

Monteux : la résidence Hibiscus (Grand Delta Habitat), intégrant un espace intergénérationnel d'entraide et de rencontre

75 logements collectifs dont 20 dédiés aux seniors et 15 maisons en duplex groupées

Architecte : Jérôme Siame

Mme J.V. : « Habitant précédemment dans le centre du village, j'apprécie tout particulièrement mon logement en rez-de-chaussée, dont la pièce de séjour est orientée au sud. Cette exposition favorable et la présence d'un logement au-dessus du mien limitent les déperditions thermiques : ainsi, ma note de chauffage est particulièrement réduite ; de plus, je me rends au village à pied réalisant ainsi de véritables économies. »



Cette résidence importante se répartit sur plusieurs bâtiments d'habitat collectif et individuel groupé permettant de répondre à des besoins différenciés tout en assurant une mixité des populations. L'ensemble comprend 15 logements en accession sociale, des logements locatifs familiaux et un bâtiment dédié aux personnes âgées d'une vingtaine de logements comprenant une salle commune favorisant les échanges entre les générations. Tous disposent de jardins privatifs ou de terrasses, tandis que l'eau chaude sanitaire est en partie fournie par l'énergie solaire.



Apt : la résidence Elzéard (Mistral Habitat), où les anciens rencontrent les tout-petits

33 logements collectifs

Architectes : Béatrice Douine, Jacques Prunis (Permis d'architecture)



Cette résidence comprend studios et T2 adaptés pour les jeunes, les seniors et les personnes handicapées. Le centre médical et la crèche intercommunale de 40 places installés en rez-de-chaussée offrent des lieux de rencontre entre résidents et usagers. Cette résidence est très appréciée pour sa localisation à proximité du jardin public, du centre-ville et de ses services.



Le logement locatif social d'aujourd'hui vise à répondre aux besoins de la société de demain

Dans les années à venir, on assistera à la poursuite ou à l'accélération du vieillissement de la population, des mutations professionnelles, de la mobilité des étudiants et des jeunes travailleurs ainsi que de la recomposition des ménages. La capacité d'une commune à offrir à tous ses habitants un parcours

résidentiel adapté aux différentes étapes de la vie constitue un atout majeur pour son développement. De par son public large (80 % des ménages de Vaucluse) et la qualité de son bâti, le logement locatif abordable participe indéniablement de l'attractivité et du dynamisme économique des territoires.



Plan départemental de l'habitat du Vaucluse 2016 - 2022
Pour un logement locatif abordable en Vaucluse

Document téléchargeable sur le site internet du Conseil départemental de Vaucluse :
www.vaucluse.fr

Rédaction : CAUE 84 / AR Him PACA & Corse
Maquette et photos : CAUE 84



Plan départemental de l'habitat du Vaucluse 2016 - 2022

Le logement locatif abordable, une solution pour vos administrés



Maurice CHABERT
Président du Conseil
départemental de
Vaucluse



Bertrand GAUME
Préfet de Vaucluse

Le logement constitue un besoin essentiel pour la population. Le « logement collectif abordable » est une réponse de la collectivité pour s'assurer que le plus grand nombre dispose d'une offre de logement en adéquation avec ses ressources. A visée sociale, le logement locatif abordable propose ainsi des loyers attractifs et des charges raisonnables favorisant le pouvoir d'achat de ses locataires. L'économie que ces derniers réalisent est estimée à 261 € par mois en moyenne nationale (source INSEE). Le logement locatif abordable bénéficie, de plus, directement à la population locale : la plus grande partie des ménages de Vaucluse (quatre sur cinq) a des revenus permettant d'en bénéficier, qu'ils soient salariés, en recherche d'emploi, retraités, jeunes couples, familles, célibataires... Par ailleurs, deux ménages demandeurs sur trois accèdent à un logement locatif abordable dans leur commune. Bénéficiant d'aides publiques, les bailleurs sociaux s'engagent sur la qualité de leurs logements (bâti, conception architecturale, attractivité...). La recherche d'une bonne intégration des projets dans leur environnement est une préoccupation constante. Tout nouveau projet est ainsi le résultat d'un partenariat resserré avec les collectivités locales concernées. Voici, à travers quelques exemples, l'illustration de la qualité des programmes de logements locatifs abordables mis en place ces dernières années.

Des résidences de qualité adaptées à la demande locale

Faucon : la résidence de la Tour (Mistral Habitat), une intégration réussie dans le respect de la tradition villageoise

5 logements collectifs

Architectes : Frédéric Chabert, Christian Mendez



Cette opération de logement locatif abordable au cœur de Faucon a permis de répondre à la demande en logements locatifs de la population locale tout en contribuant au renouveau de la vie du village historique. Dans le cadre du dialogue avec la commune, l'opération s'est portée sur la reconstruction de deux petits immeubles respectant parfaitement la silhouette du village et certifiés pour leur conception économe en charges.



Vedène : les Jardins d'Antoine (Famille & Provence), une réponse aux besoins des salariés et des familles avec enfants

25 logements collectifs

Maitre d'ouvrage : Amétis / Architecte : Matthieu Poitevin
(Agence Caractère spécial)

L'opérateur s'est attaché à proposer des appartements lumineux à double exposition, avec balcons spacieux et vue dégagée depuis les pièces de séjour. A la livraison, 60 % des entrants étaient des salariés et des familles avec enfants. La proximité d'un square et d'une aire de jeux favorise le « vivre ensemble ».



..... Aubignan : le hameau Saint-Pierre (Grand Delta Habitat), des constructions respectueuses de l'environnement au service du confort de vie

32 logements individuels groupés

Architectes : Agence Quaillemonde



M. X.C. : « Ma compagne (25 ans) et moi-même (24 ans) sommes en contrat de professionnalisation. Arrivés dans la région il y a moins d'un an, nous sommes heureux de quitter notre appartement de l'intra-muros d'Avignon, pour nous installer dans un nouveau logement disposant d'une pièce en plus, avec une économie de loyer mensuel de 50 €. »

Afin de s'intégrer dans le quartier résidentiel où il est implanté, ce programme a porté sur des logements individuels dont la conception bioclimatique répond à la norme « Bâtiment basse consommation ». Cette démarche résolument tournée vers la recherche d'une qualité environnementale tire parti de l'énergie solaire qui permet de réduire les charges des locataires. La végétation généreuse participe à cette démarche.

M. R.M. : « Ma femme et moi, habitons à quelques centaines de mètres d'ici ; la naissance de notre troisième enfant, il y a 6 mois, nous a incité à rechercher l'attribution d'un logement disposant d'un jardin, dont nos enfants de 10 et 14 ans pourront aussi profiter. Depuis notre installation, les rosiers ont poussé, c'est magnifique ! »



..... Bédarrides : les Dentelles (Mistral Habitat), une résidence à l'élégance épurée

18 logements collectifs

Architecte : Joseph Escriba



Au sommet de la colline de Montréal, l'architecture de cette opération affirme élégance, modernité et sobriété : larges casquettes et profondes terrasses protègent les logements des ardeurs du soleil estival, tandis que chaque appartement dispose d'une loggia ou d'un jardin privatif. Cette résidence dispose d'un accès sécurisé.

Mme B.L. : « Mon mari, moi-même et nos enfants de 10 et 14 ans résidions jusqu'en février 2017 route de Montfavet, dans un appartement de taille insuffisante. Etant salariée d'une entreprise du Pontet, j'ai pu bénéficier, grâce à Action Logement, de l'attribution d'un logement spacieux comportant trois chambres. »

Bédoin : la Carita (Grand Delta Habitat), une résidence affirmant son originalité

20 logements semi-collectifs

Architecte : Brigitte Galloni



Pour apporter une réponse aux besoins en logement abordable des habitants de la commune tout en tenant compte des contraintes foncières, le bailleur a proposé une réinterprétation contemporaine des cités jardins qui permet de combiner un cadre de vie agréable (chaque logement dispose d'un jardin ou d'une vaste terrasse sous pergola) et une relative densité bâtie à travers des maisons individuelles groupées.



Vedène : la résidence Marius-Jouveau (Grand Avignon Résidences), des logements collectifs modernes intégrés au tissu urbain.

12 logements collectifs

Architecte : BA Architecture



Mme S.D. : « Elevant seule mes enfants de 14 et 15 ans, j'ai pu, en tant que salariée, accéder à un logement plus abordable que dans le privé où je résidais auparavant : j'économise 274 € de loyer mensuel, auxquels s'ajoutent une majoration de l'allocation logement et une économie de chauffage, ma résidence livrée en 2014 offrant un bon niveau de performance énergétique. »

Un petit immeuble d'habitat collectif à l'architecture sobre, pensé tout particulièrement pour les personnes souhaitant bénéficier de la proximité des services du centre de Vedène, notamment de l'école primaire voisine. Ces logements abordables économes permettent à des ménages aux revenus modestes de se loger à proximité d'Avignon dans un environnement de qualité.

Carpentras : l'îlot Vigne (Grand Avignon Résidences), une réhabilitation qui valorise le patrimoine du centre historique

8 logements collectifs

Architectes : Olivier Foulquier (mandataire), Olivier Cadart



Cette opération sur 5 immeubles participe à la réhabilitation du centre ancien de Carpentras afin de lui redonner une attractivité nouvelle. Elle permet de créer une mixité fonctionnelle avec 8 logements (dont 2 T2 convenant aux jeunes et 2 T5 pour les grandes familles) et 5 commerces en rez-de-chaussée.

Accessibles par une remarquable porte ouvragée d'un hôtel du XVIIIe siècle, les logements sont dotés de terrasses donnant sur une cour intérieure. Côté rue, les façades et leurs décors en relief ont été restaurés selon les techniques traditionnelles suivant les prescriptions réglementaires du centre de Carpentras.

