourd'hui, la Fédération nationale des pompiers défend l'idée de rassembler l'ensemble des numéros pour consacrer le numéro universel et européen. Ainsi, où que vous alliez, vous faites le 112 et êtes secouru alors que lorsqu'un étranger arrive en France il doit choisir entre 6 numéros différents... La réponse à l'urgence doit être simplifiée permettant de faire un dispatching derrière le 112 et selon la nature du besoin. Je ferai cependant une exception pour le 3919 (violences faites aux femmes), dont je pense qu'il doit être préservé car ce qui est dit est de l'ordre de l'intime et doit être traité différemment.»

Conserver le statut de Sapeurs pompiers volontaires

Le service public de la police

«J'ai fait partie des personnes qui ont participé à la manifestation de soutien à [Eric Masson](#), le policier assassiné, aux côtés de cinq autres socialistes et des 40 policiers avignonnais. Je trouve que celle-ci a été détournée et noyauté par certains partis politiques qui sont venus en masse arborant leur écharpe, faisant de leur présence une démonstration de force politique. Alors que l'objectif était de soutenir un policier assassiné, une famille détruite... Je m'en suis ému sur mon compte [facebook](#). La Police joue un rôle important et il n'est pas question d'opposer Police et Justice. Les deux doivent fonctionner ensemble mais il est vrai que la Justice comme la Police manquent de moyens. Un juge d'instruction ne peut pas suivre, à lui seul, la masse de dossiers qu'on lui confie. Nous avons besoin d'un ministère de la Justice mieux doté en moyens et en hommes et cela est aussi vrai pour la Police.»

Ecrit par le 23 juillet 2024

L'agriculture

«C'est un 'gros' sujet parce que le département de Vaucluse est un département agricole. Notre économie est là : maraîchages, cultures saisonnières, vigne, fruits. Je viens d'être confronté au gel des vignobles et des arbres fruitiers qui vont impacter l'agriculture sur plusieurs années puisqu'il faudra arracher les ceps de vignes et les arbres, replanter et attendre leur fructification qui n'interviendra que dans -au mieux- trois ans puis surtout à partir cinq ans pour une production plus qualitative. Sachant, également que le cep met 10 ans à produire un raisin destiné à un vin de qualité. Ainsi, le gel aura impacté en une fois les 5 à 10 prochaines années, mais qui, en dehors des agriculteurs, le sait ?»

La question de l'assurance

«Elle touche absolument tous les agriculteurs et c'est pour le moment un problème insoluble, qu'il faut donc le traiter autrement. Pourquoi ? Parce que l'assurance est volontaire et donc coûteuse ce qui fait que peu de monde y va. Ce système induit des primes annuelles élevées, avec, en référence, les dégâts des années précédentes ce qui renchérit les prix. La solution ? Créer un cercle vertueux. L'Etat pourrait intervenir de façon dégressive avec la mise en place d'un système assurantiel à prix accessibles ce qui permettrait à tous les agriculteurs d'adhérer, cet effet de masse permettant à son tour l'accès à une prime d'assurance au prix contenu.»

Les saisonniers marocains et tunisiens

«La pandémie a bloqué aux frontières les saisonniers agricoles -beaucoup de Marocains et Tunisiens, les Espagnols étant moins impactés par les contingences sanitaires- qui restent 7 jours en quarantaine et dont le coût est à la charge de l'employeur, c'est-à-dire que l'agriculteur en plus des frais de confinement qui sont à sa charge va également rémunérer cette semaine non travaillée. Je demande de l'aide -de l'ordre d'une semaine de Smic, salaire minimum de croissance, agricole- pour les agriculteurs qui ne sont ni responsables de la quarantaine ni de la pandémie.»

La Pandémie a bloqué les saisonniers aux frontières

La Culture

«Je siège, au Sénat, à la Commission de la culture. Au 5 juillet, à l'ouverture du festival d'Avignon, la jauge devrait être de 100%. Cependant tout ce qui concerne la Musique du monde : les festivals de musique en salle et en plein air debout, n'est pas réglé ! Ainsi le Rhinoférok, festival rock de juillet qui a lieu à Pernes-les-Fontaines et réunit 5 000 personnes, a été annulé comme beaucoup en France et en Europe. Pour ces festivals, nous n'avons pas encore trouvé de solution. Cela pose aussi le problème économique lié à la jauge des lieux qui ne sont pas subventionnés. Nous devons donner une réponse claire à l'organisation de festivals de musique.»

Ecrit par le 23 juillet 2024

Comment presentez-vous les élections ?

«La gauche a des chances sur ces élections départementales d'abord parce que la majorité de droite emmenée par Maurice Chabert n'a pas fait grand-chose sur le domaine du social et de l'écologie et que l'on ne peut pas rester sur une politique immobiliste alors que les questions du social et de l'écologie restent prégnantes. Pour le parti socialiste Jean-François Lovisolò (Maire de la Tour d'Aigues depuis 2008) est assurément le meilleur candidat pour conduire, demain, le Département. Son parcours de maire, de président des maires de Vaucluse, de Conseiller départemental en font un homme aguerri à la question du territoire pour diriger le Département.»

Aider les jeunes de moins de 26 ans

«Pour le social j'évoque le revenu pour les jeunes qui n'ont pas accès au RSA (Revenu de solidarité active d'un montant de 565,34€) entre 18 et plus de 25 ans. Il ne s'agit pas de créer une nouvelle allocation mais de rassembler l'ensemble des allocations servies pour arriver un minimum garanti qui corresponde au RSA. Cela concernerait tous les jeunes étudiants et apprentis qui vivent actuellement dans une grande précarité.»

Aider les jeunes de moins de 26 ans en précarité

Réussir lors des partiels à l'Université

«A l'occasion du passage des partiels à l'université et alors que les étudiants ont dû désertier leur location pendant le confinement, la fédération du parti socialiste de Vaucluse a lancé un appel à la solidarité pour que les étudiants puissent être hébergés et aidés afin de passer leurs examens dans de bonnes conditions.»

Les élections régionales

«On n'a pas maîtrisé l'accord régional qui a été conduit à Marseille et à Paris. Nous sommes là dans une configuration politique plus générale avec, en arrière-plan, les élections présidentielles. Nous avons là une liste qui ne nous convient pas et je l'ai fait remonter à mon parti. Même si l'on est pour le renouvellement, on ne peut pas admettre que le parti socialiste apparaisse en 4^e position sur une liste 'Rassemblement écologiste et social emmené par Jean-Laurent Félizia' alors que c'est l'une des principales forces de gauche dans le département de Vaucluse avec 400 adhérents à la fédération du Parti socialiste et un maire PS, Cécile Helle d'une ville de plus de 90 000 habitants. Nous sommes la 2^e ville tenue par la gauche dans la région après Marseille ; il n'y a pas d'autres départements à part les Bouches-du-Rhône pour accueillir des parlementaires de gauche et on se retrouve en 4^e position sur les régionales ! »

Lucien Stanzione

Lucien Stanzione, 71 ans est sénateur de Vaucluse. Il a été élu en septembre 2020. Il a été maire

Ecrit par le 23 juillet 2024

d'[Althen-des-Paluds](#) (mars 2001 à mars 2014) et conseiller municipal de Cabrières d'Aigues. Il a été cadre territorial et directeur général de Mistral Habitat (le bailleur social du Conseil départemental de juin 2001 à avril 2011 appelé désormais Vallis Habitat). Il est le 1^{er} secrétaire fédéral PS Vaucluse et président UDESR 84 (Union des élus socialistes et républicains). Il est, entre autres, membre de la Commission de la culture, de l'éducation et de la communication, également membre de la délégation sénatoriale aux collectivités territoriales et à la décentralisation. Il est membre du groupe socialiste, écologiste et républicain.