

Ecrit par le 22 juillet 2024

# Soutien financier à l'hébergement des saisonniers agricoles



**Le ministère de l'Agriculture et [Action Logement](#) rappellent qu'il existe une aide financière à l'hébergement destinée à favoriser l'emploi agricole.**

En effet, le secteur agricole en Provence Alpes Côte d'Azur et Corse propose chaque année plusieurs centaines d'emplois de saisonniers agricoles, mais également dans les secteurs du tourisme, de l'hôtellerie et de la restauration. Ces salariés peuvent rencontrer des difficultés pour assumer les charges d'un logement temporaire à proximité de l'exploitation. Le ministère de l'Agriculture et Action Logement entendent donc favoriser l'emploi agricole par l'octroi d'une aide financière à l'hébergement.

D'un montant pouvant atteindre 600€ cumulable, elle permet à ces travailleurs agricoles de couvrir tout ou partie de leurs frais d'hébergement.

L'aide d'un montant de 150€ par mois peut être demandée jusqu'à 6 mois après le démarrage de

Ecrit par le 22 juillet 2024

l'activité. Le bénéficiaire de l'aide est plafonné à 4 mois pour un même ménage (l'aide peut par exemple être perçue 2 mois une année et 2 mois l'année suivante).

**Les bénéficiaires :**

Les salariés des entreprises agricoles quels que soient leur effectif, l'ancienneté et la nature du contrat de travail. Les intérimaires sont éligibles à l'aide s'ils exercent au sein d'une entreprise du secteur agricole.

**Les logements concernés :**

Le logement doit être situé dans le parc locatif privé, intermédiaire ou social, dans les structures d'hébergement collectif (hors Crous) ainsi qu'en chambres d'hôtes, gîtes, résidences de tourisme, chambres chez l'habitant et campings.

*Pour plus d'informations sur l'aide aux saisonniers en région Provence-Alpes-Côte d'Azur et Corse, rendez-vous sur [actionlogement.fr](http://actionlogement.fr)*

---

## Etat-major : Grand Delta Habitat

Ecrit par le 22 juillet 2024



Michel Gontard



Xavier Sordelet



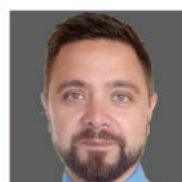
Lionel François



Georges Lemaire



Jean-Luc Bondon



Rémi Marti



Lucas Beaujolin



Jérôme Vieudrin



Stéphane Leroy

Présidé par Michel Gontard, [Grand Delta Habitat](#) (GDH) est dirigé par [Xavier Sordelet](#) (INSEEC Bordeaux) depuis 2012. A ce titre, il pilote [le comité de direction](#) de la plus grande coopérative de logements sociaux de France où figure également Lionel François (ISEM Montpellier), directeur administratif et financier depuis 2006, ainsi que [Georges Lemaire](#) (ISEC Aix-en-Provence), secrétaire général depuis 2014 et également directeur de la filiale [Axédia](#), coopérative spécialisée dans l'accèsion à la propriété.

Ce comité comprend également [Jean-Luc Bondon](#) (ESTP), nouveau directeur développement & patrimoine de ce bailleur disposant d'un parc de plus de 21 000 logements répartis dans 142 communes, 7 départements et 3 régions, ainsi que [Remi Marti](#), rentrée en 2004 au sein de la coopérative et aujourd'hui directeur, depuis 2017, des services locatifs en lien avec les 50 000 locataires de GDH.

[Lucas Beaujolin](#) (Ecole d'urbanisme de Paris), Directeur Commercial depuis 2019, [Jérôme Vieudrin](#) (DUT informatique de gestion), directeur des systèmes d'information depuis 2016 et [Stéphane Leroy](#) (Université de la Rochelle), directeur des relations institutionnelles complètent le comité de direction du bailleur qui a mené 954 livraisons-acquisitions en 2020 et lancé 1 200 ordres de services pour la réalisation de logements supplémentaires. En 2020, les 360 collaborateurs de GDH ont réalisé un chiffre d'affaires de 124 M€ pour un résultat net de 20,7M€.

Écrit par le 22 juillet 2024

---

# Assises départementales de l'Habitat en Vaucluse, quelle situation du logement ?

Ecrit par le 22 juillet 2024



Les acteurs du logement se sont réunis pour dresser un bilan d'étape du [Plan Départemental de l'Habitat](#) (PDH). Copiloté par la Préfecture et le [Conseil départemental](#), ce rendez-vous a notamment permis la création d'une instance de concertation des acteurs départementaux de ce secteur stratégique. Ensemble, ils sont assistés, en visioconférence, aux 'Assises de l'habitat en Vaucluse' pour dresser un bilan d'étape du PDH depuis 2017 et échangé sur la situation du logement dans le département.



Ecrit par le 22 juillet 2024

### Ce qui s'est dit

Près de 11 500 logements ont été réalisés en 4 ans et 3 900 logements en accession à la propriété à prix maîtrisé. Sur les 5 dernières années, 4 900 logements locatifs sociaux ont été produits. Pour l'ensemble des acteurs, la production doit poursuivre sa croissance car la demande de logements sociaux reste importante avec 80% des presque 15 000 demandes insatisfaites au regard de ces 4 dernières années. Ainsi, en 2020, sur les 14 885 demandes de logements seulement 3 004 ont pu être attribués.

### Séduire les élus

Pour mieux appréhender la réalité du logement social, le Département de Vaucluse organise chaque année, depuis 2018, la visite d'opérations de logements locatifs sociaux exemplaires avec les élus vauclusiens. Ces visites permettent aux décideurs locaux d'appréhender le logement très concrètement, par la visite commentée des opérations de construction, de réhabilitation par les donneurs d'ordre et maîtres d'ouvrage. Ces visites mettent en lumière la diversité et la qualité des réalisations en location et accession sociale à la propriété.

### Qu'est-ce que le PDH

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) dresse le diagnostic du fonctionnement du marché du logement. Il énonce les orientations prises pour permettre une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des types de logements proposés tant dans le parc public que privé, que ce soit en location ou en accession. Enfin, il vise à assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un PLH et celles menées dans le reste du département ainsi que sur les territoires des [EPCI](#) (Etablissement public de coopération intercommunale) sans PLH.

---

## La Cour des Doms, épisode 2

Ecrit par le 22 juillet 2024



**[Cécile Helle](#), maire d'Avignon a visité le chantier de réhabilitation de l'ancienne Maison d'arrêt, la [prison Sainte-Anne](#) datant du XIVe siècle métamorphosée, en 2021, en une résidence de 68 logements et autres locaux. Elle était accompagnée du [groupe de restauration immobilière François 1<sup>er</sup>](#), de l'entreprise de rénovation des Monuments historiques [Girard-Vinci](#), du promoteur [LC21](#) et des architectes [Huit et demi](#) et [Fabre & Speller](#).**

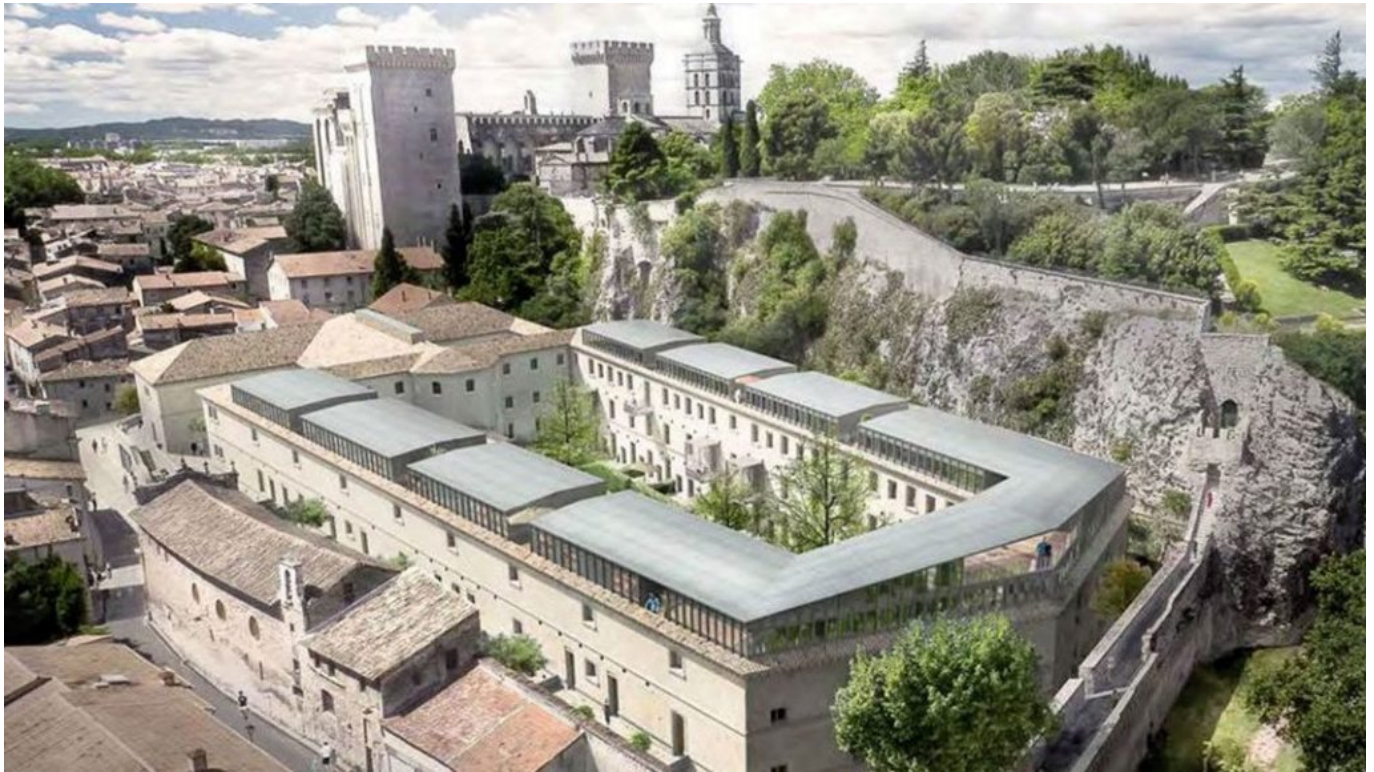
### **[Pour rappel, la Cour des Doms, épisode 1](#)**

La prison Sainte-Anne, ancien hospice des aliénés, dépendance du Palais, en devenir de La Cour des Doms, est remaniée en 1860, pour répondre à un problème carcéral du département. Le bâtiment se libère en 2003 grâce à la construction d'un nouvel établissement carcéral en périphérie de la ville, au Pontet. En plein secteur sauvegardé l'édifice présente des vues sur le Palais des Papes et le Rhône. La municipalité réinvestit le produit de la vente dans la requalification et la reconversion des abords de la future résidence afin de la rattacher encore mieux à son centre historique.

### **Une réhabilitation de haute voltige**

La réhabilitation menée par les architectes du patrimoine Huit et demi en association avec le cabinet Fabre & Speller et contrôlée par l'architecte des Bâtiments de France consiste en la réalisation de 68 logements, 73 places de stationnement souterrain, des commerces, une crèche, un centre médical, un espace artistique et culturel de 1700 m<sup>2</sup> -qui sera géré par la ville-, un café et aussi une auberge de jeunesse. La restauration complète respectera l'architecture, l'ordonnancement des formes et l'authenticité des matériaux d'origine.

Ecrit par le 22 juillet 2024



© François 1er

### La visite

Ce matin-là il faisait très doux et le printemps pointait déjà le bout de son nez avec un soleil très présent. Nous voici au pied de la prison Sainte-Anne, côté Rhône. Casque, gilet fluo, sur-chaussures de sécurité, nous nous délestons de nos sacs de ville pour gravir, plus légers et moins encombrés, de hauts escaliers en échafaudage pour franchir le rempart qui est de la ligne. Branlants mais solides, les marches en acier ajouré nous indiquent à quel point le sol s'échappe très vite pour nous laisser happer par le ciel. A la fin de la visite qui se fait par étapes, nous serons à un peu moins de 40 mètres du sol, alors que les structures en métal du dernier étage sont à peine posées. La vue embrase Avignon, ses toits, ses hôtels particuliers avec leurs profonds jardins d'habitude si bien cachés, le Palais des papes, le dos de la Vierge dorée, le Rocher des Doms, les remparts, le Rhône, la Barthelasse, les péniches... ce matin-là nous étions très privilégiés.

### Sur la dalle qui constituera la Cour des Doms

Les ouvriers travaillent dans des bruits de percussions, de cisaillement, de masse qui s'écrasent sur les murs. Partout la poussière blanche danse, tombe et se faufile absolument partout. Nous arrivons sur la dalle sous laquelle se tiendra un parking en strates. A la surface, les emplacements des arbres sont déjà indiqués.



Ecrit par le 22 juillet 2024



© François 1er

### **Cécile Helle, maire d'Avignon**

«Les travaux avancent rapidement. Nous sommes sur la dalle de la Cour des Doms sur laquelle donneront les appartements, précise Cécile Helle, maire d'Avignon. Ce que je trouve intéressant ? C'est toute cette structure en acier habillée de zinc qui va être apposée sur l'ancien bâtiment, une des signatures architecturale du projet qui a fait que celui-ci soit retenu. On ne se rendait pas compte de la dimension historique du bâti lorsque celui-ci était encore une Maison d'arrêt. Les hauteurs de plafond en ogives y sont généreuses et les éléments architecturaux conservés donneront du caractère à ces appartements.»

### **Laurent de Fommervault, Directeur général adjoint du Groupe François 1<sup>er</sup>**

«Nous réalisons sur ce chantier 68 logements du studio au T5, ainsi que des parkings en souterrain, ce qui, en intramuros d'Avignon est assez rare, détaille Laurent de Fommervault, Directeur général adjoint du Groupe François 1<sup>er</sup>. Ce projet est emblématique parce qu'il est à l'image de ce que nous réalisons habituellement : redonner vie à des bâtiments anciens en les rénovant, le plus souvent en cœur de ville, en relation étroite avec le municipalité, pour le bénéfice des habitants. Une bonne partie de notre programme a été commercialisée, particulièrement les produits s'adressant aux investisseurs. D'ailleurs, à partir du 15 juin, lors d'une importante opération de communication, nous lancerons la phase de commercialisation des logements situés au sommet du bâtiment. Il s'agit d'une quinzaine de duplex (Ndlr : dont un triplex de 125m<sup>2</sup>), quasiment des maisons de ville avec jardin, posées sur le bâtiment.»

### **Pierre Bortoli, Directeur régional Vinci Construction France, société avignonnaise Girard**

«Nous sommes fiers de faire aboutir ce projet grâce au savoir-faire de l'entreprise Girard dans différents métiers, de la taille de pierre au travail sur les façades, la réalisation de sous-œuvre, cisaille-carottage,

Ecrit par le 22 juillet 2024

réalisation de corps d'état en propre telles que les menuiseries, la pose de parquet. Et, également, une compétence qui a toute sa place en centre-ville, celle de management de projet pour relever les défis, notamment, de logistique. Ceci est d'importance car ces enjeux de réhabilitation de cœur de ville nous impacteront de plus en plus. La Cour des Doms est un exemple de la construction de la ville sur la ville, avec la réhabilitation d'un patrimoine fort transformé en logements et locaux ouverts sur la ville. Notre métier ? Transformer les concepts de l'architecte en réalité, avec un accompagnement d'ingénierie en amont.»

### **Frédéric Breyse, co-gérant de l'agence marseillaise d'architectes Huit et demi**

«Nous sommes l'architecte de l'opération en association avec l'agence Fabre Speller. La politique de la ville d'Avignon nous a autorisés à réfléchir à la transformation d'un édifice, une prison. La Ville n'est pas un entrepôt de souvenirs mais un ensemble qui se reconstruit sur lui-même. Nous avons eu carte blanche pour inventer un programme sur cet ensemble qui déborde de mémoire et d'histoires douloureuses.»



© François 1er

### **Un programme pluriel**

«Le devenir de cet édifice ? Un programme pluriel regroupant des logements qui n'effaceront pas la mémoire de cette ancienne Maison d'arrêt désormais ouverte sur la ville tout en préservant la qualité architecturale de l'édifice. D'ailleurs le passé de ce bâtiment se lit dans l'approche architecturale menée pour restaurer les murs et transformer les fenêtres. Les cellules renferment des jours de souffrance. Il a fallu les transformer mais la transformation architecturale continue de rendre compte des traces de ces

Ecrit par le 22 juillet 2024

anciens jours transformés en fenêtres et portes fenêtres offrant des vues sur les paysages lointains, proches et sur les jardins. Notre parti pris ? Ne pas surcharger la prison en créant des planchers supplémentaires. Nous n'avons pas non plus voulu construire de logements sur des surfaces neuves. Nous voulions produire une solution qui s'inscrirait dans une enveloppe existante mais en imaginant une surélévation légère pour ne pas traumatiser le bâtiment et répondre aux règles sismiques qui restent très contraignantes. Un étage rehaussé a cependant été créé dans les combles.»

### **La Distribution**

«Le bâtiment compte trois étages irrigués par six cages escaliers avec des galeries périphériques agrafées sur la façade existante. Le nombre d'escaliers se réduit à quatre à partir du 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> étage pour irriguer les duplex avec une circulation en périphérie dans l'enceinte du bâtiment. Les logements du dernier niveau sont rehaussés d'une structure métallique avec des volumes aussi importants que dans les niveaux inférieurs. Une fois fini, l'étage le plus haut du bâtiment se situera à environ 40m Ngf (Niveau général de la France). Le bâtiment offre un seul triplex qui permet de voir les environs à 360°.»

### **Un programme intégré dans un ensemble**

«Cela consiste à fabriquer des émergences en lien avec les quartiers de l'intramuros, à mettre en valeur ces vues très singulières sur le Palais des papes, sur le Rhône... Le bâtiment a été curé, vidé de tous ses stigmates, de constructions hétéroclites apparues au fil du temps pour libérer les espaces dédiés au public et des espaces privés dédiés aux logements. Ceux-ci sont tous traversants et bénéficient de volumes hors du commun (parfois plus de 4 à 4,5m sous voûte), les surfaces varient de 40 à 120m<sup>2</sup> et les logements disposent tous d'un extérieur. Les types d'appartements ont été mélangés. Par exemple un studio peut être adossé à un T3, cela permet d'imaginer une relation entre les jeunes générations et des personnes qui seraient peut-être plus âgées. Le bâtiment sera pourvu de deux entrées : face au parvis des Pénitents et une autre adossée aux remparts. L'entrée au parking se fera au début de la rue de la Banasterie, en continuité des remparts.»



Ecrit par le 22 juillet 2024



© François 1er

### Des surprises ?

«Oui, durant les travaux nous avons identifié des sorguettes et des qualités de fondations qui nous permettront à l'avenir de révéler celles-ci dans le parking souterrain. Nous conserverons les empreintes de ces canalisations voûtées réalisées en pierres de taille cheminant sous tout l'intramuros, trace du réseau hydraulique historique.»

### D'un bâtiment fermé à une résidence ouverte

«Fabriquer le paysage de la Cour des Doms c'est ouvrir le mur d'enceinte, opérer des cadrages sur la Chapelle des Pénitents noirs, sur la tour du Palais des papes, un regard de proximité sur le Rocher des Doms ; Egalement profiter de la transparence entre le cour intérieure dédiée au public et ses limites séparatives avec la ville, sur les hôtels particuliers de la rue de la Banasterie, générer des places hautes dans l'Avignon intramuros. Je pense que la mémoire du lieu avec le temps va disparaître, notamment parce que la transformation de la ville mise sur un corpus d'expériences à venir et non sur un passé révolu,» conclut Frédéric Breysse.

### Pour se faire une idée des prix

Le T1 se négocie à partir de plus de 285 000€. Le T2 de 76m<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> étage avec terrasse est actuellement à la vente à un peu plus de 462 000€. Le T3 de 82m<sup>2</sup> se négociera à partir de plus de 438 000€ à près de 600 000€ pour 99m<sup>2</sup>, en 2<sup>e</sup> étage avec terrasse. Le T4 de 104m<sup>2</sup> pourra aller jusqu'à plus de 633 000€ tandis qu'un T5 pourra se négocier au-delà de 802 000€ pour 126m<sup>2</sup> au 3<sup>e</sup> étage. Les logements sont éligibles au dispositif Malraux. Il permet une réduction d'impôt de 30% des travaux, plafonnée à 120



Ecrit par le 22 juillet 2024

000€, hors plafonnement global, et/ou à un déficit foncier reportable à 10 ans.

## (vidéo) Intramuros d'Avignon, La Cour des Doms proposera bientôt 68 logements, épisode 1

**[La Cour des Doms](#) (voir la vidéo en fin d'article) est un projet en passe de révolutionner le cœur de ville avec la renaissance du quartier Banasterie. Ambition ? Faire d'une prison comportant jadis 160 cellules et abandonnée depuis 2003, un quartier prisé et ouvert.**

La résidence proposera 68 logements et 73 places de stationnement et compilera lieu intergénérationnel, commerces de proximité, crèche, friche artistique, auberge de jeunesse, espace de co-working, offre de restauration et cabinet médical... Les premiers logements seront livrés fin de cette année.

### **Au chapitre des finances**

Au chapitre des finances, l'ancienne prison Sainte-Anne a été vendue à LC21 à 2,65M€. Ce prix comprend la rétrocession à la Ville de la friche artistique, une fois aménagée et remise à la gestion d'investissement. Cet argent a été investi à hauteur de 1,013M€ pour les travaux de requalification des abords de la Cour des Doms et inscrits au plan pluriannuel d'investissement (PPI). Les 1,5M€ restants ont permis à la Ville de racheter les Bains Pommer.

### **La ville se construit sur la ville**

Le projet aura mis un peu moins de deux décennies pour éclore. Pas facile de trouver des investisseurs pour faire de ce patrimoine architectural au lourd passé une résidence haut de gamme dont les premiers logements seront livrés en décembre 2021. L'emplacement et la vue exceptionnels auront présidé à la destinée de La Cour des Doms, dont chaque logement arborera jardin suspendu ou balcon ou coursive possiblement ornés d'arbres et de plantes grimpantes.

### **Entre pierres et eaux**

Le lieu fiché entre le Rhône et le Palais des Papes s'est transformé pour offrir des fenêtres élargies et parfois créées -car tous les appartements sont traversants-. La cour sera arborée et généreusement végétalisée. Enfin, les murs de l'ancienne prison seront, par endroit, réduits de moitié, voire parfois complètement anéantis côté rue Banasterie. L'ensemble proposera, désormais, 68 logements du T1 au T5 duplex et même un triplex avec stationnements et jardins privés.

Ecrit par le 22 juillet 2024

## Réanimer l'intramuros

Le quartier Banasterie se construit un nouvel avenir tout comme l'ont fait les quartiers Trois Faucons/Saint-Didier, Halles/Bonnerie, Carreterie/Carnot, ou encore les réhabilitations patrimoniales des Tours des cuisines, de la Garde-Robe, des Jardins des Papes, de Saint-Agricol, du Palais du Roure...

## Le bâtiment

L'ancien bâtiment pénitentiaire se développe sur une parcelle longue d'environ 140 m pour 60 m de large et offre 10 454 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher. Le bâtiment a été construit pour enfermer des individus ce qui complique sa transformation en lieu de vie ouvert sur son quartier, sur la ville. Le bâtiment n'est pas classé ni inscrit monument historique. La Prison Sainte-Anne est qualifiée dans le PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur) comme 'immeuble à maintenir dont l'amélioration peut être imposée'.

## Son histoire

Création de la Prison Sainte-Anne à l'emplacement de l'hospice des insensés (Maison royale de santé) est envisagée à partir de 1838. 1861- 1862 : les aliénés sont transférés dans un nouvel asile construit au pied de Montdevergues à Montfavet. 1862 : l'architecte du Département Joffroy est chargé du projet de construction d'une prison. 1865 : début des travaux. 1871 : fin des travaux. mars 2003 : désaffectation du site. Transfert de la prison dans le nouveau centre pénitentier du Pontet.

## Métamorphose

2009 : rachat de la Prison Sainte-Anne par la Ville. 2014, Cécile Helle, Maire d'Avignon, relance le projet d'aménagement urbain. Fin 2015 : lancement d'un appel à projets international portant sur la mise en vente du site, ainsi que sur des propositions d'aménagement urbain. Courant 2016 : 14 candidatures sont examinées. Cinq sont sélectionnées. Juillet 2016 : ouverture de l'exposition *Transformation* durant laquelle les Avignonnais sont invités à découvrir les projets retenus pour la réhabilitation de l'ancienne Prison Sainte-Anne et à s'approprier ce projet. Septembre 2016 : annonce du projet lauréat. Février 2017 : signature d'une promesse de vente entre la Ville d'Avignon et le promoteur LC2I. 27 juin 2018 : signature de l'acte définitif de vente. Janvier 2019 : désamiantage, curage, préparation et installation de chantier. Janvier 2020 : démarrage par l'entreprise Girard des travaux tous corps d'état sur la partie immobilière. Avril 2021 : démarrage des travaux de la partie ERP (Etablissement recevant du public). Décembre 2021 : livraison de la partie immobilière : les logements. Fin 2022 : livraison de la friche artistique.

## En détail

Le projet comporte une friche artistique qui sera rétrocédée à la ville. Une auberge de jeunesse de 148 lits, une crèche, un espace de travail collaboratif (coworking), des commerces, 68 logements, un parc de stationnement de 73 places, un restaurant et un cabinet médical.

© François 1er

## Aux manettes

Ecrit par le 22 juillet 2024

### L'entreprise Girard

Aux manettes il y a l'entreprise avignonnaise Girard, spécialisée dans la restauration de monuments historiques. La filiale de Vinci Construction France est un acteur majeur dans la région Sud qui intervient en conception ou réhabilitation de tous types de bâtiments : restructuration lourde, réhabilitation sociale, restauration du patrimoine historique ou de bâtiments anciens, désamiantage. Implanté à Avignon depuis plus d'un siècle et fort d'un savoir-faire dans la valorisation des monuments historiques, Girard mobilise les compétences plurielles de plus de 150 collaborateurs pour accompagner durablement ses clients dans la préservation du patrimoine et contribuer à revitaliser le territoire. **Quelques références ?** les Docks de Marseille, Luma Parc des ateliers à Arles, Fort Saint-Jean / Mucem à Marseille, Archevêché d'Avignon...

### Le promoteur LC2I

La Compagnie Immobilière d'Investissement est spécialisée dans la promotion, la maîtrise d'ouvrage déléguée, l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, la direction de travaux et la commercialisation. Quelques références ? MOD et co-investisseur pour la réhabilitation des Voutes de la Major à Marseille, la rénovation d'un immeuble classé de 1983 (le Quai), mais aussi dans le cadre des projets de Marseille République et des Bureaux de la Joliette...

### **Les archis**

Les architectes [Xavier Fabre et Vincent Speller](#) travaillent ensemble et partagent une agence à Clermont-Ferrand et à Paris depuis 1986. En janvier 2002, ils sont devenus co-gérants de la Sarl Fabre/ Speller. Quelques références ? Théâtre National Populaire de Villeurbanne, Centre Mondial de la Paix à Verdun, rénovation de l'Opéra de Clermont-Ferrand, réhabilitation de l'Archevêché d'Avignon, réalisation de la reconstitution de la Grotte Chauvet.

### Huit et demi

La démarche architecturale de l'Atelier Huit et Demi (pour bureau d'architectes urbanistes associés), créé en 2003, se fonde sur une approche contextuelle tenant compte tout autant de la complexité d'un programme que du caractère singulier d'un site. Les principes de rationalité guident les partis architecturaux ainsi que les choix constructifs adoptés, dans un souci de pérennité des constructions. Quelques références ? Smac d'Aix en Provence, salle de spectacle de Cassis, aménagement d'un théâtre dans une chapelle à Pont-St-Esprit, réhabilitation du Tore et aménagement de l'aqueduc du palais Longchamp de Marseille...

© François1er

### **Rénovation du quartier de la Banasterie**

#### **Les abords du bâtiment**

Parallèlement aux travaux de réhabilitation de l'ancienne Prison Sainte-Anne, les abords du bâtiment vont être entièrement réaménagés. En particulier la rue Banasterie jusqu'à la rue Sainte-Anne ainsi que la rue Migrenier. Réseaux, voirie, l'espace public sera totalement revu afin d'offrir aux Avignonnais un espace apaisé et végétalisé conciliant piétons et voitures et mettant en valeur le patrimoine historique du

Ecrit par le 22 juillet 2024

quartier.

### **Le Parvis de la Chapelle des Pénitents noirs**

Des calades en pierre du Rhône seront posées au sol sur le parvis de la chapelle des Pénitents noirs ainsi qu'en pied de façade et le long des rues Banasterie et Migrenier. Les chaussées seront rénovées en enrobé grenailé. L'arrière de la chapelle accueillera un jardinet et du mobilier d'assise. Les espaces piétons et place seront traités en béton désactivé. Des conteneurs à déchets seront enfouis et un arbre planté rue Migrenier.

### **Rue du Rempart de la ligne**

Des espaces verts seront créés rue du Rempart de la Ligne, le stationnement y sera supprimé et une place personne à mobilité réduite créée ainsi qu'une placette et un jardin ombragé aux abords de la poterne. L'éclairage urbain sera revu pour mettre en valeur la Chapelle des Pénitents noirs, la poterne Banasterie et le puits.

### **Les travaux de voirie**

Août à décembre 2022 : travaux de voirie. Mai à juin 2022 : travaux liés à la borne de la rue du Rempart de la Ligne. Août 2021 : démolitions bâtiments Ville (association et transformateur Enedis). Septembre 2020 : démarrage des travaux de branchements et réseaux secs liés aux programmes immobiliers de la Cour des Doms. Février 2019 : démarrage des travaux de réseaux d'assainissement.

---

# **Grand Delta Habitat, vers le logement social et au-delà**



Ecrit par le 22 juillet 2024



A l'occasion de la nouvelle année **Grand Delta Habitat** dresse son bilan 2020 : 954 nouvelles livraisons-acquisitions et 1 200 logements programmés sur les territoires historiques et les aires métropolitaines de Marseille, Toulon et Nice. Egalement, la coopérative qui compte plus de 21 000 logements, se lance dans logement intermédiaire, segment relai entre le logement social et le parc privé.

### **Proposition aux élus : Le logement intermédiaire**

«Reconstruire la ville sur la ville, optimiser les solutions en zones tendues, apporter une proposition globale aux enjeux d'habitat et de logement telle est l'offre nouvelle que nous proposons en pourvoyant en logement des actifs et des retraités jusqu'alors écartés du secteur résidentiel,» entame Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat.

### **Le logement intermédiaire**

Pour y parvenir, la coopérative créé, avec et pour les collectivités, le logement intermédiaire. Un logement locatif aux loyers plafonnés, facile et rapide d'accès qui propose un segment de niveau de loyer compris entre l'offre sociale et l'offre privée classique. «Le logement intermédiaire s'adresse en priorité aux foyers dont le revenu est légèrement trop élevé pour accéder à un logement social. Ces plafonds sont

Écrit par le 22 juillet 2024

établis en fonction des zones géographiques, de 15 à 20% moins chers que les logements privés et de 15 à 20% plus chers que les logements HLM (Habitation à loyer modéré) ».

### **Pas de levier pour le logement neuf**

«Notre réponse à la crise ? Conjuguer dynamisation des moyens et innovation de l'offre car l'Etat, partenaire majeur, a négligé le logement neuf comme l'un des leviers du Plan de relance et continue de poursuivre les bailleurs sociaux de ses prélèvements : 8,3 M€ pour Grand Delta Habitat, ce qui constitue une perte à construire de 400 logements, soit 1 200 équivalent emplois BTP sur 1 an.»

### **La construction en perte de vitesse pour Paca**

«Produire repoussera la spirale négative de la construction sociale en Paca car seulement 7 300 agréments (projets) ont été déposés par l'ensemble des organismes HLM pour 13 000 attendus au regard des 20 000 logements nécessaires», relève Michel Gontard. En réponse à ce déficit Grand Delta Habitat a lancé 1 200 ordres de services, sur ses territoires historiques et accentue son offre sur les aires métropolitaines de Marseille, Toulon, Nice avec, en perspective, l'ouverture de sa 9<sup>e</sup> agence à Nice.

### **Accompagner les villes et les régions**

«Nous avons conforté notre patrimoine de 954 livraisons-acquisitions le portant ainsi à 21 102 logements, entame Michel Gontard, président de la coopérative, ceci grâce à l'arrivée de 10 nouvelles communes partenaires comme Grasse (06), Le Cannet (06), Saint-Laurent-du-Var (06), Carnoules (83), Grimaud (83), Pignans (83), Lançon (13), Peyrolles (13) et Port-de-Bouc (13). Nous avons également ouvert une 8<sup>e</sup> agence à Salon-de-Provence, 41 allée de Craponne. La coopérative a déposé auprès de l'administration, 889 demandes d'agréments de logements sociaux neufs en région Sud Paca.

**«Nous avons décidé de passer un cap en nous lançant dans le logement intermédiaire.»**

### **Les 1<sup>ers</sup> programmes de l'organisme de foncier solidaire**

Deux projets locatifs sont en cours : 'La Cauquière' à Six-Fours-les-Plages (83) où seront réalisés 40 logements et 'Famille Passion II' à La Valette-du-Var (83) accueillant 42 logements de la Coop Foncière Méditerranée. Cet organisme composé de Grand Delta Habitat, d'Axédia, de Maison Familiale de Provence, et d'Arcansud est destiné à favoriser l'accession sociale sécurisée par un mécanisme de dissociation pérenne entre le foncier et le bâti, sous la forme nouvelle du « bail réel solidaire».

A cette programmation s'adjoint, pour sa 1<sup>re</sup> année de mise en œuvre, la réalisation de 39 appartements neufs en location-accession à Châteauneuf-de-Gadagne (en cours de commercialisation pour un démarrage des travaux prévus dans l'année). 12 villas à l'Isle-sur-la-Sorgue; 7 autres à Morières-lès-Avignon et 15 appartements à Morières les Avignon - programme d'Axédia - également en cours de construction. La coopérative poursuit ses activités d'aménageur, notamment avec les villes de Châteauneuf-de-Gadagne, l'Isle-sur-la-Sorgue, Châteauneuf-du-Pape et Cuers dans le Var.

### **Accession sociale & Chaîne de solidarité**

Ecrit par le 22 juillet 2024

Au chapitre de l'accession sociale 115 ventes en lotissement ou en accession sociale sont lancées, ponctuées par la vente 24 logements en accession, 10 terrains et 81 ventes patrimoniales génératrices 10M€ qui seront intégralement réinvestis en constructions nouvelles.

«Enfin, nous avons déployé avec nos salariés, une chaîne de solidarité prodiguant accompagnement et soutien à nos résidents âgés ou vulnérables en maintenant le contact avec tous nos résidents de plus de 70 ans. Les équipes écoutantes avaient pour mission de prendre en compte les inquiétudes des locataires, de les rassurer, d'évaluer la situation en qualifiant les vulnérabilités puis de les transmettre au pôle solidarité pour une prise en charge relai en lien avec nos partenaires ...»

### **«Nous engageons 40M€ dans le patrimoine Avignonnais notamment dans l'accompagnement du NPNRU.»**

#### **Une charte de prévention pour les locataires en difficulté**

«D'autant qu'avec nos administrateurs-locataires nous avons co-construit une charte Prévention et gestion de l'impayé. Tandis que le Conseil de concertation locative clôturait l'année par la création de l'Aide sur quittance : un dispositif adapté aux résidents en difficultés sociales, doté d'une enveloppe de 50 000€.

Cette aide a été créé en 2020 pour accompagner les locataires en difficulté afin d'étaler leur dette sans date butoir.» Actuellement 735 familles sont accompagnées par les équipes de proximité afin de prévenir les expulsions et ainsi garantir un habitat durable (logement sain et décent).

Les engagements de la charte sont de développer des outils et des dispositifs d'appui facilement accessibles, de mettre en place des possibilités d'étalement du paiement des loyers et des charges ; d'adapter la facturation des charges locatives récupérables ; d'accompagner socialement les locataires en difficulté ; de mobiliser les ressources de solvabilisation de droit commun (familles issues de la demande d'asile avec titre de séjour).»

#### **Réduire les charges**

«Construire et habiter durable, c'est sauvegarder la ressource, préserver le cadre de vie, réduire les charges. Ainsi, nous visons le classement de performance énergétique A ou B pour toutes nos constructions neuves. Dans l'existant, au titre des réhabilitations et requalifications, à l'échelle des cinq prochaines années, 50% de notre patrimoine ancien affichera une classification de niveau C, les 50% restant ne dépassant pas D. Pour exemple, nous engageons 40M€ sur le patrimoine Avignonnais notamment dans l'accompagnement du NPNRU de la ville (Nouveau programme national de renouvellement urbain).»

#### **Les chiffres**

«Nous affichons au 31 décembre une trésorerie nette de 41,5 M€, souligne Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat, associée à un maintien de notre auto financement et de nos plus-values sur ventes,



Ecrit par le 22 juillet 2024

soit plus de 20M€. Au final, un exercice positif que vient illustrer un faible taux de vacance de 1,3 % joint à un exceptionnel taux de recouvrement de 99,4 % de nos loyers.»

## Barbentane, Attention maire en colère !

**Jean-Christophe Daudet, le maire de [Barbentane](#) fulmine. La raison de son courroux ? La [loi Sru \(Solidarité et renouvellement urbain\)](#) qui lui commande de réaliser 474 logements sociaux à l'horizon 2025, le met à l'amende et le prive, désormais, du droit à développer la ville.**

### Ambiance

Ce mois de février en Provence a des airs de printemps. Les oiseaux chantent et les vergers bourgeonnent de plus en plus tôt. Il fait très doux. Depuis les Angles, de l'autre côté du Rhône, il y a Barbentane qui scintille, la nuit du haut de la montagnette. Au petit matin, lorsque le brouillard du fleuve épaissit encore l'air avant que la pleine lune se couche et que le soleil se lève on a l'impression d'aborder en pays enchanté.

### Atmosphère

Barbentane village moyenâgeux et préservé accueille 4 300 âmes dont beaucoup de jeunes ménages venus s'installer avec leurs tout jeunes enfants. Les rues pentues y sont animées de voisins qui se parlent, fleurissent leur façade, achètent local, n'oubliant pas de nourrir les chats, témoins discrets du quotidien. Il n'est pas rare, non plus de voir le conseil municipal dévaler de la montagnette, faisant le tour du village, saluant, parlant, s'enquérant des dernières nouvelles auprès des administrés. Autrefois aussi, avant la Covid-19, l'année était ponctuée de fêtes votives, de kermesses, de démonstrations sportives, de loto, de bal d'où les rires fusaient... Combien de villes et villages peuvent en dire autant ?

### Jour de fête prise de tête...

Puis ces moments suspendus soudain déraillent emportant la paix dans un bruit de crissement. Il y a comme un grain de sable dans les rouages. Et la réalité froide et impersonnelle a explosé au visage du maire. Il s'appelle Jean-Christophe Daudet (élu en 2018) et s'en souvient bien parce que c'était vendredi 25 décembre 2020. Le jour où lui est parvenue la lettre du préfet des Bouches-du-Rhône, Christophe Mirmand, lui rappelant la carence du village en termes de nombre de logements sociaux, le privant, au passage, d'exercer son droit de préemption et d'accès au contingent communal et lui infligeant une amende exponentielle de 65 000€ en 2020 jusqu'à possiblement 200 000€ en 2025.

### Fi des maires, c'est l'Etat qui décide !

Alors voici que monsieur le maire décide de défendre le village en invitant toutes et tous à comprendre l'enjeu d'une telle décision. Et cela fera l'objet d'une consultation de la population dans les jours à venir.



Ecrit par le 22 juillet 2024

Car Paris, pardon l'Etat, a décidé que d'ici 2025 la commune aura eu à se doter de 474 logements sociaux contre 135 actuellement et paiera désormais son omission à hauteur de 65 000€ en 2020 et jusqu'à 200 000€ en 2025, l'amende étant réévaluée à la hausse chaque année pour aller enfler l'Etablissement public foncier (EPF) qui, très logiquement, concourra à construire du logement social ailleurs...

### **600 habitants d'un coup ?**

«Avec ce raisonnement la ville accueillerait d'un coup 600 nouveaux habitants mais il faudrait aussi construire d'autres écoles, crèches, alors comment faire ?, s'interroge le maire. Du logement social moi j'en veux bien mais d'une façon raisonnée et raisonnable car actuellement ce sont 30 familles Barbentanaises qui en auraient besoin !»

### **Plus un kopeck pour l'investissement**

Jean-Christophe Daudet rappelle, afin d'être très clair, que « le Fonds Départemental de Péréquation de la Taxe Professionnelle (FDPTP) s'est quasiment tari, passant de 161 000€ en 2017 à 578€ en 2020, ce qui, avec l'augmentation du prélèvement opéré par l'Etat au titre du déficit de logements sociaux, fait de Barbentane un village sinistré, empêché de se développer.»

### **Les petites villes les plus mal-loties ?**

Le maire de Barbentane explique que les petites villes sont aussi les plus oubliées : «Les villes comptant moins de 10 000 habitants ne peuvent être lauréates de dispositifs comme 'petites villes de demain' ou 'cœur de ville' qui sont, en outre, octroyés à des 'villes centres' ou 'villes bourg' comptant aux alentours de 10 000 ou 15 000 habitants. Ainsi, ces dispositifs contribuent à nourrir les inégalités entre les centres urbains et la péri-ruralité.»

### **A l'attaque !**

C'en est trop pour Jean-Christophe Daudet qui, tout comme les 269 autres maires de communes de France, sont carencées au titre de la loi SRU et se désolent de la méconnaissance des grands hommes de l'Etat pour le terrain. Car en intimant au maire de payer l'amende pour carence sur le logement social, c'est tout l'argent dévolu à l'investissement qui s'égare. Alors le maire demande de l'aide !

### **Et si on rebattait les cartes ?**

Et c'est à Terre de Provence, la communauté d'agglomération à laquelle la ville appartient avec 12 autres, qu'il s'adresse demandant la prise en charge par la structure, pour les communes carencées, du montant du prélèvement pour déficit de logements sociaux tout en accroissant le montant de la dotation de solidarité. La manœuvre est connue.

### **Quid de la relance ?**

Pour engager les travaux d'investissement sur Barbentane, à l'heure du plan de relance, Jean-Christophe Daudet propose que les aides de la Région soutiennent l'aménagement de la zone d'activité qui se situe aux abords de la gare de Barbentane inscrite au [SCOT \(Schéma de cohérence territoriale\) du Pays d'Arles](#) et réitère la demande de la réouverture de la gare voyageurs ainsi que des subventions d'investissement au titre du droit commun.

### **Révision de la loi SRU**

Ecrit par le 22 juillet 2024

L'édile propose, aussi et surtout, que la loi SRU concerne la totalité des communes de France ce qui réduirait à 15% l'objectif de logements sociaux et aurait pour corollaire de rendre les objectifs plus atteignables et l'effort mieux réparti entre tous. « Car souvent dans les petites villes qui accueillent des logements sociaux, ceux-ci ne sont comptés nulle part. »

### **La Loi**

Pour rappel, la loi SRU exige de l'ensemble des communes françaises de plus de 3 500 habitants de disposer de 25% de logements sociaux au plus tard en 2025. « Or, sur ces 35 000 communes que compte la France, remarque Jean-Christophe Daudet, plus de 32 000 ont moins de 3 500 habitants. C'est donc sur 10% des communes que repose la charge de la répartition ! »

### **Les communes mises à l'amende ?**

Les communes carencées au titre de la loi SRU des Bouches-du-Rhône sont : Lambesc, Rognac, Cabriès, Eyragues, Jouques, Allauch, Barbentane, Bouc-Bel-Air, Carry-le-Rouet, Ceyreste, Eguilles, Ensues-la-Redonne, Eyguières, Fuveau, Gémenos, Gignac-la-Nerthe, Lançon-de-Provence, Les Pennes-Mirabeau, Mallemort, Meyrargues, Mimet, Pelissanne, Peypin, Plan-de-Cuques, Rognes, Rognonas, Roquefort-la-Bédoule, Saint-Mitre-les-Remparts, Sausset-les-Pins, Simiane-Collongue, Saint-Chamas, Trets, Velaux, Venelles.

### **Pour écrire un mot**

En attendant, Jean Christophe Daudet a pris sa plume, écrivant au Président de la République Emmanuel Macron, à Renaud Muselier Président de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, à la présidente du Département des Bouches-du-Rhône Martine Vassal et Corinne Chabaud Présidente de [Terre de Provence Agglomération](#). Les lettres sont parties. Le jour décline. « Nous les petits maires il ne nous reste que la presse comme relais pour se faire entendre », soupire Jean-Christophe Daudet. Demain est un autre jour. La suite bientôt ?

---

# **'La Logitude' : un toit abordable pour les étudiants, une présence bienveillante pour les seniors**

Ecrit par le 22 juillet 2024



**Depuis 2009, l'association 'La Logitude propose des solutions de cohabitation inter-générationnelle entre étudiants, apprentis et seniors.**

« L'idée est venue de ma voisine, Andrée, 76 ans, qui vivait seule dans 180m<sup>2</sup>. Je lui ai suggéré, avec l'accord de sa famille, d'accueillir une étudiante chez elle » explique Stella Bacchiocchi, directrice et créatrice de [l'association 'La Logitude'](#) en 2009.

Depuis, cette solution de 'cohabitation inter-générationnelle' a permis à une soixantaine de personnes âgées de rester chez elles et à autant de jeunes actifs d'avoir une chambre conviviale, un lien social, une présence.

« C'est comme une grand-mère qui me prépare des petits gâteaux, ou qui me laisse une part dans le frigo quand je rentre le soir » explique une étudiante.

Ecrit par le 22 juillet 2024

« **C'est un partage, une rencontre, une expérience enrichissante.** »

Martine Nectoux, cadre infirmier et formatrice en soins palliatifs, préside 'La Logitude' : « C'est un partage, une rencontre, une expérience enrichissante, un parcours à deux gagnant-gagnant.

« Le Vaucluse est l'un des départements les plus pauvres de France, le prix des loyers est prohibitif pour les étudiants qui sont majoritairement titulaires d'une bourse et les personnes âgées sont frappées par l'isolement, cette association leur apporte une solution à moindres frais » explique-t-elle.

Reconnue d'intérêt général en 2015, rejointe depuis par la Mutuelle générale, La Logitude est un tremplin vers une solution de logement peu cher et encadré par une charte. D'un côté, la personne âgée a une présence qui comble sa solitude et un complément de revenus. De l'autre, le/la jeune (18-30 ans) a une chambre et un environnement chaleureux. Certes, des freins existent comme la crainte de l'inconnu, le risque de payer plus d'impôts, avoir la charge des repas, plus de frais d'électricité, d'eau, de chauffage. Mais l'association veille... L'étudiant verse une indemnité mensuelle (entre 60 et 200€) pour payer les charges mais il ne se transforme pas en garde-malade.

**Besoin de lien social**

Discrétion, solidarité, respect, convivialité, savoir-vivre, bienveillance sont les valeurs de La Logitude qui fait partie du Réseau Così (Cohabitation solidaire intergénérationnelle) et du Réseau Cohabilis (Créateur de liens par l'habitat). Hors-Covid, des animations sont organisées, cafés, goûters, tango, théâtre pour des rencontres, des échanges entre juniors et seniors. Avec la crise, elles ont été interrompues mais le besoin de lien social devrait déboucher sur un développement de ce type de structure qui apporte un supplément d'âme. Alors, si vous êtes âgé, seul, et que vous vivez dans une maison trop grande maintenant que vos enfants l'ont quittée, pensez à La Logitude qui vous permettra d'avoir une présence, une complicité et peut-être une vraie amitié.

Contact : [www.lalogitude.org](http://www.lalogitude.org) - 49 ter, Rue du Portail Magnanen. Avignon - 04 90 85 26 22

---

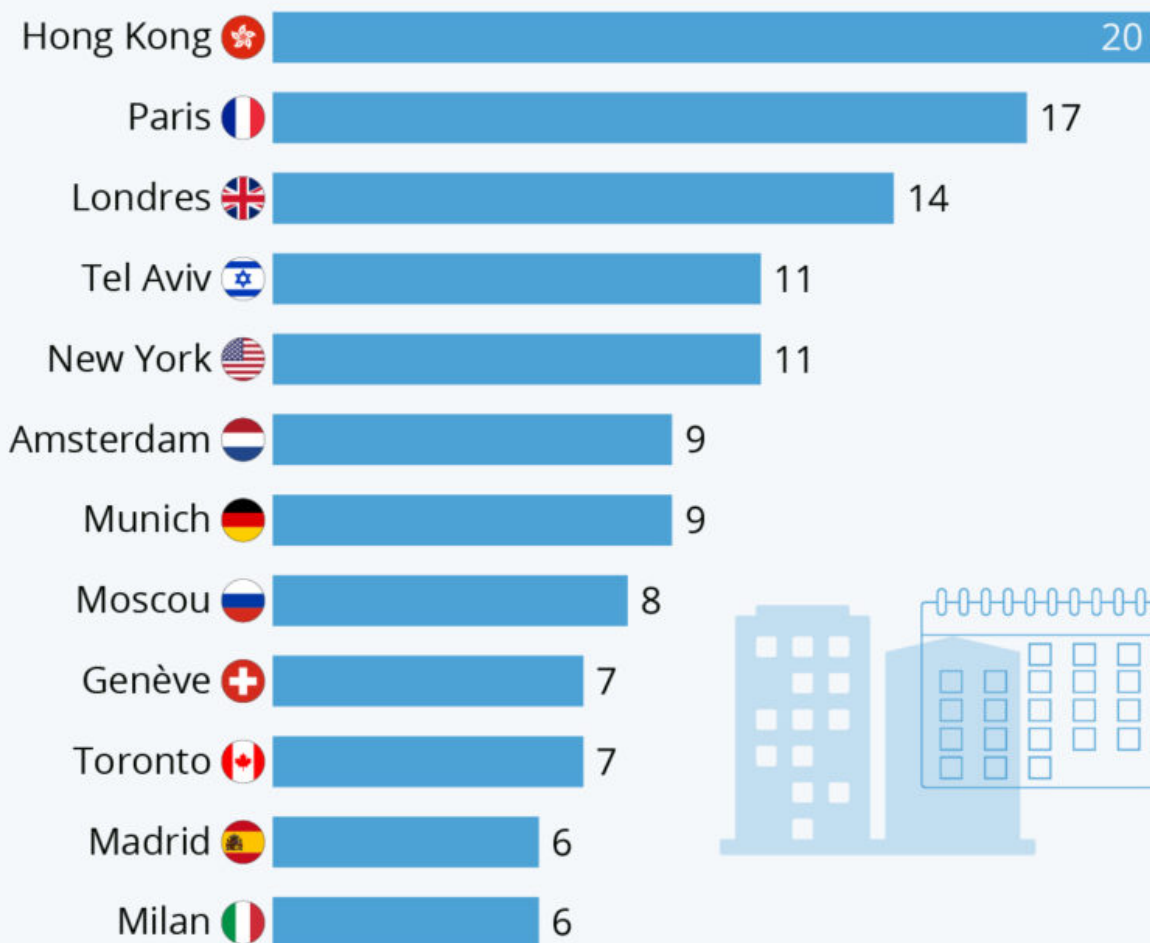
## Combien d'années de travail vaut un logement



Ecrit par le 22 juillet 2024

# Combien d'années de travail vaut un logement

Nombre d'années de travail nécessaires à un employé qualifié pour s'acheter un appartement en 2020 \*



\* superficie de 60 m<sup>2</sup>, à proximité du centre dans les villes sélectionnées.

Source : UBS Global Real Estate Bubble Index 2020




Ecrit par le 22 juillet 2024

Être propriétaire de son logement est une étape importante dans une vie. D'après une [étude](#) réalisée cette année, accéder à la propriété est jugé « essentiel ou important » par plus de 90 % des Français. Mais comme le révèlent le [dernier rapport](#) d'UBS, le nombre d'années de salaires nécessaires pour réaliser cet objectif varie considérablement selon les villes. À Paris, un employé qualifié doit par exemple compter sur 17 ans de salaires pour acquérir un appartement de 60 m<sup>2</sup> proche du centre. Il s'agit de la durée la plus élevée parmi la vingtaine de métropoles étudiées avec Hong Kong, où deux décennies de labeur sont nécessaires pour se payer un logement du même type. Comme le montre le graphique de [Statista](#), il faut en comparaison trois fois moins de temps pour accéder à la propriété dans des villes comme Madrid ou Milan.

**De Tristan Gaudiaut pour [Statista](#)**