

Ecrit par le 5 juillet 2024

## Catherine Vautrin, «L'ANRU est aussi un terrain d'expérimentation sur le vivre ensemble»



**Entretien. La présidente du Grand Reims, Catherine Vautrin, est présidente de l'ANRU (Agence nationale de renouvellement urbain) depuis le 31 août 2022. Retour sur son engagement en faveur du logement et plus globalement sur l'évolution de la vie dans les quartiers.**

**Catherine Vautrin, vous avez été nommée Président de l'ANRU par le Président de la République le 31 août 2022. Quelle est votre mission à ce poste ?**

Catherine Vautrin : « En premier lieu, il est important de préciser que c'est une présidence non exécutive, c'est à dire qu'il y a une directrice générale de l'ANRU, Anne Claire Mialot, qui a été nommée début 2022. L'idée, quand le président de la République me propose de prendre la présidence, c'est d'avoir la même lettre de mission pour la présidente que pour sa directrice générale, c'est à dire entrer dans le vif du sujet. Il y a un peu plus d'un an, en mars 2022, Jean Castex, le Premier ministre de

Ecrit par le 5 juillet 2024

l'époque, a souhaité doter l'ANRU d'une capacité d'action en portant son budget à 14 milliards d'euros qui doivent être engagés entre maintenant et 2026. »

#### « L'idée,

c'est d'être en capacité d'apporter une vraie réponse pour 453 quartiers en Métropole et évidemment dans les Dom Tom. Ce sont plus de 13 000 opérations qui sont concernées et l'objectif, c'est très concrètement d'accompagner ces quartiers. La grande novation, annoncée lors des journées de l'ANRU les 12 et 13 septembre 2022, c'est la notion de résilience et de quartiers résilients. »

#### C'est-à-dire ?

« Les enquêtes démontrent que les habitants des quartiers sont celles et ceux qui génèrent le moins de gaz à effet de serre et ce sont pourtant eux qui supportent le plus les conséquences du réchauffement de la planète. Tout simplement parce qu'ils sont dans des quartiers dans lesquels les îlots de chaleur sont plus forts qu'ailleurs, les isolations sont moins bonnes, avec des problématiques de chauffage... Quand on additionne tout ça, on voit bien combien ils sont exposés aux changements climatiques. On ne peut donc pas passer à côté des réponses à leur apporter. C'est la raison pour laquelle, avec Quartier Résilient, on met en avant 100 millions d'euros qui doivent permettre d'accompagner les projets pour qu'ils soient plus résilients. Ça veut dire travailler sur du réemploi, regarder la gestion de l'eau ou ce que l'on fait en termes d'isolation thermique par exemple. »

#### Où en est-on aujourd'hui de ces grandes lignes ?

« Nous sommes en train de travailler sur ces projets. Pas plus tard que le 11 mai dernier, j'ai rencontré les élus des Hauts de France et de Normandie à Lille pour faire un point avec eux sur ces sujets et sur la résilience : Comment est ce qu'on peut aller plus loin ? Comment est ce qu'on peut avancer sur ces chantiers ? Notre idée, c'est bien évidemment que quand on reconstruit, on réalise des logements qui soient évidemment totalement basse consommation et pratiquement positifs. En rénovation, on sera en BBC (Bâtiment basse consommation), ce qui veut dire une qualité de rénovation importante, ce qui a également un impact positif sur le pouvoir d'achat de nos concitoyens puisque ce sont des logements dans lesquels les charges liées notamment à l'eau et au chauffage sont moins élevées. »

Ecrit par le 5 juillet 2024



Catherine Vautrin Copyright Anru Mathieu Delmestre

« **Le deuxième point qu'on peut mettre en avant, c'est que quand on regarde le bilan opérationnel**

au 31 décembre 2022, sur les 14 milliards projetés, 13,5 milliards sont déjà validés dans les projets proposés par les différents territoires. Ce qui veut dire que 451 quartiers politiques de la ville (QPV) ont aujourd'hui un projet validé. On a validé sur l'exercice 2022, autant de projets que sur la période 2017/2021. Donc, en un an, on a fait plus que ce qu'on avait fait sur les quatre dernières années, ce qui est assez logique parce qu'un projet ANRU, c'est au départ une volonté municipale, des échanges avec les équipes de l'État, des discussions et des études. J'ai présenté au Conseil d'administration du 14 mars dernier le bilan au 31 décembre 2022 : 55 % des démolitions étaient engagées, 38 % de la reconstitution de l'offre était engagée, 37 % des réhabilitations, 16 % des résidentialisations et 25 % des équipements publics étaient engagés. »

« **On voit bien qu'on est vraiment dans la phase concrète qui démarre. Et dans les quartiers, on commence à voir des évolutions tout à fait importantes.**

Une des particularités de l'ANRU c'est de laisser une grande place à l'innovation et aux initiatives des habitants et des partenaires : collectivités, bailleurs, associations... »

Écrit par le 5 juillet 2024

**« Oui parce que l'ANRU, c'est aussi une belle capacité à faire des expérimentations.**

Par exemple quartier des Chatillons à Reims, il y a une expérimentation de logement senior avec un accès à l'ascenseur pour les résidents sur deux étages et chacun peut avoir, selon ce qu'il souhaite, soit un séjour, une chambre, salle de bain, cuisine, soit juste un studio. Et au milieu, il y a des pièces communes dans lesquelles les gens peuvent se retrouver et avoir des activités partagées, ce qui est extrêmement intéressant parce qu'on sait tous que la principale difficulté des gens âgés, c'est la solitude. Et là, on a une réponse très concrète à cette problématique. C'est aussi l'intérêt de l'ANRU : c'est un terrain d'expérimentation sur le vivre ensemble. Le sujet du vieillissement est un sujet fréquent parce que souvent, il y a eu peu de parcours résidentiel et on voit des gens qui sont dans leur logement depuis 40 ans, donc des gens qui ont besoin que dans ces opérations, on tienne compte de ces questions. En général, on remplace la baignoire par la douche à l'italienne, par exemple, des choses basiques mais qui permettent aux gens de rester chez eux, ce qui est un point extrêmement important. »

**« Un autre élément important aussi c'est l'attachement des habitants à leur quartier.**

Exactement, c'est aussi la limite à la logique de mixité. Il faut être très prudent parce que bien sûr qu'il faut faire de la mixité, mais il faut absolument éviter que quelqu'un dise « On refait le quartier, donc ce n'est pas pour moi ». On peut reloger hors QPV, mais à la demande des gens. C'est un sujet très important et c'est pour cela qu'il faut discuter avec chaque habitant et répondre le mieux possible à son besoin. Quand les gens nous disent « ça fait 40 ans que je vis là, j'ai mes habitudes médicales, amicales, sociales et je ne veux pas quitter le quartier ». C'est important de le respecter. Voir son immeuble tomber, c'est déjà un traumatisme. Nos équipes sont très vigilantes sur ce sujet avec les bailleurs. »

**« L'ANRU ça n'est pas que le logement, c'est vraiment une vision globale du quartier et de l'urbanisme avec tous les acteurs du quartier et de la ville.**

Très souvent, on refait des écoles et des maisons de quartier qui sont des lieux de vivre ensemble. Il n'y a rien de plus important que l'école au cœur du quartier. La maison de quartier, c'est là où souvent, il y a aussi le lien entre les familles, les différents habitants. Je suis aussi allée à Mayotte récemment, où on travaille sur une expérimentation qui consiste à anticiper les opérations de décasage pour apporter des choses typiques de Mayotte, c'est à dire des lieux dans lesquels les familles pourront avoir un espace de vie. L'ANRU, c'est la capacité à articuler tout ce que les pouvoirs publics peuvent avoir pour, à l'échelle du quartier, apporter des vraies réponses. Le logement, c'est le nid et la cellule de base de la famille. Ça se décline ensuite avec l'école qui est vraiment le lieu de l'acquisition des apprentissages en général. Et ça continue avec le centre social qui est le lieu de la culture, du sport, de l'échange, de la citoyenneté. Derrière tout ça, il y a une vraie démarche citoyenne globale. »

**« On voit par exemple,**

dans une commune comme Chanteloup-les-Vignes (Yvelines), comment la ville a considérablement évolué entre le premier projet de rénovation urbaine et aujourd'hui, avec un travail sur la mixité qui est extrêmement intéressant. Dans un autre domaine, j'étais il y a quelques temps à Val-de-Reuil (Eure), qui est la dernière commune nouvelle française créée dans les années 70, à 30 km de Rouen. Le maire, Marc-Antoine Jamet, y a fait un travail extrêmement intéressant. »

**« À Troyes, il y a moins d'un mois,**



Ecrit par le 5 juillet 2024

j'ai visité une école au cœur d'un quartier qui va être une école internationale où les élèves seront des élèves issus du quartier, mais avec des places sur dossier pour des élèves venant d'autres quartiers. Tous les élèves auront accès à une formation internationale, ce qui est un très bon moyen de faire arriver des élèves dans un quartier. Ce qui est très intéressant, c'est de voir les initiatives des élus dans les différents territoires. »

### « J'étais à Nemours,

où il y avait un quartier qui tournait complètement le dos à la ville et qui aujourd'hui, dans l'opération de NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain), a été ouvert. Moyennant quoi les commerçants disent « On voit des gens qu'on ne voyait jamais avant ». Parce qu'il y avait cette espèce d'obstacle qui faisait que les gens n'entraient pas dans le quartier. Toute la question, c'est comment être en capacité à rassembler tout le monde et à ouvrir ces quartiers ? C'est une constante que l'on retrouve quels que soient les endroits en France, cette démarche d'ouvrir le quartier, de créer des lieux de mixité où on essaie aussi d'avoir de l'activité économique et de créer de l'attractivité. »



Ecrit par le 5 juillet 2024

## Le logement social DR

### **Vous avez dit que les quartiers de 2030 devront être plus résilients. 2030, c'est demain...**

« C'est ce qu'on est en train de faire maintenant. Dans les rénovations en cours, c'est la filtration à la parcelle, c'est le traitement de l'eau, c'est l'isolation. Tous ces éléments qui font que les quartiers vont évoluer pour répondre aux défis du changement climatique. L'autre élément, c'est évidemment tout ce qui est artificialisation. Je pense notamment aux cours d'école. À chaque fois qu'on peut désimperméabiliser une cour d'école, cela permet de remettre des arbres et donc de lutter contre les îlots de chaleur. C'est vraiment un point majeur de la rénovation parce que souvent, ce sont des quartiers qui ont été terriblement artificialisés, avec un aspect très minéral. Dès qu'on peut remettre un aspect paysager, on le fait. On ne peut pas faire des forêts urbaines partout parce qu'on n'a pas le foncier, mais rien que désimperméabiliser des cours d'école, c'est déjà créer des îlots de fraîcheur. »

### **On parle beaucoup de l'envolée des prix des matériaux. C'est un sujet de préoccupation pour la concrétisation des projets ?**

« Oui, c'est un sujet, c'est une inquiétude pour certaines opérations. À ce stade, très franchement, je n'ai pas d'enveloppe d'inflation. Cela signifie que si le projet coûte X pourcent de plus, au moment où nous nous parlons, le budget de l'ANRU ne permet pas de rajouter X pourcent en plus. Il y a deux réponses à cela : la première, c'est d'abord de regarder si on modifie certaines opérations pour pouvoir les réaliser et en tenir compte. La deuxième, c'est de voir si cette hausse des matériaux va persister dans le temps ou pas. C'est un phénomène qui, pour l'instant, est encore récent. Parce que quelque part si on accepte tout de suite d'entrer dans cette hausse, on génère nous même la hausse. C'est un sujet qu'on suit avec beaucoup de prudence. »

### **« On entend tous parler d'une évolution,**

d'une crise de l'immobilier, on va regarder comment les choses évoluent dans les semaines et les mois qui viennent. Mais c'est un sujet sur lequel on est très vigilant. »

### **Avoir été ministre chargée de la Cohésion sociale. C'est un atout pour ce poste en particulier ?**

« Je pense que j'ai acquis une expérience intéressante et c'est un peu un retour aux sources parce que j'ai été dans l'équipe de Jean-Louis Borloo quand on a porté le plan de Cohésion sociale. Dans ce plan, il y avait toute une approche autour de l'ANRU. Quand Jean Louis Borloo a porté la création de cette agence, la volonté, c'était de rassembler toutes celles et ceux qui avaient capté la capacité à intervenir massivement dans les quartiers pour apporter des réponses très concrètes pour les habitants. Aujourd'hui, on est au cœur de ce sujet à l'ANRU avec des équipes dont je veux souligner le professionnalisme. Nous avons la chance d'avoir des équipes qui ont compris l'importance et l'urgence de la mission et qui sont vraiment des femmes et des hommes engagées aux côtés des collectivités. Parce que très concrètement, c'est un vrai programme partagé entre l'État, les collectivités et l'Agence. C'est vraiment le souhait du président de la République, de la Première ministre et du ministre du Logement, d'avoir ce lien direct, finalement, entre une agence de l'État et les partenaires. Car le financement de l'ANRU, c'est l'argent de la PEEC (Participation des employeurs à l'effort de construction). La PEEC, c'est l'ex 1% Logement donc c'est l'argent des entreprises pour le logement, c'est l'argent des bailleurs, c'est la Caisse des dépôts, c'est l'État... C'est le rassemblement de l'ensemble de ces acteurs qui permet

Ecrit par le 5 juillet 2024

d'accompagner les collectivités. Il y a aussi un financement des collectivités locales: villes, agglomérations, intercommunalités, métropoles, bien sûr, et les Régions pour des programmes qui, incontestablement, permettent de faire évoluer les territoires. »

**Justement, l'ANRU est une Agence qui aura 20 ans en 2024. Vous avez récemment dit que vous souhaitiez avoir un regard sur les premières actions qui ont été menées il y a 10 ou 15 ans.**

« Tout à fait. On est en train de procéder à une évaluation du premier programme de rénovation urbaine. Le but de la manœuvre, et on rendra évidemment publique cette évaluation, c'est de regarder ce qui a fonctionné et ce qui n'a pas fonctionné. Il y a eu, par exemple, des rénovations légères. Est ce que la rénovation légère a porté ses fruits ? Est ce qu'elle a répondu à ce qu'on attendait ou pas ? L'idée, c'est vraiment d'analyser chacun des programmes. On travaille également avec les élus parce pour regarder 20 ans après où on en est et quels sont les enseignements qu'il faut en tirer. »

**C'est aussi un projet qui a beaucoup évolué depuis sa conception par Jean-Louis Borloo. Que reste-t-il de l'ANRU de 2004 ?**

« La philosophie reste. La philosophie de rassembler tout ce qui tourne autour du logement et qui permet d'accélérer la rénovation parce que ce sont des lieux de la République qui étaient dans un état dont on ne peut pas se satisfaire, reste la réalité. Ce qu'on y a ajouté, c'est clairement l'élément résilience qui n'existait pas. En revanche, la vision à la fois globale sur la famille, le logement, l'école et les lieux de vie dans le quartier, ça, c'est le prisme global qui est resté plein et entier. La volonté de mixité et de faire des quartiers, des lieux de vie et non pas des lieux excentrés dans lesquels les gens du centre-ville ne vont pas, est restée la même, c'est à dire ouvrir la ville à ces quartiers ».

Ecrit par le 5 juillet 2024



Catherine Vautrin Copyright Anru Mathieu Delmestre

### **Quelle serait la plus belle réussite de l'agence aujourd'hui ?**

« Quand on a déménagé des habitants, on a fait des enquêtes de satisfaction pour savoir comment ça s'était passé et comment ils sont dans leur nouvelle vie. Ce qui est intéressant, c'est de voir qu'à plus de 70 %, les gens nous expliquent qu'ils sont bien là où ils sont. Ils ne cherchent pas à bouger et on leur a redonné à la fois la fierté d'habiter dans leur quartier et le bonheur d'être là où ils sont. Il y a aussi dans les éléments positifs, des gens qui ont découvert des métiers parce que dans le cadre des heures d'insertion, ils ont pu trouver un boulot et qu'à partir de là, ils ont réussi à entamer une carrière professionnelle. »

### **Existe-t-il des évolutions ou des approches différentes sur les projets qui arrivent en post Covid. On a notamment évoqué l'ajout de balcons à certains logements...**

« Oui, ce qui est important, c'est aussi la capacité à évoluer. Le sujet dont on ne parlait pas du tout et dont on parle beaucoup en post-Covid, c'est l'accès à l'extérieur. Dans les évolutions qu'on mène, on fait très attention aux balcons, aux réserves. Parce que ça, évidemment, ce sont des enseignements que nous avons tirés et qui restent des points tout à fait importants. Il n'y a donc pas un projet aujourd'hui où on ne se pose pas la question de l'extérieur. Quand on est en réhabilitation, comment peut-on rajouter du balcon sur la



Ecrit par le 5 juillet 2024

façade ? Et quand on est en construction, on prévoit évidemment de l'extérieur. Et ça, c'est un point très important qui est vrai pour l'ANRU et qui est vrai pour le logement en général. C'est le sens de ce qu'on a fait à Reims avec la Charte d'attractivité résidentielle qui a été signée par nos partenaires du logement, aussi bien bailleurs que promoteurs privés. Dans cette charte ils s'engagent à ne pas faire une chambre de moins de 12 m<sup>2</sup>. On a travaillé sur l'espace, on a travaillé sur la qualité de ce qui est livré comme logement, ce qui est un point extrêmement important parce qu'on fait des logements pour que des gens y habitent. La qualité de ce qui est mis à disposition est donc indispensable. On parle de la taille du logement et de la qualité de ce qui est offert. Et sur l'exposition et notamment sur le traversant, parce qu'il n'y a rien de tel pour lutter contre la chaleur. Pouvoir faire des courants d'air, c'est quand même la meilleure ventilation qui soit. »

### **Comment se fait le travail avec les bailleurs ? Existe-t-il un cahier des charges ANRU par exemple ?**

« On travaille sur chacun des territoires avec les bailleurs qui sont regroupés dans leur fédération, l'Union sociale pour l'habitat, l'USH. Nous travaillons bien évidemment avec Action Logement de façon très importante, puisqu'il est un de nos principaux financeurs. Sur chaque territoire, le trio gagnant, c'est vraiment bailleurs, collectivités et ANRU. Et quand je dis ANRU, c'est au sens large du terme, c'est à dire avec les services de l'État localement. Nous faisons aussi des journées ANRU qui nous permettent d'accueillir beaucoup d'élus avec lesquels on travaille. Nos équipes ont des liens très forts avec les bailleurs et ces derniers siègent au Conseil d'administration de l'ANRU, donc on a des liens très forts avec eux. »

### **Pourquoi avez vous choisi de conserver la présidence du Grand Reims ?**

« La présidence de l'ANRU est, je le répète, non exécutive et bénévole. Donc, ce n'est pas un job à temps plein. Par ailleurs je pense que c'est mon expérience de présidente de la Communauté urbaine du Grand Reims et d'adjointe au logement à Reims - qui compte 45 % de logements sociaux - qui fonde quelque part ma position de présidente du Conseil d'administration de l'ANRU. C'est à dire qu'aujourd'hui, je suis dans une ville qui sait ce qu'est le logement social et qui est impliquée. Le fond de mon enracinement, c'est d'abord mon mandat d'élue locale et c'est celui auquel je suis évidemment attachée dans sa double lecture : une lecture très urbaine à Reims, mais aussi très rurale avec 143 communes. Cette ruralité nous permet d'échanger avec des départements beaucoup plus ruraux, parce qu'on a les mêmes logiques. Il ne faut pas oublier que dans la Communauté urbaine du Grand Reims, notre produit intérieur brut local a un point de plus lié à l'agriculture qu'au niveau national. C'est dire si l'agriculture et la viticulture restent des fondements économiques de notre territoire. Elles expliquent d'ailleurs cette très forte ruralité, parce qu'on utilise notre ruralité pour notre développement économique. D'où le respect, évidemment, de la non artificialisation. »

### **« Et si je parle de l'urbanité,**

on a à Reims, la densité la plus forte après la région parisienne et on est la première ville de logement social hors département 93. C'est dire si quelque part, le logement social à Reims, ça fait sens. »

[Benjamin Busson](#), Rédacteur-en-chef [Les Petites Affiches Matot Braine](#) pour [Reso Hebdo Eco](#)

# Cavaillon, classée en site remarquable par le Ministère de la Culture



**C'est officiel, Le Ministère de la culture a statué et indiqué précisément un périmètre, en centre-ville de Cavaillon, 'site patrimonial remarquable'.**

**Ainsi 14 immeubles sont protégés au titre des monuments historiques dont 9 classés et 5 inscrits car ils retracent en partie l'histoire de la ville qui est également retenue dans le programme de réhabilitation Action Cœur de ville et du Nouveau programme de renouvellement urbain. En cumulant projets, transformations et ambitions, Cavaillon se métamorphose et gagne en aura. Les portes du Luberon se forgent un avenir.**

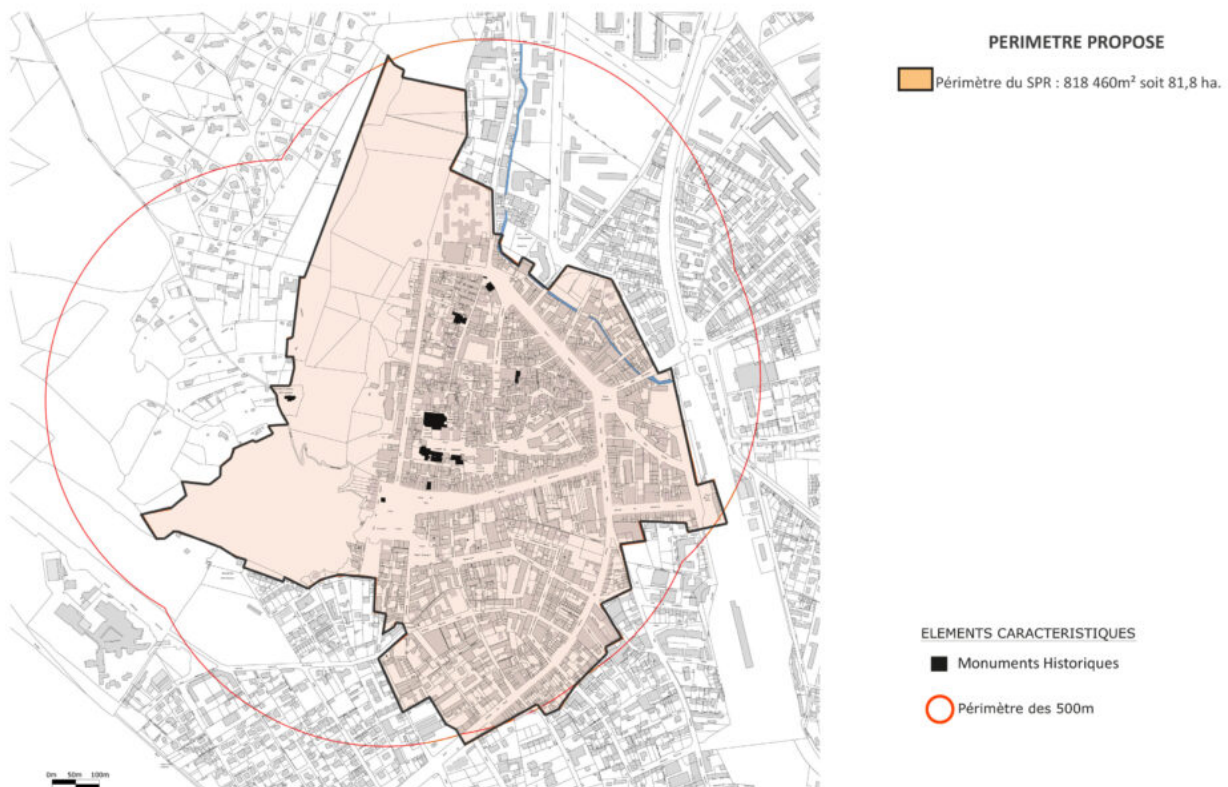
## **Le périmètre**

Le périmètre concerne particulièrement l'intramuros ainsi que des quartiers jouxtant cette première ceinture, des immeubles bourgeois, les faubourgs des entrées de ville sud, nord, les quartiers de l'hôpital, de la gare avec les maisons des expéditeurs et de la colline Saint-Jacques avec son ermitage.

Ecrit par le 5 juillet 2024

## Un classement outil de promotion de la ville

Le classement est intervenu après la demande de la Ville et 'en raison de la qualité et de la valeur d'ensemble de son patrimoine, la conservation, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur de l'ensemble formé par le centre urbain et son environnement paysager ainsi que les boulevards, faubourgs et quartiers de Cavailon offrant une diversité patrimoniale et présentant un intérêt public au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique et paysager.'



## Action cœur de ville, ce qui va se passer

Action cœur de ville est un dispositif de l'Etat pour réhabiliter les centres villes en appui avec l'Anah -Agence nationale de l'habitat-, Action logement et la Caisse des dépôts devenue la Banque des territoires. Près de 222 villes en France en bénéficieront jusqu'en 2025, dont Cavailon qui a été la première ville de Vaucluse à s'être engouffrée dans le dispositif.

## Pour Cavailon

Les travaux concerneront la revitalisation du centre-ville ; Le maintien des commerces de proximité en veillant à sa diversité et à son dynamisme ; l'organisation de modes de déplacements doux en centre-



Ecrit par le 5 juillet 2024

ville ; la mise en valeur du patrimoine remarquable du centre-ville et le maintien des services publics.

### Désormais

Cavaillon travaille à l'élaboration d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. L'étude prendra en compte le patrimoine et les enjeux urbains, façonnant une exigence de qualité d'ensemble et une ambition pour la collectivité couplée à celle de protéger et valoriser l'identité des patrimoines locaux. Le dispositif permet de faire l'inventaire du patrimoine, de le réhabiliter, de le restaurer et de le protéger et, enfin, de le faire redécouvrir à la population et aux visiteurs.

### Penser à tous les quartiers

Également, Cavaillon est accompagné dans la réorganisation architecturale et sociale de sa ville par l'Anru (Agence nationale de rénovation urbaine) dans le cadre de ses quartiers les plus vulnérables.



Cavaillon intramuros

### Cavaillon transfigure ses quartiers

Entre les années 2010 et 2016, la résidence Docteur Ayme a fait l'objet d'un premier programme de requalification urbaine avec l'ANRU sous la forme d'une opération isolée dite « Cœur de projet ».

Cette première programmation prescrivait la démolition de la tour G et de ses 56 logements ainsi que la réhabilitation de 319 logements répartis entre Mistral Habitat -devenu Vallis Habitat- et Grand Delta Habitat, les deux principaux bailleurs sociaux de la commune. Une nouvelle résidence avenue Jacques Brel a été construite.

### Le Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU)

Depuis 2016 la ville de Cavaillon travaille à l'élaboration d'un nouveau programme de renouvellement urbain aboutissant à la transformation de ses quartiers. Cela s'est traduit par une phase d'études de deux années qui a permis de définir un périmètre d'intervention : les résidences Docteur Ayme, Condamines I & III et Saint Martin sont les premières concernées.

### 770 logements réhabilités

770 logements seront réhabilités dans les trois quartiers concernés par le projet. Les travaux seront



Ecrit par le 5 juillet 2024

réalisés par Vallis Habitat (ex Mistral Habitat) concernent en priorité l'isolation thermique, les pièces humides (cuisines, salles de bains et toilettes) et les cages d'escaliers et parties communes.

Pour accélérer la transformation et le changement d'image de ces quartiers, 145 logements vont être démolis 49 logements à Docteur Ayme (entrées C10, O13, O14, O15 et O16) et 96 logements à Saint Martin (bâtiment A et bâtiment D entrées D3, D4, D5 et D6). Un accompagnement au relogement sera bien entendu prévu pour toutes les familles concernées. L'ensemble des logements démolis sera reconstruit à Cavaillon et dans d'autres communes de l'Agglomération.

Enfin, plusieurs programmes immobiliers neufs verront le jour afin de proposer une nouvelle offre de logements sur ces quartiers.

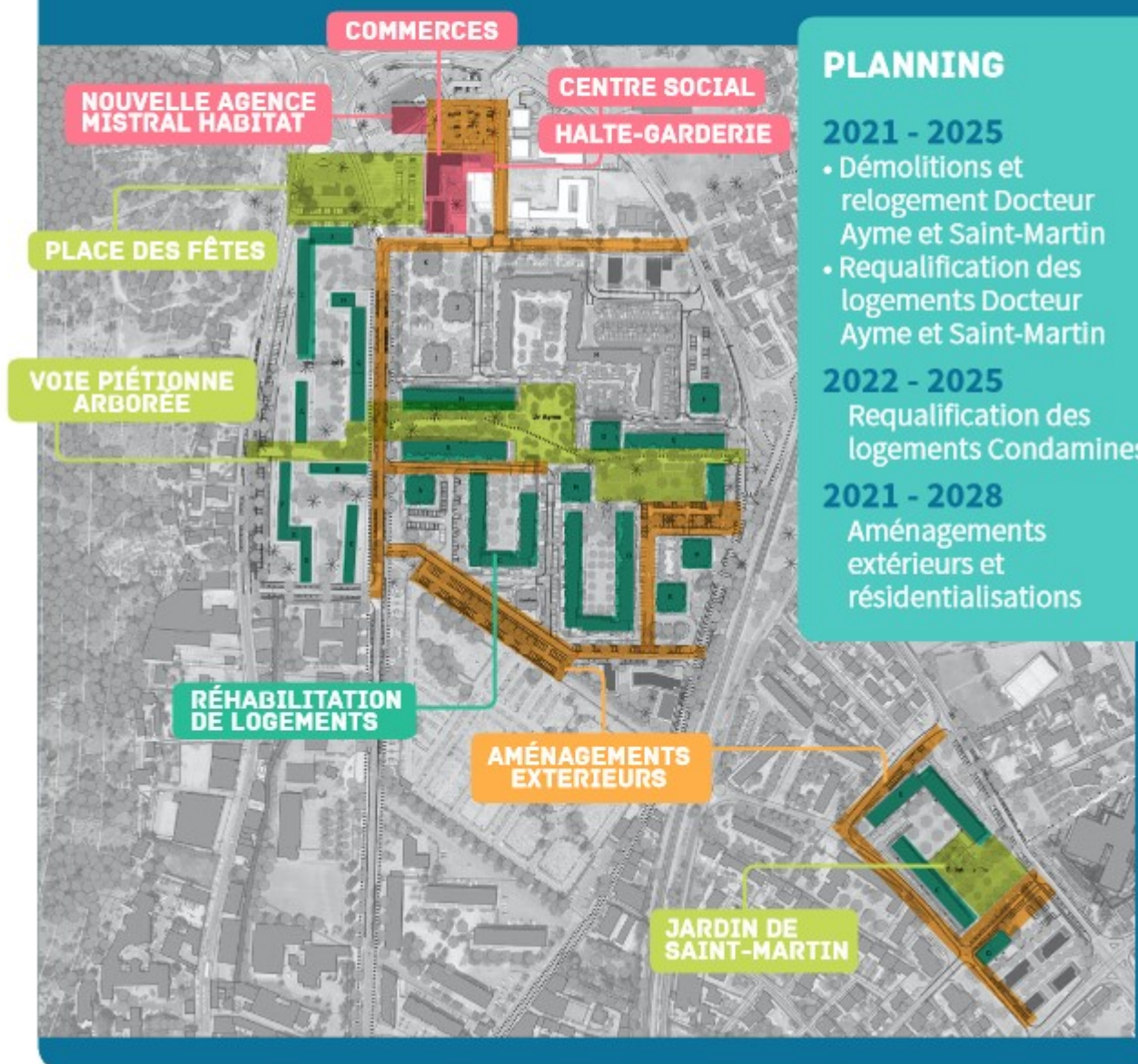
### Les dates

- 2021-2025 : Relogement et démolitions sur la résidence Docteur Ayme et Saint Martin,
- 2021-2025 : Réhabilitation des logements sur la résidence Docteur Ayme et Saint Martin,
- 2022-2025 : Requalification des logements de la résidence Condamines I & III,
- 2021-2028 : Aménagements des espaces extérieurs et résidentialisations ces pieds d'immeubles.

Ecrit par le 5 juillet 2024

# RENOUVELLEMENT URBAIN DE CAVAILLON

## VUE D'ENSEMBLE



---

# Avignon, Logements du futur, comment mieux construire pour mieux habiter ?

**[Paul-Roger Gontard](#), maire-adjoint à l'urbanisme de la Ville d'Avignon a initié une rencontre avec les acteurs de la construction, les professionnels et les décideurs pour imaginer les 3 prochains quartiers de la ville : Bel Air, Joly Jean et Courtine-Confluence. Mission ? Mieux construire pour mieux habiter. Plus de 100 personnes ont planché.**

Paul-Roger Gontard aime l'action. Et l'action chez lui doit être, au préalable, bien pensée, formalisée et se transformer en une expérience constructive puisqu'elle interviendra sur la vie quotidienne des habitants des trois nouveaux quartiers d'Avignon : Bel Air, Joly Jean et Courtine-Confluence.

## **Le thème de cette rencontre ?**

« Améliorer la qualité d'usage des logements construits pour mieux répondre aux besoins de leurs occupants et retrouver le désir d'habiter en ville ». Le rapport, rendu public en septembre 2021 '[Habiter la France de demain](#)' est devenu un référentiel pour améliorer la qualité d'usage des logements, répondre aux nouveaux besoins des occupants et surtout retrouver le désir d'habiter en ville.



Ecrit par le 5 juillet 2024



Paul-Roger Gontard et Laurent Girometti

### **Le rapport qui fait bouger les lignes**

Pour l'occasion Paul-Roger Gontard a invité Laurent Girometti, l'un des cosignataires du '[Référentiel du logement de qualité](#)' remis à Emmanuelle Wargon, ancien ministre, en septembre 2021 qui, depuis, est devenu un référentiel pour les acteurs du logement.

### **Les ateliers de Bénézet pour bâtir la ville de demain**

«Nous souhaitons bâtir la ville de demain avec l'ensemble de nos partenaires de façon à impulser une vision dynamique du territoire avec la réalisation concrète des quartiers de demain et la reconstruction de la ville sur elle-même. La première thématique de ces ateliers [Bénézet](#) -le 1<sup>er</sup> constructeur cher à la ville- sont le logement car nous devons faire face à de nouvelles contraintes environnementales, climatiques, les crises énergétique, sanitaire qui ont bouleversé les demandes des français, notamment sur la qualité d'habiter. Nous devons tenir compte également à la loi Climat et résilience, la [RE 2020](#) (Règlementation environnementale), la nouvelle formule du [PLU](#) (Plan local d'urbanisme) et la hausse des



Ecrit par le 5 juillet 2024

matières premières dans le bâtiment.»

### Qui planche ?

Les fabricateurs de la ville : promoteurs immobiliers, des architectes, acteurs du logement social, économistes, paysagistes, bureaux d'étude, des représentants de l'Etat, de collectivités territoriales, élus, associations, l'[Aurav](#) (Agence d'urbanisme Rhône Avignon Vaucluse), le [Caue](#) (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement), l'[Ordre des architectes de Paca](#), [Citadis](#) et la [SPL G2A](#). Les appels à projets à venir ? Ils concerneront [Joly Jean](#), [Bel Air](#) et [Courtine-Confluence](#).

### Au fil de la matinée ?

«Une table ronde avec des experts de la construction, des retours d'expérience sur la qualité d'habiter de demain, le marché du logement. Puis six ateliers par petits groupes pour travailler à l'échelle du quartier, de l'immeuble, du logement, de son organisation intérieure. Dans un même temps ? Le processus de décision, les itérations entre les acteurs de la fabrication de l'immeuble, les collectivités et la ville : à quel moment partage-t-on la décision, quand fait-on un retour d'expérience ? Objectif ? Élaborer une charte offrant les grandes orientations, qui d'ailleurs, complètera la partie règlementaire et les ambitions pour la qualité d'habiter.»

DR Courtine-Confluence

### Changer de paradigme

Il est aussi question de résister à l'éparpillement urbain et donc à la tentation du logement individuel qui grignote les espaces et coûte cher aux collectivités en termes d'infrastructures afin de rassembler du petit collectif avec un bâtiment à l'épaisseur maîtrisée (pas trop importante), aux logements traversants ou à double orientation, bien conçus et répondant à la demande des habitants telles que les mobilités, les espaces verts et services afin que la ville reste attractive.

### Qu'est-ce qu'un logement bien conçu ?

Aujourd'hui la demande est à un espace à double orientation, bien ventilé -nord sud ou est ouest-, baignant dans la lumière naturelle, avec une cuisine possiblement séparable du reste du logement, le tout rythmé de rangements, et offrant des espaces extérieurs. Également, les usagers demandent une bonne isolation phonique et thermique corrélée à la diminution des charges grâce à la performance énergétique du bâtiment.

### Faits de société

Dans le rapport, les personnes interrogées : aménageurs, architectes, économistes du bâtiment, bailleurs, observent la diminution de la taille des logements, la décohabitation et donc la multiplication de demandes de logements, la pénurie de ceux-ci, la recherche de 2 pièces pour les personnes âgées, une augmentation de la largeur des circulations ainsi que des salles de bain PMR (personnes à mobilité réduites) et, depuis le confinement, même si auparavant la demande existait, la demande d'extérieurs.

Ecrit par le 5 juillet 2024



Plus de 100 personnes étaient réunies lors des ateliers de Bénézet

### Actuellement ?

Au niveau national, voire même européen, le rapport évoque une métropolisation accélérée ; une pression de l'optimisation des logements avec la disparition de l'entrée et de la cuisine en tant que pièces ; un ralentissement de la construction depuis deux décennies renforcé par la réticence des municipalités à trop densifier la ville.

### Ce qui a contribué à dégrader le logement ?

Les achats en Vefa (Vente en état futur d'achèvement) ce qui fait perdre la main au bailleur social sur la qualité de l'ouvrage. Le coût de la production des logements contrôlé par le triptyque, foncier, coût de la construction, marges promoteur dont la solvabilité des ménages n'est devenue qu'une variable d'ajustement fixée par les banques. On y évoque aussi les investisseurs privés 'peu regardants sur la qualité d'usage plutôt focalisés sur les labels énergétiques et environnementaux'. Pour y remédier ? La création d'un cercle vertueux initié par les collectivités territoriales grâce à une politique foncière forte,

Ecrit par le 5 juillet 2024

l'usage de la préemption pour limiter l'inflation.

### La parole est à...

[Laurent Girometti](#), « Nous avons mis en évidence avec François Leclercq une tendance à une certaine dégradation de la qualité des logements produits, notamment sur des caractéristiques d'habitabilité, de confort et de qualité d'usage. Nous avons concentré notre travail sur le logement et comment se donner des éléments de références pour qu'il soit de qualité et cela, sans inventer des solutions disruptives. Cela passe par le calcul des bonnes surfaces, le correct dimensionnement du salon et de la cuisine. C'est revenir à des principes de conception de logements oubliés ou laissés de côté depuis trop longtemps. Sur ce plan, nous avons plus de marge de manœuvres en construction, car pour la réhabilitation on essaie de tendre vers ces principes mais bien évidemment on travaille avec l'existant. Ce sont des principes de surfaces, de volumes, de ventilation en créant des logements traversants, des rangements, veiller à l'orientation, la hauteur sous plafond, la ventilation de l'ensemble, d'éclairage naturel en durée et intensité. Le but ? Travailler sur les priorités, les règles du jeu locales dans un objectif de qualité.»

### Ce que je retiendrai de cette journée à Avignon ?

«La qualité des échanges et une intégration de toutes les problématiques pré-citées, souligne Laurent Girometti. En écoutant les discours introductifs de Mme Cécile Helle et de Paul-Roger Gontard on sent une volonté s'inscrire dans une vraie action publique tout en y travaillant avec toutes les parties prenantes ce qui est le meilleur atout pour instaurer le dialogue.»

Dr Courtine Confluence, un quartier à inventer

### La conclusion

«La restitution des ateliers de Bénézet se fera en fin d'année dont la deuxième étape aura lieu début 2023, assure Paul-Roger Gontard. Pour le moment ? Il s'agit de définir les ambitions et une vision des logements de demain sur le territoire. Désormais en plus du coût de construction de l'immeuble il est question du coût de fonctionnement de celui-ci, également son inscription dans un contexte méditerranéen, et la prise en compte des retours d'expérience. Lors des ateliers il était surtout question de l'exposition des contraintes et des options pouvant y répondre.»

### Ne pas reproduire les erreurs du passé

«Cette charte devrait être proposée l'année prochaine et utilisée par les acteurs de la construction et de la réhabilitation, rappelle l'adjoint à l'urbanisme. La démonstration ? Une démarche plurielle dans un esprit de coopération gagnant-gagnant. Le monde est en train de changer et ce que nous construisons aujourd'hui sera utilisé par les générations futures d'où notre responsabilité à construire durablement, et dans la mesure où les m2 dans notre ville se réduisent comme peau de chagrin. Nous ne pouvons pas reproduire les erreurs d'urbanisation du passé.»

### Stopper l'étalement urbain

«Sur les 6 000 logements qui vont être produits dans le contexte du NPNRU (Nouveau programme national du renouvellement urbain), un tiers se fera dans la ville sur elle-même et les deux autres tiers dans le diffus ou les Zac (zone d'activités concertées) portées par la commune, détaille l'adjoint au maire.



Ecrit par le 5 juillet 2024

On ne peut plus désormais grignoter sur les espaces naturels et agricoles qui ne sont plus des terres à bâtir mais font partie d'une ville équilibrée de demain. Nous aurons à inventer un collectif d'habitats.»

### Proposer des alternatives

«L'enjeu ? Proposer à nos habitants qui quittent la ville pour aller dans les villages périphériques de revenir dans des formes d'habitats qui leur conviennent car la règle du zéro artificialisation va énormément contraindre les espaces à urbaniser souligne Paul-Roger Gontard. La maison avec jardin va devenir rare. Il faut proposer des alternatives avec des espaces lumineux, des extérieurs généreux, de l'intimité, de la modularité avec des services en plus grand nombre et des prix compétitifs.»



Comprendre, dialoguer, statuer



# Saint Chamand, renaissance d'un quartier

**Les équipes de Grand Delta Habitat inaugureront les travaux de réhabilitation de la résidence Saint Chamand à Avignon, mardi 23 novembre, à 11h, en présence de Bertrand Gaume, Préfet de Vaucluse et Cécile Helle, Maire d'Avignon.**

La réhabilitation de la résidence Saint Chamand, s'inscrit dans un programme global de réhabilitation menée par la coopérative sur les résidences d'Avignon, en étroite collaboration avec la commune. Parmi les réhabilitations déjà réalisées, on note un important engagement financier de 28,3M€ qui sera poursuivi avec la réhabilitation de 1 527 logements sur les 5 prochaines années.

## Le quartier de Saint-Chamand

Il comptabilise à lui seul plus de 2550 habitants. Il est un des quartiers « en devenir » de la ville qui fait l'objet d'opérations d'envergures phasées dans le cadre du projet de renouvellement urbain des quartiers sud et de Saint Chamand du Grand Avignon, cofinancé par l'Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine) dans le cadre du NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain).

## Une rénovation concertée

La réhabilitation entreprise par la coopérative Grand Delta Habitat concerne 4 bâtiments collectifs, construits en 1972, situés à l'entrée du quartier de Saint-Chamand et à proximité de la plaine des sports. L'opération démarrée en 2019 à l'initiative de Grand Delta Habitat anticipe alors ce projet de renouvellement global, en agissant sur l'aspect thermique et esthétique de l'immeuble avec le concours des locataires, sollicités et intégrés dans les différentes phases de réhabilitation.

## Des appartements à la vente et en location

Pour répondre aux exigences de développement, de mixité et favoriser le parcours résidentiel, les logements seront proposés à la vente aux locataires en place, puis à l'ensemble des locataires en cas de logement vacant, une fois les travaux de résidentialisation achevés.

## Ils y seront

Les équipes de Grand Delta Habitat, le préfet de Vaucluse Bertrand Gaume et Cécile Helle, maire d'Avignon seront à Saint-Chamand mardi 23 novembre à 11h, avenue François Mauriac à Avignon. L'événement sera suivi de la découverte d'une exposition dédiée aux projets de réhabilitation des quartiers d'Avignon.

MH

Ecrit par le 5 juillet 2024

# Pays d'Orange, Jacques Bompard l'assure, 'le BTP aura de quoi faire'

**La Fédération du bâtiment et des Travaux publics de Vaucluse a organisé un webinaire avec Jacques Bompard, président de la Communauté de communes du pays réuni d'Orange. Objectif ? Faire un tour d'horizon des opérations BTP en cours et à venir et sensibiliser les élus sur l'urgence de démarrer les projets de chantiers.**

Christian Pons, président de la Fédé BTP 84, entouré de ses vice-présidents dont Daniel Léonard en charge de la branche des Travaux publics, continue son Tour de Vaucluse auprès des élus, invitant Jacques Bompard, en sa qualité de Président de la Communauté de communes du pays réuni d'Orange, à dresser les chantiers à venir.

## Aujourd'hui

Le président de la fédération a tout d'abord expliqué être en butte à beaucoup de dysfonctionnements : «En ce moment les entreprises sont très préoccupées par les marchés et connaissent de nombreux dysfonctionnements, notamment avec l'administration, pour la mise en route des chantiers, il était donc important que nous fassions un tour d'horizon des présidents de communautés de communes pour toucher tous les élus.» Ce webinaire marquait, pour autant, la fin du tour du département débuté en septembre 2020. «Nous avons fait des propositions aux élus leur démontrant l'urgence de rétablir l'économie de notre pays à un niveau suffisant,» a témoigné Christian Pons.

## Où en est-on ?

La fédération du bâtiment et des travaux publics rassemble 400 entreprises adhérentes sur les 2 000 existant dans le département, soient plus de 6 000 salariés sur les 13 000 que compte le Vaucluse. La commande publique, dans le BTP connaît une part importante représentant près de 50% du volume d'activité. «L'année dernière était année d'élection, -Ndlr : maintenant les futurs chantiers en stand by- a souligné Christian Pons, puis la Covid 19 a occasionné une baisse majeure des chantiers inscrits dans les carnets de commande. Depuis la fin de l'année dernière et jusqu'à aujourd'hui l'inquiétude est grandissante car tous les indicateurs pointent de nouvelles baisses d'appels d'offres, ainsi, d'une situation stagnante voire dégradée depuis juin 2020, nous assistons à un fléchissement des procédures de démarrage des chantiers, ce que d'ailleurs révèlent nos enquêtes internes.»

## Plus précisément

L'interprofessionnelle a donc envoyé en septembre, octobre, décembre 2020 puis en janvier et mars des questionnaires à ses adhérents pour un 'retour de terrain'. Les enquêtes adressées aux adhérents, sur les

Ecrit par le 5 juillet 2024

appels d'offres, sont perçus par eux comme insuffisants à 73% avec, cependant, un maintien des consultations soutenu par les maîtres d'ouvrages issus du privé à 41%, du Conseil départemental à 35% et des bailleurs sociaux à 24%, les maîtres d'ouvrages du secteur public étant les plus absents des consultations. Enfin, les adhérents jugent les niveaux de prix des marchés attribués bas à 94%.

Le bâtiment peine à 'sortir' ses chantiers, en cause ? le retard de traitement administratif des dossiers

## Conjoncture

Au chapitre de la conjoncture, si 28% des adhérents la ressentent comme dégradée, 72% y lisent une évolution encourageante tout comme pour l'emploi à 74%, même chose du côté de la trésorerie ou 83% consentent y voir une légère amélioration cependant gravement minorée par une involution des prix pratiqués perçue par 62% comme dégradée et moyenne à 38%. De fait 87% des adhérents ont repris leur effectif en CDD et CDI (Contrat à durée déterminée et indéterminée), cependant 54% n'ont pas eu recours aux intérimaires. Les problèmes résiduels dus à la Covid restent rémanents pour 62% des professionnels, impactant de plein fouet un carnet de commande qui ne se remplit pas. «La situation reste fragile, entame Christian Pons. Les entreprises ont besoin de retrouver de l'activité et du chiffre d'affaires pour rembourser les prêts garantis par l'Etat, les charges, alors même que les trésoreries ont été asséchées... ça va être compliqué.»

## Du côté de chez Jacques Bompard

«Nous avons constaté, les deux premiers mois, un ralentissement de l'activité des entreprises, se souvient Jacques Bompard, puis elles ont fait leur travail. Nous avons voté, comme tous les ans, le budget en avril a assuré le président de la CCPRO, énumérant les opérations sans toutefois les chiffrer. A ses côtés Béatrice Benod, directrice de la commande publique, a assuré que «de nombreux chantiers seraient lancés très prochainement ainsi qu'en septembre».

## Les prochains chantiers

Il a été évoqué de nombreux travaux de voirie, la construction d'un groupe scolaire, des travaux pour le groupe scolaire maternelle et élémentaire Castel, la réhabilitation de commerces de centre-ville d'Orange, la réhabilitation du gymnase Argensol, la réhabilitation et la création des Archives municipales à l'Hôtel Dieu, des travaux d'étanchéité pour la médiathèque, la construction d'un boulodrome, la réhabilitation de la ferme du Grenouillet et la création d'un parking, la réhabilitation du Palais des sports ainsi que de la salle de spectacle, la rénovation et l'extension d'un bâtiment à Taillefert, la construction d'un bâtiment technique pour le cimetière, des travaux d'aménagement du parvis pour le centre funéraire et la réorganisation intérieure du crématorium. En tout 13 chantiers sont prévus en 2021 et déjà 5 en 2022. »



Ecrit par le 5 juillet 2024

## Quid du plan de relance du gouvernement ?

Christian Pons a ensuite requis l'expérience de Jacques Bompard sur l'utilisation du Plan de relance du Gouvernement à propos de projets locaux prêts à démarrer, ainsi que sur l'utilisation de la dotation de soutien à l'investissement local ainsi que la Dotation d'équipements des territoires ruraux (DETR).

« Nous avons fait toutes les demandes possibles et imaginables mais n'avons, à ce jour, pas reçu de réponse. Je crains que l'argent n'aille plus aux banques qu'aux élus locaux que nous sommes. Lorsque j'ai été élu, la déviation d'Orange avait été inaugurée 3 à 4 ans auparavant alors qu'elle n'est toujours pas là. Aujourd'hui on me promet la réalisation du tiers de la déviation sans s'engager sur plus. Pourtant il s'agit d'anciens dossiers. Ce qui sortira et dont on est sûrs ? La réhabilitation de la Cité de l'Aygues, » (Ndlr : constituée de 18 barres de logements sociaux, de 262 logements dont 100 sont actuellement murés d'une cité construite en 1973).

Le démarrage des chantiers NPNRU des grandes villes de Vaucluse est très attendu

## Les difficultés rencontrées

« Nous faisons face depuis des mois à la situation et nous comptons sur nos élus pour nous soutenir, martèle Christian Pons. Les fonctionnaires qui les entourent font de leur mieux, notamment les personnels des services techniques. Notre préoccupation ? Faire la jonction entre aujourd'hui et une activité normale, car nous ne sommes pas encore sortis de la crise sanitaire. Également nous ne nous attendions pas à la hausse du coût des matériaux de construction, voire aux pénuries que nous commençons à connaître notamment avec les métaux : l'étain, le cuivre, l'aluminium, le minerai de fer pour la fabrication d'acier pour la construction, sans parler du bois, des isolants... »

## En résumé

« Les déclarations de Jacques Bompard évoquent plus une reprise pour les Travaux publics et un peu moins pour le bâtiment tandis que les Communautés de communes se penchent sur les équipements publics et la voirie », a synthétisé Christian Pons. « Il y a plus d'études de prix mais pas beaucoup de suites données, » a relevé Diego Boluda, vice-président de la branche second œuvre. Pour tous, la vraie dynamique viendra d'Avignon avec le démarrage du NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain). « Nous manquons de main d'œuvre, a relevé Daniel Léonard, vice-président TP, nous recherchons des intérimaires qualifiés qu'hélas nous ne trouvons pas. »

## Identifier les freins pour les éradiquer

Le Bâtiment et les travaux publics comptent particulièrement sur les NPNRU intervenant sur les grands bassins de vie du Vaucluse. Cependant le dispositif semble connaître des difficultés à démarrer. La mission du président de la fédé du BTP ? Dégripper les rouages de délivrance d'autorisation d'urbanisme, renouer le dialogue avec les ABF (Architectes des bâtiments de France) qui grimacent, notamment, à l'idée d'ITE (isolation thermique extérieure) des bâtiments sociaux en pierre du XXe siècle situés sur la Rocade Charles de Gaulle à Avignon... Le propos ? Tenir jusqu'à ce que l'activité redevienne normale.»

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



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

Ecrit par le 5 juillet 2024

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 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 Cauquièrre' 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 ».



Ecrit par le 5 juillet 2024

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**

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

Écrit par le 5 juillet 2024

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, 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.»

---

## Le Grand Avignon désigné lauréat de l'appel à projets 'Quartiers fertiles'

Ecrit par le 5 juillet 2024



**Lancé par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), baptisé 'Quartiers fertiles', l'appel à projets vise à développer l'agriculture urbaine dans les quartiers en renouvellement urbain.**

En janvier 2020, l'ANRU lançait un Appel à Projets intitulé 'Quartiers Fertiles' afin de favoriser le développement de l'agriculture urbaine dans les quartiers. Parmi les 450 quartiers prioritaires concernés en France par le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les quartiers Nord-Est, Sud et Saint-Chamand d'Avignon pour lesquels Grand Avignon a déposé un dossier de candidature autour d'une démarche collaborative.

Accompagnée des associations 'les Jeunes Pousses' et 'la Cité de l'agriculture', une équipe projet pluridisciplinaire s'est alors constituée avec des services de l'agglomération, de la Ville d'Avignon, du département et de l'Etat. Des questionnaires en ligne ont été envoyés aux associations de quartiers, centres sociaux, conseillers citoyens et habitants.

Déposé en juin 2020, le dossier a été lauréat le 7 décembre dernier. Cette année verra donc la mise en œuvre de ces projets d'agriculture urbaine dans les quartiers des Olivades, de la Grange d'Orel et à Monclar, où la ferme urbaine 'le Tipi' a déjà ouvert ses portes en septembre 2020.



# Avignon : une réunion publique sur le projet de renouvellement urbain des quartiers Nord-Est



**Jeudi 8 octobre, le [Grand Avignon](#) et la [Ville d'Avignon](#) organisent une réunion publique sur Le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) afin d'informer les 4 960 habitants des quartiers Nord-Est de l'avancement du projet.**

Impulsé par le Gouvernement et porté par l'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU), le NPNRU a pour objectif d'améliorer le cadre de vie en désenclavant les quartiers de la ville afin de permettre une meilleure connexion aux espaces urbains tout en favorisant la mixité sociale.

Sur Avignon, les quartiers Sud (17 770 habitants), Saint-Chamand (2 610 habitants) et Nord-Est (4 960 habitants) ont été sélectionnés parmi 400 quartiers en France pour bénéficier du NPNRU. Réalisés d'ici 2030, les travaux porteront sur les logements, les commerces, les équipements, les espaces publics ou

Ecrit par le 5 juillet 2024

encore les plans de circulation. En 2018, le projet a fait l'objet d'un avis positif de la part de l'ANRU qui lui a attribué une subvention d'un montant de 115 millions d'euros.

Pour faciliter la compréhension et l'appropriation du projet par les habitants, le Grand Avignon et les maîtres d'ouvrage (la ville d'Avignon et les bailleurs sociaux) souhaitent donner une information régulière. C'est dans ce cadre que sera organisée cette première réunion à destination des résidents des quartiers Nord-Est, soit Reine-Jeanne, Grange d'Orel, Neuf Peyres et Saint-Jean. Plusieurs réunions publiques, ateliers, balades urbaines et visites de chantier sont programmés tout au long du projet.

**Jeudi 8 octobre. 18h30. Mairie Nord - salle polyvalente. 34 Avenue Jean Boccace. Avignon.**