

Ecrit par le 21 janvier 2026

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

Ecrit par le 21 janvier 2026

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

Ecrit par le 21 janvier 2026

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.

Ecrit par le 21 janvier 2026



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

Ecrit par le 21 janvier 2026

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

Ecrit par le 21 janvier 2026

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

Ecrit par le 21 janvier 2026

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 le 21 janvier 2026

« 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.

Ecrit par le 21 janvier 2026



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

Ecrit par le 21 janvier 2026

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.

Ecrit par le 21 janvier 2026

LES LOGEMENTS



TYPOLOGIES

4 T3

10 T4

1 T5



SURFACES

de 67 à 71 m²

de 46 à 49 m²

101 m²



LOYERS

de 373 à 447 € + de 67 à 71 € de charges

de 455 à 577 € + de 81 à 92 € de charges

580 € + 53 € de charges

Garage : de 25 à 43 €

Jardin : 20 €

Le prix de revient de la résidence

"Le Nouveau Chai 1" s'élève à 3 047 381 €

Prêts contractés :

- Banque des Territoires 2 341 138 €

Subventions :

- Etat 42 500 €

Fonds propres :

663 743 €

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.

Ecrit par le 21 janvier 2026

LES LOGEMENTS



TYPOLOGIES

9 T2
13 T3
5 T4



SURFACES

de 40 à 53 m²
de 69 à 72 m²
de 83 à 89 m²



LOYERS

de 261 à 538 € + de 52 à 61 € de charges
de 349 à 726 € + de 64 à 73 € de charges
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 €**

Ecrit par le 21 janvier 2026



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

Châteauneuf-de-Gadagne Etienne Klein 'Être maire est un engagement total'

Ecrit par le 21 janvier 2026



Entretien avec Étienne Klein, maire de Châteauneuf-de-Gadagne, qui a choisi de ne pas se représenter. Après six années passées à la tête de la mairie et 18 ans d'engagement dans la vie locale comme élu, Étienne Klein annonce qu'il ne sollicitera pas de nouveau mandat. Un choix mûrement réfléchi, au terme d'un exercice marqué par des crises successives.

«Ce mandat a été structurellement difficile, explique-t-il. Nous avons traversé la crise sanitaire, puis la crise énergétique et une longue période d'inflation. Peu s'en souviennent, mais en décembre 2021, nous devions préparer des scénarios de délestage électrique face au risque de pénuries. C'était lourd à gérer.
»

Des budgets contraints et des équipes limitées

Comme beaucoup de communes, Châteauneuf-de-Gadagne fait face à la baisse continue des dotations de l'État. « Il y a vingt ans, les ressources publiques étaient plus conséquentes. Aujourd'hui, l'entretien de nos équipements est plus difficile, malgré le tissu économique solide du territoire — Orangina-Suntory,

Ecrit par le 21 janvier 2026

Aromazone, Provence-Comtat, et une zone d'activités dynamique. »

Avec environ 3 500 habitants et une cinquantaine d'agents municipaux,

la commune repose beaucoup sur l'implication des élus : «Notre taille intermédiaire engendre des particularités. Peu de cadres, peu de redondance. Quand un agent est absent, ce sont parfois les adjoints ou le maire qui doivent assurer le relais, y compris dans des tâches très concrètes comme servir à la cantine en urgence. Cela demande une réelle présence et beaucoup d'énergie. »

La qualité de vie des Castelnovins

Au-delà des difficultés administratives et budgétaires, Étienne Klein garde le souvenir d'une belle cohésion locale : « Les habitants tiennent à leur qualité de vie. Notre programme portait le nom '[Vivons Village](#)', et cela dit tout : préserver notre identité, éviter l'étalement urbain, garantir le caractère agricole et rural tout en assurant des équipements adaptés et un sentiment de sécurité.» Avec une police municipale active forte de 3 agents assermentés et une ASVP (Agence de surveillance de la voie publique), un village soigné et une ambiance apaisée, Châteauneuf-de-Gadagne a su préserver son esprit villageois.

Ecrit par le 21 janvier 2026



Etienne Klein Copyright MMH

Logement et services : répondre aux besoins d'aujourd'hui

Conscient des tensions sur le foncier, le maire a veillé à favoriser une offre de logement diversifiée, notamment avec le quartier du Nouveau-Chai avec ses 95 nouveaux logements et près de 40% de logements sociaux réalisés en partenariat avec [Grand Delta Habitat](#).

Côté services, le développement de la santé a constitué un axe fort du mandat

« Nous avons choisi une démarche collective : la Maison de Santé Pluriprofessionnelle n'a pas été imposée par la mairie, mais coconstruite avec les médecins, infirmiers et professions médicales. Résultat : cinq nouveaux médecins généralistes, une dentiste et plusieurs paramédicaux, dont des kinés, sont venus s'installer. »

Préserver l'écrin naturel et penser la mobilité

Etienne Klein met également en avant l'action menée pour préserver l'environnement et limiter

Ecrit par le 21 janvier 2026

l'urbanisation : « Nous avons voulu concentrer l'habitat, protéger les terres agricoles, les vignes et les bords de Sorgue. Ce sont ces paysages qui font notre charme où les castelnovins aiment à se ressourcer. » Une attention particulière a aussi été portée aux mobilités : rénovation de la gare, parkings sécurisés pour voitures et vélos, développement de pistes cyclables et circuits de vélotourisme.

La suite d'un engagement

S'il quitte la mairie, Étienne Klein poursuit son engagement professionnel et citoyen :

« Je suis profondément attaché à mon métier, qui consiste aujourd'hui à accompagner les politiques publiques territoriales avec l'expertise de l'INRAE (Institut National de Recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement). J'aide les collectivités à s'appuyer sur des connaissances solides en alimentation, environnement et agriculture. C'est une mission d'intérêt général qui prolonge naturellement mon action municipale, mais sous une autre forme. »

Le bilan

Bref, un bilan plutôt sportif en termes de défis et porteur d'avancées pour la vie locale. Étienne Klein, lui, s'apprête désormais à continuer à servir l'intérêt public... autrement, tout en continuant à rester fidèle à l'esprit du maire auquel il a succédé et auprès duquel il a travaillé durant deux mandats, Pierre Molland. Il souhaite pour Châteauneuf-de-Gadagne cette même continuité portée par ses adjoints actuels : Franck Aimadieu, Marielle Fabre. 14 membres de [l'équipe municipale actuelle](#) seront de l'aventure. Deux autres listes seraient en préparation pour contrer l'équipe municipale.

Les défis à venir

« Les futurs défis ? Gérer une commune comme la nôtre, avec 3 500 habitants, en essayant de tenir les finances, que ce soit sur la masse salariale ou sur les dépenses courantes, avec des problématiques d'entretien, de maintenance, de mise à tenir en bon état tous nos équipements, c'est quelque chose qui est quand même un challenge. Et cela demande, à mon sens, beaucoup d'expérience et de connaissance de ces domaines-là. Après, le grand chantier sera celui de l'urbanisme, qui est partagé par toutes les communes avec la loi zéro artificialisation nette, la loi SRU (Loi de solidarité et de renouvellement urbain). Il y aura tout un enjeu important de stratégie de développement de la commune, de maîtrise de son développement, avec l'objectif, à mon avis, conserver cet équilibre. J'espère que la prochaine équipe retenue par les Castelnovins saura garder cet équilibre. »

« Il n'y a pas un maire, mais une équipe»

« Le travail d'une équipe d'élus se fait avec énormément de partenaires et d'échanges. Je tenais à dire que j'ai beaucoup apprécié ce travail avec nos services, avec nos agents, et puis tous les partenaires extérieurs, la communauté de communes, l'État, afin de nouer de solides et respectueuses relations. C'est aussi entretenir et développer un écosystème avec les communes voisines, les associations, la gendarmerie, les pompiers. Un mandat, c'est vraiment loin d'être le travail d'un maire. Souvent, on met le maire en avant en disant que le maire s'arrête. Cependant le maire n'existe pas s'il n'y a pas tout cet écosystème autour. Je suis très fier et très satisfait du travail accompli avec les agents de l'intercommunalité sur la transition environnementale, la transition écologique et les déchets. Ça a été un travail efficace. »

Ecrit par le 21 janvier 2026

En savoir plus

[Etienne Klein](#), est le maire -apolitique- de Châteauneuf-de-Gadagne depuis 2020. Il est docteur en mathématiques appliquées et écologie, chercheur, chargé de mission pour l'appui en politique publiques territoriales à [l'Inrae](#), mission de partage de connaissances et d'expertise sur les thèmes de l'agriculture, l'alimentation et l'environnement. Il a été conseiller municipal et conseiller communautaire de 2008 à 2014. Premier adjoint de Pierre Molland -qui a été maire de 1985 à 2020 - conseiller communautaire et vice-président du Sidomra (Syndicat Intercommunal pour la Destruction des Ordures Ménagères de la Région d'Avignon) depuis 2020.

[Etienne Klein, maire de Châteauneuf-de-Gadagne, « Porter l'économie circulaire»](#)

Etienne Klein, maire de Châteauneuf-de-Gadagne, « Porter l'économie circulaire»

Ecrit par le 21 janvier 2026



Etienne Klein, maire de Châteauneuf-de-Gadagne, vice-président à la [Communauté de communes Pays-des-Sorgues-Mont-de-Vaucluse](#), en charge de la transition écologique de la réduction et de la valorisation des déchets, participait à la journée de conférence 'Zéro déchet, zéro plastique, quelles solutions locales organisée par [Julien Dézécot](#), directeur de publication du magazine '[Sans transition !](#)' Voici ce qu'il a dit dans son mot d'accueil.

«L'enjeu des déchets et de l'économie circulaire est très important pour la Communauté de communes, notamment en matière économique car la gestion des déchets représente à elle-seule 6,5M€ chaque année, soit 170€ par habitant.»

Un sujet environnemental

«C'est aussi un sujet environnemental puisque toute la chaîne depuis la production de matière à son élimination pose la question de l'économie, comme la gestion des ressources et, in fine, de pollution. C'est la raison pour laquelle nous avons associé le zéro plastique au zéro déchet.»

La prégnante question des emballages

«L'intervention de [Nathalie Gontard](#) sera importante puisqu'on ne peut pas se débarrasser du plastique. Les collectivités ont longtemps pensé que leur sujet était de collecter, de traiter et d'éliminer les déchets, puis est arrivé la question du tri.»

Le tri, un premier pas mais il faut aller plus loin

Ecrit par le 21 janvier 2026

«On s'est dit qu'il fallait mieux valoriser et donc trier les déchets. Depuis 5 ans, nous sommes passés à une étape supérieure car maintenant, le sujet est la prévention. Il faut cesser de faire du déchet et donc réduire la production qui finira en déchet en réutilisant, réparant, peut-être en recyclant ce qui n'est pas non plus, on le voit avec le plastique, une solution durable. Toutes ces notions nous amènent à l'économie circulaire, à mieux penser et optimiser la production des emballages.»

Le tri des années 2000 puis le compostage

«Le tri est en place depuis les années 2000, les opérations de sensibilisation et de pédagogies de la Communauté de communes ont permis d'optimiser celui-ci. Sur les 6 dernières années la collecte de tri a bondi de +15% sur Châteauneuf-de-Gadagne. Nous travaillons également, depuis janvier 2024, sur le tri des bio-déchets pour ne pas le faire entrer dans la chaîne de collecte et de traitement grâce à des composteurs partagés et individuels ainsi que des bornes d'apport volontaire, notamment, dans les centres historiques de nos communes.»

La tarification incitative

«Il est vrai que nous nous posons la question d'une tarification incitative, nous y sommes très fortement incités par l'[Adème](#) (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie), [la Région](#) et l'[Etat](#). En tant qu'élu, j'y suis sensible et pense le voir réalisé dans les années à venir. L'objectif restera de réduire les déchets.»

L'enjeu de l'économie circulaire

«L'économie circulaire va bien au-delà de la gestion des déchets en touchant à l'économie du territoire, à la manière dont les producteurs emballent et vendent des produits, à la façon dont les habitants consomment. A ce titre ces sujets ne peuvent pas être entièrement portés par la collectivité. L'enjeu sera de porter tout le territoire : habitants, professionnels, chambres consulaires, les parties prenantes à l'échelle de la Région, au titre de la planification écologique, de la Coop régionale. Cette journée, en faisant venir des sachants, en rassemblant les gens et en créant du débat a pour objectif de créer une dynamique collective sur le territoire.»