

LE FIGARO MAGAZINE

PROVENCE



IMMOBILIER LE RETOUR DES NÉGOCIATIONS

Édition réalisée par Intelligence Média Connect. www.intelligence-media.fr - Tél. : 05.62.16.74.00 ■ Directeur général : Paul Nahon ■ Directrice du développement : Karine Nebout
■ Publicité : Fabienne Revelat ■ Coordination éditoriale : Audrey Grosclaude Publishing ■ Rédaction : Alexie Valois et Muriel Gauthier.



VERS UNE BAISSSE DES PRIX ?

Avec des taux d'emprunt au-dessus de 4% et des prix qui continuent de grimper, le nombre de compromis signés cette année est en chute.

Le début d'un atterrissage ?

Par Alexie Valois

« **L**e marché est en train d'atterrir; indique Didier Bertrand de l'agence marseillaise Immobilière Le Marquis. Après l'envolée euphorique des dernières années, nous revenons à la normalité ». La normalité correspond à des taux d'intérêt bancaires identiques à ceux pratiqués par

les banques il y a une dizaine d'années. Et à des biens dont les prix peuvent de nouveau se négocier : « Jusqu'en avril 2023, il n'y avait aucune négociation possible tant la demande était forte. Depuis le milieu du printemps, des acquéreurs qui font une offre raisonnable peuvent obtenir entre 4 et 5% de baisse de prix, car les vendeurs sont de nouveau prêts à négocier. » Un vendeur pressé, s'il a la certitude que l'achat se fera sans clause suspensive – car les fonds sont disponibles –, peut dans certains cas négocier jus-

qu'à -10 à -15%. Autrement dit, il existe de nouveau, une marge de manœuvre.

Pourquoi un tel changement ? Parce que l'opportunité d'investissements locatifs touristiques s'est considérablement tari avec le passage à presque 4% des taux d'emprunt. « Le marché actuel est très sain, poursuit Didier Bertrand. Il correspond à des besoins et à une finalité de projets. Les aléas de la vie – une mutation professionnelle, une naissance, un décès, ou un divorce – obligent à déménager ». —>



FROJO

HORLOGER JOAILLIER DEPUIS 1854

MARSEILLE • SAINT-TROPEZ • VAL-D'ISÈRE

FROJO.COM

« LES ACHETEURS SONT TOUJOURS LÀ, ET DAVANTAGE DE BIENS SONT EN VENTE »

Globalement, il n'y a pas de baisse des prix à Marseille, mais un ralentissement de leur récente forte hausse : « *On a atteint + 8%, puis + 4 à 5%, selon les noyaux villageois. La tendance depuis juin 2023 est une augmentation générale de l'ordre de 1%* ».

Ainsi, selon le baromètre mensuel du Laboratoire Économique du Logement (Label FNAIM), dans le 7^e arrondissement marseillais les appartements sont passés, début juin, à un prix moyen de 5 090€/m², et de 4 578€/m² dans le 8^e. Comptez 3 603€/m² dans le 12^e arrondissement et 3 469€/m² pour un bien situé dans le 1^{er} arrondissement, vers le Vieux-Port. Les biens bénéficient désormais d'une valeur d'image tant la ville est devenue réellement attirante.

À Aix-en-Provence et dans le secteur luxe du Luberon, « *les acheteurs sont toujours là, et davantage de biens sont mis en vente* », note Vincent Boutière qui dirige l'agence aixoise Émile Garcin. Certains acheteurs, qui continuent d'espérer une baisse des prix, comme c'est le cas dans de nombreuses régions de France, reportent leur acquisition : « *Ils vont attendre un bon moment, estime le spécialiste. Dans ce secteur ultra privilégié où tout le monde a envie d'être, les prix ne baisseront pas !* »

LA QUESTION VITALE DE L'EAU

C'est en effet en région Paca, que globalement les valeurs continuent d'augmenter « *en hausse de + 5,6% sur un an* », indique le site de la FNAIM. L'un des points essentiels qui peut pourtant amener à une discussion est l'accès à l'eau. « *La valeur d'une propriété en Provence dépendant d'un seul forage, peut amener à une négociation. Risquer de manquer d'eau, ou devoir investir dans un raccordement à l'eau de ville, est un élément anxieux, qui peut faire qu'un acheteur réduit le montant de son offre, ou pose une condition suspensive* », indique Vincent Boutière. La seule négociation qu'il ait eu à gérer dernièrement était dans un domaine du Luberon justement lié à un forage.

À Avignon, capitale du Vaucluse, après des hausses de prix considérables – jusqu'à + 13 % –, le Label indique que les prix n'augmentent plus. La quantité de biens échangés a chuté, et « *des vendeurs habitués à voir les prix augmenter ont du mal à accepter de baisser celui de leur bien* », explique Thibault Herrens Schmidt, agent associé chez Bonfils Immobilier. Ce professionnel et son équipe font alors preuve de pédagogie en s'intéressant aux projets de leurs clients, qu'ils reçoivent en agence dans des alcôves dédiées. *Intra-muros*, un T3 qui affichait au départ 198 K€, est passé sous compromis à 185 K€. Suite à un refus de prêt bancaire, le vendeur a même accepté 175 K€. Idem pour une maison de ville avec terrasse et garage initialement fixée à 497 K€ et négociée à 474 K€. « *On arrive à une correction des prix* », estime Thibault Herrens Schmidt. ■

LES PRIX DES NOTAIRES EN PROVENCE

COMMUNES	Appartements anciens		Maisons anciennes	
	prix au m ²	évol. 1 an	prix de vente	évol. 1 an
BOUCHES-DU-RHÔNE				
Aix-en-Provence	4 850 €	6,7%	699 700 €	9,3%
Allauch	3 800 €	9,9%	449 200 €	3,2%
Arles	2 370 €	10,8%	254 900 €	1,8%
Aubagne	2 770 €	6,6%	440 000 €	7,9%
Auriol			455 100 €	5,7%
Bouc-Bel-Air			565 000 €	6,6%
Cabriès			500 900 €	-9,9%
Cassis	6 440 €	-1,6%		
Châteauneuf-les-Martigues	3 640 €	6,1%	335 400 €	6,3%
Châteaurenard	2 420 €	10,4%	266 000 €	-3,6%
La Ciotat	5 070 €	13,5%	598 000 €	11,5%
Eyguières			315 000 €	14,1%
La Fare-les-Oliviers			380 000 €	5,6%
Fos-sur-Mer			275 000 €	-1,8%
Fuveau			455 000 €	0,0%
Gardanne	3 210 €	-1,1%	370 800 €	0,6%
Gignac-la-Nerthe			392 000 €	14,0%
Istres	2 800 €	4,1%	295 900 €	1,1%
Lambesc			370 000 €	1,6%
Laonçon-Provence			356 000 €	-0,4%
Mallemort	3 230 €	-1,8%	312 000 €	3,5%
Marignane	2 320 €	5,6%	365 000 €	4,3%
Marseille	3 130 €	8,2%	420 000 €	9,2%
Martigues	2 690 €	6,8%	361 900 €	4,5%
Miramas	2 210 €	2,5%	268 300 €	0,3%
Péligonne			445 500 €	
Les Pennes-Mirabeau	3 500 €	18,4%	390 000 €	4,3%
Plan-de-Cuques	3 980 €	8,9%		
Port-de-Bouc	1 830 €	2,1%	264 800 €	1,2%
Rognac			350 300 €	9,5%
Saint-Chamas	2 580 €	-4,5%	320 000 €	-4,1%
Sainte-Marie-de-la-Mer	4 280 €	6,5%		
Saint-Martin-de-Crau			308 700 €	4,6%
Saint-Rémy-de-Provence			565 500 €	-2,7%
Salon-de-Provence	2 590 €	1,0%	379 200 €	14,3%
Sausset-les-Pins	6 700 €	5,3%		
Septèmes-les-Vallons	2 960 €	16,5%		
Tarascon	1 400 €	7,2%	223 000 €	3,7%
Velaux			467 100 €	6,1%
Vitrolles	2 700 €	4,4%	341 900 €	3,6%
VAUCLUSE				
Apt	1 660 €			
Avignon	2 320 €	7,9%	215 000 €	1,9%
Bollène			210 000 €	6,1%
Carpentras	1 740 €	7,6%	229 500 €	0,7%
Caumont-sur-Durance			309 100 €	8,2%
Cavaillon	2 120 €	10,6%	237 800 €	0,0%
Courthézon			230 100 €	0,0%
L'Isle-sur-la-Sorgue	3 360 €	15,7%	338 300 €	5,6%
Monteux			249 500 €	10,1%
Morières-lès-Avignon			264 300 €	-3,9%
Orange	1 770 €	10,8%	234 000 €	4,0%
Pernes-les-Fontaines			330 000 €	-4,3%
Pertuis	2 930 €	6,3%	320 000 €	0,0%
Le Pontet	1 760 €	-0,7%	226 300 €	5,8%
Sorgues	1 720 €	13,0%	255 000 €	8,5%
Vaison-la-Romaine			295 800 €	4,9%
Valréas			202 700 €	20,7%
Vedène			263 900 €	4,1%

Base de données Perval, sur la période 1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023.

SALON HABITAT

Première édition pour le Salon Habitat d'Aix-en-Provence organisé du 13 au 15 octobre, à l'Arena d'Aix. Cent-vingt professionnels de l'habitat, pour la plupart locaux, présenteront leurs produits et services de conseillers en matière de construction, rénovation, isolation, couverture, ouverture/fermeture, chauffage/énergies, alarmes, traitement de l'eau, et aménagement intérieur/extérieur (déco et mobilier). Seront également présents, des cuisinistes, paysagistes et piscinistes. *A.V.* (www.leopro.fr).

[INFINITY] LA CIOTAT



Du T2 au T4 à partir de
299 000 €*

TRAVAUX EN COURS / LIVRAISON 2T 2025

À deux pas du centre-ville et des plages, emplacement d'exception sur la baie de La Ciotat, proposant des appartements de standing s'ouvrant sur de vastes terrasses, aux vues à couper le souffle.

[LUMEN] AIX-EN-PROVENCE



Du T2 au T4 à partir de
269 000 €**

TRAVAUX EN COURS / LIVRAISON 1T 2025

Résidence signée de l'architecte international J.M. Wilmotte, déclinée en appartements généreux d'inspiration loft ouverts sur l'extérieur.

[OPEN AIR] MARSEILLE 11^e



T2 / T3 / T5 à partir de
261 000 €***

TRAVAUX EN COURS / LIVRAISON 1T 2025

Douceur d'une vie de village pour cette résidence située dans un cadre naturel préservé, en surplomb du Tennis Park du village des Accates.



CONSTRUIRE EN S'ADAPTANT AUX CHANGEMENTS

Les urgences climatiques et l'augmentation des coûts des constructions obligent les professionnels à concevoir autrement les logements neufs.

Par Alexie Valois

Végétaliser ou revégétaliser les villes, n'a jamais été aussi crucial. L'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) a lancé cet été un outil collaboratif appelé « Plus fraîche ma ville » afin d'accompagner les collectivités dans leur démarche. Selon les experts du Giec, « les canicules estivales seront plus fréquentes, longues et intenses (...) représentant un risque majeur pour les villes ». L'air y est en effet, en moyenne 2 à 3°C plus chaud que dans la campagne alentour, parfois jusqu'à 10°C !

Les architectes et promoteurs marseillais ont anticipé cette adaptation obligatoire au changement climatique. Comme Ogic, qui a fait appel à l'architecte Renaud Tarrazi pour créer la résidence Seconde nature, sur le site d'une ancienne clinique privée des quartiers Sud de Marseille (10^e arrondissement). Le grand parc aux 300 arbres est ouvert à tous. La moitié des espaces communs ont été « désimperméabilisés », libérés du béton et de l'asphalte. Habité, ce parc comprendra 397 logements, quatre commerces, une crèche, une conciergerie, des espaces publics et des jardins partagés.

Ces bâtiments bioclimatiques tiennent compte du vent et du soleil pour un meilleur confort et une moindre consommation d'énergie. Cette résidence en cours de commercialisation, a été récompensée par La Pyramide d'argent « grand prix régional » 2023.

« RENATURER » LES SITES

De son côté, Quartus a fait appel à l'architecte Matthieu Poitevin, pour réhabiliter une ancienne fabrique de meubles des années 1920 située dans une rue calme du 7^e arrondissement de Marseille. Quarante-neuf logements avec jardins, des espaces de *coworking*, des jeux d'enfants, et des potagers y sont conçus. Là aussi, la création de cette résidence, nommée Atelier Bompard, permet de largement « *renaturer* » le site, avec du bâti remplacé par de la pleine terre refertilisant des jardins privatifs. Les toits-terrasses fleuris devront également participer à la réduction des effets d'îlots de chaleur, et donc répondre aux enjeux bioclimatiques du quartier et de la métropole marseillaise. La livraison de ces deux programmes est prévue en 2025. ■



3 chalets

18 logements

Du T3 au T6



Aux pieds des pistes de la station de ski : **VARS-LES-CLAUX**.
Esprit chalet de Montagne - Prestations haut de gamme

Nous sommes à votre écoute au
04.67.76.76.61 / 06 59 77 64 17
Contact@familia-concepts.com



Cala di
Pianottuli

Résidence hôtelière

1 résidence

52 logements

Du T1 au T5



PROGRAMME EN CORSE

Optimisés & meublés - Les pieds dans l'eau - Multitude de services

AVANTAGES FISCAUX

Retrouver un autre programme en Corse sur :
www.familiainvestissements.fr



Harmonie Mutuelle se mobilise pour le pouvoir d'achat.

Harmonie Mutuelle, première mutuelle santé de France, est un acteur de santé globale qui accompagne la protection de la personne et de sa famille tout au long de sa vie. Au titre de ses valeurs de solidarité et de confiance, la mutuelle mène de nombreuses actions au plus proche des territoires, pour une société plus à l'écoute, plus humaine et accessible à tous.



Robert Jimenez,
Directeur Harmonie Mutuelle région PACA-Corse

Assurance-emprunteur à coûts réduits pour couvrir les risques d'un crédit immobilier, solution d'épargne responsable pour financer des projets ou préparer l'avenir, offres de soins adaptées aux besoins de chacun, remboursements de produits non pris en charge par l'assurance maladie, bons de réduction pour le bien-être et les loisirs, tarifs privilégiés chez plus de 4 000 partenaires... Harmonie Mutuelle agit au quotidien pour améliorer le niveau de vie de ses adhérents.

Un devoir de solidarité

Avec plus de 200 agences en France, 5 millions d'adhérents et une offre de services diversifiée, Harmonie Mutuelle est bien plus qu'un organisme de complémentaire santé. La première mutuelle santé de France s'appuie sur

ses valeurs et son savoir-faire pour développer des solutions innovantes. Particuliers, professionnels, employés, cadres ou retraités, Harmonie Mutuelle s'engage résolument pour redonner du pouvoir d'achat au plus grand nombre. La mutuelle épaula les particuliers comme les entreprises et leurs salariés pour les aider à surmonter leurs difficultés économiques. Plus de 1 500 adhérents d'Harmonie Mutuelle dans le Grand Sud (Nouvelle-Aquitaine, Occitanie, AURA et PACA-Corse) ont ainsi pu percevoir une aide financière afin de bénéficier de soins coûteux comme les frais dentaires, les dépassements d'honoraires ou les aides techniques dans le cadre d'un handicap.

Des solutions innovantes

« La solidarité est le pilier de notre engagement mutualiste, souligne Robert Jimenez, directeur Harmonie Mutuelle pour la région PACA-Corse. C'est en avançant collectivement, en soutenant

l'activité des entreprises, les associations locales, les projets solidaires ou en imaginant des solutions qui améliorent le pouvoir d'achat de nos adhérents que nous aurons un impact positif sur la société. Cela relève de notre engagement, mais aussi de notre responsabilité, aujourd'hui sans doute plus encore qu'hier ». Fortement impacté depuis la crise sanitaire, le pouvoir d'achat des Français est en effet plus que jamais au cœur des préoccupations d'Harmonie Mutuelle. Selon un sondage*, huit Français sur dix se disent pessimistes sur l'évolution de la croissance et du pouvoir d'achat. Les plus inquiets : les travailleurs indépendants, les ouvriers et les actifs aux revenus les plus modestes. « À nous d'être innovants pour leur redonner confiance, observe Robert Jimenez. À nous de mettre à la disposition de nos adhérents des réponses adaptées à leurs attentes et garantes d'économies durables ».

* Sondage réalisé par Odoxa-Dentsu Consulting en août 2020.



Quelles solutions pour vous aider ?

Harmonie Mutuelle souhaite vous permettre de bénéficier de soins de qualité, de vous équiper en matériel médical adapté, et de faire vivre vos projets en tout sérénité. Il vous est possible de réduire le coût de certains frais de santé, équipements, d'être accompagné en cas de coup dur ou même d'épargner avec un petit budget.



**Harmonie
mutuelle**

GRUPE **vyv**

AVANÇONS collectif

AVEC LA VENTE EN NUE-PROPRIÉTÉ, METTEZ VOTRE BIEN IMMOBILIER AU SERVICE DE VOS PROJETS !

Si vous êtes âgé de plus de 65 ans et propriétaire d'un bien immobilier, votre patrimoine - que ce soit une résidence principale, une résidence secondaire ou un bien locatif - peut être monétisé grâce à la vente en nue-propiété. Maintenir son train de vie face à l'inflation, se faire plaisir ou donner des liquidités de son vivant à ses proches... autant de raisons de penser à cette solution de monétisation !

UN CAPITAL DORMANT QUI PEUT ÊTRE LIBÉRÉ IMMÉDIATEMENT

La vente en nue-propiété consiste à vendre un bien tout en conservant le droit de l'habiter ou de le louer. C'est une solution patrimoniale sécurisée qui permet de percevoir immédiatement un capital important. Pour le vendeur, c'est la possibilité de vendre son bien au moment opportun pour encaisser une plus-value et de redéployer son patrimoine différemment. Une solution que recommandent de plus en plus de conseillers en gestion de patrimoine et qui peut s'appliquer aussi bien à des biens détenus en direct que via une société (SCI, SARL, ...).

UNE SOLUTION POUR RÉALISER TOUS VOS PROJETS

Avec une inflation qui explose et des charges de copropriété en constante augmentation, beaucoup de retraités voient leur pouvoir d'achat diminuer. Avec la vente en nue-propiété, ils disposent d'une solution permettant de se créer des revenus complémentaires, de financer des travaux de rénovation ou bien de s'offrir des services à domicile.

Selon un sondage OpinionWay de septembre 2021, 67% des retraités ayant des enfants pensent que ces derniers vendront leur résidence principale à leur décès. Pour tous ceux-là, vendre la nue-propiété

de leur bien est aussi une façon d'anticiper leur succession et de donner un coup de pouce à leurs héritiers de leur vivant.

Enfin, pour beaucoup, la vente en nue-propiété est également une façon d'optimiser la fiscalité de la succession et d'éviter aux héritiers les situations d'indivision, source de tensions familiales.

MONETIVIA, LE LEADER DE LA VENTE EN NUE-PROPRIÉTÉ DANS L'ANCIEN

Parce que tous les seniors n'ont pas les mêmes besoins ni le même profil patrimonial, Monetivia propose plusieurs formules de vente en nue-propiété :

- Le démembrement temporaire est particulièrement adapté aux propriétaires qui souhaitent conserver l'usage ou les revenus d'un bien pour une période prédéfinie.
- La vente en nue-propiété simple est la solution idéale pour les propriétaires qui souhaitent recevoir un capital immédiatement tout en conservant l'usage de leur bien à vie. Cette solution s'adapte également parfaitement à ceux qui souhaitent monétiser la nue-propiété d'un bien reçue par voie de donation ou succession.
- La vente en nue-propiété à prix ajusté permet aux vendeurs d'occuper leur bien à vie tout en bénéficiant d'une réévaluation du prix en cas de décès prématuré. C'est une exclusivité de Monetivia.

Dans tous les cas, la philosophie est identique : aider les propriétaires à vivre mieux, chez eux, en leur permettant de monétiser leur patrimoine immobilier de façon sécurisée.

Appelez le 04 84 89 49 89

pour demander une étude gratuite et personnalisée aux conseillers Monetivia de votre région.

Le Contrat Monetivia en partenariat avec Allianz : la solution la plus sécurisée et la plus éthique du marché

Le Contrat Monetivia est une vente en nue-propiété, qui permet, en cas de décès prématuré du vendeur, de revoir le prix de vente à la hausse grâce au versement d'un capital complémentaire aux héritiers. De son côté, l'acheteur est lui aussi protégé par une assurance.

En résumé, c'est une vente à prix ajusté qui garantit dans tous les cas une transaction équilibrée, sans aucun pari sur le décès du vendeur.



ENTRE ALPILLES ET LUBERON

24 VILLAS INDIVIDUELLES DE 3 À 5 PIÈCES
DE 250M² À 480M² DE TERRAIN



T3 - 76m²
299 500 €⁽¹⁾

T4 - 86m²
325 800 €⁽²⁾

T4 - 93m²
335 600 €⁽³⁾

T5 - 103m²
345 400 €⁽⁴⁾

ESPACE DE VENTE

Avenue André Aune 13560 Sénas

04 65 01 07 24

PROVENCE CONCEPT PROJETS

infos@provence-concept-projets.com

www.provence-concept-projets.com

Jérôme Dentz

« LES ZONES DE BUREAUX PEUVENT ÊTRE TRANSFORMÉES EN LOGEMENTS »

Trois questions au président du Club Immobilier Marseille Provence.

Propos recueillis par Alexie Valois

Sort-on de la situation de blocage du logement neuf ?

Les signaux actuels ne sont pas positifs. Si l'on regarde les besoins, le Programme local de l'habitat de la Métropole Marseille Provence voudrait 11 000 logements supplémentaires par an. Encore faudrait-il du foncier et des permis de construire. Il devient urgent de lever les obstacles réglementaires et de céder des emplacements pour du logement, des com-

merces, des services publics. Il faut mener une politique d'aménagement avec une vision de la ville.

Quelles pistes étudiez-vous ?

Nous pouvons faire avec ce qui existe déjà : construire sur des friches, recenser les bâtiments à réhabiliter et les zones de bureaux pouvant être transformées en logements. Cette piste est étudiée dans d'autres métropoles. Les façades, planchers, et escaliers sont conservés, les cloisons supprimées pour



recréer des espaces. C'est économiquement viable, puisque l'habitation est vendue

plus cher que l'espace de travail.

Vous publiez un livre intitulé *Réinventer le logement*, à qui s'adresse-t-il ?

C'est un ouvrage collectif, avec une trentaine de contributeurs, et l'œil expert des architectes Emmanuel Dujardin (Tangram+Rougerie) et Renaud Tarrazi (MAP Architecture). Nous livrons nos réflexions avec l'objectif d'inspirer les professionnels du secteur. Il est en accès libre, téléchargeable en PDF.

© PRESSE



TERRES AILÉES
de Gonfaron

100 ans d'histoire

TERRES AILÉES DE GONFARON

Avenue Georges Clemenceau • RN 97 • 83590 Gonfaron
Tél. 04 94 59 63 72 • commercial@vignerons-gonfaron.com

Ouvert du lundi au samedi de 9 à 12h et de 14h à 18h.
Dimanche et jours fériés de 9 à 12h

**VENTE ET DÉGUSTATION • BALADE VIGNERONNE
VISITE DE CHAI**

www.terresaileesdegonfaron.com



EN INVESTISSANT DANS LA CITÉ PHOCÉENNE
ET SES 320 JOURS DE SOLEIL PAR AN,

VOUS PARTICIPEZ À LA SAUVEGARDE
D'UNE DES PLUS BELLES VILLES DE FRANCE.

Marseille, est la plus ancienne ville et la 3^e métropole la plus attractive de France. C'est à la lisière du quartier d'affaires marseillais qu'une ancienne manufacture de savon entame sa métamorphose.

Le projet de réhabilitation d'Histoire & Patrimoine permettra de restaurer le Hameau La Tulipe en y créant 40 appartements déclinés du studio au 4 pièces.

Avec Histoire & Patrimoine, vous faites fructifier votre propre patrimoine tout en participant à la sauvegarde du Patrimoine français.



Pour en savoir plus sur nos demeures :
histoire-patrimoine.fr

 09 69 32 21 89
APPEL NON SURTAXE

Histoire & Patrimoine, 87 rue de Richelieu 75002 Paris
SAS au capital de 769 800 € - RCS Paris B 480 309 731 - SIRET 48030973100044

UNE MARQUE ALTAREA



WEEK-END VERT & ARTY À ANSOUIS

Prolongez l'été en arpentant la forêt puis les ruelles d'Ansois avant de profiter de ses meilleures tables et de poser vos valises à la ferme Hi Bride. Vive la rentrée !

Par Muriel Gauthier

Commune du parc naturel régional du Luberon, le village d'Ansois surplombe de son charme la plaine et les vignobles du Pays d'Aigues. Classé « Plus beau village de France », riche d'une architecture en hémicycle et d'un élégant château du début du XVII^e siècle, bâti sur une ancienne forteresse, il est surmonté de la colline boisée des Pâtis, prétexte à une balade nature, à l'ombre des chênes et des pins. Depuis la place de la vieille fontaine, le long de sentiers caillouteux et du ruisseau Le Marderic, il faut grimper jusqu'à la piste des crêtes (2 heures environ avec un dénivelé positif de 242 m) pour admirer le panorama sur le Grand Luberon. La descente, plus douce, se fait par une piste forestière jusqu'au hameau de Font-Blanche et mène vers les ruelles en calade et places typiques.

Au cœur du village, on peut s'attarder chez Juliette S., alias Juliette Schlunke, qui fait de la nature l'objet de ses peintures et céramiques. Plus loin, place à la *show-room* de l'Atelier éphémère, bel espace partagé par des artistes locaux, photographes, sculpteurs et à l'éclectisme de la Galerie l'Artelier. ■



CARNET D'ADRESSES

MANGER

La Closerie

Une étoile au guide Michelin pour une cuisine de tradition d'une grande finesse concoctée par Olivier Alemany à partir des produits de producteurs provençaux. **Boulevard des Platanes, Ansois** (www.lacloserieansois.com).

MatCha

À la fois restaurant et petite épicerie, à coup sûr repaire pour gourmands de produits de saison et locaux, cuisinés avec talent par Mathieu et Charlotte. **Montée du château vieux, Cucuron** (www.matcha-restaurant.fr).

Moris

Sous les voûtes d'une salle ou dans un patio, dégustez les plats subtils de Mogan Patchay, entre saveurs locales et cuisine du monde. **Place de l'Annonciade, Cucuron**.



DORMIR

La Ferme Hi Bride

Au sommet d'une colline, entre Ansois et Villelaure, Philippe Chapelet et Patrick Elouarghi ont posé leurs bagages, en toute complicité avec la designer Matali Crasset. Après le Hi Hotel niçois, le Hi Matic parisien

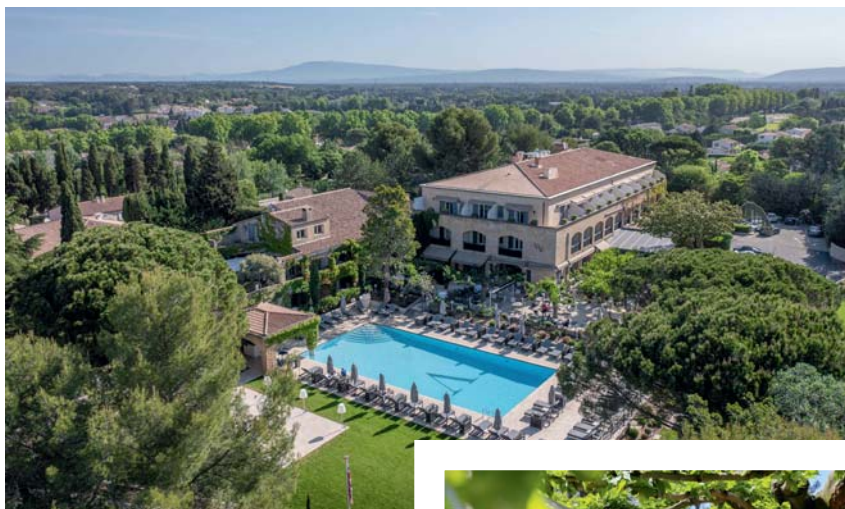


et le Dar Hi tunisien, voilà une nouvelle adresse façon agritourisme contemporain. Sur cette terre fertile, huit chambres d'hôtes, deux studios et deux maisons cultivent une hybridité réfléchie et font dialoguer les typologies hôtelières avec celles d'une ferme. Peintures

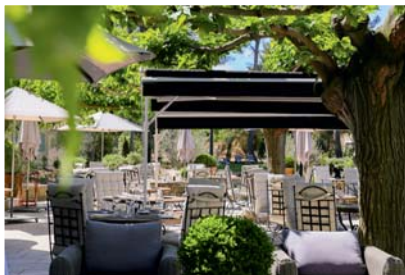
murales aux couleurs vives et jouant de perspectives, poutres blanchies à la chaux, pierre fraîche... Les espaces, généreux et baignés de lumière, font la part belle aux détails et à une simplicité singulière. Au cœur de la ferme aux murs couleur miel, les espaces d'accueil et de lecture mais aussi de vente des produits de la ferme, donnent d'un côté sur Ansois, de l'autre sur la montagne du Luberon. La cuisine, centrale, se prête aux grandes tablées à partager comme aux ateliers-découvertes autour du goût, de la nature, du bien-être ou du faire soi-même... **Chambres à partir de 190€ la nuit, studios à partir de 220€, maisons à la semaine et pour 6 personnes à partir de 360€/nuit** (www.lafermehibride.com).

Une parenthèse enchantée au VALLON DE VALRUGUES & SPA*****

Au cœur de la Provence et au pied des Alpilles, à 25 minutes d'Avignon et moins d'une heure de Marseille, dans cette région bénie des dieux où l'été n'en finit pas, le Vallon de Valrugues & Spa est un refuge. Ici, la vie s'écoule au rythme de chacun, dans un environnement privilégié et des services à la hauteur de l'adresse.



Propriété du groupe familial français Hôtels Prestige Provence, le Vallon de Valrugues & Spa, son hôtel 5****, ses restaurants, son bar, son spa et ses villas privées sont une promesse de bonheur, mêlant gastronomie, bien-être, détente et déconnexion totale avec nos vies souvent trépidantes. Chaque année apporte son lot de nouveautés et 2023 ne déroge pas à la règle. Treize nouvelles suites ont vu le jour, dont 4 avec jacuzzi et jardin privé. Une villa supplémentaire est également venue s'ajouter aux « Villas Valrugues Collection ». Reprenant tous les codes de la belle maison locale, ses 180 m² offrent à ses hôtes (jusqu'à 8 personnes peuvent y séjourner) tout le charme de la Provence, avec ses couleurs et ses parfums ; elle bénéficie d'un jardin et d'une piscine privés, de tous les services d'un 5**** et permet aussi l'accès au spa de l'hôtel. Un havre de paix à partager en famille ou entre amis.



Les saveurs du Sud

Rénové et agrandi, le Bar de Valrugues affiche une superficie exceptionnelle de 135 m² et donne sur une terrasse aux belles proportions, idéale pour profiter du spectacle de la nature de 10h00 à minuit et demi, 7 jours/7. On s'y régale de poissons à la plancha, de woks de légumes, de viandes grillées, de clubs sandwiches et de bien d'autres délices salés et sucrés, de 14h30 à 21h30. Un moment de grâce pour le palais autant que pour les yeux, dans une ambiance conviviale, chic et décontractée. Pour un déjeuner plus traditionnel, il faut s'attabler au Bistrot de Valrugues, à l'ombre des mûriers platanes. Le chef Jérôme Yahia y propose une carte encensant les produits locaux. Amoureux de son terroir, l'enfant du pays passé maître dans l'art délicat des cuissons et des recettes traditionnelles revisitées, décline les incontournables en fonction des saisons. À l'heure du dîner, lorsque la nature restitue les parfums exacerbés par le soleil de cette fin d'été, c'est au restaurant gastronomique Le V, en salle

ou en terrasse, que l'on (re)découvre le talent de Jérôme Yahia. Sa cuisine aux goûts du Sud reste un pur moment de bonheur gustatif.

Prendre soin de soi

L'expérience Vallon de Valrugues & Spa n'est complète qu'après s'être abandonné aux bienfaits du spa. Un espace de 600 m², avec piscine intérieure, cabines de soins, bassin de nage à contre-courant, hammam, sauna et pour les inconditionnels de la forme optimum, salle de fitness. Des moments de plénitude à vivre en solo ou en s'abandonnant aux mains expertes des professionnels de soins haute couture qui proposent du sur-mesure.

Profitez de tout ce que le Vallon de Valrugues & Spa met à notre disposition, pour des moments de détente ou dans le cadre de déjeuners/dîners d'affaires, de réunions, séminaires... est une chance. La partager, via les coffrets cadeau, c'est permettre à ceux que l'on aime de vivre intensément quelques heures, ou plus, au rythme cette destination exceptionnelle. L'offre est large et multiplie les propositions : « Lunch & spa » ou « Massage 25 min. & accès spa » (tous deux 75 € / 1 personne), « Déjeuner massage et accès spa » (145 € / 1 personne), « Menu gastronomique » (180 € / 2 personnes), « Séjour Toi & Moi » (612 € / 2 personnes) et « Séjour Toi & Moi Prestige » (712 € / 2 personnes). En prélude à l'automne, qui est ici aussi de toute beauté, un séjour au Vallon de Valrugues & Spa***** reste une formidable occasion d'apprécier à sa juste cet art de bien vivre à la française qui fait de chaque jour un cadeau.



LE VALLON DE VALRUGUES & SPA*****

**9 chemin Canto Cigalo
13210 Saint-Rémy-de-Provence**

Tél. +33 (0)4 90 92 04 40

www.vallondevalrugues.com

📍 vallon_de_valrugues

📍 villas_valrugues



Ci-contre, Victor Weinsanto : Sans titre, Alsace, 2021. Ci-dessus, Kenzo par Kenzo Takada : robe de mariée, collection prêt-à-porter automne-hiver 1982, taffetas, rubans de jacquard, dentelle de fils métalliques.

EXPOSITION

L'HABIT, DE L'USAGE À LA SCÈNE

En premier lieu, il y avait le costume traditionnel, né des particularismes régionaux et des modes de vie. Le fait d'un groupe. Puis vint la haute couture, fruit de la personnalité et de l'inspiration d'une créatrice ou d'un créateur mais aussi un « phénomène globalisé » lié au diktat de l'éphémère et du renouvellement permanent. Depuis la

structuration de cette dernière discipline, un dialogue s'est établi, des emprunts ont été faits... Partant de ses collections textiles, le Mucem propose avec l'exposition *Fashion folklore, costumes populaires et Haute couture*, un brillant panorama de ces riches échanges entre cultures populaires et création artistique. **M.G.**

Jusqu'au 6 novembre (www.mucem.org).



Eva Jospin.

AVIGNON

EVA JOSPIN EN DEUX LIEUX

Dans le dédale du Palais des Papes, Eva Jospin et son *Palazzo* révèlent un parcours onirique peuplé de sculptures monumentales ou miniatures, de grottes et bien sûr de forêts de carton, de bois, de papiers colorés et de coquillages. Trois gigantesques tapisseries aux motifs végétaux brodés de fil de soie complètent la mise en scène. Une déambulation poétique et puissante. À l'autre bout de la ville, la Collection Lambert présente *Contre-Monde*, une carte blanche Ruinart donnée cette année... à Eva Jospin qui a puisé cette fois son inspiration dans la Champagne et son histoire. **M.G.** *Palazzo*, jusqu'au 7 janvier 2024 (www.avignon.fr). *Contre-Monde*, jusqu'au 17 septembre (www.collectionlambert.com).

SPECTACLES

TRILOGIE D'AUTOMNE

Parmi les incontournables de l'automne dans les théâtres d'Aix-en-Provence et de Marseille ? Le Gala d'Étoiles du ballet de l'Opéra national de Paris, du 27 au 30 septembre, au Grand Théâtre de Provence et l'humour caustique de Nicole Ferroni, du 7 au 25 novembre au Théâtre des Bernardines : *Marseille(s), je vous offre un vers*. Ne pas manquer non plus l'ensemble baroque Café Zimmermann qui joue Vivaldi, le 22 novembre au théâtre du Jeu de Paume. **A.K.** (www.lestheatres.net).



PHOTO

CLICHÉS PLUS SI ANONYMES

Derrière *The Anonymous Project*, on retrouve Lee Shulman, réalisateur et collectionneur de plus d'un million de négatifs couleurs et diapositives kodachromes des années 1930 à 1980, reçus ou chinés. À l'invitation de l'hôtel de Gallifet, à Aix-en-Provence, il met en scène une partie de ces photographies avec *Reflets*, expérience immersive enchaînant cascade de diapositives, voile de photographie flottant dans l'air ou *light boxes* jouant avec drôlerie et tendresse sur différentes thématiques. Proposée à la Galerie Magnum à Paris, *Déjà View*, exposition issue de l'ouvrage éponyme et réalisé avec Martin Parr, complète cette célébration de la photographie vernaculaire. **M.G.** Jusqu'au 8 octobre (www.gallifet.com).



© COURTOISIE DE WEINSANTO - COURTOISIE DE KENZO/RICHARDHAUGHTON - LAURE VASCONI - JULIE CAUGHT - TAR

LA DESTINATION PORTE DU VENTOUX

L'ART DE VIVRE PROVENÇAL

Des paysages uniques, un riche patrimoine, un artisanat toujours vivant et une gastronomie qui encense les saveurs du terroir, la destination Porte du Ventoux et ses 300 jours de soleil par an vous ouvre ses bras. Laissez donc le charme agir !

Vous voilà au cœur de la Provence, celle qui invite tous vos sens à rester en éveil. Entre une nature préservée, à découvrir à pied ou à bicyclette, le long de la via Rhôna ou de la via Venaissia ou sur les 75 km de circuits (pédestres, vélo, gravel et VTT) et ses villages qui cultivent leur authenticité, la destination Porte du Ventoux, c'est un art de vivre à apprécier en couple, en famille ou entre amis. Et même en solo...

Mille et un trésors

Les paysages du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux sont typiques de la Provence, avec leurs essences autochtones, leur palette de verts et leurs parfums. Leurs incontournables villages aussi. Parmi eux, Pernes les Fontaines, qui cultive un certain art de bien vivre au quotidien.

Célèbre pour ses 100 fontaines dont 41 publiques (celle du Cormoran est classée au titre des Monuments historiques depuis 1911), la commune est labellisée « Plus beaux détours de France », « Commune touristique », « Ville et métiers d'art » et « Ville et territoire Véloturistiques ». Des reconnaissances méritées pour cette cité du Vaucluse qui séduira les amoureux des vieilles pierres, les inconditionnels de l'artisanat et les gourmets. Selon la saison, les producteurs locaux proposent leurs fruits et légumes du moment (dont les fraises et autres melons), à goûter en flânant aux marchés, ces rendez-vous de la convivialité et de la gourmandise.



Entre tradition et modernité

À une vingtaine de kilomètres d'Avignon, Monteux est la capitale du feu d'artifice grâce à la célèbre société Ruggieri ; chaque année, le dernier week-end d'août devient le théâtre d'un spectacle pyrotechnique de 45 minutes. Unique en France ! Ce n'est évidemment pas le seul attrait de ce village qui offre bien des activités pour petits et grands.

Sorgues, son patrimoine architectural et sa proximité avec la nature ont inspiré Braque et Picasso ; les peintres y ont apprécié sa lumière, ses couleurs et sans doute son atmosphère. Le pont de Sorgues et celui des Arméniens sont remarquables, tout comme les roues à aube et les fontaines qui rappellent le riche passé industriel de la cité. Ici, comme d'ailleurs à Pernes les Fontaines et à Monteux, des ateliers abritent des artisans et des artistes aux savoir-faire reconnus. Franchir le seuil de ces lieux dédiés à la création est un pur bonheur. On tombe en arrêt devant un le travail d'un fabricant d'orgues de Barbarie (à Pernes les Fontaines), de ferronniers d'art, de potiers, d'horlogers... autant de métiers fascinants pour les néophytes.



ET AUSSI...

Bucoliques, contemplatifs, sportifs, les séjours en Porte du Ventoux peuvent aussi être fun, le temps d'un après-midi ou d'une journée au Parc Spirou Provence, à Wave Island, ou lors d'une enquête INTRIGUE DANS LA VILLE *...



Pour tout savoir sur la destination Porte du Ventoux, où se loger, où se restaurer, où se distraire... :

**OFFICE DE TOURISME
PORTE DU VENTOUX
(Pernes les Fontaines, Monteux, Sorgues,
Bédarrides, Althen des Paluds)**

Tél. +33 (0)4 90 61 31 04

www.porteduventoux.com

Découvrez nos 2 adresses privilégiées en provence...

Villa Maria

À PEYROLLES-EN-PROVENCE



MAISON 4 PIÈCES⁽¹⁾
à partir de
390 000 €

- ◆ À 22 min* de Aix-en-Provence
- ◆ 25 appartements du 2 au 4 pièces tous dotés d'un espace extérieur
- ◆ 7 maisons spacieuses de 4 pièces avec jardin privatif

L'écrin de Palerme

À PUYRICARD



VOTRE 2 PIÈCES⁽¹⁾
à partir de
341 700 €

- ◆ À 10 mn* du centre de Aix-en-Provence
- ◆ Une résidence intimiste de 26 logements donnant sur un vaste jardin paysager
- ◆ Des appartements du 2 au 4 pièces avec espace extérieur

...et également nos programmes à Marseille :



Marseille 4^e
SOLANA



Marseille 6^e
HÉRITAGE



Marseille 10^e
IMPULSION



Possibilité de rendez-vous et signature de contrat à distance



09 71 05 15 15
marignan.immo

*Source Google maps (1) Prix valeur au 08/03/23, dans la limite des stocks disponibles (2) Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôts dont le montant dépend de la durée de l'engagement pris par l'acquéreur - Réduction variant de 10,5 à 17,5% - Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales. Comme tout investissement, investir avec le dispositif Pinel comporte certains risques. L'équilibre économique de l'opération dépend principalement du marché locatif, des charges liées à la propriété d'un bien destiné à la location et de la fiscalité immobilière. (3) Le Prêt à Taux Zéro ou PTZ, est un prêt réservé aux primo-accédants pour l'achat d'un logement en résidence principale, soumis à conditions de revenus. Conditions détaillées en espace de vente et sur marignan.immo. (4) Le programme immobilier est conçu pour répondre aux exigences des certificateurs. Demande de certification en cours. MARIGNAN, siège social : Tour Hekla - 52 avenue du Général de Gaulle 92000 PARIS LA DEFENSE - SAS au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et document non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Perspectiviste : Visiolab, Mag Architektur. 09/2023