

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



Dans un contexte où le BTP traverse une période tendue, <u>Grand Delta Habitat</u> a distingué 45 entreprises partenaires lors de la 9° 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



Ecrit par le 2 décembre 2025

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.



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 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



Ecrit par le 2 décembre 2025



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'



Ecrit par le 2 décembre 2025



Inauguré le 29 octobre 2025, le nouveau <u>'Delta Collect'</u> installé résidence de la Calade, avenue des Chênes Verts à Orange, est une initiative du bailleur social <u>Grand Delta Habitat</u>. 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.

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.»



Ecrit par le 2 décembre 2025

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 — <u>Le Pied à l'Étrier, Cap Habitat</u>, <u>Soligone</u>, <u>Coallia</u> — participent au tri, à la valorisation et à la redistribution des biens collectés.



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

Le Département de Vaucluse et Grand Delta Habitat

«<u>Le Département de Vaucluse</u> et Grand Delta Habitat travaillent pour le même public : des personnes qui traversent des difficultés, des familles qui repartent de zéro, a rappelé <u>Corinne Testud-Robert</u>, 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.»



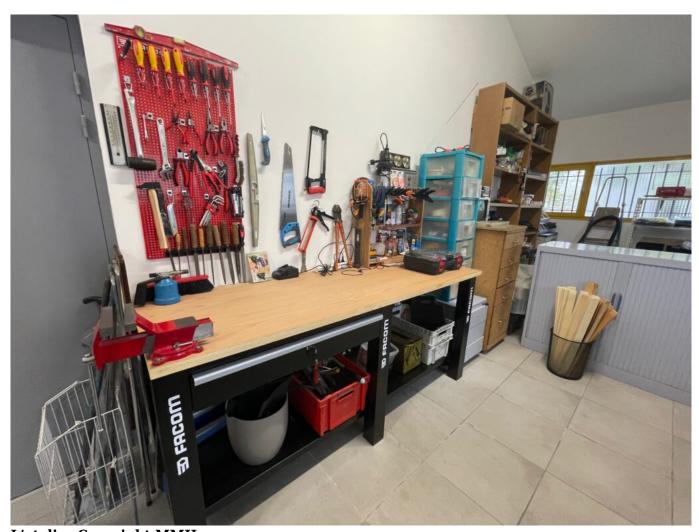


Un site fonctionnel, au service de la proximité

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

«Nous ne reprenons que le matériel en état de marche », précise <u>Xavier Sordelet</u>, 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, 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.



Ecrit par le 2 décembre 2025



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 :

«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. »



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.



Un mobilier en parfait état Copyright MMH

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 <u>Grand Delta Habitat</u> en étroite collaboration avec la commune de <u>Châteauneuf-de-Gadagne</u>, 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'<u>Unam</u> (Union 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



Ecrit par le 2 décembre 2025

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

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 2 décembre 2025



Mon appart', Nouveau Chai 2. Copyright MMH

Un partenariat public-privé au service du territoire

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

Une vitrine de l'aménagement durable

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



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



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



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)



« 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 décembre 2025



Les maisons en duplex du Nouveau Chai Copyright MMH

Dans le détail

'Mon terrain'

En décembre 2019, 15 terrains entièrement viabilisés ont été livrés à leurs acquéreurs, offrant la possibilité de choisir librement leur constructeur. Les parcelles s'établissent entre 355 et 650m2, proposés de $89~000\text{\ensuremath{\in}}$ à $159~000\text{\ensuremath{\in}}$.

'Mon appart'

Composée de deux bâtiments, la résidence offre 39 logements avec terrasses ou jardins privatifs en rezde-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



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.





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:

Subventions:

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.





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



LOYER

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:

• E	Banque	des '	Territoires	3	532	065	€
-----	--------	-------	-------------	---	-----	-----	---

Subventions:

Fonds propres : 616 975 €



Ecrit par le 2 décembre 2025



Pierre Molland, ancien maire de Châteauneuf-de-Gadagne et Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat,

20 ans auront été nécessaires pour donner corps au projet de nouveau quartier de la commune Copyright MMH

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



Ecrit par le 2 décembre 2025



Chaque année, <u>Grand Delta Habitat</u> (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 décembre 2025



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 <u>Xavier Sordelet</u>, 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 –





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



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 décembre 2025



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



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



Parmi les grands chantiers de demain : les projets ANRU (Agence nationale pour le renouvellement urbain) dans les quartiers en renouvellement urbain (Orange, Cavaillon, 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 <u>ici.</u>



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



Ecrit par le 2 décembre 2025

Logement senior : à Rochefort-du-Gard, une résidence Grand Delta Habitat primée au national



La résidence 'Le Galoubet', construite par Grand Delta Habitat à Rochefort-du-Gard, a reçu le prix national "Hlm Partenaires des Âgés" lors du 85^e Congrès Hlm. Ce projet exemplaire, pensé pour favoriser le bien vieillir à domicile, allie habitat adapté, lien social et développement durable. Une reconnaissance inédite pour une Coopérative Hlm.



Pour la première fois, une Coopérative Hlm remporte le concours national "Hlm Partenaires des Âgés". Grand Delta Habitat a été distinguée pour sa résidence 'Le Galoubet', située à Rochefort-du-Gard. Ce prix récompense une démarche exemplaire d'adaptation du logement aux besoins des seniors, dans une logique de proximité, d'autonomie et de lien social.

Une résidence pensée pour bien vieillir

Livrée en 2021, la résidence propose 20 logements Alter Senior® organisés en 'maison en partage'. Ce modèle associe habitat adapté, espaces partagés et services intégrés. Parmi les équipements : une salle d'activités, des jardins partagés, un poulailler, une ruche, une animatrice de vie sociale, ainsi qu'une salle communale ouverte à l'ensemble des seniors du village pour des repas -120 places de restaurant en service de midi et en semaine- et des animations intergénérationnelles. Située à proximité des commerces et des services, la résidence bénéficie également de dispositifs de mobilité douce et de l'accès à un minibus communal pour se rendre, notamment, vers le petit centre commercial.



Copyright Grand Delta Habitat Communication

Un projet collectif et durable



'Le Galoubet' a été conçu en partenariat avec la commune, le Centre communal d'action sociale (CCAS), le département du Gard et les acteurs sociaux du territoire. L'objectif : proposer un cadre de vie accessible, adapté et stimulant pour les personnes âgées. La résidence est labellisée 'ÉcoQuartier' par le ministère de la Transition écologique, grâce à une conception alliant performance énergétique, respect de la biodiversité et qualité de vie.

Une stratégie à l'échelle régionale

Pour Grand Delta Habitat, cette distinction nationale vient confirmer une stratégie déjà largement déployée. Son offre Alter Senior® compte à ce jour 11 résidences livrées dans le Vaucluse, le Gard et les Bouches-du-Rhône, et 14 opérations en cours.

« Ce prix valide notre vision du logement comme un levier d'autonomie, d'inclusion et de transition écologique », a souligné Michel Gontard, président de la Coopérative.

Des engagements réaffirmés au Congrès Hlm

Au-delà du prix reçu, Grand Delta Habitat a profité du 85° Congrès Hlm pour réaffirmer ses engagements. Lors d'une table ronde sur le modèle économique du logement social, Michel Gontard a défendu un modèle historique solide, mais confronté à de nouveaux défis : hausse des coûts, pression foncière, exigence écologique. La Coopérative a également officialisé deux partenariats avec le Crédit Municipal et la Banque Postale, et obtenu la certification nationale "Quali'Coop Confirmée", reconnaissance de son amélioration continue au service des habitants.



Ecrit par le 2 décembre 2025



Copyright Grand Delta Habitat Communication

Un modèle reproductible et nécessaire

Avec 'Le Galoubet', Grand Delta Habitat montre qu'il est possible de conjuguer innovation sociale, qualité architecturale et sobriété environnementale pour répondre aux défis du vieillissement. Ce type d'habitat partagé, à taille humaine, conçu avec les acteurs du territoire, apparaît aujourd'hui comme une réponse crédible aux besoins croissants des aînés. Un modèle inspirant pour d'autres collectivités en quête de solutions concrètes.

Le label écoquartier

« Le Label écoquartier est une belle reconnaissance pour un projet porté de longue date par la commune et la coopérative Grand Delta Habitat, s'est félicité Rémy Bachevalier, maire de Rochefort-du-Gard. Il récompense à la fois l'intégration paysagère du galoubet, sa qualité architecturale, et la volonté partagée de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.

Les chiffres



Au chapitre des chiffres, la réalisation du Galoubet s'étend sur 1 126m2 de surface utile et a coûté 2,3M€ financés par 20% de fonds propres de la coopérative Grand Delta Habitat et d'une participation communale.



Copyright Grand Delta Habita Communication

Rentrée 2025 : Grand Delta Habitat et Axedia sur tous les fronts



Ecrit par le 2 décembre 2025



La rentrée 2025 démarre fort pour les coopératives immobilières <u>Grand Delta Habitat</u> et <u>Axédia</u>, qui enchaînent les distinctions, les responsabilités renouvelées et les temps forts institutionnels. En quelques jours à peine, elles ont été saluées à Paris, confirmées dans leur rôle au sein du mouvement coopératif et choisies comme terrain de réflexion sur les enjeux du logement en région Sud.

Un leadership réaffirmé au cœur du réseau coopératif. Le 3 septembre, Michel Gontard, Président d'Axedia, a été réélu à la tête d'Arecoop, l'association nationale en charge de la révision, de la formation et de l'accompagnement des 175 Coop'Hlm françaises. Une réélection qui résonne comme une marque de confiance du réseau.« Cette responsabilité est avant tout collective. Elle traduit la confiance d'un réseau qui croit dans la force du modèle coopératif », a déclaré Michel Gontard.

Distinction nationale pour un projet exemplaire

Le lendemain, à Paris, Grand Delta Habitat a reçu une mention spéciale dans la catégorie *Intégration urbaine* lors du Salon de l'Immobilier Bas Carbone, au Grand Palais. Cette reconnaissance met en lumière le programme 'Le Nouveau Chai' à Châteauneuf-de-Gadagne, un projet de reconversion d'un ancien chai viticole et d'un foncier communal en un quartier résidentiel durable et inclusif. Le projet,



Ecrit par le 2 décembre 2025

emblématique de la vision portée par la coopérative, conjugue logements locatifs collectifs et individuels, accession sociale et terrains à bâtir, mobilisant l'ensemble de l'offre de Grand Delta Habitat. La distinction a été remise par Nicolas Gravit, Président de l'UNAM, en présence du sénateur de Vaucluse Jean-Baptiste Blanc.

Cap sur les enjeux régionaux du logement

Quelques jours plus tard, le 8 septembre, Avignon accueillait la réunion plénière du Comité Régional d'Action Logement, présidée par Clarisse Bainvel. Au cœur des échanges : la crise du logement qui frappe la région Sud.« Accueillir ce débat ici, c'est aussi affirmer que nous faisons partie des solutions », a rappelé Michel Gontard.





Le nouveau chai, à Châteauneuf-de-Gadagne, Copyright Sylvie Villeger

Une trajectoire qui détonne dans un contexte en berne

Alors que la production de logements recule partout en France, Grand Delta Habitat affiche une dynamique qui contraste avec la tendance nationale. L'objectif des 41 000 logements gérés a été atteint dès 2024, avec un an d'avance sur le calendrier.

L'année écoulée a vu 1 447 acquisitions, 678 livraisons, et plus de 1 200 réhabilitations engagées. Dotée d'une note A+ et d'un autofinancement de 23,6M€, la coopérative démontre la robustesse de son modèle.

Des réalisations concrètes et des projets d'avenir

L'été 2025 a été marqué par la livraison de plusieurs opérations : 'Terre Nature' à Puy-Sainte-Réparade (27 logements) ; 'Le Venisso' à L'Isle-sur-la-Sorgue (18 logements) ; 'La Palme' à Cannes (9 logements) ; 'Belle Ombre' à Lançon-de-Provence (24 logements). Parallèlement, de nouvelles opérations d'accession sociale sécurisée voient le jour, notamment à Maussane-les-Alpilles et Sainte-Maxime, avec la vente de 18 villas avec jardins via le dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS).

Vers le 85^e Congrès Hlm : cap sur la qualité

Prochain temps fort : le 85° Congrès Hlm, à Paris, où Grand Delta Habitat présentera ses démarches en faveur du logement durable, de la réhabilitation ambitieuse et de l'accompagnement des habitants.« Notre singularité ne tient pas uniquement à nos résultats, conclut Michel Gontard. Elle tient surtout à notre capacité, chez Grand Delta Habitat et Axédia, à conjuguer innovation et responsabilité pour faire émerger des solutions, là où le secteur se fragilise. »



Le nouveau Chai Copyright Sylvie Villeger



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



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, 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 <u>'Vivons Village'</u>, 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 2 décembre 2025



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 <u>Grand Delta Habitat</u>.

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

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



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 <u>l'équipe municipale actuelle</u> 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.»



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 <u>l'Inrae</u>, 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»

Grand Delta Habitat, Le clos du magnolia à Saze, pour les ainés et aussi des terrains à bâtir



Ecrit par le 2 décembre 2025



Grand Delta Habitat vient de poser la première pierre du Clos du magnolia à Saze, dans le Gard. C'est une résidence 'Alter senior', dévolue aux logements pour seniors autonomes et à revenus modestes - qui y sera érigée. Le bailleur social a l'ambition de réaliser 300 logements de ce type d'ici 2028, en écho au vieillissement de la population. Quinze terrains à bâtir sont également proposés aux familles dans ce village de 2 100 habitants. Le nouveau quartier s'établira à proximité du centre-ville.

La résidence Clos du magnolia sera érigée au cœur d'un nouveau quartier d'habitations intergénérationnel, à Saze constitué, outre cette résidence de 16 logements avec ascenseur, de 15 terrains à construire, libres de constructeurs. Ce nouvel ensemble est signé Grand Delta Habitat, lauréat du concours lancé par l'Etablissement Public Foncier – EPF- d'Occitanie. Le futur quartier est situé au sud de la commune, dans un environnement arboré vers le Chemin de Fonds de garrigue. Les parcelles de terrain à la vente s'étendent de 160m2 à 352m2.



Une diversité de logements

La résidence du Clos du Magnolia est composée de 10 T2 et de six T3 doublement orientés afin de favoriser la ventilation naturelle, notamment en été, et un éclairage optimal. Un des logements a été spécialement aménagé en collaboration avec l'association Handitoit Provence. Les appartements seront accessibles par ascenseur et disposeront, chacun, d'un espace extérieur privatif. L'ensemble est complété par une salle de convivialité destinée à favoriser les échanges entre résidents et personnes extérieures ou invités.

Dans le détail

Les 10 T2 se déploient sur de 48 à 53m2 pour des loyers allant de 262 à 440€ et les six T3 de 62 à 69m2 pour des loyers allant de 420 à 587€. La gamme Alter senior de GDH promeut des logements adaptés aux seniors autonomes tout en anticipant la perte d'autonomie avec la proposition de douches à l'italienne, de volets motorisés et d'éclairages renforcés pour favoriser le maintien à domicile tout en alliant confort, sécurité et lien social pour les ainés.

Sobriété énergétique et habitat respectueux de l'environnement

Le projet vise le <u>label Promotelec</u> Habitat Respectueux de l'environnement, qui garantit une qualité élevée en matière énergétique, de confort et de respect du cadre de vie. La gestion locative sera assurée par l'agence de Grand Delta Habitat des sources, 10 rue Jean Althen à Avignon, qui a en charge 8 100 logements implantés dans huit communes.

Les finances

La construction du Clos du Magnolia à Saze est estimée à plus de 2, 587M€ dont plus de 2M€ de la Banque des territoires ; Près de 356 000€ en fonds propre de GDH ; 100 000€ du Grand Avignon, plus de 51 000 de l'Etat ; 28 000€ du Département et plus de 15 000€ de l'Agirc Arco -Association générale des institutions de retraite des cadres-. Le partenaire opérationnel de cette opération est QuaiLeMonde Architectes.



Ecrit par le 2 décembre 2025





Michel Gontard, président de GDH et Yvan Bourrely maire de Saze

Dominique Santoni : "C'est très facile d'être généreux avec l'argent des autres"



Entre une situation politique chaotique, tant au national qu'à l'international, et une conjoncture économique incertaine, le Conseil départemental de Vaucluse se félicite de sa gestion maîtrisée des finances. Et malgré les nouveaux efforts demandés, Dominique Santoni, sa présidente, n'entend pas ralentir le rythme de l'action départementale.

■ Si politiquement l'année 2024 a été marquée par une grande incertitude au niveau national, il y a quand même eu des motifs de réjouissance en Vaucluse, notamment les célébrations



autour du passage de la flamme olympique dans le département ?

« Cela a été une vraie réussite quirappelle l'importance de conserver des grands événements populaires. Cela crée de la ferveur, du rassemblement, de l'appartenance et cela met le département en valeur. Quoi de mieux pour garder de l'attractivité et de la visibilité que de 'vendre' aussi un peu de rêve comme on peut le faire également avec le Tour de France qui fait son retour au sommet du Ventoux cette année. On ne peut pas se contenter de parler seulement de ce qui va mal. Il faut être en permanence dans la dynamique de l'attractivité car derrière c'est de l'économie et de l'emploi. Il faut donner envie de Vaucluse.»

Vaucluse Provence attractivité : continuer de donner envie de Vaucluse

■ Difficile pourtant de faire l'impasse sur ce qui va mal actuellement. Je pense notamment à la période d'instabilité que nous vivons depuis la dissolution. Le monde politique est comme suspendu depuis, tout comme le secteur économique d'ailleurs ?

« C'est vrai que, ces derniers mois, nous avons été dans une situation très particulière puisqu'il a fallu que nous fassions un budget départemental sans avoir de budget national. La seule certitude que nous avions à ce moment-là, c'est que nous savions qu'il y aurait de gros efforts à faire. Le gouvernement Barnier est tombé et désormais c'est celui de François Bayrou. Au final, nous savons déjà qu'avec toutes les mesures qui nous sont imposées, le Département a dû faire au moins 13 M€ d'économie sur son budget 2025, dont le vote a été exceptionnellement reporté début janvier. »

« Nous avons effectivement la chance d'avoir une situation financière assez saine. »

Dominique Santoni

À ces 13 M€, pourraient s'ajouter d'autres économies que déciderait par la suite le gouvernement ?

« Je ne vois pas comment le gouvernement pourrait faire l'impasse de faire des économies sur les collectivités, même si on peut espérer qu'elles soient moindres que ce qui est annoncé régulièrement. Donc, s'il le faut, nous ferons un budget supplémentaire afin d'inclure les millions que l'on pourrait encore nous demander. Si c'est une situation très inconfortable pour les Vauclusiens, je ne suis cependant pas choquée que l'on sollicite une contribution collective. Je comprends très bien que l'on nous demande de participer à l'effort national. Si tout le monde participe un peu, nous devrions y arriver ensemble. Encore faut-il être juste et raisonnable. »

■ Depuis 2016 la dette de l'État s'est envolée de 68% alors que dans le même temps celle du



Département a diminué d'un quart. En 2023, la chambre régionale de la Cour des comptes a estimé que le Vaucluse avait fait preuve ces dernières années d'une « gestion prudente et maîtrisée ». Dans ces conditions, comment faire de nouvelles économies quand elles ont été déjà réalisées ?

« Nous avons effectivement la chance d'avoir une situation financière assez saine. Cependant, il y a peutêtre encore des économies à aller chercher en faisant preuve de bon sens. Je pense aux marchés que nous pouvons passer, aux prestataires que l'on pourrait réduire, aux possibilités de mutualisations. On peut également aller chercher des économies sur le fonctionnement. Nous ne sommes pas obligés de remplacer automatiquement tous les départs en retraite par exemple. »

Chômage : le Vaucluse cancre de l'emploi en Région Sud

■ Il y a aussi le RSA (Revenu de solidarité active) sur lequel le Département a déjà réalisé de fortes économies ?

« La très grande majorité des personnes qui touchent le RSA sont des gens qui ont besoin d'être aidés. C'est pour cela que nous avons mis en place des dispositifs d'accompagnement et d'incitation à la reprise d'un emploi. Le RSA c'est avant tout une allocation ponctuelle qui doit permettre aux gens de retrouver du travail. Grâce à notre action, nous sommes ainsi passés d'un taux de retour à l'emploi des allocataires de 3% à 32%. Nous étions les derniers de la Région Sud dans ce domaine et nous sommes désormais les premiers. C'est bien, mais on a encore une certaine marge de manoeuvre pour améliorer ces résultats. »

■ Mais, dans l'ensemble, les plus importantes économies ont déjà été réalisées en Vaucluse ?

« C'est clair qu'il y a des départements qui n'étaient pas aussi bien gérés. Pour eux, c'est certainement plus facile de tout réduire alors que nous allons avoir un peu plus de mal à le faire aujourd'hui car les principales économies nous les avons déjà réalisées. Nous allons tenter, toutefois, de le faire en allant chercher peutêtre encore davantage de subventionnement. Même si la période est plus compliquée, notre pôle aménagement est, par exemple, allé chercher des dossiers de subvention que nous n'avions pas l'année dernière. On estime que nous aurons 2,5 M€ de recettes supplémentaires qu'on pourra récupérer sur des grands projets. On va donc poursuivre dans ce sens en s'appuyant notamment sur les très bonnes relations que nous avons avec la Région Sud. Il faut que nous continuions à travailler avec tout le monde et à favoriser les projets que nous pouvons bâtir en commun. »

« Nous maintiendrons nos niveaux d'investissement. »

Dominique Santoni

■ Justement, avec toutes ces perspectives d'économies, quelles peuvent être les conséquences pour la capacité d'investissement du Département qui constitue le premier donneur d'ordre public en Vaucluse ?

« Nous avons des compétences obligatoires, mais je ne peux pas me résoudre à gouverner en faisant uniquement du département un guichet social. Je trouve que la culture est quelque chose d'important, que le sport est quelque chose d'important, que la santé aussi, je trouve qu'on a des responsabilités vis-àvis des Vauclusiens, que nous en avons aussi vis-à-vis des entreprises. Il y a des choses sur lesquelles il faut continuer à agir. On ne reviendra pas sur l'investissement. C'est pour cela que nous maintenons notre Plan pluriannuel d'investissement (PPI) à hauteur de 120 M€ par an. Au moment où l'économie est en souffrance, il n'est pas temps de lâcher nos élus, nos communes, nos EPCI, nos entreprises ou surtout nos agriculteurs qui subissent actuellement une très forte pression. Si, à un moment, il n'y a plus de commandes publiques, il y a un effondrement de tout le système qui va derrière. Nous maintiendrons nos niveaux d'investissement même s'il faut décaler quelques projets d'un an ou deux. »

■ Cela concerne les chantiers actuels ?

« Non. Cette éventualité ne concerne pas nos principales opérations comme l'échangeur de Bonpas, la nouvelle MDPH (Maison départementale pour les personnes handicapées), la déviation d'Orange ou bien encore Memento, le futur Pôle des patrimoines de Vaucluse dans la zone d'Agroparc. »

■ Lors de la dernière assemblée générale de l'Association des maires de Vaucluse (AMV) vous avez appelé à davantage de décentralisation ?

« Oui, car je trouve que ce que l'on demande aux collectivités locales de faire, nous le faisons bien. Et quand j'appelle à la décentralisation, c'est pour dire 'transférez-nous plus de choses, laissez-nous plus de liberté, plus d'autonomie'. Pour en revenir au RSA, moi, je trouve que c'est plutôt bien qu'on nous l'ait transféré. Parce que nous, les territoires, nous sommes en proximité. Nous savons de quoi nous parlons, alors que pour l'État c'est plus compliqué. Mais, en revanche, il faut qu'on nous transfère les crédits qui vont avec. Il ne faut pas nous demander de faire un job pour lequel on ne nous rémunère pas comme c'est le cas aujourd'hui. Et si on nous impose de nouvelles compétences sans les moyens; nous dirons non. Prenez l'exemple des personnes handicapées: aujourd'hui, on va élargir l'assiette pour donner des allocations à davantage de personnes handicapées. C'est une très bonne chose, mais si on ne nous donne pas l'argent, nous ne pouvons pas le faire. C'est très facile d'être généreux avec l'argent des autres. »

Salon des maires de Vaucluse : « Après les gilets jaunes, les écharpes tricolores ? »

■ Davantage de décentralisation semble également difficile à envisager quand l'État n'a aucune confiance vis-à-vis des collectivités territoriales qu'il juge dépensières ?

« Quand on parle avec la préfecture, c'est-à-dire l'État décentralisé, nous sommes entendus et compris. C'est quand cela monte plus haut que ça devient plus compliqué. C'est ce qui, je pense, provoque le ras-le-bol des élus et des collectivités locales. On nous transfère des tas de choses et le discours est de nous



dire 'on n'a pas confiance, vous êtes trop dépensiers, vous devez le faire, mais sans argent'. Cela fait beaucoup. »

■ C'est pour cette raison que vous avez annulez les voeux cette année ?

« Ce n'est pas les quelques milliers d'euros que nous avons économisés qui changeront grand chose mais il est important de commencer à faire nos propres économies avant d'en demander aux autres. Surtout au moment où, dans le premier budget, le Sénat et l'Assemblée nationale proposaient des augmentations. C'est indécent. Dans cette logique, nous passons également de trois magazines du département à 2 cette année. Cela permettra d'économiser près de 100 000€. »

■ Après avoir rationalisé le foncier du Département vous avez aussi la volonté de réaliser des économies en matière d'énergie ?

« Il y a eu un gros travail qui a été fait sur notre patrimoine. Nous avons ainsi vendu des terrains et des locaux dont nous n'avions pas besoin. Il reste encore quelques 'gisements' de foncier car nous n'avons pas vocation à avoir autant d'immobilier. Pour l'énergie, 30% de notre électricité va être produite en autoconsommation. Pour cela nous allons notamment investir dans du photovoltaïque en toiture ainsi que les parkings, tout particulièrement dans les collèges. »

« Grand Delta Habitat a tenu ses engagements. »

Dominique Santoni

■ Côté logement social, plus personne ne semble aujourd'hui vous reprocher d'avoir cédé Vallis habitat au bailleur social Grand Delta Habitat ?

« Je crois qu'aujourd'hui si on avait gardé Vallis Habitat, nous serions dans une situation très délicate. D'abord financièrement, car c'est très compliqué quand on voit l'état des bailleurs sociaux. Puis, en termes de construction, car il y a une explosion des coûts du foncier ainsi que des taux d'intérêt. Grand Delta Habitat a tenu ses engagements puisqu'ils ont déjà rénové 800 logements là où Vallis Habitat en avait prévu 130. D'ailleurs, depuis la fusion, nous n'avons plus de remontées de terrain de maires ou d'élus mécontents. »

■ Justement, en matière de satisfaction, Vaucluse ingénierie, un outil d'assistance à la maîtrise d'ouvrage du Département, semble rencontrer un certain succès auprès des élus du territoire ?

« Vaucluse ingénierie, c'est une 'petite' idée que nous avons eue : proposer un outil d'assistance à la maîtrise d'ouvrage qui apporte à la fois une aide technique et une autre juridique aux communes vauclusiennes. Aujourd'hui, le Département est sûrement le premier partenaire des petites communes puisqu'une centaine d'entre elles, près des deux tiers du Vaucluse, travaille avec les équipes de Vaucluse d'Ingénierie. Ces dernières font même les recherches de subventions en étant en lien avec la Région. Pour les petites communes mais aussi certains EPCI désormais, ce soutien est très important sinon les projets ne sortent pas. »



101 collectivités adhérentes à l'Agence départementale Vaucluse Ingénierie

■ Aujourd'hui, vous estimez enfin que le Vaucluse joue davantage collectif qu'auparavant ?

« Je crois que nous sommes dans un département où il y a un certain sens de l'intérêt général. Où nous arrivons à trouver des terrains d'entente. Où il y a des bonnes idées partout. Cela ne me gêne pas du tout qu'une bonne idée vienne de quelqu'un d'autre. Et au plus on descend dans les territoires, plus cela fonctionne. Ce qui compte avant tout, c'est d'avoir des convictions et le courage qui va avec afin de les mettre en application. Moi, je n'insuffle pas de la haine, je n'insuffle pas de la polémique. Je ne fais pas de la politique nationale. Je suis simplement une élue locale qui a pour obligation de réussir pour son département et ses habitants. Si on ne fait plus, nous allons reculer. C'est pour cela qu'il ne faut jamais lâcher, qu'il ne faut jamais arrêter. »

Interview réalisée par Laurent Garcia, pour "Le Vaucluse en chiffres - Edition 2025 "

