

Visite du patrimoine

2 OCTOBRE 2025

**Sorgues, Bédarrides, Entraigues sur la
Sorgues, Carpentras, Monteux,
Pernes les Fontaines,
Saint Saturnin les Avignon**



- 04** **La Farigoule - Sorgues**
Accueil café
Découverte de la résidence et visite d'un logement
- 06** **Chaffunes - Sorgues**
Découverte de la résidence
- 08** **Le Village - Bédarrides**
Découverte de la résidence et visite d'un logement
- 11** **Les Peyssonnières - Entraigues sur la Sorgue**
Découverte de la résidence et visite d'un logement
- 14** **Saint Hilaire - Monteux**
Découverte de la résidence et visite d'un logement
- 16** **Les Amandiers - Carpentras**
Découverte de la résidence et visite d'un logement
- Déjeuner**
- 18** **Les Eglantines - Pernes les Fontaines**
Découverte de la résidence et visite d'un logement
- 21** **Les Cros - Saint Saturnin les Avignon**
Découverte de la résidence et visite d'un logement

LA FARIGOULE

1 à 7 rue Louis Dacquin 84700 SORGUES



Située au cœur du quartier prioritaire, au nord-ouest du centre-ville de Sorgues, la résidence bénéficie d'un environnement de proximité avec commerces, établissements scolaires et infrastructures sportives accessibles immédiatement.

Acquise auprès de CDC Habitat, et en gestion depuis le 1^{er} janvier 2025, regroupe 55 logements collectifs répartis en deux bâtiments en R+2 et R+3 comprenant au total 7 entrées. Chaque appartement dispose d'un balcon, et ceux du rez-de-chaussée s'ouvrent sur des jardins privatifs. L'ensemble, entièrement clos, est sécurisé par un digicode et huit portails piétons.

La résidence comprend également :

- 55 places de stationnement aériennes numérotées, équipées de dispositifs stop-park,
- deux locaux professionnels :
 - un appartement T2 (logement n°41) destiné à l'installation d'un cabinet médical,
 - un local attribué à une association municipale, situé dans le bâtiment A, accessible par une entrée indépendante.

Les DPE, réalisés en novembre 2023, classent les logements entre B et D.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont individualisés :

- chauffage par panneaux rayonnants électriques,
- eau chaude sanitaire produite par ballon électrique vertical à accumulation.

Prix d'achat : 5 614 715 €

Financement :

- **4 772 508 € emprunt Prêt Transfert de Patrimoine CDC**
- **842 207 € de fonds propres**

LES TRAVAUX À PRÉVOIR :

- **Parties communes :**
 - Balcons et étanchéité : reprise complète
 - Escaliers : reprise des plinthes
 - Façades : traitement des zones de décollement d'enduit
 - Toiture : remplacement des pergolas en lames alu (12)
 - Clôtures de jardin : ajout de lames occultantes (11 logements)
 - Vidéosurveillance : rénovation du système existant

- **Parties privatives :**
 - Remplacement de 40 ballons de production d'eau chaude sanitaire
 - Changement de 27 placards
 - Interventions diverses dans les logements

COÛT ESTIMÉ DES TRAVAUX

| | |
|--------------------------|--------------|
| • Travaux de sécurité | 69 000 € |
| • Travaux d'amélioration | 171 650 € |
| • Total | 240 650 € HT |

Soit près de
4 500 € HT/logement



| TYPLOGIES | SURFACES MOYENNES | LOYERS & CHARGES |
|-----------|-------------------|----------------------------------|
| 1 T1 | 42 m ² | de 360€ + 33 € de charges |
| 7 T2 | 55 m ² | de 452 à 485 € + 40 € de charges |
| 26 T3 | 69 m ² | de 477 à 549 € + 52 € de charges |
| 18 T4 | 81 m ² | de 533 à 646 € + 60 € de charges |
| 3 T5 | 99 m ² | de 617 à 700 € + 68 € de charges |

LES CHAFFUNES 1 & 2

Allée Pablo Neruda, Allée Frédéric Mistral, Cours Fernand Léger, rue Henri Marisse 84700 Sorgues



La résidence Les Chaffunes 1, construite en 1981, située au nord-ouest du centre-ville de Sorgues, regroupe 201 logements collectifs. Elle dispose également d'un commerce de 174 m² actuellement loué à la Ville, de 2 locaux administratifs ainsi que des caves.

Chaque logement est équipé d'un chauffage individuel au gaz. Les diagnostics de performance énergétique (DPE) classent la résidence en catégorie D.

Dans le cadre du PPT 2025, il est prévu de fermer les garde corps des balcons.

Plus récente, la résidence Les Chaffunes 2, livrée en 2016, se compose de 4 logements individuels. Chaque logement bénéficie d'un garage privatif et d'une place de stationnement complémentaire. Équipés d'un chauffage individuel au gaz, ces logements profitent d'une conception moderne et performante, leur permettant d'atteindre un DPE classé A.

CHAFFUNES 1



TYPLOGIES

18 T1
54 T2
53 T3
62 T4
12 T5
1 T6



SURFACES MOYENNES

33 m²
50 m²
72 m²
83 m²
100 m²
115 m²



LOYERS & CHARGES

de 170 à 293 + de 63 à 93 € de charges
de 283 à 373€ + de 80 à 110 € de charges
de 335 à 470 € + de 97 à 132 € de charges
de 383 à 530 € + de 98 à 132 € de charges
de 450 à 586 € + de 118 à 150 € de charges
645 € + 165 € de charges

CHAFFUNES 2



TYPLOGIES

3 T4
1 T5



SURFACES MOYENNES

85 m²
95 m²



LOYERS & CHARGES

de 593 à 787 € + 56 € de charges
580 € + 60 € de charges



LE VILLAGE

2 Rue de la Paix 84370 Bédarrides



Construite en 1955, la résidence se compose de 35 logements collectifs répartis dans 2 bâtiments en R + 2.

Afin d'améliorer le confort des habitants et de valoriser le patrimoine existant, une réhabilitation complète a été menée en milieu occupé, garantissant aux résidents de pouvoir continuer à vivre dans leur logement durant toute la durée des travaux.

Tout au long du projet, une attention particulière a été portée à la concertation avec les locataires par des réunions d'information et d'échanges qui ont permis de présenter les différentes étapes des travaux, de répondre aux questions et d'associer les habitants à la transformation de leur cadre de vie.

Cette réhabilitation s'est accompagnée d'une augmentation des loyers à hauteur de 10 %.

AMÉLIORATION THERMIQUE :

- Isolation + étanchéité des toits terrasse
- Une trappe d'accès en toiture par bâtiment + points d'ancrage
- Isolation par l'extérieur des façades
- Remplacement ponctuel des radiateurs et désembouage

AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE :

• LES PARTIES COMMUNES

- Remplacement des portes d'accès aux caves et locaux vélos
- Remplacement de toutes les persiennes
- Création d'un système de ventilations basse pression
- Rénovation des halls d'entrée et des montés d'escaliers : création de faux plafonds, remise en peinture, carrelage, faïence
- Adaptation PMR des luminaires (escaliers, paliers, halls)
- Remise en peinture des escaliers et des paliers
- Installation d'antenne collective satellite 3 têtes
- Remplacement des colonnes d'eau potable
- Mise en sécurité électrique des parties communes

• LES LOGEMENTS

- Réfection complète des cuisines, wc et des salles de bains : remplacement des équipements sanitaires, faïences, sols souples, peinture
- Pose d'un nouveau sol souple dans les logements
- Mise en sécurité électriques des logements
- Remplacement des garde-corps

Début des travaux : février 2023

Fin des travaux : janvier 2024

Avant travaux, l'étiquette DPE (Diagnostic de performance énergétique) était en E et après travaux, l'étiquette DPE est désormais en C.

La consommation s'élève à 123 KWh /m² par an, soit 112 KWh /m² par an d'économie, soit environ 33 € d'économie mensuelle.

COÛT DES TRAVAUX : 1 843 688 € HT

**Soit plus de
50 000 € HT/logement**

Prêts contractés auprès de la Banque des Territoires

Les logements



TYPOLOGIES

35 T3



SURFACES MOYENNES

de 84 à 90 m²



LOYERS & CHARGES

de 295 à 458 € + 48 € de charges



Avant / Après

LES PEYSSONNIÈRES

43 Rue des Peyssonnières 84320 Entraigues sur la Sorgue



Réhabilitation thermique d'une résidence datant de 1965.

La résidence se compose de 3 bâtiments en R+2 regroupant 38 logements collectifs répartis sur 7 entrées distinctes.

L'objectif principal de cette réhabilitation est d'améliorer les performances thermiques et énergétiques du site, initialement classé en étiquette énergétique E, afin de réduire significativement les consommations d'énergie, d'améliorer le confort des habitants.

Cette réhabilitation s'est accompagnée d'une augmentation des loyers à hauteur de 10 %.

AMÉLIORATION THERMIQUE :

- Isolation thermique des façades par l'extérieur
- Etanchéité des toitures terrasses et isolation des toitures terrasses + protection collectives

AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE :

• LES PARTIES COMMUNES

- Réfection peinture des persiennes métalliques
- Remplacement des garde-corps
- Création d'un système de ventilation basse pression
- Rénovation des parties communes, carrelage, faïences, peinture, boîte au lettre
- Installation d'antenne collective satellite 3 têtes
- Réfection des colonnes de chutes EU/EV encoffrées
- Mise en sécurité électriques des parties communes

• LES LOGEMENTS

- Réfection complète des sols des logements
- Réfection des sols, peintures et faïences des cuisines et salles de bains
- Remplacement des équipements sanitaires (évier, baignoire, lavabo, wc)
- Mise en sécurité électrique

Début des travaux : mars 2023

Livraison : avril 2025

Avant travaux, l'étiquette DPE (Diagnostic de performance énergétique) était en E et après travaux, l'étiquette DPE est désormais en C soit une moyenne de 206 KWh /m² par an d'économie pour l'ensemble résidentiel.

COÛT DES TRAVAUX : 1 683 105 € HT

Soit près de 45 000 € HT/logement

Prêts contractés auprès de la Banque des Territoires

Les logements



TYPOLOGIES

5 T2
15 T3
10 T4
8 T5



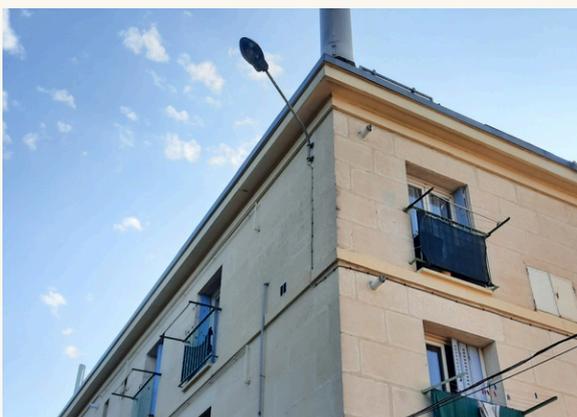
SURFACES MOYENNES

de 41 à 56 m²
de 54 à 58 m²
70 m²
85 m²



LOYERS & CHARGES

de 328 à 442 €+ 45€ de charges
de 415 à 548€ + 54 € de charges
de 465 à 657 € + 62 € de charges
de 548 à 669 € + 72 € de charges



Avant / Après





Livrée le 30 avril dernier, cette nouvelle résidence, acquise en VEFA auprès du promoteur MAP, s'inscrit dans un environnement paisible, entouré de terres agricoles, de champs et de vignobles. Idéalement située, elle se trouve à seulement 5 minutes en voiture du centre-ville de Monteux, 10 minutes à vélo et 20 à 25 minutes à pied. Elle bénéficie par ailleurs d'un réseau de transports en commun qui facilite les déplacements quotidiens.

Une résidence moderne et conviviale

La résidence propose 14 logements modernes et chaleureux, du T2 au T4, pensés pour répondre à tous les styles de vie.

- Les T2 offrent des espaces lumineux avec cuisine ouverte, prolongés par un balcon.
- Les T3 et T4 prennent la forme de véritables petites maisons, avec jardin privatif, idéales pour une vie conviviale et familiale dans un cadre verdoyant.

Au total, ce sont 10 logements individuels et 4 logements superposés qui composent ce projet à l'architecture soignée, mêlant confort et qualité de vie.

Un parking de 30 places vient compléter la résidence pour simplifier le stationnement des résidents et de leurs invités.

Chauffage par pompes à chaleur, chauffe-eau thermodynamique et sèche-serviette garantissent confort au quotidien et efficacité énergétique.

Logement en RT 2012, Etiquette A et label NF HABITAT.



TYPOLOGIES

4 T2
6 T3
4 T4



SURFACES MOYENNES

48 m²
75 m²
92 m²



LOYERS & CHARGES

de 324 à 453 + 41 € de charges
de 434 à 501€ + 51 € de charges
de 526 à 617 € + 57 € de charges

LE PRIX DE REVIENT PRÉVISIONNEL DE LA RÉSIDENCE S'ÉLÈVE À 2 516 350 €

Prêts contractés :

- Banque des Territoires 2 193 437 €
- Action Logement 133 000 €

Subventions :

- Etat 47 500 €

Fonds propres : 142 413 €

Prêts garantis par la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat et par le Département.

LES AMANDIERS

106 rue Charles de Foucauld 84200 Carpentras



La résidence Les Amandiers, construite en 1962, se situe à l'entrée nord de Carpentras, au cœur d'un Quartier Prioritaire de la Ville. Elle se compose de 11 bâtiments allant du R+2 au R+4.

À l'origine, le site comptait 302 logements. Suite à la rétrocession d'une partie du foncier à la Ville et à la démolition, en 2019, du bâtiment A2, qui abritait 16 logements, la résidence comprend aujourd'hui 285 logements.

La réhabilitation constitue une étape essentielle pour redonner à la résidence une nouvelle dynamique, en améliorant la qualité de vie des habitants, en modernisant les équipements et en renforçant la performance énergétique.

Cette intervention vise à valoriser durablement le patrimoine bâti, tout en accompagnant l'évolution des usages et des attentes des locataires.

Sur le plan énergétique, la résidence est aujourd'hui classée en étiquette E. L'objectif, à l'issue des travaux, est d'atteindre une étiquette B, traduisant une réduction significative des consommations d'énergie et un confort thermique nettement amélioré pour les occupants.

Cette réhabilitation s'accompagne d'une évolution des loyers, ajustés dans la limite des plafonds réglementaires.

Avant / Après



• LES PARTIES COMMUNES

- Mise en sécurité électrique
- Réfection étanchéité
- Isolation thermique des planchers bas
- Remplacement des trappes de désenfumages
- Réfection halls et cages d'escalier (peintures-carrelage-faïence-boîtes aux lettres)
- Remplacement réseaux EU-EV-EP

• LES LOGEMENTS

- Mise en sécurité électrique
- Réfection des pièces humides (sol-peinture-équipements)
- Remplacement des chaudières
- Remplacement des portes palières
- Création d'une VMC
- Mise en conformité du réseau de gaz avec remplacement des un robinet de sécurité à obturation automatique (ROAI et fourniture flexible de raccordement

Début des travaux : février 2024

Fin prévisionnelle des travaux : février 2026

COÛT DES TRAVAUX : 12 648 221 €

Soit près de 45 000 € HT/logement

Prêts contractés :

Banque des territoires 9 006 221 €

Subventions :

- Département 84 286 000 €

Fonds propres : 3 356 000 €



TYOLOGIES

16 T2
117 T3
114 T4
38 T5



SURFACES MOYENNES

47 m²
72 m²
83 m²
95 m²



LOYERS & CHARGES

de 233 à 247 + 65 € de charges
de 315 à 330 € + 81 € de charges
de 354 à 380 € + 90 € de charges
de 400 à 422 € + 100 € de charges

LES EGLANTINES

44 Traverse de l'Audifrette 84210 Pernes les Fontaines



Livrée fin novembre 2024, la résidence Les Eglantines, est située à la sortie du village, à 5 minutes à pied du centre du village et de toutes les commodités nécessaires au quotidien.

Un mur en pierre en façade rue a été conservé, en écho aux codes architecturaux locaux, mettant en valeur les matériaux traditionnels et l'identité du territoire.

Le programme se compose de 11 villas accolées :

- 2 villas T3 de plain-pied,
- 9 villas T4 en duplex.

Chaque logement bénéficie d'un jardin privatif, offrant un cadre de vie agréable et convivial.

La résidence dispose également de 6 garages fermés, dont 1 réservé aux personnes à mobilité réduite, et 16 places de stationnement extérieures dont 3 réservées aux personnes à mobilité réduite.



Des espaces verts adaptés au climat

Un point fort de l'opération réside dans l'intervention d'un paysagiste pour concevoir les espaces verts. La sélection d'essences locales, résistantes aux fortes chaleurs et économes en eau, contribue à réduire les îlots de chaleurs.

Des logements traversants et lumineux

Les 11 villas sont toutes traversantes, favorisant une luminosité naturelle optimale et une ventilation efficace. Chaque logement s'ouvre sur un espace extérieur privatif avec terrasse, véritable prolongement du séjour vers le jardin.

Des logements économes et respectueux de l'environnement

Les logements sont équipés d'un système de chauffage performant combinant une pompe à chaleur dans l'espace de vie et la chambre principale, ainsi que des panneaux rayonnants pour les autres chambres.

Dans les salles de bain et salles d'eau, un sèche-serviettes électrique est installé pour garantir un confort optimal. La production d'eau chaude sanitaire est assurée par des chauffe-eau thermodynamiques, une solution à la fois économique et respectueuse de l'environnement.

La résidence répond à la norme RT 2012 avec un classement énergétique des logements en A et a obtenu la labellisation Promotelec Mention Habitat Respectueux de l'Environnement.



TYPOLOGIES

2 T3
9 T4



SURFACES MOYENNES

63 m²
80 m²



LOYERS & CHARGES

de 374 à 420 € + 55 € de charges
de 497 à 807 € + 80 € de charges

Stationnement : 15 €/mois
Garage : 40 €/mois
Jardin : 20 €/mois

LE PRIX DE REVIENT PRÉVISIONNEL DE LA RÉSIDENCE S'ÉLÈVE À 2 597 445€

Prêts contractés :

- Banque des Territoires1 962 862 €

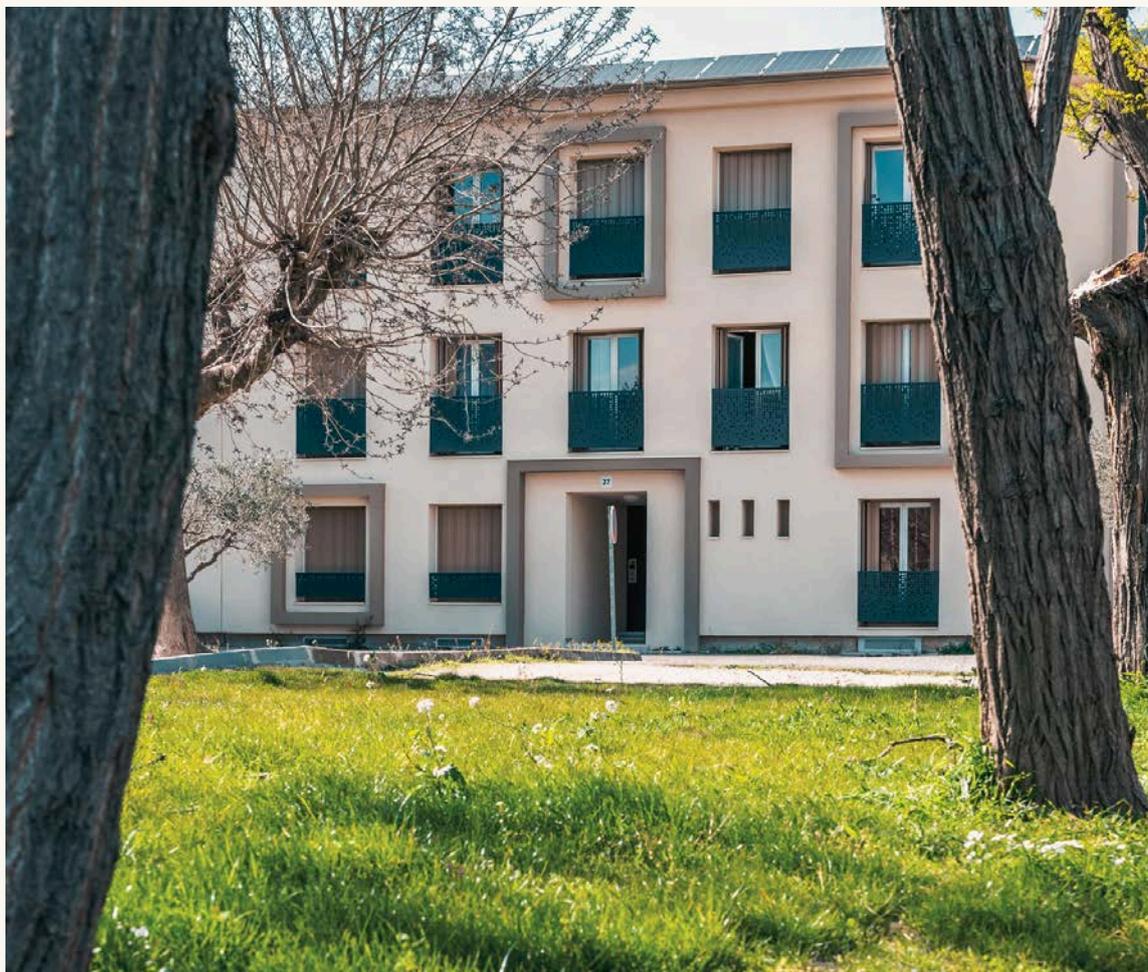
Subventions :

- Etat 36 000 €
- Département 24 000 €

Fonds propres :

..... 574 583 €

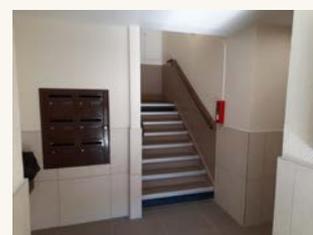
Prêts garantis par la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat et par le Département.



Réhabilitation d'une résidence collective construite en 1964, composée de 33 logements répartis sur 2 bâtiments en R+2. Elle comprend également 19 garages individuels.

Les travaux prévus visent principalement à améliorer la performance énergétique des logements. À l'issue de l'opération, le classement énergétique global de la résidence passera de la classe D à la classe C, traduisant une diminution des consommations d'énergie et un meilleur confort pour les occupants.

Cette réhabilitation s'accompagne d'une évolution des loyers, ajustés dans la limite des plafonds réglementaires.



Les travaux

- **BATIMENT**
 - Isolation thermique des façades par l'extérieur
 - Réfection des enduits et des garages (murs et portes)
 - réation de lanterneaux de désenfumage et d'accès toiture
 - Remplacement des persiennes métalliques par persiennes en aluminium
 - Occultation des gardes corps existants
 - Uniformisation des étendoirs existants
 - Traitement de l'amiante
- **LES PARTIES COMMUNES**
 - Mise en sécurité électrique
 - Isolation thermique des planchers hauts VS, sous-sols, halls et porches
 - Réfection halls et cages d'escalier (peinture, carrelage, faïence, boites aux lettres)
 - Remplacement des luminaires des parties communes en adaptation PMR
- **LES LOGEMENTS**
 - Mise en sécurité électrique
 - Réfection des installations d'antennes collectives
 - Rénovation des pièces humides (sol, peinture, faïences, équipements, sanitaires)
 - Remplacement des chaudières individuelles gaz
 - Création d'une ventilation collective basse pression
 - Remplacement des portes palières des logements

Début des travaux : septembre 2023

Livraison : octobre 2024

COÛT DES TRAVAUX : 1 673 013 € HT

Soit plus de 50 000 € HT/logement

Prêts contractés auprès de la Banque des Territoires

Subvention du Département de 33 000 €

Les logements

|  TYPLOGIES |  SURFACES MOYENNES | LOYERS & CHARGES |
|--|--|----------------------------------|
| 4 T2 | 43 m ² | de 270 à 337 + 45 € de charges |
| 2 T3 | 52 m ² | de 434 à 460 € + 52 € de charges |
| 19 T4 | 69 m ² | de 365 à 597 € + 62 € de charges |
| 8 T5 | 84 m ² | de 428 à 610 € + 72 € de charges |

Stationnement : 15 €/mois

Garage : 40 €/mois

Jardin : 20 €/mois



Merci de votre
participation



VISITE DU PATRIMOINE 2025