Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

Grand Delta Habitat, toujours plus haut



Le bailleur social avignonnais Grand Delta Habitat accélère la rénovation de son patrimoine et prépare déjà les prochaines étapes de l'ANRU 3 (Agence nationale pour le renouvellement urbain). De la résidentialisation des quartiers à l'ouverture vers les Bouches-du-Rhône, la plus importante coopérative du logement en France, œuvre à la transformation urbaine, à la qualité de vie et au développement territorial.

La réhabilitation avance vite. La démolition aussi. Mais, à Avignon, Grand Delta Habitat identifie désormais un chantier plus discret, presque aussi décisif : la résidentialisation des espaces extérieurs.

Une dernière étape à franchir

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

« Le logement est un espace privé. L'environnement en bas d'immeuble, un espace semi-privé », résume Xavier Sordelet, directeur général de la coopérative. L'enjeu consiste à mieux distinguer ces usages, sans enfermer les résidences derrière des grilles systématiquement. Petits murets, plantations, cheminements apaisés, espaces réservés aux habitants : la démarche vise à redonner une identité aux pieds d'immeuble et à améliorer le confort quotidien. Egalement, la végétalisation contribue à lutter contre les fortes chaleurs, comme le long épisode caniculaire que les avignonnais, et nombre de communes ont vécu de juin à fin septembre, et qui pèse de plus en plus sur les habitants et les bâtiments.



Xavier Sordelet a évoqué la genèse des opérations menées par GDH, et particulièrement, celles liées à la Visite de patrimoine 2026. Ici, visite de l'écoquartier Le Galoubet à Rochefort du Gard.
Copyright Mireille Hurlin

La Reine Jeanne, vitrine du renouvellement urbain

Grand Delta Habitat a démoli 66 logements et réhabilité les 145 logements conservés quartier de la Reine Jeanne. Isolation extérieure, menuiseries neuves, chauffage collectif, rénovation des parties communes, sécurisation des halls et préparation au futur réseau de chaleur urbain : l'investissement dépasse 11,5M€. Pour autant, la transformation ne s'est pas arrêtée aux façades. Elle a touché à tous les

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

usages, comme les circulations et l'image du quartier. La résidentialisation des espaces extérieurs doit encore parachever l'opération.

La résidence privée et mal aimée du Clos des fontaines

À proximité, la copropriété privée du Clos des Fontaines (Place du Viguier et rue des Catalans) préoccupe les acteurs locaux. Dégradée, confrontée à des problèmes de tranquillité publique et à une baisse continue de sa valeur, elle fragilise l'ensemble du secteur. Grand Delta Habitat n'en est pas propriétaire. Mais le bailleur estime avoir intérêt à agir avec la Ville, le Grand Avignon et les services de l'État. « Nous n'avons aucun intérêt sur cette copropriété, mais c'est une verrue sur Avignon, » reconnaît Xavier Sordelet. Le logement social ne peut pas tout régler, notamment les trafics. Il peut toutefois contribuer à redresser un quartier par la rénovation, la gestion et la qualité résidentielle.



Le Clos des fontaines, résidence privée délaissée sur laquelle GDH voudrait intervenir afin de requalifier le quartier. Copyright Mireille Hurlin

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

Le calendrier ANRU (Agence nationale pour le renouvellement urbain) se précise

Sur le programme de renouvellement urbain, Grand Delta Habitat se dit en avance, à l'exception de la résidentialisation. La démolition de la résidence du Ponant, soit 28 logements, est annoncée pour 2026. Le relogement des habitants des deux immeubles de La Bise, qui représentent plus d'une centaine de logements face à la plaine des sports, doit commencer prochainement. Leur démolition pourrait intervenir fin 2027 ou en 2028. Le bailleur ambitionne déjà la suite. Le futur dispositif, présenté comme 'l'ANRU 360', devrait concerner un nombre plus limité de quartiers et disposer de moyens inférieurs. Avignon devra donc cibler ses priorités : la cité Louis-Gros, construite au début des années 1930, 'Les Broquetons', récemment classés quartier prioritaire, ou encore les secteurs situés le long de la Rocade. À Bel Air et à Confluence, Grand Delta Habitat se tient également prêt à accompagner les projets municipaux, notamment sur l'accession sociale à la propriété. Près de la gare TGV, le bailleur pourrait ainsi jouer un rôle dans la diversification de l'habitat.

Une journée pour sortir des dossiers

Le 1er octobre, la coopérative a organisé sa traditionnelle visite du patrimoine. Un rendez-vous destiné aux administrateurs, aux partenaires financiers, aux élus, mais aussi, lors d'une visite précédente, à 50 collaborateurs (les premiers inscrits). Ils ont pris place dans le bus cette année. Beaucoup travaillent au quotidien sur des factures, des commandes ou des dossiers locataires. La visite leur permet de mesurer concrètement l'impact de leur activité : logements livrés, immeubles réhabilités, espaces publics réaménagés.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026



La résidence de la Reine Jeanne revue par GDH Copyright Mireille Hurlin

Cette année

Le parcours relie plusieurs opérations : l'écoquartier du Galoubet, à Rochefort-du-Gard, la Reine Jeanne à Avignon, Les Oliviers à Morières-lès-Avignon et La Combe à Fontaine-de-Vaucluse. Une manière de rappeler que le logement social ne se résume pas à la gestion administrative d'un parc immobilier. Du Galoubet à Rognes, une même logique de proximité. À Rochefort-du-Gard, le Galoubet associe logements locatifs, accession à la propriété, habitat senior et équipements communaux. La résidence dédiée aux personnes âgées compte 20 logements dans une 'Maison en partage', avec salle de convivialité, accompagnement du CCAS (Centre communal d'action sociale) et services destinés à préserver l'autonomie. À Morières-lès-Avignon, l'écoquartier Les Oliviers mêle location, accession sociale, villas et terrains à bâtir. Une forêt comestible doit y être plantée à partir de septembre 2026. Arbres fruitiers, plantes aromatiques, prairie et cheminements accessibles composeront un espace à la fois écologique et convivial.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

La résidence le Fontenille

À Rognes, dans les Bouches-du-Rhône, la résidence Le Fontenille traduit la même volonté de diversité. Inaugurée le 29 septembre, elle propose 47 logements dans une pinède, dont 19 logements locatifs sociaux et 28 logements intermédiaires. Les appartements disposent de balcons, certains atteignant 21 m², tandis que la résidence compte 58 places de stationnement et trois locaux vélos. Le programme, réalisé avec Cogedim, représente près de 11M€. Les garanties d'emprunt ont été apportées à parts égales par la commune et la Métropole Aix-Marseille-Provence. Une illustration du rôle croissant joué par Grand Delta Habitat hors de son berceau vauclusien.



L'Ecoquartier les Oliviers à Morières les Avignon Copyright Mireille Hurlin

Plus de 400M€ investis

La coopérative revendique désormais 42 430 logements répartis dans 208 communes, sept départements et trois régions. Elle loge plus de 103 000 personnes et s'appuie sur environ 650 salariés. En 2025, 415 millions d'euros ont été investis dans la construction, l'acquisition et la réhabilitation. Grand Delta

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

Habitat gère plus de 5 000 logements dans les Bouches-du-Rhône et prévoit de poursuivre son développement à Trets, Marseille et La Ciotat. Une agence doit également ouvrir à Toulon en 2027. Pour Xavier Sordelet, la mission de la coopérative demeure la même : construire, réhabiliter, gérer, mais aussi accompagner les communes dans leurs projets. « Je préfère parler de mission d'intérêt général plutôt que de service public », affirme-t-il. L'esprit reste pragmatique. Face à la crise du logement, aux copropriétés fragiles et aux réticences croissantes à accueillir de nouveaux voisins, le bailleur veut démontrer qu'un programme immobilier peut être davantage qu'une addition de bâtiments. À condition de penser aussi les espaces communs, les usages et la vie qui s'y installe harmonieusement.
Tout savoir sur la Visite du patrimoine du 1er octobre 2026 de Grand Delta Habitat : l'Ecoquartier du Galoubet à Rochefort du Gard, La Reine Jeanne à Avignon, L'écoquartier les Oliviers à Morières-lès-Avignon, et La Combe à Fontaine de Vaucluse, ici.
Mireille Hurlin



La Combe, à Fontaine de Vaucluse

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

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 ?

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

« 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.



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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

de la ville sur elle-même. La première thématique de ces ateliers Bénezet –le 1er 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 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.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

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.



Plus de 100 personnes étaient réunies lors des ateliers de Bénezet

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

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, 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'éclairement 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.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026



Dr Courtine Confluence, un quartier à inventer

La conclusion

«La restitution des ateliers de Bénezet 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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026

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. 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.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 11 novembre 2026



Comprendre, dialoguer, statuer