

Ecrit par le 2 juillet 2026

Grand Delta Habitat, la croissance sous contrôle



Avec des loyers qui franchissent pour la première fois le seuil des 200M€, un autofinancement en bond de 85% et plus de 415M€ investis en 2025, [Grand Delta Habitat](#) confirme sa montée en puissance. Dans un secteur du logement social encore fragilisé, la première coopérative HLM de France revendique un modèle robuste, fondé sur une discipline financière serrée, une stratégie d'acquisitions opportuniste et une relation bancaire érigée en levier de croissance.

En 2025, la coopérative a porté son chiffre d'affaires à 271,5M€, en progression de 12% sur un an, pour 217,6M€ de loyers hors charges. Un seuil symbolique, presque psychologique, pour un bailleur social qui

Ecrit par le 2 juillet 2026

a longtemps avancé par paliers et franchit désormais un cap : La barre des 200M€ de loyers est tombée ; Celle des 100M€ de marge brute aussi.



Maisons individuelles GDH en location Copyright MMH

Une coopérative devenue poids lourd

Cette dynamique n'a rien d'anecdotique. Elle consacre la mue d'un acteur régional devenu, en 60 ans, un groupe structurant du logement social dans le quart sud-est. Créée en 1966, la coopérative -première Coop'HLM de France- gère aujourd'hui 42 430 logements, répartis sur trois régions, sept départements et 208 communes. Elle loge plus de 103 000 personnes, avec 15 agences de proximité et un ancrage particulièrement dense en Provence-Alpes-Côte d'Azur, où elle est le premier bailleur social du Vaucluse et le deuxième de la région.

L'année du basculement

Le millésime 2025 marque un changement d'échelle. Grand Delta Habitat a dégagé 43,6M€

Ecrit par le 2 juillet 2026

d'autofinancement net HLM, contre 23,6M€ un an plus tôt. Une hausse de 85%, spectaculaire dans un secteur où la moindre marge de manœuvre se conquiert à l'euro près. Rapporté aux produits, cet autofinancement atteint 18,4%, loin au-dessus du seuil d'alerte réglementaire fixé à 3%.

Une combinaison de paramètres

La progression repose sur plusieurs ressorts conjoints : hausse des loyers portée par l'IRL (Indice de référence des loyers), recul de la Réduction de loyer de solidarité (RLS), ralentissement des coûts de construction, baisse du taux du Livret A et montée en régime des opérations d'accession. À cela s'ajoute un pilotage rigoureux des charges, avec un signal particulièrement scruté par les partenaires financiers : malgré 3 055 logements supplémentaires en deux ans, la masse salariale recule par rapport à 2023. Le mot d'ordre ? Produire davantage mais sans gonfler la structure.



Batiment GDH réhabilité Copyright MMH

Casser les plafonds

Ecrit par le 2 juillet 2026

Grand Delta Habitat résume cette séquence en une formule athlétique : casser les plafonds. L'image n'est pas fortuite. En interne, 2025 est présentée comme l'année où la coopérative a 'franchi le mur' des 100M€ de marges brutes et 'cassé le plafond' des 200M€ de loyers. Une rhétorique de la performance, assumée, qui dit aussi combien la question financière est devenue centrale dans le pilotage du logement social.

Le pari des volumes

La croissance de Grand Delta Habitat ne repose pas uniquement sur la construction neuve. Elle tient, de plus en plus, à une stratégie de diversification des modes de production. En 2025, la coopérative a mis en chantier 871 logements, obtenu 986 agréments, engagé 869 réhabilitations et, surtout, acquis 1 561 logements. Sur deux ans, plus de 3 000 logements ont ainsi été rachetés à d'autres bailleurs sociaux, qui eux souhaitent surtout refaire leur trésorerie.

Le temps de la croissance externe

Ce choix est loin d'être marginal. Il reflète une lecture lucide du marché : Dans un environnement où le neuf reste contraint, où les coûts de sortie pèsent encore lourdement sur les bilans et où certains opérateurs arbitrent leur patrimoine, le rachat devient un outil de croissance à part entière. Grand Delta Habitat s'en sert pour maintenir ses volumes, sécuriser ses objectifs et accélérer son changement d'échelle.

Ecrit par le 2 juillet 2026



Ecrit par le 2 juillet 2026

Habitat intergénérationnel GDH Copyright MMH

Construction et réhabilitation

Au total, 278M€ ont été engagés dans la construction et la réhabilitation, auxquels s'ajoutent 137M€ consacrés aux acquisitions patrimoniales. Soit plus de 415M€ injectés en 2025 dans l'économie des territoires. À l'échelle d'un bailleur social, l'effort est considérable. À l'échelle locale, il fait de la coopérative un investisseur de premier rang.

La banque comme infrastructure invisible

C'est tout l'objet du 'Delt'Apéro Transparence bancaire', rendez-vous désormais bien installé dans la gouvernance de Grand Delta Habitat, pour faire de la pédagogie financière un outil de crédibilité. Le principe ? Exposer aux banques, sans fard, les résultats, les fragilités, les hypothèses et les arbitrages. Un acte de transparence qui n'est pas un exercice de communication mais un mécanisme de sécurisation ; «Aborder la transparence bancaire, c'est confirmer que la confiance n'est pas un mot mais une action », souligne Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat, reprenant : « La confiance réciproque constitue l'élément majeur sans lequel aucun de nos projets ne pourraient aboutir. »

Dans le logement social, où le temps long impose des montages complexes et des horizons d'amortissement étendus, la relation bancaire est, finalement, une infrastructure invisible qui conditionne la dette, donc la capacité à bâtir, réhabiliter, acquérir et arbitrer. Grand Delta Habitat en a fait un actif stratégique.

Une signature financière solide

Cet équilibre est conforté par un signal rare dans le monde du logement social : La confirmation, en janvier 2026, de la notation S&P Global Ratings à A+ pour le long terme, avec perspective stable, et A1 pour le court terme. Pour un bailleur, cette notation vaut davantage qu'un label. Elle conditionne la qualité de la signature, rassure les financeurs, fluidifie l'accès au crédit et crédibilise les ambitions d'investissement. En clair ? Elle abaisse le coût du capital et élargit les marges de manœuvre.« À quoi s'ajoute la notation de solidité annuelle délivrée par Standard & Poor's, renouvelée à A+ long terme et A1 court terme, renforcée par une perspective stable», souligne Michel Gontard, qui y voit moins un satisfecit qu'un outil de continuité.

Ecrit par le 2 juillet 2026

mon appart	ma villa	mon terrain
		
PSLA	BRS	
Rochefort du Gard (30)	Pertuis (84)	Jonquières (84)
10 appartements du T2 au T4	7 villas T4 et T5	6 terrains viabilisés
A partir de 127 500 €	A partir de 266 000 €	A partir de 78 000 €
Livraison 2027	Livraison 2027	Livraison été 2026

Quelques-uns des futurs projets GDH

Croître, sans se disperser

Grand Delta Habitat avance avec pour ambition de se développer, oui, mais sans se diluer. La coopérative promeut un développement de proximité, adossé à des outils de diversification ciblés : Bail Réel Solidaire (BRS), PSLA (Prêt social location-accession), accession sociale via sa filiale Axédia, foncière coopérative, redynamisation de centres-villes avec Sud Attractivité. Une galaxie d'outils pensée non pour diversifier l'image, mais pour sécuriser les modèles.

Le logement locatif en zone tendue

Plus de 3 300 logements locatifs sont déjà en développement, principalement dans le Var, le Vaucluse, les Bouches-du-Rhône et les Alpes-Maritimes, là où la pression résidentielle reste la plus forte. Objectif ? Poursuivre la croissance, maintenir le volume, absorber les chocs, sans renoncer à la vocation sociale. En creux ? L'ADN de Grand Delta Habitat : faire d'un bailleur social un opérateur capable d'industrialiser sa croissance sans perdre sa légitimité territoriale. En 2025, la coopérative a démontré qu'elle savait changer d'échelle ; Reste désormais à conserver le rythme.

Mireille Hurlin

Ecrit par le 2 juillet 2026



Les Fabriques - Marseille (13)
49 logements // Livraison 2027



Gendarmerie - Vedène (84)
Caserne + 56 logements // Livraison 2027



Sainte Victoire - Trêts (13)
30 logements // Livraison 2028



Rosa Nova - Toulon (83)
25 logements // Livraison 2028



Sumerie - Mandelieu la Napoule (06)
30 logements // Livraison 2028

Quelques-uns des futurs projets GDH

La Fondation Grand Delta Habitat, levier discret du lien social

Ecrit par le 2 juillet 2026



Réunis au siège de [Grand Delta Habitat](#) par son président [Michel Gontard](#), partenaires associatifs, équipes de proximité et administrateurs ont mis à l'honneur la Fondation de la coopérative HLM dirigée par Jean-Jacques Oddo. Unique en France dans son modèle pour une coopérative, elle soutient chaque année des dizaines d'initiatives locales visant à renforcer le lien social, l'insertion et la qualité de vie dans les quartiers.

Au siège de Grand Delta Habitat, à Avignon, le dernier Delt'Apéro a mis en lumière une facette moins visible mais centrale de l'action de la coopérative : sa Fondation. Si la mission première de Grand Delta Habitat demeure la construction et la gestion de logements sociaux, l'organisme revendique une approche plus globale du logement, intégrant pleinement les enjeux sociaux, culturels et territoriaux.

Un bailleur social qui revendique une mission élargie

Présidée par Michel Gontard, la coopérative pèse aujourd'hui dans le paysage du logement social : 42 340 logements répartis sur trois régions, sept départements et 208 communes, accueillant plus de 103 000 habitants. En 2025, 415M€ ont été investis, tandis que 650 collaborateurs, dont une majorité sur le terrain, assurent la gestion et l'accompagnement des locataires. Mais au-delà de son rôle d'aménageur et de bailleur social, l'organisme revendique une responsabilité plus large : contribuer au 'mieux vivre ensemble' dans les quartiers.

Ecrit par le 2 juillet 2026



Copyright GDH Communication

Un modèle coopératif fondé sur la proximité

Dans le secteur du logement social français, qui compte près de 4,7 millions de logements HLM pour environ 10 millions de personnes logées, la question du lien social et de la cohésion territoriale est devenue centrale. De nombreux bailleurs développent aujourd'hui des programmes d'accompagnement social pour prévenir les difficultés économiques, favoriser l'insertion ou soutenir les dynamiques locales.

Des dispositifs concrets

Grand Delta Habitat s'inscrit dans cette logique de proximité. L'organisme déploie plusieurs dispositifs concrets : accompagnement par des conseillères en économie sociale et familiale, soutien aux ménages confrontés à des difficultés financières, services adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap, logement de personnels essentiels tels que soignants, policiers ou pompiers. Cette approche sociale du logement s'appuie notamment sur un outil singulier : la Fondation Grand Delta Habitat.

Ecrit par le 2 juillet 2026

Une fondation unique dans le monde des coopératives HLM

Créée il y a plus de quinze ans, la Fondation serait, selon la coopérative, la seule fondation autonome portée par une coopérative HLM en France. Dotée d'un budget annuel de 150 000 €, elle dispose de sa propre gouvernance et d'un conseil d'administration composé de neuf administrateurs bénévoles, qui se réunissent quatre fois par an pour examiner les projets.



Achat du container pour Job Appart Copyright GDH Communication

Financer des projets

Son principe est clair, comme l'a rappelé son président Jean-Jacques Oddo lors de la soirée : « Nous ne finançons pas de l'exploitation, nous finançons des projets. » L'objectif est de soutenir des initiatives concrètes, directement utiles aux habitants des quartiers.

28 projets soutenus en 2025

En 2025, près de 40 dossiers ont été étudiés, dont 28 projets finalement soutenus, avec l'ambition d'atteindre à terme 35 projets accompagnés chaque année. Les initiatives retenues s'inscrivent dans cinq axes majeurs : amélioration du cadre de vie, accès à la culture et à l'éducation, développement d'activités sportives et conviviales, insertion sociale et professionnelle, transition écologique et développement durable.

Ecrit par le 2 juillet 2026

Avignon, Cavaillon, Carpentras, Orange et Sorgues

Dans les quartiers d'Avignon, Cavaillon, Carpentras, Orange ou encore Sorgues, ces actions prennent des formes variées : jardins solidaires, festivals scientifiques pour les jeunes, ateliers linguistiques, projets sportifs inclusifs ou dispositifs d'aide à l'emploi.



Espace social Villemarie Copyright GDH Communication

Un maillage associatif au cœur des quartiers

Parmi les projets soutenus, plusieurs initiatives illustrent la diversité des actions menées sur le territoire. À Avignon, l'association Label Épique a fédéré habitants et partenaires autour du projet « Vivement qu'on sème ! », mêlant alimentation durable, créativité et rencontres de voisinage. Toujours dans la cité des papes, Les Petits Débrouillards ont organisé leur festival scientifique Embarquement immédiat, tandis que le programme Démonstrations Avignon-Provence permet à plus de 200 enfants d'apprendre la musique et de se produire en concert.

Des événements festifs, du sport, des jardins, des jobs

Ecrit par le 2 juillet 2026

À Cavaillon, les Rendez-vous de la Bastide du centre social ont rassemblé plusieurs centaines d'habitants lors d'événements festifs. À Carpentras, l'Espace social Villemarie a aménagé un nouvel espace extérieur pour ses 1 200 adhérents. Le sport constitue également un vecteur important de cohésion : rugby au Racing Club XIII du Comtat, basket inclusif à l'USAP, ou encore apprentissage du vélo pour les femmes avec l'initiative « Toutes en Selles ». D'autres projets ciblent l'insertion sociale et professionnelle, à l'image des jardins solidaires de Job Appart' à L'Isle-sur-la-Sorgue ou des actions menées par Amidon 84 et Chez Babel pour favoriser le retour à l'emploi.

Une fondation tournée vers le terrain

L'un des messages forts de la soirée ? Ancrer davantage la fondation dans la réalité des quartiers. Les administrateurs multiplient désormais les visites sur le terrain aux côtés des équipes de proximité de Grand Delta Habitat. Une démarche qui vise à mieux comprendre les besoins locaux, dialoguer avec les associations et accompagner les initiatives au plus près des habitants. « Ce n'est pas nous qui sommes en lumière, ce sont les associations. Nous sommes là pour vous accompagner », a résumé Jean-Jacques Oddo. Au-delà du financement, la Fondation est un facilitateur d'initiatives locales, contribuant à structurer un écosystème solidaire réunissant habitants, associations et acteurs du territoire.

Mireille Hurlin

Grand Delta Habitat, 60 ans au service des territoires

Ecrit par le 2 juillet 2026



À l'occasion de ses vœux 2026, **Grand Delta Habitat**, par la voix de son président, Michel Gontard, et à travers lui, le Conseil d'administration, le directeur général Xavier Sordelet, le Comité de pilotage, et les équipes, a célébré un double jalon : l'entrée dans une nouvelle année et les 60 ans de la coopérative HLM. Un anniversaire symbolique pour un acteur majeur du logement social dans le Sud-Est, qui revendique un modèle fondé sur la proximité, la solidarité et l'innovation, dans un contexte durablement tendu pour le secteur. Pour l'occasion, près de 500 personnes, dont de nombreuses personnalités du monde politique et économique et de l'acte de bâtir s'étaient rendues au parc des expositions d'Avignon.

Créée en 1966 sous le nom de Vaucluse Logement, Grand Delta Habitat s'est construite au fil des décennies comme un acteur structurant du logement social, en lien étroit avec les collectivités locales. De la réponse à l'urgence de l'après-guerre à la rénovation urbaine, de la professionnalisation des métiers à l'élargissement territorial, la coopérative a progressivement changé d'échelle sans renier son ADN : loger, accompagner et inscrire l'action dans le temps long.

Soixante ans d'histoire, une continuité assumée

Entrer dans sa septième décennie ne marque pas une rupture, mais l'ouverture d'un nouveau cycle. 'Transformer plutôt que subir' résume une ligne stratégique revendiquée, dans un secteur confronté à la hausse des coûts, à la raréfaction du foncier et à l'évolution rapide des besoins sociaux, a rappelé Michel Gontard.

Ecrit par le 2 juillet 2026



Un modèle coopératif éprouvé face aux tensions du logement

L'année 2025 a cependant constitué un révélateur. Dans un contexte national de crise du logement, Grand Delta Habitat a maintenu un niveau d'activité soutenu : 530 logements livrés, 1 561 logements rachetés et plus de 415M€ investis. Le parc atteint désormais 42 430 logements répartis sur trois régions et sept départements, logeant plus de 103 000 personnes.

Au-delà de la production de logements

La coopérative revendique une approche qui dépasse la seule production de logements. À Cavailon, le vaste projet de renouvellement urbain : 341 logements réhabilités et 276 démolis, illustre une volonté de recomposer durablement les quartiers. À Avignon et Orange, les réhabilitations ont conjugué sécurisation, amélioration énergétique et accompagnement social, en lien étroit avec les services de l'État.

Proximité et qualité de service comme piliers

Ecrit par le 2 juillet 2026

Avec 650 collaborateurs, 15 agences commerciales et une organisation volontairement décentralisée, Grand Delta Habitat fait de la proximité un levier central de son action. Les 122 chargés de clientèle et 118 agents de proximité assurent une présence quotidienne sur le terrain, renforcée par la modernisation des outils numériques.

[Orange : comment La Tourre devient un modèle de transformation urbaine](#)

La culture du résultat

En 2025, la satisfaction des locataires progresse : 73,2% de satisfaction globale et 86,5% chez les nouveaux entrants. Ces résultats ont conduit à un plan d'actions de 3M€ supplémentaires, visant à améliorer concrètement le cadre de vie et la qualité du service rendu.

Solidarité, innovation et adaptation aux usages

Fidèle à son modèle coopératif, Grand Delta Habitat articule logement et solidarité. En 2025, la Fondation Grand Delta Habitat a soutenu 28 projets pour 150 000€, tandis que des initiatives locales ont illustré une solidarité de terrain : redistribution de mobilier à Orange avec Delta Collect, déjà initié à Avignon, projets de forêt urbaine à Nîmes, résidences dédiées au bien vieillir ou dispositifs d'aide aux personnes fragilisées.

Seul sur Mars

L'innovation constitue l'autre marqueur fort. À L'Isle-sur-la-Sorgue, le programme Seul sur Mars® -six villas autonomes en énergie- incarne une logique d'expérimentation assumée. Ailleurs, résidences intergénérationnelles, habitats adaptés au vieillissement ou reconversions de friches témoignent d'une capacité à anticiper les évolutions sociétales et climatiques.

[Grand Delta Habitat : 6 villas autonomes pour réinventer le logement social](#)

Un partenaire de long terme pour les élus

Avec 208 communes partenaires, dont huit nouvelles en 2025, Grand Delta Habitat s'affirme comme un acteur de long terme des politiques locales de l'habitat. Dans les territoires sous forte pression immobilière, notamment dans le Var et les Alpes-Maritimes, plus de 110 logements ont été livrés, tandis que des opérations sur mesure ont vu le jour à Nice, Aubagne, Vitrolles ou Pernes-les-Fontaines. Cette relation de confiance s'appuie sur une méthode : construire, réhabiliter ou transformer aux côtés des élus, en intégrant logement, services publics et attractivité territoriale.

Ecrit par le 2 juillet 2026

Une force collective tournée vers l'avenir

Le renouvellement, en novembre 2025, de la labellisation Grand Delta Habitat auprès de 45 entreprises partenaires illustre cette culture du collectif, dans un secteur du BTP sous tension. Transparence financière, reconnaissance des savoir-faire et sécurisation des relations économiques sont présentées comme des conditions de la performance durable. A ce propos, l'agence de notation [Standard and poors](#) a confirmé la notation de Grand Delta Habitat à A+ stable à long terme et A1 à court terme. 'Notre notation de GDH repose sur la capacité de l'entreprise à maintenir une solide performance financière', a conclu l'agence.

Le temps de la maturité

À 60 ans, Grand Delta Habitat revendique ainsi une maturité : celle d'une coopérative solidement ancrée, capable de se projeter sans renier ses fondamentaux. « Notre histoire nous inspire, l'avenir nous guide » : plus qu'un slogan anniversaire, une ligne de conduite pour les décennies à venir, a conclu Michel Gontard.

[Grand Delta Habitat : une immersion concrète dans le logement pour tous](#)

Le Conseil d'administration

Michel GONTARD Président ; Marie-Pierre BANDE BUISSON ; Magali BERNARD ; Jean-Luc BONNAL ; Laurent BOUCHER ; Georges BOUTINOT ; Aurélie DENIZE ; Christian DARPY ; Nora DJEZZAR ; Annick DUBOIS ; Jean-François LOVISOLO ; Jean-Claude MOLINA ; Michel MUS ; Henri-Jacques PERRIN ; Patrice PERROT ; Sandrine RIGAUD ; Dominique SANTONI ; et Corinne TESTUD-ROBERT.

Le comité de pilotage

Xavier SORDELET, directeur général ; Stéphane LEROY, Directeur des relations institutionnelles et directeur d'Axédia ; Jérôme VIEUDRIN Directeur des moyens et des systèmes d'information ; Delphine MIQUEL, Directrice juridique et Ressources humaines ; Hugo LAUTERBACH, Directeur commercial et innovation ; Rémi MARTI, Directeur de la proximité ; Nicolas ROCUET, Directeur du développement et patrimoine ; Jacques DENIS, directeur administratif et financier.

Mireille Hurlin

[Grand Delta Habitat : le label qui soutient un secteur BTP fragilisé](#)

Orange : comment La Tourre devient un modèle de transformation urbaine



À Orange, la résidence de La Tourre, construite dans les années 1960, sort de sa mauvaise réputation grâce à une convention de coopération ambitieuse entre [Grand Delta Habitat](#), les services de l'État et les forces de l'ordre. Sécurité renforcée, réhabilitation massive du patrimoine, nouveaux services et gros investissements : ce partenariat illustre une stratégie intégrée où rénovation urbaine et tranquillité résidentielle convergent pour améliorer concrètement la vie des habitants.

La visite officielle de la résidence de La Tourre, début décembre, a mis en lumière les avancées permises par la convention signée en juin dernier entre Grand Delta Habitat, la Préfecture de Vaucluse, les

Ecrit par le 2 juillet 2026

Procureures d'Avignon et de Carpentras, la Police nationale et la Gendarmerie. Ce dispositif institutionnel inédit vise à renforcer la communication entre partenaires, accélérer les interventions en cas de trouble et coordonner la prévention locale de la délinquance.

Une convention qui change la donne

Pour le Préfet de Vaucluse, il s'agit «d'assurer d'abord la sécurité du quotidien» pour garantir la liberté et la fraternité dans les quartiers. Cette approche combine présence policière accrue et actions de terrain, notamment l'éradication de points de deal actifs.

Réhabilitation : des chiffres et des transformations visibles

Au cœur du projet, une réhabilitation lourde de 13,17M€ HT, entièrement financée par Grand Delta Habitat avec l'appui de prêts institutionnels, remodèle profondément le quartier. Sur le plan du bâti, les chantiers affichent d'importantes avancées: Isolation thermique par l'extérieur terminée, avec une amélioration notable du confort et des charges énergétiques. 90% du bardage finalisé, offrant une nouvelle identité architecturale. 80% des parties communes rénovées, incluant sols, sanitaires, installations électriques et gaz. Sécurisation accrue avec changement des portes palières, renforcement des accès et extension du parc de vidéoprotection. La performance énergétique progresse également : la résidence passe du DPE (Diagnostic de performance immobilier) E au DPE C, ce qui allège durablement les charges pour les familles et valorise le patrimoine.

Une vie de quartier repensée

La transformation de La Tourre ne se limite pas au bâti. Les espaces extérieurs ont été redessinés via des plantations, la création d'espaces de jeux, la pose de mobilier urbain, afin de favoriser la convivialité et l'appropriation du lieu par les habitants.

Ecrit par le 2 juillet 2026



Ecrit par le 2 juillet 2026

Copyright Grand Delta Habitat

Une crèche de 24 places

Parallèlement, une crèche de 24 places a été aménagée au sein du bâtiment A, financée à hauteur de 920 000€ en concertation avec la Ville d'Orange et la CAF (Caisse d'allocations familiales). Ce nouvel équipement, issu de la transformation de logements existants, illustre l'ambition de consolider les services de proximité dans le quartier et de répondre à des besoins quotidiens.

Répondre aux besoins des familles

Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat, évoque ce projet comme une réponse concrète aux besoins des familles, symbole d'un renouvellement urbain pensé pour et avec les habitants.

Un modèle pour l'avenir

La convention va au-delà de La Tourre : elle s'inscrit dans une politique plus large de Grand Delta Habitat qui, après la fusion de 2023, est devenue la première coopérative HLM de France, gérant près de 44 547 logements et accompagnant plus de 90 000 personnes dans leur parcours résidentiel.

Vers une modélisation duplicable

Dans ce contexte, d'autres conventions et partenariats sont développés pour renforcer la sécurité, fluidifier les procédures administratives et encourager l'investissement dans des travaux structurants. L'expérience de La Tourre, où coopération institutionnelle rime avec progrès tangible, pourrait servir de référence pour des opérations similaires ailleurs en région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Mireille Hurlin

Ecrit par le 2 juillet 2026



Copyright Grand Delta Habitat

Grand Delta Habitat : 6 villas autonomes pour réinventer le logement social

Ecrit par le 2 juillet 2026



Grand Delta Habitat vient d'inaugurer 'Seul sur Mars®', un ensemble de six villas intégralement autonomes en énergie. Une expérience unique en France, à la croisée de l'innovation architecturale, de la sobriété environnementale et des usages de demain. Fidèle à une tradition de recherche et de développement initiée dès les débuts du logement social, ce projet interroge la manière d'habiter face au changement climatique et aux contraintes foncières.

Depuis plus d'un siècle, le logement social expérimente avant les autres : préfabrication des années 1950, premières normes thermiques, éco-quartiers pilotes, bâtiments à énergie positive... Les organismes HLM ont souvent joué le rôle de catalyseurs, capables de tester à grande échelle des solutions techniques avant qu'elles ne deviennent populaires. Cette dynamique n'a cessé de s'accélérer face aux impératifs environnementaux.

Le logement social, laboratoire historique de l'habitat

Grand Delta Habitat, premier bailleur coopératif de France, s'inscrit dans cette tradition de R&D. Bois,

Ecrit par le 2 juillet 2026

terre crue, énergie positive, chantiers propres, autoconsommation collective : depuis quinze ans, l'organisme multiplie les expérimentations, du bâtiment bas carbone de Mérindol (prix national en 2013) aux écoquartiers de Morières-lès-Avignon. Seul sur Mars®, livré fin 2025, constitue le point d'orgue de cette trajectoire.



Un premier pas sur mars Copyright MMH

Un habitat autonome accessible aux classes moyennes

Le pari est audacieux : construire six logements locatifs sans aucune charge énergétique, autrement dit capables de produire, stocker et redistribuer leur propre énergie, tout en restant financièrement accessibles. Les villas, des T4 d'environ 90 m² chacune, ont été imaginées comme des prototypes habités. Trois agences d'architecture ont été mobilisées pour explorer des pistes radicalement différentes : maisons troglodytes semi-enterrées ; structures bois sur pilotis dans une zone humide ; maison verticale équipée d'une éolienne en toiture, et, enfin, une villa enfouie pour maximiser l'inertie thermique.

Combinaison de savoir-faire

Chaque construction teste une combinaison singulière de matériaux, de rapports au sol, de dispositifs énergétiques et de scénarios d'usage. Une manière d'éprouver, grandeur nature, ce que pourrait devenir un habitat résilient dans les décennies à venir.

Un site contraint, terrain d'innovation

Le terrain agricole initial, instable et traversé par la Petite Sorgue, imposait des choix techniques de haut niveau : 10 000 m³ de terre déplacés pour stabiliser la parcelle ; Des pieux profonds pour ancrer chaque

Ecrit par le 2 juillet 2026

maison ; Une modélisation 3D des interfaces structures-réseaux-menuiseries ; Préfabrication bois permettant un montage en moins d'un mois. Cette complexité n'est pas un obstacle : elle fait partie intégrante de la recherche. Comment concevoir un habitat durable sur un sol contraint ? Comment adapter les matériaux aux aléas climatiques ? Comment anticiper l'évolution des usages ? Seul sur Mars® y apporte des réponses concrètes.



Inauguration de Seul sur Mars Copyright MMH

Autoconsommation collective : une facture énergétique réduite à zéro

Le cœur du projet repose sur une boucle énergétique partagée. Chaque villa produit sa propre énergie solaire, grâce à des panneaux photovoltaïques, ou, pour la Tour des Vents, via une éolienne de 6 kWc. L'énergie est consommée en priorité localement ; Le surplus est revendu à Enedis et redistribué aux ménages sous forme de diminution des charges. Résultat : jusqu'à 1200€ estimés d'économies annuelles.

Les bénéfices attendus pour les habitants ?

Un confort thermique renforcé ; Une amélioration de la qualité de l'air (+65 %) ; Un confort d'été accru grâce à l'inertie de la terre et des brasseurs d'air (avec des plafonniers à hélices) et participation des locataires à la gestion de la production énergétique. Les résultats environnementaux annoncés sont significatifs : -95 % d'émissions de gaz à effet de serre ; -30 % de prélèvements d'eau et un objectif de neutralité carbone à moyen terme.

Ecrit par le 2 juillet 2026



Les Marsupiennes Copyright MMH

Trois visions architecturales, un même laboratoire

Tour des Vents & Sol 21 — Atelier Avignon Architecture.

Deux partis pris opposés : une maison verticale en béton teinté, éolienne en toiture ; Une villa semi-enterrée, organisée autour de l'inertie thermique, éclairée par un patio.

Les Marsupiennes, de MAP Architecture de Marseille

Deux maisons troglodytes, ossature bois d'épicéa, toitures végétalisées, douches à recyclage d'eau et béton de terre : l'architecture y dialogue avec le sol.

Ecrit par le 2 juillet 2026



L'Isle solaire Copyright MMH

Isle Solaire, Architecture Environnement à Montpellier

Deux maisons en bois sur pilotis dans une zone humide, reliées par un toit en vague et dotées d'un pilotage énergétique automatisé. Au-delà des formes, chaque villa teste une manière d'habiter : verticalité, bioclimatisme, vie en zone humide, inertie thermique, hybridation des énergies. Le logement social devient champ d'observation.

Le logement comme objet de recherche : une constante HLM

Avant d'être un simple toit, le logement est un outil de politique publique. Historiquement, les HLM ont expérimenté les premiers réseaux de chaleur, généralisé les matériaux bas carbone, intégré la préfabrication dès les années 1960, testé les premiers bâtiments à énergie positive, et conduit des programmes pilotes sur la rénovation massive. Seul sur Mars® s'inscrit exactement dans cette lignée : explorer des solutions reproductibles, non pas pour créer une vitrine, mais pour documenter et transformer les pratiques du secteur.

Ecrit par le 2 juillet 2026



Ecrit par le 2 juillet 2026

Tour des vents et sol 21 Copyright MMH

Pour quelle finalité ?

La finalité du projet n'est pas de multiplier ces six villas, mais de tirer des données, comparer, évaluer, puis diffuser les résultats : efficacité réelle des dispositifs énergétiques, confort d'usage, sobriété, impacts économiques, et capacité de reproduction dans d'autres milieux.

Une opération lourde, financée comme un investissement stratégique

Coût total de l'opération : 5,89 M€. Financement : 2,96 M€ de prêts Banque des Territoires, 2,75M€ financés par les fonds propres de la coopérative, 151 479€ de la CGLLS, 15 000€ du Département de Vaucluse. Ces chiffres s'inscrivent dans une politique d'investissement plus large : 381M€ engagés par Grand Delta Habitat en 2024 pour construire, réhabiliter et adapter son patrimoine. Le logement devient ainsi un levier de transformation territoriale autant qu'un objet de recherche.

Dessine-moi une maison

Seul sur Mars® n'est pas une parenthèse architecturale, mais un jalon. Il matérialise ce que le logement social expérimente depuis plus de soixante ans : une voie nouvelle pour habiter, plus sobre, plus autonome, plus intelligente. Sur un terrain complexe, grâce à des partis pris audacieux, Grand Delta Habitat propose une démonstration concrète des habitats du futur. Face à la crise climatique, à la tension foncière et à la hausse des coûts énergétiques, ces six villas montrent que l'innovation ne relève pas de l'utopie : elle peut être accessible, reproductible, et socialement juste. Un laboratoire en pleine Sorgue, pensé pour alimenter les modèles d'habitat de demain.

Ils ont dit

Ecrit par le 2 juillet 2026



Pierre Gonzalvez, Copyright MMH

Pierre Gonzalvez, maire de L'Isle-sur-la-Sorgue

« La Ville de L'Isle-sur-la-Sorgue est très heureuse d'accueillir l'expérimentation Seul sur Mars. Je me souviens de la présentation du projet au Palais des Papes, en présence de l'astronaute Patrick Baudry, puis de ce premier "pas sur Mars" en 2022. Il ne s'agissait pas d'un projet hors-sol mais bien d'un projet hors-terre, ancré dans le réel. Nous avons candidaté avec conviction, et aujourd'hui nous voyons cette idée devenir réalité. Les habitants devront s'adapter à une nouvelle manière d'habiter, mais je suis convaincu que ce site deviendra un lieu de visite, où architectes, maîtres d'œuvre et professionnels viendront observer et s'inspirer de Seul sur Mars. »

Ecrit par le 2 juillet 2026



Michel Gontard Copyright MMH

Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat

«Merci à Pierre Gonzalvez et à la Ville de L'Isle-sur-la-Sorgue de nous avoir accueillis pour cette expérimentation Seul sur Mars. L'innovation fait partie de notre ADN : en 2010 à Monteux avec une structure bois pionnière ; à Carpentras avec le premier chantier propre du Vaucluse ; puis à Jonquières avec une opération de logement social à énergie récupérable, une première nationale ; ou encore à Morières-lès-Avignon avec un éco-quartier exemplaire. Nous avons également réalisé 98 logements dans le quartier de la gare à Châteauneuf-de-Gadagne, distingués par un trophée de l'aménagement. Ici, 99 % des entreprises intervenues sont vauclusiennes, et nous avons relevé un défi ambitieux. Je remercie les équipes de GDH qui accompagneront désormais cette aventure avec les habitants.»

Ecrit par le 2 juillet 2026



Dominique Santoni Copyright MMH

Dominique Santoni présidente du Conseil départemental de Vaucluse

« Le logement et la santé sont deux préoccupations majeures pour les Vauclusiens. En fusionnant Mistral Habitat et Grand Delta Habitat, nous avons voulu bâtir un bailleur capable de répondre à ces défis : offrir à chaque habitant un logement durable, de qualité et soutenable financièrement. Ce choix était clair, difficile parfois, mais cohérent et efficace et au service du plus grand nombre. Cette résidence en est la démonstration : Grand Delta Habitat prouve que le logement social peut être un levier de progrès, car ici s'invente une autre manière de vivre. L'année prochaine, le Département investira 130 M€ au bénéfice des entreprises, des habitants et du territoire. »

Ecrit par le 2 juillet 2026



Kosta Kastrinidis Copyright MMH

Kosta Kastrinidis, directeur adjoint de la Banque des Territoires

«Je tiens à saluer la qualité d'innovation du programme Seul sur Mars, qui voit le jour dans un contexte délicat alors que la crise du logement persiste. En 2024 et 2025, la Banque des Territoires aura investi plus de 20 milliards d'euros sur tout le territoire. Les 400 bailleurs sociaux constituent, au niveau national, un pilier essentiel de l'économie nationale : ils soutiennent l'activité du bâtiment et maintiennent des emplois non délocalisables. Malgré ce contexte, Grand Delta Habitat parvient à innover et à tracer la voie du logement des prochaines années.»

Ecrit par le 2 juillet 2026



Marie-Noëlle Lienemann Copyright MMH

Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM

«Si le programme Seul sur Mars pouvait sembler extraterrestre au départ, Grand Delta Habitat en a fait une véritable expérimentation, destinée à produire des connaissances, un nouveau savoir-faire et une nouvelle manière d'habiter. Le changement climatique va profondément transformer le logement. Notre mission est donc de construire des habitats confortables, durables et abordables. Il est essentiel aussi de s'attaquer au poids des charges, qui peuvent parfois dépasser le montant des loyers. Merci aux élus et aux financeurs qui s'engagent pour que le logement social conserve sa place essentielle dans notre pays.»

Ecrit par le 2 juillet 2026

**Emmanuelle Cosse Copyright MMH****Emmanuelle Cosse, présidente de l'Union sociale pour l'habitat**

«Bienvenue aux locataires qui entrent dans des logements d'une qualité exceptionnelle, mais surtout dans une expérience nouvelle d'habiter. Il sera essentiel d'observer comment ils s'approprient ces maisons qui répondent aux enjeux actuels : adaptation à un terrain complexe, transition climatique, durabilité, pouvoir d'achat. Le parc HLM offre aujourd'hui 5,6 millions de logements en France, entretenus et adaptés. Seul sur Mars illustre notre savoir-faire. Cette année, le logement social aura porté près de la moitié de la production nationale, la construction privée s'étant effondrée. Nous assumons aussi une part majeure de la rénovation énergétique. Il faut augmenter les moyens, car les besoins en logement : locatif, accession sociale, propriété classique, sont exponentiels. Des emplois ne sont pas pourvus faute de mobilité et de logements. Nous ne pouvons pas rester immobiles : l'année prochaine devra être celle du rebond, au nom du combat républicain.»

Ecrit par le 2 juillet 2026



Thierry Suquet Copyright MMH

Thierry Suquet, préfet de Vaucluse

«Pierre Gonzalvez, en tant que maire de L'Isle-sur-la-Sorgue et président de l'Association des maires de Vaucluse, pourra témoigner auprès de ses collègues que le logement social a toute sa place, et qu'il peut être exemplaire et innovant, comme le prouve Seul sur Mars. L'innovation fait avancer la cause du logement social. Grand Delta Habitat démontre ici sa capacité à relever les défis de la transition écologique. Demain, l'enjeu sera de produire du logement social pour nos enfants et nos salariés, en préservant la biosphère et les terres agricoles.»

Mireille Hurlin

Ecrit par le 2 juillet 2026



Copyright MMH

Grand Delta Habitat : le label qui soutient un secteur BTP fragilisé

Ecrit par le 2 juillet 2026



Dans un contexte où le BTP traverse une période tendue, [Grand Delta Habitat](#) a distingué 45 entreprises partenaires lors de la 9^e édition de sa labellisation. Un rendez-vous devenu incontournable, qui valorise les savoir-faire locaux et renforce un écosystème économique en quête de stabilité.

Première coopérative d'habitat en France, basée à Avignon, Grand Delta Habitat (GDH) joue un rôle structurant dans les territoires. Avec plus de 42 500 logements et une capacité de production annuelle de 800 à 1 000 unités, l'organisme agit comme moteur économique grâce à ses investissements, ses réhabilitations et ses acquisitions. Dans un marché où la construction neuve ralentit et où les trésoreries sont sous pression, GDH représente pour de nombreuses entreprises un donneur d'ordre essentiel, capable d'offrir visibilité et continuité.

Un label exigeant, devenu un repère

Depuis neuf ans, la labellisation distingue les entreprises engagées dans la construction, la réhabilitation, l'entretien ou la maintenance du patrimoine. Les critères sont stricts : qualité des ouvrages, respect des délais, sécurité, efficacité en phase de Garantie de Parfait Achèvement. Au-delà de la reconnaissance, le label offre des avantages concrets : procédures simplifiées lors des appels d'offres, délais de paiement réduits à 15 jours, et outils de communication valorisant le savoir-faire des lauréats. Cette année, 45 entreprises ont été récompensées devant plus de 150 participants, illustrant la diversité des métiers mobilisés pour garantir un cadre de vie de qualité.

Ecrit par le 2 juillet 2026



De gauche à droite Daniel Léonard, Michel Gontard, Corinne Testud-Robert, Patrice Perrot, Xavier Alapetite, Magali Bernard, Georges Boutinot et Xavier Sordelet Copyright MMH

La vision du président Michel Gontard

Lors de la cérémonie, Michel Gontard, président de GDH, a souligné les défis à venir pour le secteur du logement : renouvellement des équipes municipales et intercommunales, réformes législatives (notamment la loi ZAN, Zéro artificialisation nette), et horizon présidentiel 2027 susceptible de redéfinir les politiques de logement. Face à des besoins immenses : 2,8 millions de demandes non satisfaites au niveau national, 200 000 en région Sud-Paca, 20 000 dans le Vaucluse, GDH prévoit de mobiliser à nouveau 350M€ d'investissements en 2026, tout en cherchant activement du foncier, ressource devenue rare.

L'enjeu

Pour Michel Gontard, l'enjeu est clair : «Les entreprises sont prêtes, les compétences existent. Ce qui

Ecrit par le 2 juillet 2026

manque, ce sont les moyens fonciers et une volonté politique forte.» Avec la labellisation, Grand Delta Habitat affirme soutenir le tissu entrepreneurial local, garantir la qualité de son patrimoine et contribuer à une politique de logement plus ambitieuse. Dans une période incertaine, le label devient un outil de confiance et de stabilité, essentiel à l'équilibre entre acteurs publics, entreprises et habitants.

GDH en chiffres

Actuellement Grand Delta Habitat aura livré 678 logements, et requalifié 1 267 logements en plus des 4 000 issus des 4 quartiers concernés par le NPNRU (Nouveau programme de renouvellement urbain à Saint-Chamand, Grange d'Orel-Reine Jeanne, secteur les Olivades et Monclar). La coopérative HLM loge 101 076 personnes, a attribué 3 583 logements et effectué 151 ventes de son patrimoine. Elle recrute actuellement 54 personnels et a investi 667 000€ dans la formation.

Mireille Hurlin



45 entreprises étaient honorées par GDH et plus d'une centaine de personnes présentes dans les salles du Confidentiel à Sorgues Copyright MMH

À Orange, souffle un vent de solidarité avec 'Delta Collect'



Inauguré le 29 octobre 2025, le nouveau **'Delta Collect'** installé résidence de la Calade, avenue des Chênes Verts à Orange, est une initiative du bailleur social **Grand Delta Habitat**. Ce dispositif donne une seconde vie au mobilier tout en offrant une nouvelle chance à ceux qui repartent de zéro. Mis en place pour la première fois à Avignon il y a deux ans, il illustre une démarche innovante alliant économie circulaire, solidarité et amélioration du cadre de vie.

Écrit par le 2 juillet 2026

Orange, sur le parvis du nouveau local de 225 m², les sourires en disent long : cette inauguration n'est pas un événement comme les autres. En lançant son Delta Collect' à Orange, Grand Delta Habitat (GDH) franchit une nouvelle étape dans son engagement pour une économie circulaire et solidaire. Après Avignon, c'est au tour d'Orange d'accueillir ce dispositif de collecte, de valorisation et de redistribution du mobilier délaissé. Objectif : lutter contre les dépôts sauvages et aider les familles fragiles à s'équiper dignement. «Nous entrons ici dans ce que l'on peut appeler le cycle de la seconde vie, a souligné Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat. Ce que nous faisons, c'est donner une seconde vie aux objets, mais surtout rendre un service essentiel à ceux qui en ont le plus besoin, dans leur quotidien.»

Un projet collectif au service du territoire

Le Delta Collect' d'Orange est né d'une coopération entre Grand Delta Habitat, la Ville d'Orange, la Communauté de communes du Pays d'Orange en Provence et le Département de Vaucluse. Ensemble, ces acteurs ont uni leurs moyens pour renforcer la propreté urbaine et la solidarité locale. Les collectivités soutiennent le projet en facilitant l'accès gratuit aux déchetteries, tandis que plusieurs associations partenaires — [Le Pied à l'Étrier](#), [Cap Habitat](#), [Soligone](#), [Coallia](#) — participent au tri, à la valorisation et à la redistribution des biens collectés.

Ecrit par le 2 juillet 2026



Xavier Sordelet, Michel Gontard, Corinne Testud Robert et Yann Bompard Copyright MMH

Le Département de Vaucluse et Grand Delta Habitat

«[Le Département de Vaucluse](#) et Grand Delta Habitat travaillent pour le même public : des personnes qui traversent des difficultés, des familles qui repartent de zéro, a rappelé [Corinne Testud-Robert](#), vice-présidente du Département de Vaucluse. Ce que nous avons visité aujourd'hui, c'est extraordinaire : du mobilier presque neuf, reconditionné avec soin, qui redonne le sourire et la dignité.»

Un site fonctionnel, au service de la proximité

Le nouveau local, installé au cœur d'Orange, est pensé pour l'efficacité. Au rez-de-chaussée, un atelier de revalorisation et un espace d'exposition permettent de trier et préparer les dons. En sous-sol, 900 m² accueillent le mobilier collecté avant redistribution. Deux valoristes, Yannick et Ludovic, y assurent le tri, la remise en état et le contrôle de chaque équipement.

20 familles orangeoise déjà aidées depuis juin

Ecrit par le 2 juillet 2026

«Nous ne reprenons que le matériel en état de marche », précise [Xavier Sordelet](#), directeur général de Grand Delta Habitat. Les bénéficiaires sont des locataires entrants ayant un parcours de vie compliqué. Depuis l'ouverture du site en juin, vingt familles ont déjà été aidées.»



L'atelier Copyright MMH

Un outil de valorisation à plus de 250 000€

L'investissement, de 250 000€ -pour le local- dont 40 000 € -hors frais de fonctionnement et de salaires- pour le véhicule, témoigne de la volonté de GDH de pérenniser ce service dans la durée. Le dispositif intervient gratuitement dans un rayon de 30 minutes pour les collectes et jusqu'à une heure pour les déménagements.

Une action concrète, humaine et écologique

Derrière le geste de récupérer un meuble se cache une démarche à la fois environnementale et profondément humaine. Delta Collect' répond, ainsi, à cinq missions : collecter, valoriser, recycler,

Ecrit par le 2 juillet 2026

distribuer et sensibiliser. Il contribue à réduire les dépôts sauvages, à soutenir les ménages précaires, mais aussi à créer de l'emploi local avec deux nouveaux salariés 'valoristes'.

Chiffres à l'appui

«Nous sommes dans un combat du quotidien : celui de la propreté, de la qualité de vie et de la dignité dans les résidences, insiste Michel Gontard. C'est une action environnementale, mais aussi profondément humaine.»

Les chiffres parlent d'eux-mêmes : en deux ans d'existence à Avignon, le dispositif a permis de collecter près de 1 000 m³ d'objets, de redistribuer plus de 300 meubles et de réaliser 37 déménagements solidaires.



L'électroménager Copyright MMH

Des élus séduits par le modèle

Présent à l'inauguration, le maire d'Orange, [Yann Bompard](#), n'a pas caché son enthousiasme :

Ecrit par le 2 juillet 2026

«Ce dispositif améliore la propreté, la sécurité et l'attractivité de nos quartiers. Vous auriez pu revendre ces meubles, mais vous avez choisi de les offrir : c'est là toute la noblesse de votre démarche.» L'élu a également salué la politique globale de Grand Delta Habitat : «Dans cette société de surconsommation et de gaspillage, je salue cette initiative qui défie l'individualisme et soutient ceux qui en ont le plus besoin.»

Une solidarité qui change des vies

Au-delà des chiffres, Delta Collect', c'est surtout des histoires humaines.

«La première famille accompagnée à Avignon était afghane, exfiltrée de son pays avec de jeunes enfants », se souvient Michel Gontard. «Nous leur avons fourni un logement, mais il manquait tout. Delta Collect' a comblé ce vide. Nous accompagnons aussi des femmes victimes de violences, des familles brisées. Ce dispositif redonne un cadre de vie, mais aussi une dignité.»

Vers un déploiement à grande échelle

Fort du succès d'Avignon et désormais d'Orange, Grand Delta Habitat envisage déjà d'essaimer son modèle dans d'autres communes du Vaucluse, du Gard et de la Drôme. Un espoir partagé par Corinne Testud-Robert : « Dans le haut Vaucluse aussi, nous serions enchantés de pouvoir bénéficier d'un tel dispositif. »

Ecrit par le 2 juillet 2026



Copyright MMH

La seconde vie des objets, la première des solidarités

Avec Delta Collect', Grand Delta Habitat prouve qu'il est bien plus qu'un simple bailleur, un acteur du lien social, un bâtisseur de dignité. «Nous ne sommes pas seulement un bailleur, nous sommes un acteur du bien-vivre ensemble, résume Michel Gontard. Delta Collect' est l'illustration concrète d'un habitat durable, solidaire et responsable.» À Orange, la solidarité a trouvé son atelier. Et elle n'a pas dit son dernier mot.

Ecrit par le 2 juillet 2026



Un mobilier en parfait état Copyright MMH

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

Ecrit par le 2 juillet 2026



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 nationale des aménageurs). La coopérative vaclusienne 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.

Ecrit par le 2 juillet 2026



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

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,

Ecrit par le 2 juillet 2026

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 2 juillet 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 2 juillet 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

Écrit par le 2 juillet 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 2 juillet 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 privés, 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)

Écrit par le 2 juillet 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 2 juillet 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 privés 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

Écrit par le 2 juillet 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 2 juillet 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 2 juillet 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 2 juillet 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

Grand Delta Habitat : une immersion concrète dans le logement pour tous

Ecrit par le 2 juillet 2026



Chaque année, **Grand Delta Habitat** (GDH) embarque ses équipes dans un voyage peu commun à travers son propre patrimoine. Objectif : reconnecter les métiers administratifs à la réalité du terrain. À bord d'un bus, cinquante salariés volontaires vont à la rencontre des bâtiments, des chantiers, des locataires - en bref, de ce que leur travail rend possible. En octobre, une seconde délégation a pris la route. Cette fois-ci, elle rassemblait élus, représentants institutionnels, partenaires financiers, et membres du comité de pilotage. Direction : Carpentras et ses environs. Le parcours nous a menés à travers une série de programmes de réhabilitation et de constructions neuves à Bédarrides, Entraigues-sur-la-Sorgue, Monteux, Pernes-les-Fontaines, Saint-Saturnin-lès-Avignon et Sorgues.

Ecrit par le 2 juillet 2026



Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat, a rappelé l'importance du logement pour tous de qualité sur un territoire où la demande très importante reste à satisfaire
Copyright MMH

Une manière directe, incarnée, de juger sur pièce. « C'est important que les gens voient ce que représentent concrètement les décisions administratives qu'ils prennent au quotidien », explique [Xavier Sordelet](#), directeur général de Grand Delta Habitat. « Nos collaborateurs saisissent des factures, rédigent des appels d'offres, suivent des dossiers techniques. Ce type de visite leur permet de visualiser le résultat de leur travail, sur le terrain, auprès des locataires. »

Un patrimoine à la croisée des enjeux sociaux, énergétiques et territoriaux

Lors de cette visite, plusieurs opérations ont particulièrement retenu l'attention, notamment la lourde réhabilitation des Amandiers à Carpentras, avec ses 12M€ d'investissement. « Le bâti était techniquement obsolète, les conditions de vie insatisfaisantes, et la vacance importante », souligne le directeur général. L'enjeu ? Lutter contre les logements vides - passés de 1 400 en 2023 à 700 en 2025 -

Ecrit par le 2 juillet 2026

tout en améliorant la performance énergétique.



Programme le Village à Bédarrides, 35 logements en 2 bâtiments en R+2 pour plus de 1,8M€ HT de réhabilitation soit plus de 50 000€HT par logement Copyright MMH

Un objectif ambitieux

Grand Delta Habitat s'est fixé un objectif ambitieux : 50 % de son parc classé A, B ou C au DPE (Diagnostic de performance énergétique). Un levier crucial, à l'heure où les charges pèsent de plus en plus sur le pouvoir d'achat des locataires. Autre exemple marquant : un immeuble de 1955 à Bédarrides, remis à neuf sans être détruit. « Esthétiquement, on dirait un bâtiment neuf », se félicite Xavier Sordelet. « On travaille avec des architectes pour rénover l'enveloppe et revaloriser l'image des résidences. »

Un bailleur qui achète, restructure, reconstruit

Dans un contexte où la production de logements neufs ralentit, GDH adopte une stratégie d'acquisition ciblée et pragmatique. « Nous rachetons des ensembles immobiliers proches de notre patrimoine

Écrit par le 2 juillet 2026

existant, pour assurer une meilleure gestion de proximité », explique le directeur général. En 2024, GDH a acquis 1 500 logements. En 2025, ce chiffre pourrait atteindre 1 800.

« Le Livret A est passé de 3 % à 1,7 % en un an. Les bailleurs vendent pour faire du cash. Nous, grâce à une gestion saine, nous avons les moyens d'acheter. » L'objectif : rationaliser les implantations, mutualiser les services, et renforcer l'efficacité sur le terrain. Côté projets, GDH prévoit la surélévation de son bâtiment rue Martin Luther King à Avignon, un chantier d'envergure estimé à 4 millions d'euros. « Cela nous permettra de regrouper tous nos services administratifs au même endroit », précise Sordelet.

Une proximité revendiquée comme une force

Avec 650 collaborateurs, dont la moitié sur le terrain et 15 agences réparties sur la région PACA, GDH s'efforce d'être présent à moins de 30 minutes de chaque résidence. Cette stratégie de proximité favorise l'entretien, les échanges avec les locataires, et la réactivité. Mais l'entrée dans de nouvelles communes reste un défi, notamment dans un contexte électoral tendu et un climat législatif instable ([loi ZAN](#), complexité des permis de construire...) « Il faut rassurer, montrer que l'on respecte nos engagements. Même si ce n'est pas la période la plus propice, notre image reste positive.»

Ecrit par le 2 juillet 2026



Les Amandiers à Carpentras, Plus de 12,6M€ de travaux HT soit 45 000€ HT par logement. Copyright MMH

Des locataires plus âgés, plus fragiles, mais toujours salariés à 70 %

Avec 42 000 logements, soit près de 100 000 personnes logées, GDH héberge majoritairement des salariés (70 %). Mais un autre profil se développe : les retraités modestes, parfois précarisés par des parcours professionnels hachés. « Ce sont les oubliés du premier choc pétrolier, ceux qui arrivent aujourd’hui avec des pensions faibles », observe Xavier Sordelet. Le taux de rotation des locataires est aussi en chute libre. Passé de 10 % après le Covid à 7 % en 2025, il témoigne d’une pénurie d’alternatives sur le marché immobilier : moins de constructions neuves, moins de ventes, moins de mobilité résidentielle.

Logement social : un système à bout de souffle

Xavier Sordelet le dit sans détour : « Le logement social va mal. Nationalement, régionalement, localement. Il faut que cela redevienne une priorité de l’État. » En 2025, Grand Delta Habitat prévoit la

Ecrit par le 2 juillet 2026

livraison de 500 logements neufs, en plus des 1 800 acquisitions. Mais ces achats, s'ils permettent de mieux gérer le parc, ne créent pas d'offre nouvelle. « La vraie production, ce sont les constructions neuves et les logements vacants remis en service. »

Les logements les plus demandés ?

Des T2 et T3, bien isolés, à loyers maîtrisés. Une équation de plus en plus difficile à résoudre. « Lorsqu'on rénove, il peut y avoir une hausse de loyer de 10 %, mais elle est encadrée et partiellement compensée par l'APL (Aide personnalisée au logement)», tempère le directeur. « Surtout, les charges diminuent grâce aux travaux énergétiques.»



Xavier Sordelet entouré du Copil et des administrateurs vérifie le numéro affiché dans le hall d'entrée, dévolu aux locataires pour signaler une information à Grand Delta Habitat. Mission réussie, l'appel téléphonique a bien été réceptionné au siège. Copyright MMH

L'avenir : réhabiliter mieux, reconstruire en ville, penser durable

Ecrit par le 2 juillet 2026

Parmi les grands chantiers de demain : les projets ANRU (Agence nationale pour le renouvellement urbain) dans les quartiers en renouvellement urbain (Orange, Cavailon, Avignon, Arles), mais aussi la réhabilitation préventive. « Une fois le curatif terminé, il faudra penser au préventif. » À plus long terme, GDH explore de nouvelles pistes : reconstruire la ville sur la ville, surélever les bâtiments, réhabiliter les centres historiques malgré des coûts élevés. « C'est compliqué, mais nécessaire. Il faut consommer l'existant avant de grignoter les espaces naturels. »

Reconnecter l'humain à l'habitat

À travers ces visites, Grand Delta Habitat défend une vision claire : le logement n'est pas un produit, c'est un service public de proximité, un levier social, environnemental et territorial. « Ce qu'on dit à nos locataires, c'est finalement : bienvenue chez vous - même si c'est chez nous. » L'ensemble du programme visité [ici](#).



Les Eglantines à Pernes-les-Fontaines, programme de 11 villas, T3 en plain pied et T4 en duplex, Plus de 2,5M€ HT. Copyright MMH