

Écrit par le 22 juillet 2024

La Divine Comédie, voyage au cœur d'une maison d'hôte d'exception



L'invitation était on ne peut plus réjouissante : « Béatrice et toute l'équipe de [La Divine Comédie](#) et du Complot vous invitent à fêter cette nouvelle année 2024 et le renouveau de ce lieu magique. »

Dans le plus grand jardin privé d'Avignon, à deux pas du Palais des Papes, au fond d'une impasse, un lieu caché se révèle au visiteur qui franchit une porte discrète. Ici pas de sonnette, mais une joyeuse clochette. Pas de code, mais une équipe souriante qui surgit pour nous accueillir.

À la Divine Comédie, vous êtes attendus et vous serez pris en charge immédiatement selon un programme que vous pourrez proposer ou au contraire, vous laisser portés par les propositions... car les propositions, il y en a : nuitées préparées par Irena, séminaires, visites guidées, événements privés sur mesure concoctés par Alexandrine, prestations à la carte, massage, yoga jusqu'à la plancha 'terre et mer', le bouquet de fleurs ou la bouteille de bon vin choisie par la directrice Dominique. Pas de restauration... les bonnes adresses de restaurants de proximité peuvent être communiquées par Dorian, mais des petits-déjeuners divins sont préparés dans la somptueuse cuisine. N'oublions pas Virginie, la

Ecrit par le 22 juillet 2024

gouvernante qui veille sur tout ce petit monde qui - vous l'avez compris — forme une équipe de passionnés autour de Béatrice, la nouvelle propriétaire depuis 2023.

Un peu d'histoire

Cette propriété tout à fait exceptionnelle se situe à l'emplacement de la Livrée du cardinal Amédée de Saluces au XIV^e siècle, dans une impasse partant de la rue Sainte-Catherine. Elle s'étendait alors jusqu'à la place des Carmes. Après plusieurs usages très divers, elle devient au début des années 80 et durant une trentaine d'années, le Centre d'études linguistiques d'Avignon (C.E.L.A) qui accueillera de nombreux artistes et politiques célèbres durant le Festival (Jeanne Moreau, Michael Lonsdale et bien d'autres y feront des lectures...). France Culture également établira ses quartiers en juillet dans le jardin pour y réaliser ses émissions. L'Association, qui louait la propriété, transforme toutes les pièces en salle de cours. En fin d'année 2009, la propriété est vendue à Amaury de Villoutreys et Gilles Jauffret qui la transforment en maison d'hôtes après plus de sept années de restauration pour redonner à ce lieu ses lettres de noblesse. En juillet 2022, Béatrice, amie de Gilles et Amaury, tombe amoureuse des lieux et rachète la maison.

Béatrice, la nouvelle propriétaire, n'hésite pas à nous révéler les circonstances de son arrivée en Avignon et de son projet initial

« Je suis parisienne. Il y a 2 ans, je voulais développer des maisons inclusives pour permettre à des personnes en handicap mental de faire partie de notre vie et de vous les faire rencontrer. Je travaille autour de la fragilité, comment celle-ci peut être le lien dans une société qui est fracturée. Mon credo, c'est le 'care', prendre soin des autres, c'est de notre responsabilité de s'occuper de tous. J'ai cherché une maison dans le Sud, je voulais une grande maison, au cœur de la ville avec un jardin. J'ai découvert la Divine Comédie — propriété de mes amis, Gilles et Amaury depuis 2009 — qui était en vente. J'ai visité cette maison un soir, c'était magique. C'était donc déjà une maison d'hôte avec un bar ouvert au public, ['Le Complot'](#). Amaury de Villoutreys et Gilles Jauffret l'ont restaurée avec beaucoup de goût pendant 7 ans. J'ai décidé d'acheter ce lieu, mais mon projet de lieu de vie pour personnes en situation de handicap doit mûrir. Donc pour le moment, La Divine Comédie reste une maison d'hôte, avec quelques changements bien sûr dans la décoration (car c'est ma deuxième passion) dans son usage (l'activité bar ouvert au public du Complot est arrêtée) et avec une équipe formidable qui partage complètement ma philosophie du 'care'. »

Là, tout n'est qu'ordre et beauté, luxe, calme et volupté.

C'est effectivement une invitation au voyage, selon Baudelaire. Le magnifique dromadaire Lawrence qui trône dans le salon nous le rappelle, mais c'est aussi une invitation à poser ses valises, à se pauser pour découvrir un patrimoine exceptionnel à l'intérieur de cette maison (tableaux, sculptures, boiseries, verrière, argenterie) et à l'extérieur dans la ville historique qu'est Avignon. La pause peut prendre aussi la forme d'un 'temps pour soi' avec toute une offre de prestations à la carte contribuant au bien-être. « Nous sommes là pour vous chouchouter », nous a répété avec gourmandise Béatrice, nouvelle propriétaire de ces lieux.

Ecrit par le 22 juillet 2024



Quelques changements, mais la Charte éditée par les anciens propriétaires est toujours inscrite sur les murs du salon du Complot

Car ce sont bien des valeurs qui sous-tendent cette aventure : il y est question de bienveillance, de sincérité, de magie de la rencontre. « Nous voulons partager l'élégance, notre culture de l'art de vivre, l'art d'être. » Le jardin, joyau de cette maison et havre de paix, dicte toujours son rythme et les couleurs au fil des saisons.

La Divine Comédie, Le Complot et le 15

Le Complot garde sa splendeur voulue par les anciens propriétaires : cheminée XVIII^e siècle, piano à queue, tableaux d'artistes contemporains, grandes verrières sur élégante terrasse à l'ombre des bambous géants. Le Complot sera un lieu qui s'adapte et ne sera pas un bar ouvert au public. Il pourra cependant se louer en petit comité pour cocktail dînatoire ou une retraite bien-être par exemple. Avec possibilité de louer tout le lieu avec ses trois belles suites au premier étage.

Ecrit par le 22 juillet 2024



La Divine Comédie.

La Divine Comédie propose un voyage dans le temps et l'espace avec cinq suites qui allient confort et élégance. Le jardin attenant est un véritable écrin de verdure avec plus de 100 essences différentes et bambous géants. Le bassin de nage de 15 mètres de long, le jacuzzi et le spa complètent une offre de détente à l'abri des regards, mais avec une magnifique vue sur le Palais des Papes.

Les Confidences ou le 15, une maison d'hôte rue des Saluces qui offre également cinq chambres, une piscine et une conciergerie gérée par Valérie et Jean-Luc.

Les changements, les nouveautés

« J'ai une vision théâtrale de l'objet. Quand j'aime un objet, au hasard de visites chez des antiquaires ou magasins, il faut que je trouve sa place dans la maison, l'endroit où il va raconter une histoire même s'il n'est pas dans une 'ligne déco'. J'aime rester fidèle à ce que j'aime. » On trouvera ainsi une liste à la Prévert : argenterie, cactus géant, porte-manteau, petits oursons, puzzles (mis à disposition), chameau automate, une vache suspendue... Tout ce qui est nécessaire pour être enchantés et surpris, bref, heureux !

La décoration est un mélange d'ancien et moderne avec des œuvres religieuses qui côtoient une lampe méduse pipistrello, des lustres achetés à Vox Populi à Avignon, une lanterne du Maroc, un buste de Saint-Louis de Gonzagues et plus de 200 tableaux et gravures. La décoration des chambres a été aussi revue avec de nouvelles acquisitions de tableaux et des petits plus de modernisation : coffre-fort, produits toilette, wifi.

« On est tout de même dans le XXI siècle », s'empresse d'ajouter malicieusement Béatrice.

Ecrit par le 22 juillet 2024



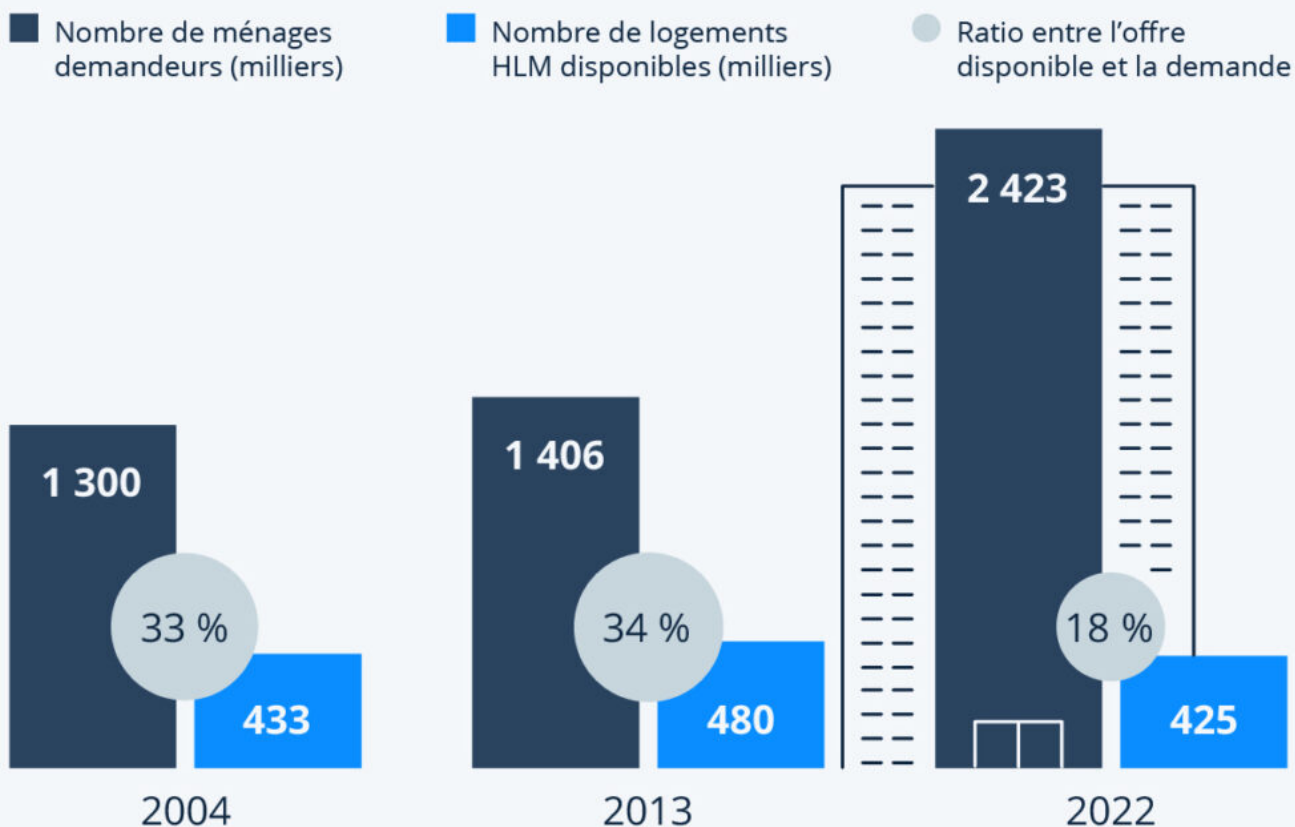
La Divine Comédie. 16 Impasse Jean-Pierre Gras. Avignon.
06 77 06 85 40. Contact@la-divine-comedie.com

La crise du logement social s'aggrave en France

Écrit par le 22 juillet 2024

Le logement social en crise

Évolution de l'offre HLM (habitation à loyer modéré) disponible et du nombre de ménages demandeurs en France



Sources : Union sociale pour l'habitat, Insee, Fondation Abbé Pierre



statista

Comme le révèle le dernier [rapport annuel](#) de la Fondation Abbé Pierre, qui se base sur les enquêtes nationales les plus récentes, 4,2 millions de Français souffrent de [mal-logement](#) ou d'absence de logement personnel. Le rapport souligne « une aggravation alarmante de la crise du logement » et constate que « si l'[accès à l'hébergement](#) s'est dégradé si fortement en quelques années, c'est aussi parce que l'accès au logement social a lui aussi connu une chute brutale ».

Ecrit par le 22 juillet 2024

Comme l'indique notre graphique, au cours de la décennie écoulée, le nombre de ménages demandeurs de [logements sociaux \(HLM\)](#) a grimpé de plus d'un million en France, le chiffre étant passé de 1,41 million en 2013 à 2,42 millions en 2022. Dans le même temps, l'offre HLM disponible est globalement restée à un niveau similaire, avec 425 000 logements disponibles recensés en 2022 contre 433 000 neuf ans plus tôt. Le ratio entre l'offre et la demande s'est ainsi fortement dégradé, passant de 34 % en 2013 à 18 % en 2022. En conséquence, les délais d'attente avant qu'une demande de logement social soit acceptée sont en constante hausse : 520 jours en moyenne en 2022 (soit 16 jours de plus par rapport à 2021).

De Tristan Gaudiaut pour Statista

Caromb : une balade thermique pour mieux comprendre l'isolation des logements

Ecrit par le 22 juillet 2024



Ce jeudi 14 décembre, la [communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin](#) (Cove) organise une balade thermique à Caromb en collaboration avec l'[Agence locale de la transition énergétique](#) (Alte).

Ouverte à tous, cette balade thermique a pour objectif de mieux comprendre les déperditions de chaleur dans les logements. Les participants pourront observer quelques maisons à travers une caméra thermique et visualiser concrètement les zones à traiter en priorité lorsque l'on souhaite s'engager dans un projet de rénovation énergétique. Ce rendez-vous sera également l'occasion de recueillir des conseils pour améliorer le confort thermique de son logement.

Jeudi 14 décembre. 20h. Parking de la salle des fêtes de Caromb.

V.A.

Ecrit par le 22 juillet 2024

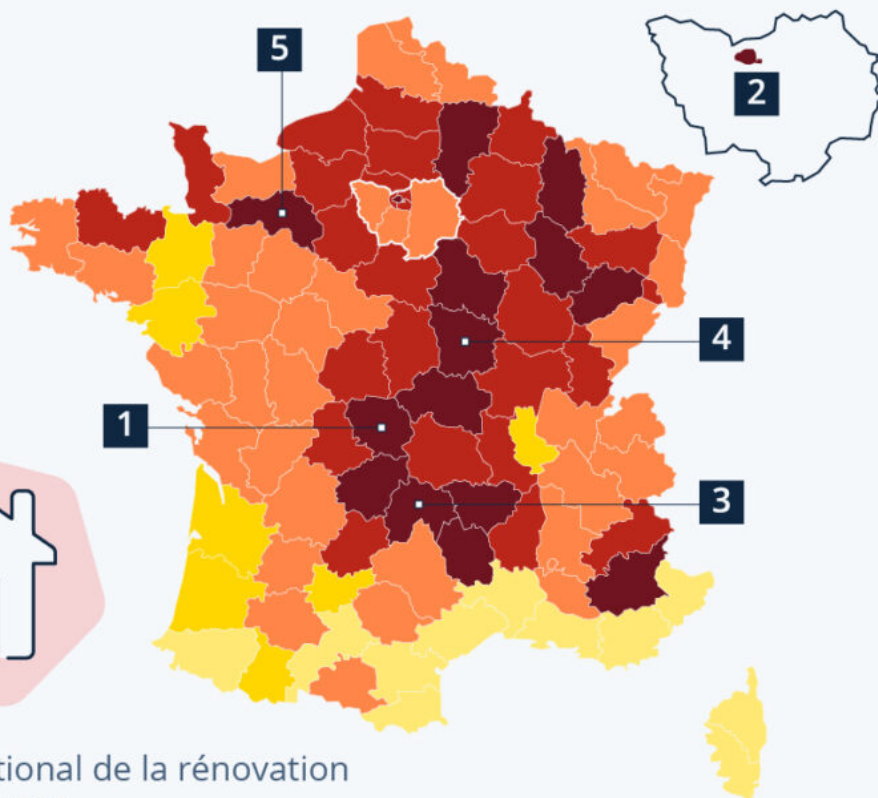
Logement : où trouve-t-on le plus de passoires énergétiques ?

Où trouve-t-on le plus de passoires énergétiques ?

Proportion de logements classés F et G au diagnostic de performance énergétique en 2022, par département

| | |
|-----------|------|
| 1. Creuse | 35 % |
| 2. Paris | 35 % |
| 3. Cantal | 32 % |
| 4. Nièvre | 32 % |
| 5. Orne | 29 % |

| |
|-----------|
| ■ 25-35 % |
| ■ 20-24 % |
| ■ 15-19 % |
| ■ 10-14 % |
| ■ 5-9 % |



Source : Observatoire national de la rénovation énergétique via Ouest France



statista

Écrit par le 22 juillet 2024

Cette année, le gouvernement français a intensifié la chasse aux passoires thermiques, ces logements extrêmement énergivores faute d'isolation ou de chauffage adapté. Depuis le 1^{er} janvier 2023, dans le cadre de la loi climat et résilience de 2021, les logements classés G+ au diagnostic de performance énergétique (ceux dont la consommation d'énergie dépasse 450 kWh par mètre carré et par an) sont interdits à la location. Le gouvernement prévoit que les autres biens immobiliers de classe G seront concernés en 2025, puis ceux de classe F en 2028.

Selon les statistiques du ministère de l'Écologie, il y avait un peu plus de 5 millions de logements classés F ou G sur les 30 millions de résidences principales en France en 2022. Cela représente environ 17 % du parc. La répartition géographique des passoires énergétiques est cependant très inégale sur le territoire, comme le montre notre carte.

Le long de la côte méditerranéenne et de la façade atlantique, où le climat est plus doux et les besoins en chauffage sont moins importants, la part de logements énergivores dans le parc immobilier est nettement inférieure à la moyenne nationale. À l'inverse, ces derniers ont tendance à être plus nombreux dans les départements situés dans les zones rurales de l'intérieur des terres et de montagne, ainsi que là où l'habitat est le plus ancien (plus du tiers des logements construits avant 1970 sont des passoires thermiques).

C'est dans la Creuse et à Paris que l'on trouve le plus de résidences principales classées F ou G en matière de performance énergétique (35 %), suivis du Cantal et de la Nièvre (32 %), puis de l'Orne (29 %). Les territoires où elles sont le plus rare sont la Corse (5 %), ainsi que le Var et l'Hérault (6 %).

De Tristan Gaudiaut pour Statista

Saint-Rémy : la cour d'appel autorise la construction de 152 logements au quartier des Cèdres

Ecrit par le 22 juillet 2024



La cour administrative d'appel de Marseille vient de définitivement valider le projet de création de 152 logements au quartier des Cèdres à Saint-Rémy-de-Provence. Cette décision fait suite au jugement du tribunal administratif de Marseille du 22 septembre 2022 qui validait déjà ce projet dont la conformité du permis avait été accordée en novembre 2020.

Ainsi, malgré les recours déposés par 5 particuliers et 3 associations ce programme prévoyant la réalisation de 8 T1, 49 T2, 52 T3, 43 T4, comprend 114 logements privés (dont 35 à prix maîtrisés pour les primo-accédants locaux afin de leur proposer des prix inférieurs à ceux du marché et leur permettre d'accéder à la propriété dans leur commune d'origine) et 38 en locatif social (toujours à destination des Saint-Rémois principalement). Par ailleurs, 40 seront réservés aux seniors (sur le parc locatif social et sur le parc en accession libre).

L'ensemble intègre également 283 places de stationnement réservées aux riverains (principalement en sous-sol), 152 places pour les deux-roues. Le tout dans un cadre disposant de 6 940 m² d'espaces verts.

Ecrit par le 22 juillet 2024

Logement & habitat : La maison se lézarde pour le BTP en Vaucluse ?



Alors que la Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics du Vaucluse réunira à la fin du mois la Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Vaucluse, la chambre de l'immobilier du Vaucluse FNAIM84, la Fédération des promoteurs immobiliers de Provence et le Pôle Habitat FFB de Provence-Alpes Côte d'Azur et Corse, sur le thème 'La rentrée politique et économique du logement et de l'habitat en Vaucluse', les professionnels de la construction n'ont jamais été aussi inquiets sur l'avenir de leur activité. Pour eux, le secteur va droit dans le mur.

« Nous traversons une crise, la récession, le ralentissement sont visibles ». C'est le président de la Fédération nationale du BTP, Olivier Salleron qui le disait sur Europe 1 ce lundi matin. Même son de cloche du côté de la Fédération de Vaucluse avec [Emmanuel Méli](#), secrétaire général : « Nous partageons ce même constat. Chute de -30% des demandes permis de construire accordées, 1 dossier sur 2 de jeunes couples primo-accédants à la propriétés barré, taux de prêt en hausse, le PTZ (prêt à taux zéro) s'arrête net à la fin de cette année, quant à la Loi Pinel qui permettait aux propriétaires d'alléger leurs impôts, elle ne survivra pas à 2024. Et la construction de logements neufs a reculé de 30%, impactant toute la filière de l'acte de bâtir, de l'architecte aux artisans ». Bref, la maison BTP se lézarde.

Ecrit par le 22 juillet 2024

Et ce n'est pas tout : le coût des matières premières a grimpé de +12%, le coût à la production aussi (+9,4%), le prix du gas-oil a doublé depuis 2020, passant de 1,16€ le litre à 2€ aujourd'hui et comme un engin de chantier avale 400l de fuel chaque jour, vous devinez l'explosion de la facture. Les matériaux aussi ont renchéri, les tuiles, comme le ciment, l'acier ou le verre.

Tout n'est pas si noir en Vaucluse

Pourtant, le tableau n'est pas totalement noir. Malgré ce climat morose de ralentissement, les tensions générées par la loi sur l'allongement de la durée de cotisations pour bénéficier d'une retraite à taux plein, l'inflation galopante et le pouvoir d'achat des français moyens en berne, quelques opérations lancées en 2022 donnent un peu d'oxygène aux 5 300 salariés du BTP en Vaucluse et à leurs patrons : le chantier du carrefour de Bonpas à Avignon Sud, la déviation d'Orange, la suppression du passage à niveau accidentogène de Petit-Palais, la rénovation de collèges, la construction [du nouveau centre départemental des archives 'Memento'](#) à Agroparc.

« Des prix souvent multipliés par 2 entre le moment du devis et la facture ! »

« La demande de logements, de crèches est là. Elle pourrait permettre de maintenir les emplois. Pareil pour la rénovation thermique pour que les appartements ne soient plus des passoires. Elle devrait donner des millions d'heures de travail aux salariés du BTP aux entrepreneurs, sauf que la matière première se fait rare, son prix grimpe et qu'entre le devis proposé et la facture quelques mois plus tard, le prix est souvent multiplié par 2 et que le propriétaire ou le bailleur n'entend pas mettre la main à la poche » ajoute le secrétaire général. La loi Zan (Zéro artificialisation nette) en rajoute une couche mais, les entrepreneurs sont conscients de la présence sur le territoire de friches et de 'dents creuses' qui pourraient permettre de densifier le bâti existant sans grignoter trop de foncier.

Le report de la 2^e tranche du tramway inquiète

Dans le non-résidentiel neuf, l'inquiétude est de mise quand on regarde les statistiques : -14% de surfaces pour des commerces, bâtiments agricoles et industriels même si on constate +7% de construction de bureaux et locaux administratifs. « Ce qui nous inquiète, c'est qu'on est à mi-mandat pour les maires. D'habitude, à cette période, les commandes publiques affluent, là ce n'est pas le cas, en plus le projet de ligne 2 du tramway d'Avignon est reporté » regrette Emmanuel Méli.

Pour faire le point sur la situation et envisager les mois qui viennent, la Fédération du BTP 84 et son président Daniel Léonard, avec la Chambre de Commerce et d'Industrie, la FNAIM (les promoteurs immobiliers) et les notaires se rencontrent le 29 septembre prochain pour cette 'Rentrée économique 2023' et espèrent, sans doute, trouver des solutions pour chacun. Puisque le logement ce n'est pas que de l'économie et un toit sur la tête, c'est aussi du social, du vivre ensemble.

Ecrit par le 22 juillet 2024

(Vidéo) : 20 ans après la gare TGV d'Avignon, l'aménagement de Courtine prend enfin son envol



Plus de 20 ans après la mise en service de la gare TGV d'Avignon, le quartier de Courtine devrait enfin connaître le développement que lui confère sa position stratégique pour l'ensemble du bassin de vie. L'opération, confiée aux aménageurs [Icade](#) et [Primosud](#) prévoit la réalisation de plus de 43 000m² de logements, de commerces et de locaux d'activités et de services. De la réussite de ce programme, dont les premiers coups de pioche devraient avoir lieu courant 2025, pourrait dépendre l'avenir du dynamisme économique de l'ensemble du bassin de vie. Pour ce projet urbain sans précédent les défis de la mobilité et de l'accessibilité seront vitaux.

Ecrit par le 22 juillet 2024

« Ça y est ! Le quartier d'Avignon Confluences démarre très concrètement ». Cécile Helle, maire d'Avignon, ne cachait pas sa satisfaction lors de la présentation, ce mardi 12 septembre, du projet d'aménagement du premier macro-lot situé dans la zone de Courtine, juste à côté de la gare TGV de la cité des papes. Il faut dire que depuis 20 ans l'impatience avait peu à peu laissé la place à une inexorable résilience.

Pensez donc ! Le 7 Juin 2001, soit 12 ans après les premières études, [le président de la République, Jacques Chirac, inaugurait en grande pompe la gare TGV d'Avignon-Courtine](#) ainsi que l'ouvrage d'art le plus cher de cette nouvelle ligne à grande vitesse TGV-Méditerranée : les 1,5km du viaduc sur le Rhône (140M€).

Désormais reliée à Paris en moins de 3h par cette gare (47M€), qui a failli voir le jour à Pujaut puis sur le plateau des Angles, tout le monde pense alors à ce moment que la confluence du Rhône et de la Durance va connaître un essor sans précédent.

Mais si l'effet TGV fonctionne à plein pour les Alpilles, le Luberon, une partie d'Avignon ainsi que le Vaucluse, le Gard rhodanien et le Nord des Bouches-du-Rhône, rien ne semble vouloir émerger durablement à proximité immédiate de cette gare. Pourtant, à travers toute la France, les autres gares TGV, qui disposent de bien moins d'atouts que celle de la cité des papes, voient des zones d'activités fleurir comme des champignons.



Inaugurée en 2001, la gare TGV de Courtine est située à moins de 3km du centre-ville de la cité des papes. © DR

Une zone qui a tout pour réussir

Incompréhensible, alors que la nouvelle gare avignonnaise a tout pour réussir : désignée plusieurs fois gare préférée des français, elle a franchi le cap des 4,1 millions de passagers en 2019. Un objectif qui, selon la SNCF, ne devrait pas être atteint avant 2030. Située à moins de 2,5 kilomètres de l'intra-muros, la gare dispose également de la plus importante offre de stationnement (5 000 places) pour une gare TGV en France. Malgré tout cela, rien ne se passe autour, ou pas grand-chose. Et ce n'est pas faire injure aux quelques immeubles de bureaux, aux hôtels, aux résidences ou bien encore à l'implantation de l'Hôtel des ventes (opérationnel depuis 2009) de dire que l'aménagement de la zone ne connaît pas d'impulsion

Ecrit par le 22 juillet 2024

déterminante.

« Un projet urbain sans précédent à l'échelle de l'agglomération. »

Joël Guin, président du Grand Avignon

Les projets n'ont pourtant pas manqué : programme City Sud, déplacement du ciné Pathé depuis Cap Sud, Cité de la formation, parc d'attractions, golf, port de plaisance, balnéothérapie, hôtel de luxe, centre de séminaire, complexe touristique saisonnier... (voir encadré 'Avignon Confluences : les grandes dates de Courtine' en fin d'article). Autant de dossiers qui, malgré les bonnes volontés n'ont jamais vu le jour. Ou plutôt n'ont jamais sorti la tête de l'eau. La faute, tout particulièrement, à [un PPRI \(Plan de prévention des risques d'inondations\)](#) appliqué de manière draconienne par les services de l'Etat en bloquant inexorablement l'aménagement de cette zone.

Il faut dire qu'en guise de cadeau d'adieu, beaucoup pointent du doigt en 'off' une ministre, aussi rancunière que malheureuse après des élections municipales perdue à Avignon en 2001, d'avoir eu 'la bonne idée d'œuvrer' à ce que l'évaluation des risques d'inondation ne soit plus estimée par rapport à une crue centennale mais par rapport à une crue millénaire. Et histoire de bien verrouiller l'affaire, outre le Rhône, ce risque avait été aussi étendu à la Durance. Pas étonnant dans ces conditions que les programmes apparaissent au compte-gouttes et qu'il soit difficile de réaliser des projets d'envergures comprenant notamment un geste architectural emblématique.

Ecrit par le 22 juillet 2024



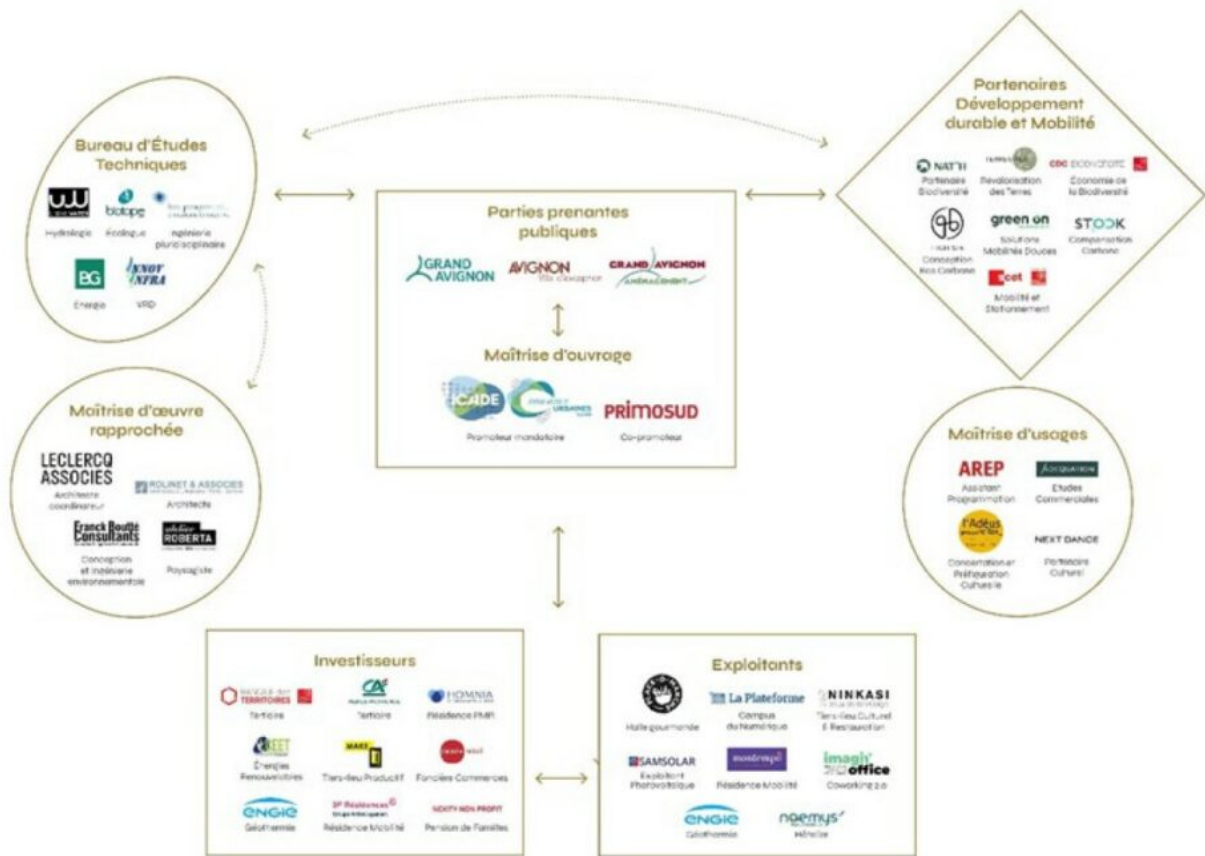
Le 1er macro-lot d'Avignon-Confluences vu depuis le parvis de la gare. ©Leclercq Associés & Etienne Gozard_ArtefactoryLab

Une vitrine pour Courtine ?

Aujourd'hui, en entrant dans sa phase opérationnelle, ce nouveau projet semble lever ces obstacles qui, espérons-le désormais, devraient enfin faire partie du passé. Quelques indices pouvaient déjà cependant laisser subodorer ce frémissement. Le nouveau siège de la Caf (Caisse d'allocation familiale) de Vaucluse qui centralise depuis quelques mois les agences d'Avignon-siège, Cavaillon et Carpentras. Baptisé Confluence Park : ce bâtiment constitue déjà ce fameux édifice signature. Juste à côté, la pérennisation de l'ancien Opéra-Confluence par des entrepreneurs locaux donne aussi un signal fort sur la vitalité de la zone et de son avenir, notamment en termes d'animations culturelles. Auparavant, [le projet 'Bart' lancé en 2021](#), sur 5 étages et plus de 6 000m², devrait proposer commerces, logements privés et espaces de coliving, services, bar et restaurant sur le toit-terrasse avec vue sur 360° et le palais des papes. La livraison est prévue en 2025.

Ne manquait-il donc pas alors un élan supplémentaire afin de passer à la vitesse supérieure ? C'est ce défi que va tenter de relever ce premier 'macro-lot démonstrateur' dont la conception a été confiée à la foncière de bureau [Icade Promotion](#), filiale de [la Caisse des dépôts](#), [Primosud](#), filiale partielle [du groupe Nexity](#), ainsi que le [cabinet d'architecture parisien Leclercq & associés](#).

Ecrit par le 22 juillet 2024



L'organigramme du projet.

Du logement et de l'activité économique sur 43 000m²

Ce premier macro-îlot représente un programme d'environ 43 000m². Il intègre 463 logements pour 25 285m² de surface de plancher, comprenant des logements en accession libre à la propriété (environ 300 logements) ainsi que logements accompagnés (163 logements types résidence mobilité, résidence d'hôtel hospitalier, colocation pour personnes en situation de handicap...). Ces logements pourront être des appartements ou même des petites maisons. Ils seront conçus pour être traversant pour mieux les aérer en soirée. Ils intégreront au maximum des grandes terrasses ou des balcons très profonds.

A cela s'ajoute 13 460m² d'activités tertiaires dont 5 100m² de bureaux, 4 100m² de co-working, 2 600m² d'espaces formations numérique et créative (voir encadré en fin de paragraphe) et 1 660m² d'espaces de formation et de production (manuelle ou artisanale). A ce jour, 50% des surfaces de bureaux seraient déjà louées selon les promoteurs.

Découvrez la vidéo complète du projet.

Enfin, le projet intègre 4 300m² d'activités commerciales : 1 500m² de marché alimentaire et restauration avec une halle gourmande, 1 700m² de commerces de proximité, 500m² de restauration et bar, 300m²

Ecrit par le 22 juillet 2024

pour une salle de sport et une crèche de 300m². Une aire de jeux, un jardin partagé ou bien encore un auditorium sont également prévus.

Les premiers travaux sont annoncés courant 2025 pour des premières livraisons fin 2026. Le chantier devrait débiter par les secteurs les plus près de la gare et le bâtiment 'totem' notamment.

Développement d'une économie créative et numérique

Le projet prévoit l'implantation de '[La plateforme](#)', une école du numérique qui devrait s'installer à Avignon au sein du bâtiment 'totem' emblématique de ce programme. Ce campus des métiers du numérique ouvert à tous propose des formations diplômante de bac+2 à bac+5 sans frais de scolarité et sans conditions de diplôme au préalable.

Autre acteur annoncé au sein de projet : [Make ici](#), un réseau français de manufactures collaboratives dédiées à l'artisanat d'art, au design et à la fabrication numérique qui pourrait notamment développer un lieu de création scénique autour des décors de théâtre ou de cinéma.

S'intégrer au mieux dans la nature qui l'entoure

Le tout ambitionne d'intégrer au mieux les paysages et les éléments naturels présents. Ainsi, l'actuel mas Guigue est conservé en constituant même la pierre angulaire autour de laquelle a été imaginé le projet [de l'architecte et urbaniste François Leclerc](#). Un recensement de la végétation a aussi été réalisé afin de conserver les arbres de grandes tailles pour préserver le maximum de verdure pour un meilleur confort thermique.

Situés tout autour, les bâtiments auront aussi pour rôle de protéger le parc central du bruit. Les constructions positionnées au Nord devraient servir également à freiner le vent.

Le programme se fixe pour objectif d'approcher un taux d'énergies renouvelables du réseau de l'ordre de 100%. Pour cela, 4 330m² de panneaux solaires photovoltaïques seront installés sur certaines toitures du projet. Le chauffage et le rafraîchissement des locaux vont s'appuyer sur une boucle tempérée géothermique, dont le potentiel est avéré sur site. Des études sur les possibilités de réaliser des bâtiments à énergie positive, pour réinjecter dans le réseau de la ville sont également en cours.

Ecrit par le 22 juillet 2024



Les logements, conçus pour être traversant afin de mieux les aérer, devraient faire la part belle aux grandes terrasses et aux balcons très profonds. ©Leclercq Associés

L'idée est d'atteindre les seuils de la RE 2025 en base et ceux de la RE 2028 pour le bâtiment 'Totem' emblématique du programme ainsi que d'appliquer les labels les plus ambitieux en matière de construction vertueuse (BDM, BBCA, biodiverscity, WELL, BREAM et NF HQE...).

Le but pour les concepteurs du projet étant de répondre à deux enjeux fondamentaux : offrir un confort thermique à l'épreuve du réchauffement climatique et préserver le cœur de l'îlot du mistral tout en favorisant l'ensoleillement en hiver.

« Ce qui va se construire ici ce n'est pas l'Avignon de 2030, mais bien celui de 2050. »

Cécile Helle, maire d'Avignon

Les voitures autour, les vélos dedans

« Il n'y aura pas de voitures sur le site, complète François Leclerc. Elles seront en périphérie. »

Un parking silo d'une capacité maximale de 420 places servira au stationnement afin de limiter l'emprise de l'automobile tout en proposant un roulement des places entre les différents usagers (salariés et résidents qui n'utilisent pas le parking aux mêmes moments).

Situé au Sud du projet, la réversibilité du silo a été anticipée si le développement des transports en commun et le rapport à la voiture nécessite une nouvelle destination d'usage. Des stationnements, en rez-

Ecrit par le 22 juillet 2024

de-chaussée, sont également intégrés sous les terrasses pour plus de discrétions. Des vélos partagés viendront compléter l'offre des Vélopop alors que programme prévoit la présence d'ateliers de réparation et d'entretien de vélos.



Le projet est conçu autour d'un jardin central où la voiture est exclue. Les véhicules étant renvoyés en périphéries. ©Leclercq Associés

Imaginer l'Avignon de 2050

« Il ne s'agit pas d'une simple extension urbaine comme à Agroparc ou Joly-Jean, insiste Cécile Helle. Ce nouveau quartier d'Avignon-Confluences doit être un quartier qui n'existe pas encore sur Avignon. Un quartier à dimension métropolitaine, symbole de la ville du futur tout en tenant compte de l'existant et notamment le patrimoine végétal et naturel très riche dans cet espace anciennement agricole. Ce qui va se construire ici ce n'est pas l'Avignon de 2030, mais bien celui de 2050. C'est pour cela que nous avons ce niveau d'exigence de qualité urbaine, paysagère et fonctionnelle. »

« Il s'agit d'un projet urbain sans précédent à l'échelle de l'agglomération prenant notamment en compte la sobriété foncière, confirme Joël Guin, président du Grand Avignon. Car n'oublions pas que ce programme doit servir d'exemple puisqu'il s'agit d'un macro-lot démonstrateur. » En effet, l'ensemble du projet urbain est composé de 16 macro-îlots.

« L'enjeu étant de créer une complémentarité et non concurrence entre ces quartiers. »

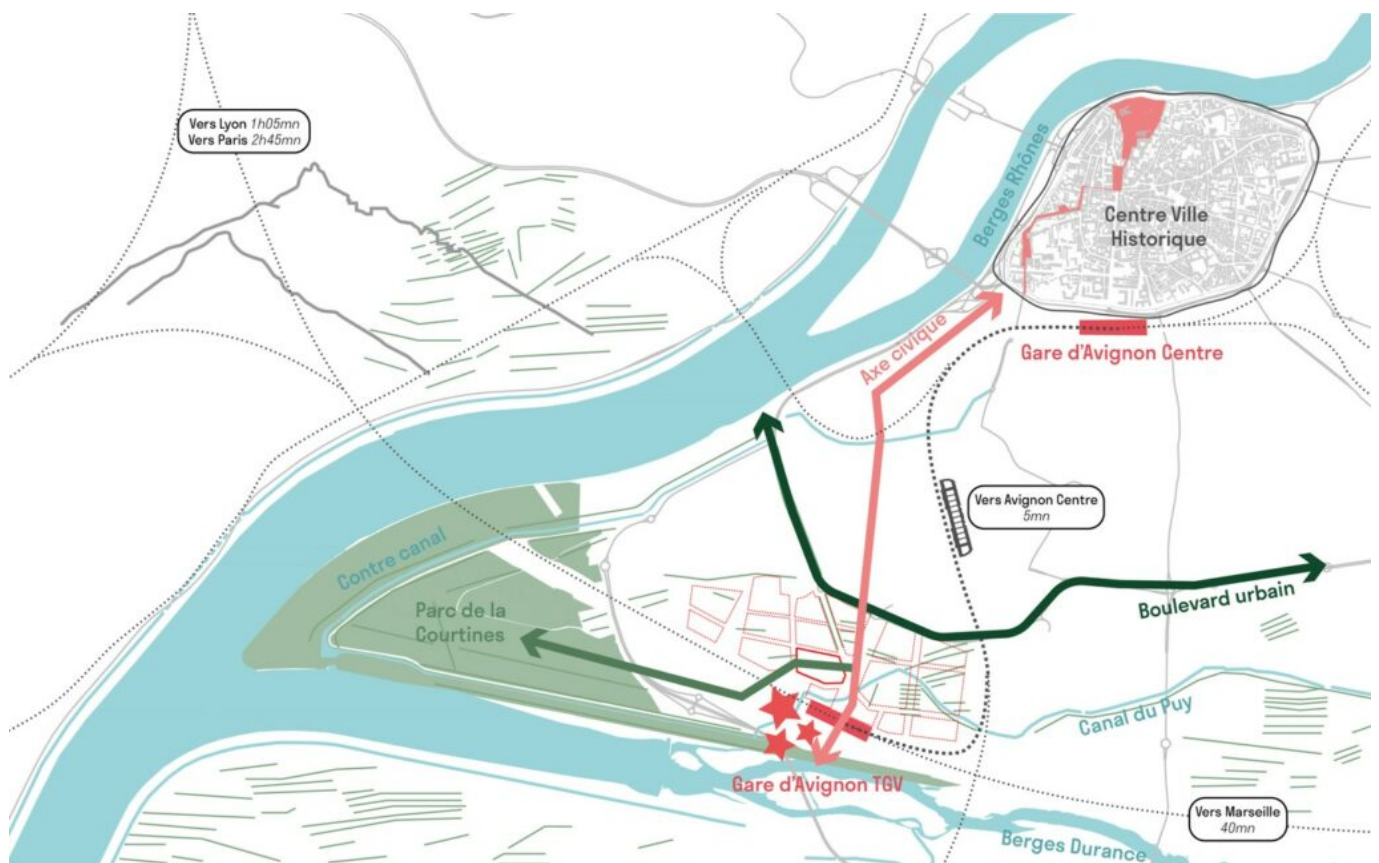
Ecrit par le 22 juillet 2024

Joan Busquets, urbaniste

De la réussite de ce premier programme 'témoin' dépend une grande partie de l'avenir de toute cette zone qui s'étend sur 270 ha, dont 100 hectares sont en cours d'aménagement autour de la gare TGV.

« Nous avons d'ailleurs signé un partenariat avec [l'EPF Paca \(Etablissement public foncier de Provence-Alpes-Côte d'Azur\)](#), afin d'avoir la maîtrise totale sur l'aménagement de cette zone », annonce le président du Grand Avignon.

Dans tous les cas, pour l'urbaniste catalan Joan Busquets (voir encadré ci-dessous en 2017), il est impératif « de relier cette zone au cœur historique, sinon cela ne vas pas marcher. L'enjeu étant de créer une complémentarité et non concurrence entre ces quartiers. » Pour cela, celui qui a supervisé les aménagements urbains des JO de Barcelone en 1992 préconise notamment une transformation de la rocade en boulevard urbain afin de créer une continuité entre la gare TGV et le centre-ville, le futur quartier et la zone d'activités de Courtine.



L'axe civique imaginé par Joan Busquets doit relier les nouveaux quartiers de la gare TGV à ceux du centre-ville. ©Leclercq Associés

Après l'attractivité, l'enjeu de l'accessibilité sera l'autre défi à relever

Ecrit par le 22 juillet 2024

Cependant, la situation d'Avignon-Confluences ne présente pas que des avantages : « c'est une position qui n'est pas des plus simple car cette zone est aussi 'au bout du bout' », reconnaît la maire de la cité des papes.

Le défi de l'attractivité étant en passe d'être relevé, restera celui de l'accessibilité et des mobilités. L'axe civique de 3 kilomètres prôné par Joan Busquets souhaite faire la part belle aux mobilités et aux déplacements doux (piétons, vélos et transports en commun) afin de rejoindre le centre historique.

De son côté, Cécile Helle imagine des solutions innovantes comme [le téléphérique urbain en prenant modèle sur la réussite de Toulouse](#).

Pour sa part, Joël Guin rappelle son attachement à des projets de développement connexe comme le port trimodal sur le Rhône. Encore faudra-t-il convaincre la SNCF, qui traîne des pieds, sur ce dossier de 80M€ mené en partenariat avec les Voies navigables de France (VNF).



L'actuel mas Guigue (à gauche et au centre) sera conservé au coeur de l'axe végétal du programme.

©Leclercq Associés

Les camions pour la rocade, les vélos pour Confluence

Toujours est-il, que pour désenclaver ce territoire de confluence, le serpent de mer de la Leo devrait immanquablement ressurgir. Plus particulièrement la 3^e tranche, avec le franchissement du Rhône qui constitue le principal intérêt de cet équipement initié il y a 30 ans ! Miser sur l'essoufflement de la dépendance à une l'automobile 'carboné' semble constituer un pari risqué, voir déconnecté, car quand la mobilité sera 100% électrique et que les véhicules seront plus petits, il faudra tout de même les faire circuler quelque part. La problématique restera d'ailleurs identique pour les modes doux et les transports en commun.

Se posera aussi les questions de l'approvisionnement de ce nouveau quartier 'cul-de-sac'. Les livraisons des commandes Amazon, si appréciés de ces futurs avignonnais, bien plus enclin à se mettre au vélo

Ecrit par le 22 juillet 2024

plutôt qu'à renoncer à leur achat en ligne, ainsi que les imprimantes 3D, ne résoudre pas les problèmes de fournitures alimentaire par exemple.

Avignon-Confluences pourrait constituer l'opportunité de corriger un autre handicap du bassin de vie : ces infrastructures routières. Il est illusoire de croire cependant que l'agglomération a les moyens financiers de supporter cette charge. Pour autant, est-ce au Grand Avignon d'accueillir sur son territoire le seul pont gratuit en 2x2 voies (le pont de l'Europe) sur le Rhône entre Provence-Alpes-Côte d'Azur et Occitanie. Un ouvrage, qui malgré sa 'réparation' réalisée entre 2011 et 2013, est en limite structurel de capacité d'absorption du trafic, notamment celui des poids lourds. Un cordon ombilical entre l'Italie et l'Espagne bien trop lourd à porter pour les épaules d'Avignon alors que ce serait à l'Etat et aux Régions de prendre le relais. Un 3e pont avignonnais sur le Rhône, c'est aussi la possibilité de pouvoir libérer les habitants de la rocade des nuisances d'un trafic qu'ils endurent quotidiennement avec 30 000 à 40 000 véhicules/jour, dont 11% à 13% de camions. Pour eux 2050, c'est dans une éternité. Les camions pour la rocade, les vélos pour Confluence ?

Laurent Garcia

Avignon Confluences : les grandes dates de Courtine

1972 : Création de la zone d'activités

Création de la zone d'activité de Courtine. Aujourd'hui présidée par Dominique Taddei, [l'association](#) regroupe près de 350 entreprises totalisant plus de 5 000 salariés.

1997 : 2 projets de parcs d'attractions

Après un projet de parc d'attraction 'Spyland' sur le thème de l'espionnage, ce sont les Danois de 'Tivoli', l'un des parcs les plus anciens au monde, qui envisagent de s'implanter en Courtine.

2001: Inauguration de la gare

Inauguration de la gare TGV par Jacques Chirac, président de la République (voir début de l'article).

2003 : DUP pour la Leo

Déclaration d'utilité publique (DUP) pour la Leo (Liaison Est-Ouest) suite à un arrêté ministériel de 1999. Ce projet vieux de plus de 30 ans prévoit la réalisation d'un contournement routier de l'agglomération en créant une voie nouvelle de 15 km destinée à fluidifier les trafics de la ville (notamment la rocade Charles de Gaulle) et de l'agglomération ainsi que le Nord des Bouches-du-Rhône. L'infrastructure est constituée de 3 tranches dont la première de 5,2 km a été mise en service en 2010 entre Rognonas et Courtine via un franchissement de la Durance (147M€). La 2^e tranche (5,8km) prévoit également un nouveau pont sur la Durance après avoir longé la rivière vers Châteaurenard. Enfin, la 3^e tranche (3,7km) doit relier la pointe de Courtine au rond-point de Grand Angles, via un franchissement du Rhône en amont du viaduc TGV. Si la tranche 2, la moins utile, semble un peu plus avancée, la tranche 3, la plus importante, est au point mort.

2004 : Courtine s'affiche au Mipim

La Ville d'Avignon participe au salon international de l'aménagement et de l'immobilier du Mipim à

Ecrit par le 22 juillet 2024

Cannes. Elle y présente un projet de cité de la formation, d'un centre de séminaire de 1 500 places ainsi qu'une pédagogothèque destinée à la formation des entreprises.

2006 : City Sud débarque

Le promoteur Pitch promotion annonce la réalisation de 'City Sud', un complexe immobilier à vocation tertiaire d'une superficie de 50 000m² de locaux dont 27 500m² de bureaux et 22 500 m² de commerces, de loisirs et culture. L'ensemble devait notamment accueillir le multiplexe Pathé, finalement resté à Cap Sud. Devant être inauguré avant **2012** au plus tard, le programme a été abandonné depuis.

2008 : Le Château recalé

La SARL Château de Courtine dépose un permis de construire pour le réaménagement des 673 400m² du domaine de Courtine à Avignon. Le projet prévoit la réalisation, pour 2009, de 108 appartements ainsi qu'un centre de balnéothérapie dans les quatre corps de bâtiment du Château de Courtine. Dans le même temps, la société Sasco obtient de l'Etat et de la CNR (Compagnie nationale du Rhône) la concession d'un terrain de 12 hectares à la pointe de Courtine pour y édifier un port de plaisance de 400 places ainsi qu'un complexe d'habitat touristique saisonnier de 150 logements sur 7 hectares. Au final, bien que relancés en 2012, en intégrant un golf notamment, aucun des 2 projets n'a vu le jour.

2010 : Vous prendrez bien une tranche de Leo ?

Inauguration de la tranche 2 de la Leo (voir aussi plus haut en 2003).

2014 : Objectif ? Relancer Courtine

Cécile Helle, maire d'Avignon, et Jean-Marc Roubaud alors président du Grand Avignon et maire de Villeneuve-lès-Avignon lancent un atelier territorial sur le thème 'Avignon Courtine-confluence : construire ensemble la ville de demain'. Objectif : relancer, d'ici 10 ans, l'aménagement de ce quartier dénommé désormais Courtine-Confluence.

2014 : Une virgule, pour quoi faire ?

Réseau ferré de France (RFF) et la SNCF inaugurent la 'virgule'. Cette liaison entre Avignon-TGV et Avignon-Centre permet de relier les deux gares en 5 minutes. Entre retard et annulation, ce gadget ferroviaire de 37,25M€ représente alors l'équivalent de près de 4 kilomètres de tramway et presque 20% de la 3e tranche de la Leo.

2016 : Champion du stationnement

Avec l'inauguration du parking P7, la gare TGV d'Avignon franchi le seuil des 4 000 places de parking, devenant ainsi la gare française disposant de la plus grande capacité de stationnement.

2017 : L'Opéra confluence s'installe provisoirement

En raison des travaux de rénovation de son site historique situé place de l'Horloge reconstruit en 1847 suite à un incendie, l'opéra du Grand Avignon s'installe provisoirement en face de la gare TGV. Il y restera jusqu'en 2021 avant de réintégrer l'intra-muros. [Cette salle de spectacle provisoire sera finalement pérenniser par des entrepreneurs locaux qui inaugureront 'Confluence spectacles'](#) en février 2024 en programmant une soixantaine de dates sur la saison.

Ecrit par le 22 juillet 2024

2017 : Les grandes lignes d'Avignon Confluences dévoilées

La ville et l'agglomération présentent les grandes lignes du futur quartier 'Avignon confluences' dont le projet urbain est confié à l'architecte catalan Joan Busquets. Ce dernier, internationalement reconnu suite à sa supervision des aménagements urbains des jeux olympiques de Barcelone de 1992, a été retenu suite à un appel à concours européen parmi 18 candidatures. « La gare TGV d'Avignon constitue la grande porte de l'agglomération, expliquait alors cet architecte également professeur à la Harvard graduate school of design de l'université d'Harvard dans le Massachussetts aux Etats-Unis lors de sa première présentation en 2018. L'enjeu est ensuite de relier cette porte à l'intra-muros, aux autres quartiers de la cité des papes ainsi qu'aux autres villes alentours. »

2018 : Premier parc photovoltaïque au sol pour Avignon

La CNR (Compagnie nationale du Rhône) inaugure son nouveau parc photovoltaïque à Avignon. Pour la Cité des papes, il s'agit du premier parc solaire au sol à voir le jour sur son territoire. Implanté le long du Rhône sur le site industriel et portuaire de Courtine, ce projet de 10 ha a été initié en 2015 en devenant lauréat du 3e appel d'offres national pour les installations photovoltaïques de grande taille. Les travaux ont ensuite commencé en février 2017 et se sont achevés en avril 2018 avec l'installation de 18 500 panneaux photovoltaïques.

2019 : Plus de 10 ans d'avance sur les prévisions

La gare TGV franchit le seuil des 4,1 millions de passagers. Un chiffre qu'elle ne devait pas atteindre avant 2030 selon la SNCF.

2021 : Bart lance la dynamique

Lancement du projet Bart. Un immeuble de 5 étages de 6 000m² alliant bureaux (1 900m²), espaces co-living (1 600m²), coworking (1 500m²), bar-restaurant, commerces ou encore mur d'escalade et un toit-terrasse avec vue sur 360°. La livraison est prévue en 2025.

2023 : Installation de la Caf

Après 2 ans de travaux, [la Caf \(Caisse d'allocations familiales\)](#) emménage dans son nouveau siège vaclusien. Le bâtiment de 7 333m² accueille les 280 agents de la CAF 84 des agences d'Avignon-siège, Cavaillon et Carpentras. Ces derniers seront répartis dans un espace de 6 182m² qui s'étend sur 3 étages dont 400m² en rez-de-chaussée destinés à l'accueil des 250 allocataires reçus chaque jour. Baptisé 'Confluence Park' ce nouvel édifice en R+3 comprendra également une offre de 1 100m² de bureaux modulables, une terrasse privative de 140 m², 129 places de stationnement pour la Caf et 47 places de parking supplémentaires pour les utilisateurs des bureaux. Labellisé HQE (Haute qualité environnementale) bâtiment durable afin de répondre aux normes environnementales en matière d'économie d'énergie et de performances thermiques, le bâtiment orienté est-ouest dispose en son centre d'un îlot verdoyant entouré de larges terrasses.

2024 : Premier concert pour Confluence spectacles

Ouverture de la nouvelle salle de spectacle '[Confluence spectacles](#)' prévue le 15 février avec un concert de Christophe Willem.

Ecrit par le 22 juillet 2024

2025 : Premiers coups de pioche pour le macro-lot démonstrateur

Les travaux du premier macro-lot sont annoncés courant 2025 pour des premières livraisons fin 2026.

Marie-Noëlle Lienemann & Michel Gontard : « nous sommes au paroxysme de la crise du logement »



Ecrit par le 22 juillet 2024

Marie-Noëlle Lienemann, ancienne ministre du logement et présidente de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, et Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat et président directeur général d'Axédia, se sont réunis le jeudi 22 juin à Avignon pour aborder la crise du logement, en mettant notamment l'accent sur la question du logement social.

La question du logement ainsi que les préoccupations qui l'entourent sont plutôt partagées au niveau national. La Fédération BTP, les promoteurs, ou encore le Mouvement HLM, ou encore les associations qui luttent pour les droits des plus démunis, tous montrent une inquiétude certaine.

« Nous sommes extrêmement inquiets et déçus, et certains même en colère, de l'exercice du Conseil national de la refondation (CNR) Logement par Madame Borne qui a mené vers des avis convergents », explique Marie-Noëlle Lienemann.

Des demandes sans réponses

Face à l'augmentation du prix de l'immobilier, à l'augmentation des intérêts, ainsi que la baisse des aides permettant un certain nombre d'opérations, notamment au niveau des logements les plus abordables, la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM a fait plusieurs demandes, aujourd'hui encore sans réponses.

« On nous annonce que le gouvernement veut signer un pacte de confiance avec le Mouvement HLM et pour l'heure, nous n'avons rien sur la table. »

Marie-Noëlle Lienemann

Restauration du Fonds d'aide à la pierre, restauration de la TVA à 5,5%, ou encore abandon du prélèvement de la réduction de loyer de solidarité (RLS), c'est ce qui a été demandé pour le Mouvement HLM. L'idée d'un encadrement du prix du foncier, elle, n'a pas été retenue. C'est donc les deux versants du logement social, locatif et accession, qui sont impactés.

Une chute alarmante de la construction en France

« On dit qu'il y a une chute de construction, mais pour construire, il faut allonger les prêts, mais il faut aussi des subventions et des fonds propres », explique Marie-Noëlle Lienemann. Sans prêt à taux fixe, mais avec un remboursement adossé au taux du livret A, la situation est plus compliquée, notamment pour les organismes qui manquent de fonds propres. Certains devraient même passer dans le rouge l'année prochaine. « Ce n'est pas le cas de Grand Delta Habitat », rassure Michel Gontard.

Ecrit par le 22 juillet 2024

« On manque de logements, mais surtout de logements abordables »

Marie-Noëlle Lienemann

L'ancienne ministre du logement déplore un trop-plein de résidences secondaires et l'explosion de plateformes telles qu'Airbnb, qui, selon elle, devraient être davantage régulées, car elles contribuent à l'augmentation des prix immobiliers. « L'état est convaincu qu'il n'y a pas besoin de construire mais il le disait déjà quand je suis devenue ministre en 1992, sauf que l'on observe plus en plus de carences de logement », ajoute-t-elle.

Une demande grandissante de logement HLM

Si le nombre de logements n'augmente pas, la demande, elle, ne cesse de grandir. Sur la dernière année écoulée, il y a eu une augmentation de 15% de cette demande sur toute la France. « Quand on regarde de qui viennent ces demandes, on remarque qu'il y a de plus en plus de salariés qui n'arrivent plus à payer leur logement dans le privé », affirme la présidente de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM. Ainsi, la pression augmente elle aussi pour le logement social.

Sur les départements de Vaucluse et du Gard, 76% de la population sont éligibles au logement social en termes de revenus. Parmi ces 76%, 20% sont déjà propriétaires mais plus capables d'assumer l'entretien d'un logement convenable.

Un taux de constructions bien en-dessous des objectifs

Pour répondre à cette forte demande de logements HLM, il faudrait, dans l'idéal, construire entre 100 000 et 150 000 logements HLM par an (en locatif). Une idée qui, aujourd'hui, semble utopique pour Marie-Noëlle Lienemann. « Il faudrait déjà passer au-dessus de la barre des 100 000 logements, affirme-t-elle. Aujourd'hui, on est à 88 000. » Il y a cinq ans, la France comptait 120 000 à 130 000 logements HLM construits par an.

« On est très loin de pouvoir satisfaire la demande aujourd'hui »

Marie-Noëlle Lienemann

Bien que le Vaucluse ait enregistré sa 2^e année record pour l'immobilier, il y a une demande de 18 000 logements dans le département. Pour son département voisin, le Gard, cette demande est à 20 000, et à 280 000 en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Si l'objectif est d'en produire 1000 cette année dans les départements de Vaucluse et du Gard, seulement la moitié sera réalisable. Quant à la région Paca, elle observa la construction de seulement 1000 logements. Des chiffres bien trop faibles, selon Michel

Écrit par le 22 juillet 2024

Gontard.

Une crise qui s'étend

De nos jours, le budget alloué au logement constitue une part du revenu de plus en plus grande pour les Français qui peinent davantage à trouver un logement digne et abordable. Aujourd'hui, le prix du logement n'est plus en corrélation avec les sources de revenu des Français.

« Il y a une quinzaine d'années, le budget logement constituait environ 20% du revenu. Aujourd'hui, on est à plus de 30% »

Michel Gontard

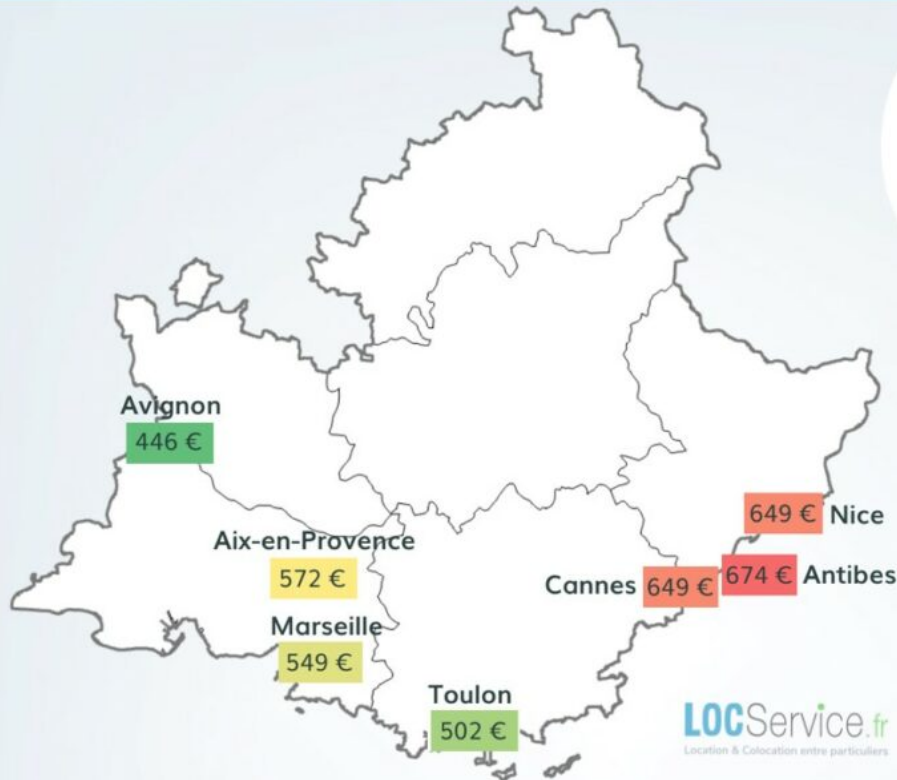
Marie-Noëlle Lienemann tire la sonnette d'alarme concernant une inadaptation des prix. Si la crise touchait les plus démunis il y a quelques années, aujourd'hui, elle touche un spectre plus large, avec la classe moyenne. « On est au paroxysme de la crise du logement », concluent unanimement Marie-Noëlle Lienemann et Michel Gontard.

Logement : Avignon reste la ville la moins chère de Paca pour les étudiants en 2023

Ecrit par le 22 juillet 2024

Combien coûte un studio étudiant ?

Le studio est le type de bien le plus prisé par les étudiants. Comparons donc le loyer moyen des studios dans les principales villes étudiantes de la région.



Malgré une très légère hausse en 1 an, le loyer moyen pour un étudiant à l'université d'Avignon reste le moins cher de Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Selon la nouvelle étude*réalisée par locservice.fr, spécialiste de la location et de la colocation entre particuliers, Avignon reste la ville universitaire la moins chère pour se loger pour les étudiants en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Avec un loyer moyen mensuel estimé à 446€, la cité des papes reste largement plus accessible que Toulon (502€), Marseille (549€), Aix-en-Provence (572€), Nice (649€), Cannes (649€) et Antibes (674€).

On reste cependant loin des coûts de région parisienne. Ainsi, pour un studio en région parisienne se négocie en moyenne 756€ et à Paris 881€ charges comprises, soit respectivement +32% et +54% de différence avec la moyenne en Paca.

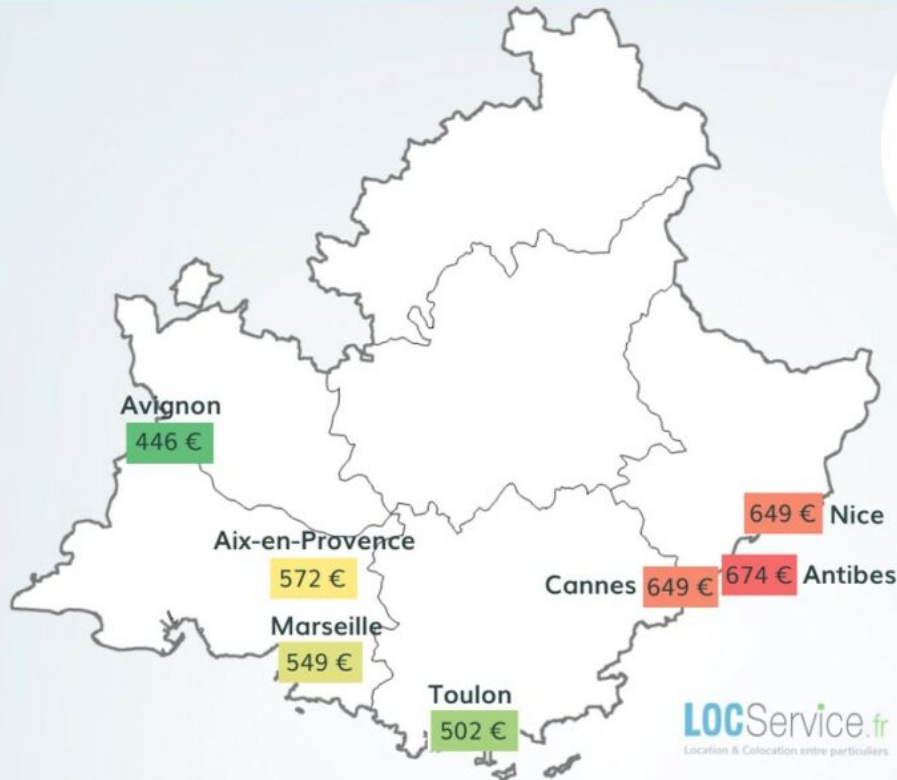
Chez nos voisins d'Occitanie, seuls les coûts des loyers étudiants de Montpellier (518€) et de Toulouse (495€) sont supérieurs à ceux d'Avignon. Pour les autres villes universitaires, ces loyers restent largement en deçà : Nîmes (427€), Perpignan (412€), Narbonne (383€), Albi (352€) et Tarbes (332€).

[Par rapport à l'an dernier](#), Avignon affiche une hausse moyenne de 13€. Une augmentation supérieure à celle d'Aix-en-Provence (+10€) et Cannes (+10€) mais inférieure à celles de Toulon (+16€), Marseille (19€), Nice (+20€) et Antibes (+24€).

Ecrit par le 22 juillet 2024

Combien coûte un studio étudiant ?

Le studio est le type de bien le plus prisé par les étudiants. Comparons donc le loyer moyen des studios dans les principales villes étudiantes de la région.

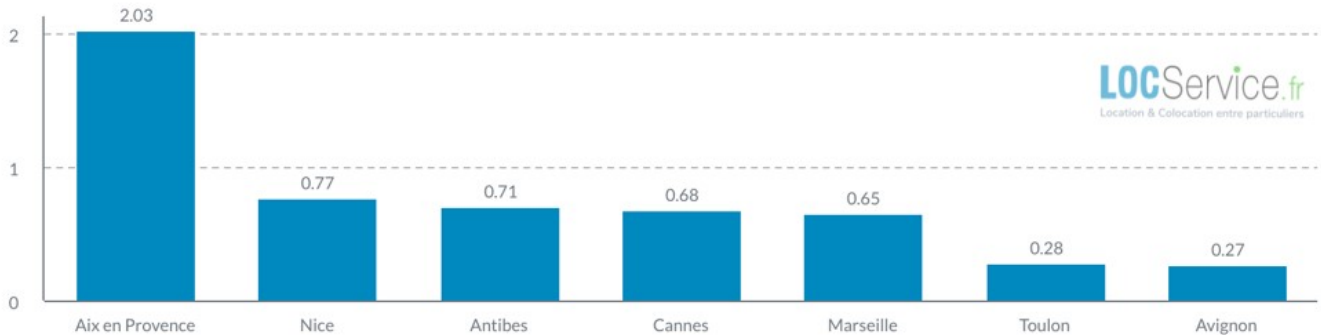


Concernant le niveau de tension du marché, c'est-à-dire le nombre de demandes d'étudiants pour une offre de logement, Avignon (0,27) connaît la tension la plus faible de la région. Hormis Aix-en-Provence (2,03) qui semble plus tendue que les autres, dans l'ensemble le marché semble présenter relativement peu de difficultés pour les locataires en recherche d'un logement : Nice (0,77), Antibes (0,71), Cannes (0,68), Marseille (0,65) et Toulon (0,28). A titre de comparaison, Paris se situe à 2,34, et Lyon (la plus tendue de France) à 5,15.

Ecrit par le 22 juillet 2024

Quelles sont les villes les plus tendues pour trouver un logement ?

Top 10 des villes de Provence-Alpes-Côte-d'Azur selon l'indice de tension locative LocService*



La famille, garant n°1 des étudiants

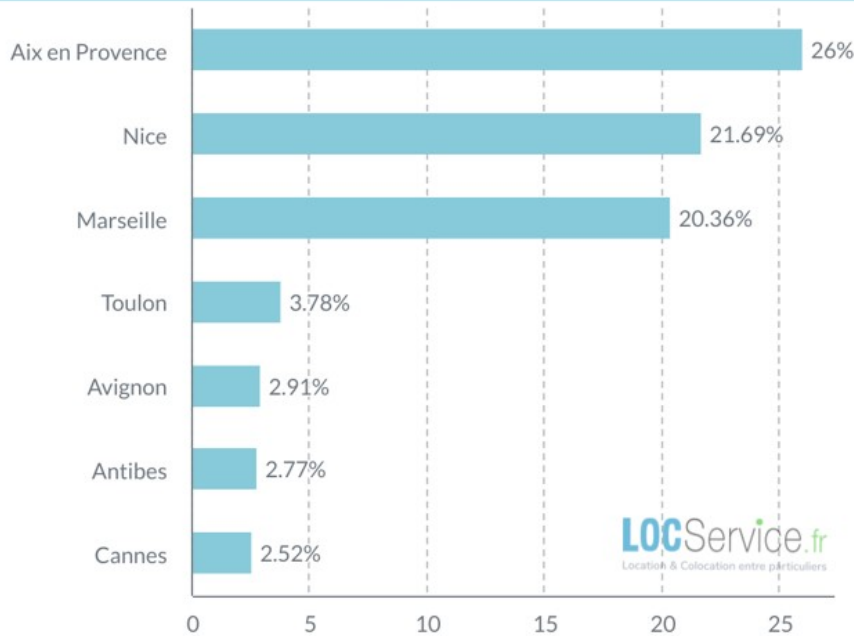
« Beaucoup de propriétaires apprécient de louer à des étudiants en raison de la caution des parents, constate l'étude de Locservice.fr. Sans surprise, la famille assure donc dans 87% des cas le rôle de garant. D'autres étudiants (2%) se tournent vers des amis alors que seulement 2% ne disposent d'aucun garant. 7% des étudiants s'appuient sur [la garantie Visale](#) (Visa pour le Logement et l'Emploi), une caution locative accordée par [Action Logement](#). »

Une majorité de candidats habitent déjà dans la région

56% des candidats locataires cherchant un logement en Paca y habitent déjà. Ils ne changent donc pas de région. 7,6% proviennent de la région Auvergne-Rhône-Alpes, 6,4% d'Ile-de-France, et 6,3 % de l'étranger.

Ecrit par le 22 juillet 2024

Marseille et Aix concentrent 46 % des recherches dans le PACA



Ce graphe indique les villes de la région les plus recherchées par les étudiants en quête d'un logement.

En additionnant Marseille et sa voisine Aix-en-Provence, la part de la demande en logement étudiant de l'ensemble Aix-Marseille atteint 46 %.

LOCService.fr
Location & Colocation entre particuliers

Comment rechercher un logement dans un contexte de raréfaction de l'offre ?

La France fait face depuis quelques années, et encore plus aujourd'hui, à une conjonction de problématiques qui aggravent les difficultés d'accès au parc locatif et qui pénalisent les étudiants, explique Richard Horbette, le fondateur de locservice.fr. La décohabitation (réduction du nombre d'occupants par foyer) qui augmente la demande, le durcissement des conditions de prêt, la baisse de la mobilité, les passoires thermiques frappées d'interdiction de louer, ou bien la fuite des investisseurs découragés par le manque de rentabilité sont autant de facteurs qui alimentent la tension du marché de la location. Pour espérer trouver un logement en Provence-Alpes-Côte d'Azur malgré ce contexte, les étudiants doivent optimiser leurs recherches et s'y prendre le plus tôt possible. Les prises de contact doivent être plus efficaces pour éviter de perdre son temps entre appels à répétition et e-mails sans réponse. »

« Ce sont les propriétaires qui contactent les locataires, après avoir examiné leurs critères et leur dossier. »

Richard Horbette, le fondateur de locservice.fr

« LocService.fr répond justement à ce besoin en proposant un système de mise en relation inversée : ce sont les propriétaires qui contactent les locataires, après avoir examiné leurs critères et leur dossier, poursuit Richard Horbette. Par ailleurs, les locataires bénéficient d'un service de coaching qui analyse en

Ecrit par le 22 juillet 2024

temps réel leurs critères de recherche et propose, si besoin, de les ajuster pour adapter leur candidature aux spécificités du marché. Gratuits pour ceux qui proposent une location ou une colocation, les services assurés par le site ne coûtent qu'une seule fois 29€ pour les étudiants (tarif réduit) et sont valables jusqu'à ce qu'ils trouvent leur logement. Etant un site de particulier à particulier, locService.fr permet par ailleurs d'éviter les frais importants que font payer les agences, un gain toujours appréciable en période d'inflation. Outre les économies d'honoraires d'agences, locservice.fr fait un geste en faveur du pouvoir d'achat des étudiants en proposant comme chaque été depuis plus de 10 ans [le Coup de Pouce Logement Etudiant](#). Le but de cette opération est de faire gagner aux étudiants un chèque de 300€ par tirage au sort une fois par semaine, du 29 mai au 3 septembre 2023. La participation est bien entendu gratuite. »

L.G.

**Etude réalisée par [locservice.fr](#) après avoir analysé plus de 12 000 offres et demandes de locations d'étudiants réalisées sur les 12 derniers mois en Provence-Alpes-Côte-d'Azur.*