Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 21 octobre 2025

Châteauneuf-de-Gadagne, entre enjeux écologiques et mixité sociale, 96 logements voient le jour

Sur les terres d'une ancienne cave coopérative et d'un terrain Sncf, un ambitieux programme d'aménagement urbain, Nouveau chai, a vu le jour après cinq années de travaux et 20 ans de projet. Porté par Grand Delta Habitat en étroite collaboration avec la commune de Châteauneuf-de-Gadagne, ce nouveau quartier mêle habitat social, accession à la propriété et contraintes environnementales strictes. Sa réalisation a été récompensée par la mention spéciale « quartier de gare », lors des 14e Trophées de l'Aménagement de l'Unam (Union

Pour toujours en savoir plus, lisez www.echodumardi.com, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 21 octobre 2025

nationale des aménageurs). La coopérative vauclusienne aura investi plus de 7,7M€ dans les constructions Nouveau Chai 1 et 2, sur cette ancienne friche.

C'est sur un tènement de presque trois hectares, autrefois occupé par une cave coopérative démolie en 2018, que s'est construit l'un des projets urbains les plus structurants de la commune de ces dernières années. Piloté par Grand Delta Habitat, ce programme à tiroirs illustre une volonté forte de répondre aux besoins de la population et à de enjeux économiques, tout en respectant un cadre environnemental sensible.

De gauche à droite : Pierre Molland ancien maire de Châteauneuf-de-Gadagne ; Philippe Bertucci, président régional de l'Unam ; Nicolas Gravit, président national de l'Unam ; Michel Gontard, Président de GDH ; Etienne Klein maire de Châteauneuf-de-Gadagne et Corinne Testud-Robert Vice-Présidente du conseil départemental de Vaucluse. Copyright MMH

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 21 octobre 2025

Une diversité de logements pour une commune plus inclusive

L'opération s'est déclinée en quatre macro lots. Le premier a permis l'aménagement de 15 lots à bâtir, conçus sous le regard attentif d'un architecte afin d'assurer cohérence urbaine et qualité architecturale. Viennent ensuite 15 villas individuelles en locatif social, du T3 au T5, dessinées par l'architecte Léonardon, et, enfin,

un troisième volet : le programme 'Mon appart chez Grand Delta Habitat', dévolu à l'accession sociale à la propriété en PCLA (Prêt à la Construction à Loyer Abordable). Il a permis la livraison de 39 logements du T2 au T3. L'enjeu ici ? Répondre à la forte demande de petites surfaces, dans une commune majoritairement composée à 85% de maisons individuelles. Enfin, le dernier lot, livré en décembre 2024, a apporté 27 logements supplémentaires, finalisant ainsi un ensemble de 96 habitations accueillant autant de nouveaux ménages. Les trois cabinets d'architecture à être intervenus pour imaginer ce nouveau quartier sont : J. Leonardon pour Nouveau Chai 1 ; Atelier Avignon Architecture pour Nouveau chai 2 et Quailemeonde architecte pour Mon appart'.

Un chantier sous haute vigilance environnementale

Si le programme a vu le jour dans un délai raisonnable, il n'a pas été sans contraintes. En effet, le site jouxte un champ captant stratégique pour l'alimentation en eau potable de la commune, mais aussi pour l'activité d'un acteur économique majeur : la Société Européenne d'Embouteillage (rachetée en 2011 par le Groupe Orangina Suntory France, 4 usines en France à Meyzieu, Donnery, Châteauneuf-de-Gadagne et la Courneuve). Des mesures drastiques ont été imposées par l'ARS (l'Agence régionale de santé) avec l'interdiction de creuser au-delà de trois mètres, l'obligation de rétention complète des eaux de pluie et de stationnement grâce à des noues étanches, géotextile obligatoire… Un travail de dentelle environnementale, validé à chaque étape par un hydrogéologue, et visible aujourd'hui à travers des infrastructures comme la placette submersible, qui joue le rôle de bassin de rétention.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 21 octobre 2025

Mon appart', Nouveau Chai 2. Copyright MMH

Un partenariat public-privé au service du territoire

Au final, ce projet incarne la réussite d'un partenariat étroit entre la commune et Grand Delta Habitat. À travers cette opération, la commune gagne en diversité d'habitats, répond aux attentes actuelles des jeunes ménages comme des seniors, tout en préservant un environnement fragile. Un exemple concret de transition urbaine raisonnée, à la croisée des chemins entre innovation sociale et responsabilité écologique.

Une vitrine de l'aménagement durable

Récompensé par la mention spéciale « quartier de gare » lors des 14e Trophées de l'Aménagement, *Le Nouveau Chai* est bien plus qu'un nouveau quartier : c'est une vitrine de ce que peut être l'aménagement du futur. Celui qui valorise l'existant, respecte les territoires et pense l'habitat comme un lieu de vie durable, ancré et ouvert. En s'appuyant sur des entreprises locales et un partenariat public-coopératif fort, Grand Delta Habitat démontre qu'il est possible de concilier exigence sociale, performance

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 21 octobre 2025

environnementale et qualité architecturale. « Ce projet coche toutes les cases », résume Nicolas Gravit. « Et surtout, il donne envie d'habiter là. »

Etienne Klein Copyright MMH

Ils ont dit
Etienne Klein, maire de Châteauneuf-de-Gadagne
« Il y a 20 ans maintenant qu'on travaille sur ce projet, au départ avec l'EPF (Etablissement public foncier). Il a été question de démolition, de dépollution et nettoyage du site. Maintenant, à deux pas de la gare de Châteauneuf-de-Gadagne, là où se dressait autrefois la cave coopérative désaffectée, s'élève désormais Le Nouveau Chai, conjuguant mémoire viticole et modernité, habitat accessible et exigence environnementale. Ce projet a été porté par Grand Delta Habitat avec une grande écoute de la commune. Ce nouveau quartier est aussi à quelques minutes à pied des écoles, des commerces et des services. C'est un quartier pensé pour être pratique, accueillant et intégré harmonieusement dans le tissu de la commune. Il conjugue proximité, durabilité, qualité de vie et respect de l'âme provençale. Il prépare

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 21 octobre 2025

notre village aux décennies futures. »

Michel Gontard Copyright MMH

Michel Gontard, Président de Grand Delta Habitat
« Nous avons du relever de nombreux et importants défis : Concevoir des logements en adéquation avec l'identité du village en respectant identité provençale mais aussi l'envie et le confort de la modernité ; l'adéquation des prix avec les revenus des Castelnovins ; un cadre arboré et verdoyant et une parfaite intégration au tissu bâti existant de la commune ; Protéger les habitats du bruit du passage des trains journaliers grâce à des huisseries spécialement conçues ; Obtenir la fibre pour un quartier connecté ; Et enfin construire à proximité de la Société européenne d'embouteillage. La réalisation de ce projet a représenté un travail considérable réalisé grâce aux équipes de Grand Delta Habitat auxquelles je rends particulièrement hommage et que je félicite. »

Un projet complexe, une réalisation de grande qualité

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 21 octobre 2025

La force du projet réside dans sa capacité à proposer une mixité sociale réelle, avec 42 logements sociaux, des appartements en accession aidée grâce au PSLA (Prêt Social Location-Accession), et d'autres en vente libre ou en dispositif Pinel. Une diversité rendue possible par la maîtrise d'ouvrage de notre coopérative qui agit depuis près de 60 ans au service de l'habitat pour tous. Le programme 'Mon Appart', avec ses 39 logements baignés de lumière et ses prestations énergétiquement performantes (chauffage par pompe à chaleur, ballons thermodynamiques, panneaux rayonnants…), incarne cette volonté de proposer un habitat durable, sans renier le confort moderne. Le tout à des prix abordables : un T2 à partir de 124 500 €, un T3 à 145 000 €. Avec ses bâtiments R+2, ses jardins privatifs, ses stationnements végétalisés et ses équipements durables, le quartier parvient à mêler cohérence urbaine et qualité paysagère. Nous avons pensé ce quartier dans une logique de densité douce et respectueuse. Près de 72 % des logements sont individuels, et tous répondent aux besoins de la population locale. »

Nicolas Gravit, Président national de l'Unam Copyright MMH

Nicolas Gravit, président national de l'Unam (Union nationale des aménageurs)

Ecrit par Mireille Hurlin le 21 octobre 2025

« En s'appuyant sur des entreprises locales et un partenariat public-coopératif fort, Grand Delta Habitat démontre qu'il est possible de concilier exigence sociale, performance environnementale et qualité architecturale. Ce projet coche toutes les cases, résume Nicolas Gravit. Et surtout, il donne envie d'habiter là. Le Nouveau Chai, c'est la preuve qu'un urbanisme bien pensé peut transformer une friche en quartier d'avenir, une histoire en futur. Vous avez réussi ici quelque chose de remarquable. Une friche industrielle à côté d'un pôle de mobilité, transformée en quartier vivant, intégré et qualitatif. C'est un exemple à dupliquer partout en France. »

A propos de la TVA réduite

« Comme Michel Gontard vient de l'évoquer, nous demandons au ministre du logement à ce que la TVA réduite s'applique sur les opérations d'aménagements autour des points de mobilité, autour des gares, et que cette mesure couvre l'ensemble des territoires français, qu'il s'agisse de grandes métropoles ou de territoires plus ruraux, de gares en secteur rural, afin que les habitants viennent habiter autour de ces points de mobilité au lieu de s'éloigner de 10 à 15 kilomètres, en fastidieux et coûteux allers-retours. En s'exonérant de ces trajets, nous pourrions initier une nouvelle façon d'habiter, assez efficace, qui soit durable. Cela est fondamental », a conclu Nicolas Gravit.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 21 octobre 2025

Les maisons en duplex du Nouveau Chai Copyright MMH

Dans le détail

‘Mon terrain’
En décembre 2019, 15 terrains entièrement viabilisés ont été livrés à leurs acquéreurs, offrant la possibilité de choisir librement leur constructeur. Les parcelles s’établissent entre 355 et 650m2, proposés de 89 000€ à 159 000€.

‘Mon appart’
Composée de deux bâtiments, la résidence offre 39 logements avec terrasses ou jardins privatifs en rez-de-chaussée. Sur ces logements, 23 ont été commercialisés en accession aidée via le dispositif Prêt Social Location-Accession (PSLA), tandis que les autres étaient en accession libre, sans conditions de ressources, ou à l’investissement locatif dans le cadre de la loi Pinel. Les 12 T2, d’une superficie de 40 à 46 m², étaient proposés entre 124 500€ et 137 000€, et les 22 T3, de 62 à 74 m², entre 145 000€ et 166

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 21 octobre 2025

000€. Chaque logement a été vendu avec au minimum une place de stationnement. Le chauffage est électrique et l'eau chaude produite par un ballon thermodynamique.

Nouveau Chai 2 Copyright MMH

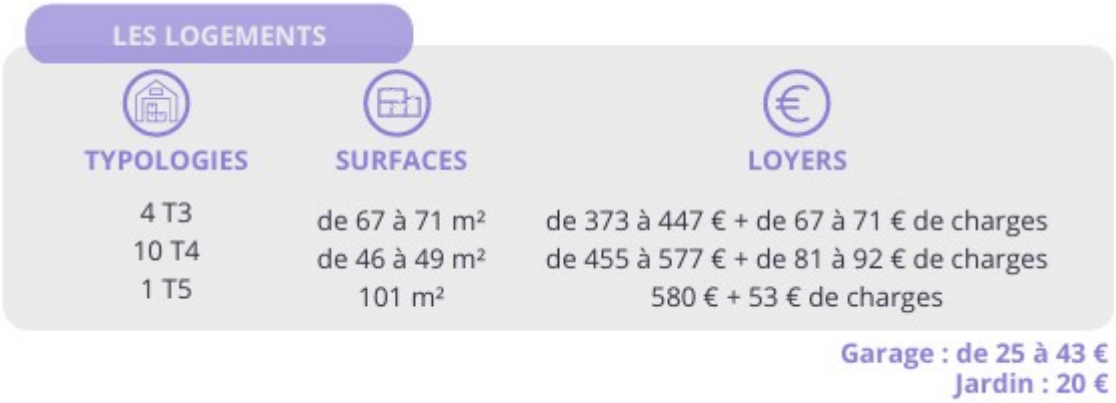
Le nouveau chai 1

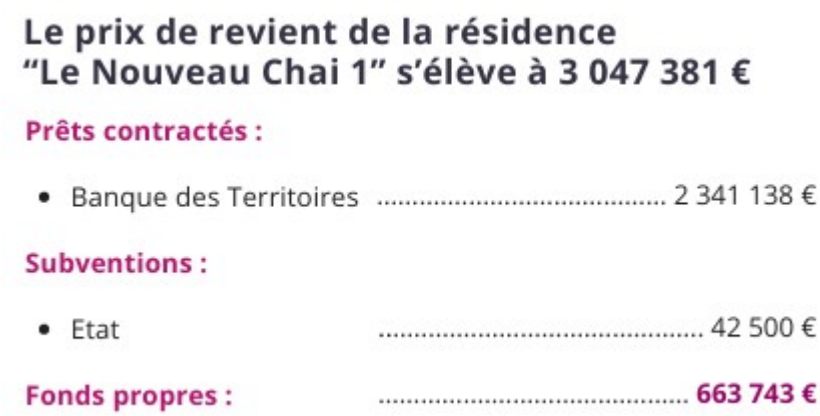
Livrée en octobre 2023, la résidence propose 15 maisons individuelles en duplex, en location, regroupées en 4 îlots, allant du T3 au T5. Chaque maison est dotée d'un garage fermé, d'un jardin privatif avec terrasse, 2 logements ont été spécifiquement adaptés aux personnes à mobilité réduite. Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés individuellement par une pompe à chaleur air-eau bi-bloc.

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 21 octobre 2025





Le nouveau chai 2

Livrée en décembre 2024, propose 27 logements supplémentaires répartis en deux bâtiments distincts : 18 appartements dans le bâtiment Nord et 9 dans le bâtiment Sud. La résidence dispose de 28 places, dont 18 situées en extérieur, avec un emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite. Chaque logement bénéficie d'une pompe à chaleur air/air dans les séjours, panneaux rayonnants dans les chambres, sèche-serviettes dans les salles de bains et chauffe-eau thermodynamique individuel pour la production d'eau chaude.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 21 octobre 2025

LES LOGEMENTS

TYPOLOGIES	SURFACES	LOYERS
9 T2	de 40 à 53 m²	de 261 à 538 € + de 52 à 61 € de charges
13 T3	de 69 à 72 m²	de 349 à 726 € + de 64 à 73 €de charges
5 T4	de 83 à 89 m²	de 535 à 857 € + de 70 à 83 €de charges

Stationnement : 16.50 €
Jardin : 22 €

Le prix de revient de la résidence “Le Nouveau Chai 2 s’élève à 4 668 040 €

Prêts contractés :

- Banque des Territoires..... 3 532 065 €
- Action Logement ..... 438 000 €

Subventions :

- Etat ..... 81 000 €

Fonds propres : ..... 616 975 €

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 21 octobre 2025

Pierre Molland, ancien maire de Châteauneuf-de-Gadagne et Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat,
20 ans auront été nécessaires pour donner corps au projet de nouveau quartier de la commune Copyright MMH

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !