Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

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.

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

»

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 'Vivons Village', et cela dit tout : préserver notre identité, éviter l'étalement urbain, garantir le caractère agricole et rural tout en assurant des équipements adaptés et un sentiment de sécurité.» Avec une police municipale active forte de 3 agents assermentés et une ASVP (Agence de surveillance de la voie publique), un village soigné et une ambiance apaisée, Châteauneuf-de-Gadagne a su préserver son esprit villageois.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Etienne Klein Copyright MMH

Logement et services : répondre aux besoins d'aujourd'hui
Conscient des tensions sur le foncier, le maire a veillé à favoriser une offre de logement diversifiée, notamment avec le quartier du Nouveau-Chai avec ses 95 nouveaux logements et près de 40% de logements sociaux réalisés en partenariat avec Grand Delta Habitat.

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

Préserver l'écrin naturel et penser la mobilité
Étienne Klein met également en avant l'action menée pour préserver l'environnement et limiter

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

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

La suite d'un engagement

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

Le bilan

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

Les défis à venir

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

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

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

En savoir plus

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

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

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



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.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

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 label Promotelec 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.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

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 peut-être 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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

■ 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-à-vis 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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

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. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

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 "



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Grand Delta Habitat, la transparence bancaire levier de la croissance



Le bailleur social Grand Delta Habitat a réuni ses partenaires financiers, administrateurs et directeurs lors de la présentation annuelle de la transparence bancaire. L'enjeu ? Le profil financier de la coopérative face à la conjoncture politico-économique. Le défi ? Conduire une stratégie sécure et offensive dans l'environnement mouvant et chaotique du logement.

Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat, Xavier Sordelet, directeur général et Jacques Denis, directeur financier ont présenté les résultats de l'année 2024 de la coopérative de logements : son ingénierie financière et l'analyse fine de la conjoncture politique, économique et sociale. Les managers ont ensuite étayé leur vision de l'avenir et, surtout, la stratégie de la maison, et son plan d'actions.

Devant eux
L'ensemble de leurs partenaires financiers : Arkéa (Crédit mutuel), la Banque de France, la Banque postale, la Caisse d'épargne, la Banque des territoires, le CIC, le Crédit Agricole, le Crédit coopératif, le Crédit Mutuel, la Société Générale et Action logement.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Prospective 2025

«Pour mémoire, GDH atteignait les 41 000 logements au 1er janvier 2025 et a prévu d'en vendre 225, d'en démolir 346, d'en acquérir 587, d'en livrer 490 pour obtenir un patrimoine de 41 506 logements à minima, expose Michel Gontard président de la 1ère coopérative de logement de France. A la fin de cette année, la structure prévoit de réaliser 1,2M€ de résultat, vise un autofinancement de 26,9M€, une plus-value financière de 19M€ et un très ambitieux budget d'investissement de 304,4M€ dont 65,8M€ en réhabilitations», ce qui, disons-le en passant, donne quelques sueurs froides aux membres du Copil (Comité de pilotage) et leur promet quelques nuits blanches.



Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat Copyright MMH

Conduite de stratégie

Pour faire encore plus concis ? Grand Delta Habitat vise un patrimoine de 50 000 logements d'ici 2028 –«parce que le monde du logement n'est pas à l'abri d'une loi Elan 2 (Evolution du logement de l'aménagement et du numérique», prophétise le président, et un autofinancement de 30M€ -«pour

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

garantir son indépendance».

Développement du patrimoine
La coopérative s'engage dans le développement de son patrimoine sur l'axe Marseille-Toulon –avec l'implantation future d'une agence- et Nice ; relance celui de Nîmes et Montpellier et renforce la ligne Drôme-Rhône. Le Vaucluse, terre natale de la coopérative, sera quant à lui fortifié, notamment avec les opérations Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine- Npnru (Nouveau programme national de renouvellement urbain), Action cœur de ville et petites villes de demain.

Au chapitre sociétal
Au chapitre sociétal, GDH développe son offre à destination des primo-accédants, des familles et des seniors valides, en aménageant systématiquement, pour ceux-ci, les rez-de-chaussée des collectifs ou en bâtissant de petites villas, à ce propos, le pavillon individuel avec étage est très plébiscité par les familles.

Réponse au défi climatique
Les logements nouveaux ou réhabilités sont orientés vers la sobriété énergétique, notamment pour répondre aux défis climatiques et préserver les foyers lors de la hausse des températures en période estivale. L'aménageur continue également à travailler sur les centres bourgs, lors d'opérations de requalification urbaine et à leur revitalisation qui sont des opérations difficiles et coûteuses, souvent 'blanches' financièrement, mais qui ouvrent à la négociation de possibles nouvelles opérations, notamment pour loger les jeunes de la commune.

Perspectives et Intelligence artificielle
GDH accélère sa digitalisation et intègre l'intelligence artificielle au pilotage de la coopérative.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Copyright MMH

Les freins du logement social

Ce sont «La baisse du budget de Cohésion des territoires dans la loi de finances 2025 de 429M€ a détaillé Michel Gontard ; la Hausse des droits de mutation à +0,5% ; La diminution de la RLS (réduction du loyer de solidarité) de 200M€ en contre-partie de 100 000 agréments ce qui impactera GDH à hauteur de 1,6M€, correspondant à un manque de mise sur le marché de 70 logements ; Quelle sera la contribution d'Action logement au Fnap (Fonds national d'aide à la pierre) et les bailleurs sociaux pourront-ils en bénéficier ? interroge le président. Egalement que deviendront les 250M€ de l'Anru (Agence nationale de rénovation urbaine) en 2026 ? Car sur les 3 Anru du Vaucluse : Orange, Avignon, Cavaillon, qui représentent 570M€ d'aides, nous avons abondé 266,5M€, soit 47% du montant global. Il est donc important de rappeler que les bailleurs sociaux financent les opérations Anru –alors que cela n'est mentionné nulle part – ce qui nous questionne, également, sur la possibilité d'un Anru 3 –après 2027- développe Michel Gontard, égrenant la remise en cause de l'abattement TFPB (Taxe foncière sur les propriétés bâties) dans les QPV (Quartier prioritaire de la politique de la ville) qui pourrait impacter

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

GDH à hauteur de 3,5M€ ; La réduction de ma prime Rénov avec un budget réduit de 2,1 milliards € qui pourrait conduire à un ralentissement des rénovations énergétiques, notamment dans le parc privé ; Le changement du chèque énergie avec le recentrage du dispositif sur les ménages les plus précaires et un impact possible sur la hausse des impayés…»

L'actu
Les mesures d'actualité ? La revalorisation des plafonds des ressources de 2,47% et son élargissement aux classes moyennes ; L'extension du prêt à taux zéro (PTZ) jusqu'en 2027 et son extension à de nouvelles zones ; La réglementation énergétique 2020 qui risque d'introduire un surcoût sur la construction d'environ 10% ; La loi Zéro artificialisation nette dont un assouplissement est attendu ; Le contexte pré-électoral des municipales peu propice à la construction ; Enfin, les fusions, rapprochements, évolutions capitalistiques dus à nombre de bailleurs sociaux en difficulté et en recherche urgente de trésorerie. A ce propos, Xavier Sordelet, directeur général de GDH a expliqué que la coopérative allait au devant de ses confrères en difficulté afin de faire des propositions de rachat de logements sur les axes de développement des territoires visés par la coopérative.

La clôture
La soirée s'est clôturée sur les remerciements de Michel Gontard à son Conseil d'administration, pour les décisions prises ; au Comité de pilotage et aux directeurs pour les actions générées et leur qualité d'interventions ; aux financeurs pour leur confiance et leur soutien et 'sans lesquels rien n'est possible' et aux collaborateurs pour l'énergie déployée, l'efficience et la qualité du travail accompli.

Le patrimoine 2024
Grand Delta habitat possède un patrimoine de 41 000 logements dans trois régions : **Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie, Rhône-Alpes** et 7 départements : Le **Vaucluse** avec 29 520 logements dans 89 communes + 988 à venir ; Le **Gard** avec 3 328 logements dans 33 communes + 132 logements à venir ; Les **Bouches du Rhône** avec 4 311 logements dans 40 communes + 510 logements à venir ; Dans le **Var** avec 2 108 logements dans 22 communes + 1 004 logements à venir ; Les **Alpes-Maritimes** avec 1 263 logements dans 12 communes + 300 logements à venir ; Les **Alpes de Haute Provence** avec 222 logements dans 2 communes + 300 logements à venir et la **Drôme** avec 248 logements dans 2 communes. Le professionnel du logement et de l'aménagement est désormais présent dans 200 communes.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Résidence Villa d'Auréa à Vallauris (06) Copyright GDH Communication

Les chiffres clés 2024

Grand Delta Habitat ce sont : 2 milliards d'encours de crédit de GDH ; 381M€ investis ; 239M€ de chiffre d'affaires ; 101 076 personnes logées ; 41 000 logements ; 10 900 lots en gestion de copropriété ; 678 logements livrés **;** 652 collaborateurs ; 151 ventes réalisées ; 15 agences commerciales ; 99,61% de taux de recouvrement ; 1,99% logements vacants.

Au chapitre des finances

«Malgré la hausse des charges financières due à l'augmentation du livret A : 1% en février 2022 et 3% en

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

février 2023, -ce qui a laminé le résultat des bailleurs sociaux, GDH dégage un résultat net positif de 9,7M€, a détaillé Jacques Denis, directeur administratif et financier de GDH. Un bénéfice construit sur le dégrèvement de taxes foncières, les certificats d'économie d'énergie et les plus-values de cessions d'actifs mais qui met en exergue une difficulté importante : l'exploitation courante du logement social n'est pas rentable pour les bailleurs, dans l'environnement de taux et de coûts de construction 2024. Cependant, GDH dispose d'un autofinancement net HLM de 23,6M€. Une hausse de l'autofinancement portée par les éléments d'exploitation comme la hausse des recettes de loyers +6,2% supérieure à celle des dépenses d'exploitation +3,4% et +1,7M€ en hausse de charges d'intérêt plus modérée que la baisse du remboursement de capital. Enfin, GDH engage davantage de fonds propres –à hauteur de 61,8M€- que ses activités n'en génèrent -44,4M€-.

La recette des loyers

Près de 1 500 acquisitions portent le parc à 41 000 logements, tandis que celui-ci est passé de 1 184 logements vacants à 809. La croissance des loyers est soutenue par les livraisons et l'IRL (Indice de référence des loyers avec +6,2% de hausse des loyers). La recette des loyers –hors charges- est passée de 183,3M€ en 2023 à 194,6M€. Ces chiffres comprennent les démolitions, y compris le gel à la relocalisation, l'IRL, les livraisons de logements entre 2023 et 2024, la hausse de la RLS –Réduction du loyer de solidarité- et la baisse de la vacance.

Le livret A

La hausse du taux de livret A a érodé la marge brute passant de 89,9M€ en 2023 à 81,2M€ en 2024. Ce même mécanisme –taux du livret A- lié à la baisse de la marge brute, à la hausse des charges d'entretien, à la hausse de la taxe foncière, à la baisse des charges du personnel, a dégradé l'excédent brut d'exploitation passant de -0,9 M€ en 2023 à -11,4M€ en 2024. Ainsi, le résultat courant s'établit à -11M€ en 2024. Pourtant, la vente HLM a permis de dégager un résultat net de près de 10M€ avec un résultat exceptionnel de 20,8M€. Les dépenses engagées pour l'entretien et la réhabilitation ont représenté 56% des loyers en 2024. 1 267 réhabilitations ont été lancées en 202 contre 741 en 2023. Le patrimoine immobilier de GDH est estimé à 2,566 milliards € et son encours dette à long terme à presque 2 milliards €.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Résidence La Palmeraie à Hyères (83) Copyright GDH Communication

Standard & Poors Global ratings

Standard & Poors Global ratings a relevé la note long terme de la coopérative Grand Delta Habitatde A à A+ témoignant de sa confiance à remplir ses obligations financières sur le long terme.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Ils ont dit

Michel Gontard, président de GDH, a pris le parti de présenter une météo métaphorique générale et locale pour évoquer le climat politico-économico-social : «Au niveau national, la tempête est en cours avec une demande extrêmement pressante et exponentielle avec 2,8 millions de demandeurs dont 70 000 demandes supplémentaires, toujours au niveau national et pour les seuls mois de janvier et février 2025. Ils étaient 221 000 demandeurs en Région Sud Paca, fin 2024. En Vaucluse ils sont 21 000 demandeurs et 12 000 pour le Grand Avignon dont 20 à 30% dans le cadre de mutations, selon les quartiers. Nous allons devoir faire face au tryptique 2026, 2027, 2028 avec les élections municipales en 2026 et les EPCI (Etablissements publics de coopération intercommunale), avec les changements de majorité, avec une frilosité concernant les projets dans le territoire ; puis les présidentielles en 2027.»

Xavier Sordelet, directeur-général de GDH, «Il y a eu beaucoup de fusion sur Paca : L'Office départemental de Vaucluse avec GDH ; Le Girem et Erilia ; L'Office HLM Pays d'Aix avec Famille et Provence ; Toutes les structures de 1001 vies Habitat; il y a quelques années les deux offices de Toulon et de la Seyne, on pense que cela va continuer. On observe que financièrement cela devient très compliqué. La hausse du taux de livret A a massacré les résultats de beaucoup de bailleurs sociaux qui se retrouvent en négatif. Les bailleurs sociaux qui n'ont pas diversifié leurs activités se retrouvent en grande difficulté. Ce regard sur les organismes HLM appelle à ce que nous demeurions attentifs. Nous avons été les premiers à nous lancer dans le BRS (Bail réel solidaire) avec de vrais sachants : La maison familiale de Provence. Aujourd'hui ces opérations sortent et se financent bien.»

Jacques Denis, directeur administratif et financier de GDH : «Malgré la hausse des charges financières, GDH a dégagé un résultat net positif de 9,7M€ grâce à un bénéfice construit sur des éléments exceptionnels -Dégrèvements de taxe foncière et certificats d'énergie, hausse des recettes de loyers +6,2%, hausse des charges d'intérêt plus modérée que la baisse du remboursement de capital de la dette de la Caisse des dépôts… ainsi l'autofinancement net HLM s'est redressé à 23,6M€.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Les Amandiers à Mirabeau (84) Copyright GDH Communication

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Grand Delta Habitat souhaite « s'intégrer dans la vie cavaillonnaise »



Ce mercredi 26 mars, la coopérative de logements sociaux Grand Delta Habitat a inauguré sa nouvelle agence située sur le Cours Gambetta à Cavaillon. Cette inauguration a suivi une visite de chantier des deux tours du quartier Docteur Ayme, qui sont en cours de démolition.

Depuis plusieurs années, la Ville de Cavaillon œuvre à améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers Docteur Ayme, Condamines I et III ainsi que Saint-Martin. Plusieurs actions ont d'ores et déjà été menées, dont la réhabilitation de 341 logements et la démolition de 49 logements, marquant le début

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

de cette transformation. Aujourd'hui la métamorphose se poursuit avec la démolition de 112 logements répartis dans les deux tours situés au cœur du quartier Docteur Ayme, la Tour N et la Tour D. « Les tours devraient être complètement déconstruites au cours du premier semestre de 2026 », explique Gérard Daudet, maire de Cavaillon.

Un chantier colossal au milieu des habitations qui demande expertise et minutie de la part des différents acteurs qui travaillent sur le projet, le tout orchestré par Grand Delta Habitat qui est le maître d'ouvrage. Pour le moment, c'est la Tour N qui voit ses étages disparaitre petit à petit, s'ensuivra la Tour D. Les deux tours comptent chacune 56 logements répartis sur 14 étages. Des travaux d'envergure dont le coût prévisionnel s'élève à 7,5M€. En parallèle du chantier, la coopérative de logements sociaux assure aussi un accompagnement personnalisé pour le relogement des habitants des tours, et ce, dans des « logements dignes », insiste Gérard Daudet.



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

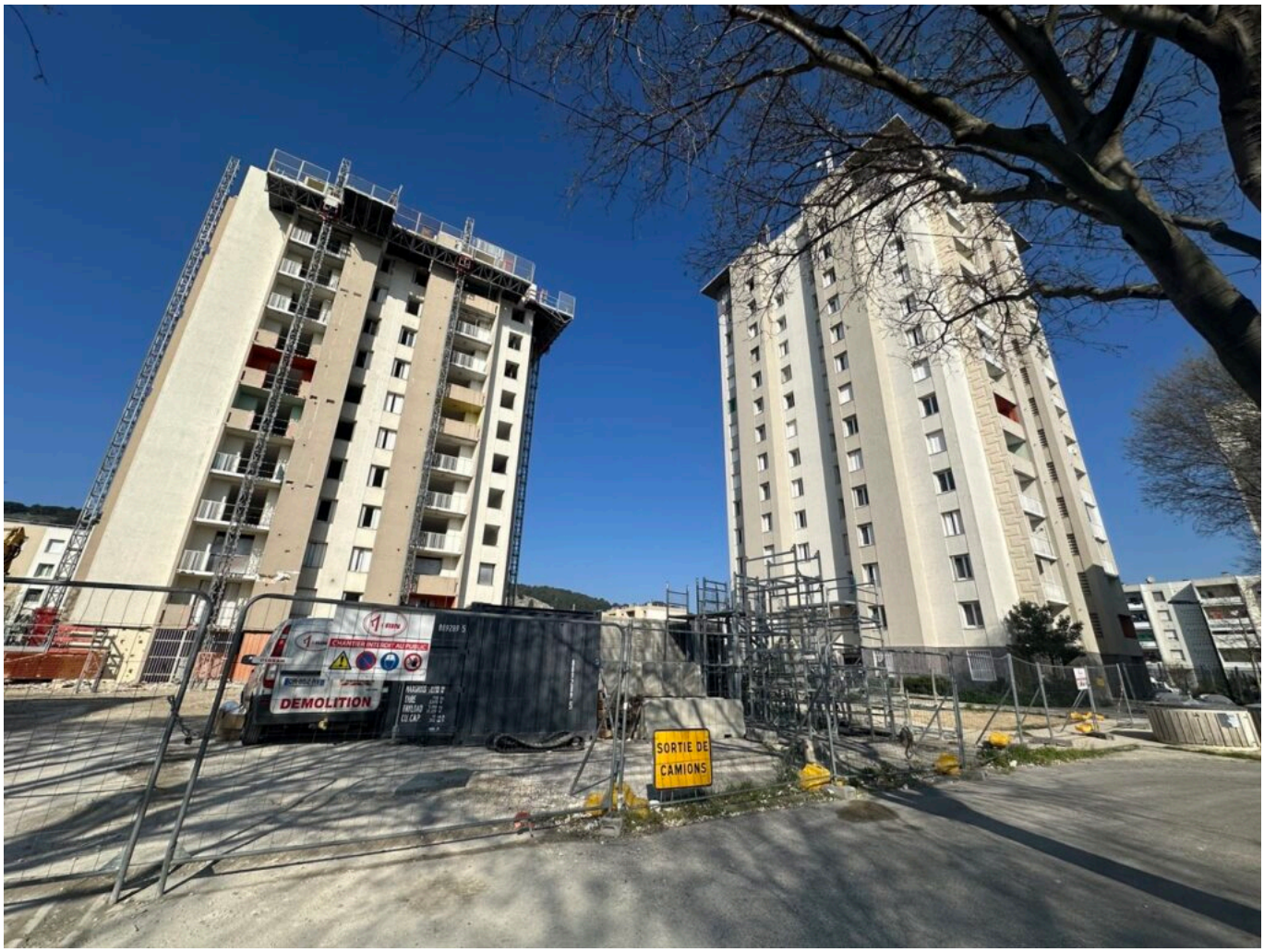
Ecrit par le 1 novembre 2026



La Tour N vue depuis le 12e étage de la Tour D.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



©Vanessa Arnal / L'Echo du Mardi

Cavaillon, un renouvellement urbain

Si la démolition des deux tours de Docteur Ayme va clarifier de façon significative le paysage cavaillonnais, c'est en réalité toute une opération de renouvellement urbain qu'a engagé la Ville de Cavaillon, accompagnée de Grand Delta Habitat, avec la modernisation des quartiers Docteur Ayme, Condamines I et III, et Saint-Martin. L'objectif est de favoriser l'ouverture de ces derniers et leur intégration dans la ville, tout en garantissant une amélioration pérenne du cadre de vie de leurs habitants.

« L'extension verticale des villes n'est plus une bonne idée de nos jours. »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Sébastien Maggi, sous-préfet de Vaucluse

Grand Delta Habitat a donc procédé à la démolition de 276 logements locatifs sociaux, dont des bâtiments situés sur Dr Ayme et Saint-Martin, la reconstitution de 276 logements répartis entre Cavaillon (70%) et les communes voisines de Cheval-Blanc, Robion et Lauris, ainsi que la réhabilitation et la résidentialisation de 770 logements, avec une mise aux normes énergétiques BBC 2009 permettant une réduction significative des charges énergétiques des locataires. « 70% des travaux ont été réalisés par des entreprises vauclusiennes, ajoute Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat, on est attachés à faire vivre le territoire. » Le projet total représente un investissement d'environ 30M€. « On se rend compte que l'extension verticale des villes n'est pas forcément une bonne idée comme on le pensait il y a quelques décennies, que ce soit pour le cadre de vie des habitants, l'intervention des forces de l'ordre, mais aussi celle des secours », affirme Sébastien Maggi, sous-préfet de Vaucluse.

Une nouvelle agence pour Grand Delta Habitat

Avec toutes les actions entreprises sur le territoire de Cavaillon, il faisait sens pour Grand Delta Habitat d'y implanter sa nouvelle agence, qui a été inaugurée ce mercredi 26 mars. Idéalement située sur le Cours Gambetta, l'agence promet un service de proximité, un bel accueil pour les locataires, les partenaires, mais aussi les salariés, et garantit l'image de marque de la coopérative. « Nous sommes attachés à donner une image du logement social qui n'est pas celle qui est véhiculée dans les mémoires », insiste Michel Gontard.

« On a pour objectif que cette nouvelle agence s'intègre parfaitement dans la vie cavaillonnaise. »

Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat

L'agence, qui compte 25 salariés, dispose de bureaux en open space modulable pouvant accueillir jusqu'à 4 collaborateurs, de box individuels conçus pour des échanges nécessitant plus de confidentialité, d'espaces de commodité adaptés aux besoins des équipes, d'une grande salle de réunion pouvant recevoir jusqu'à 20 personnes et d'un espace cuisine convivial. Cette nouvelle agence représente un investissement de 1,8M€ pour Grand Delta Habitat qui est aujourd'hui doté de 15 agences de proximité.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

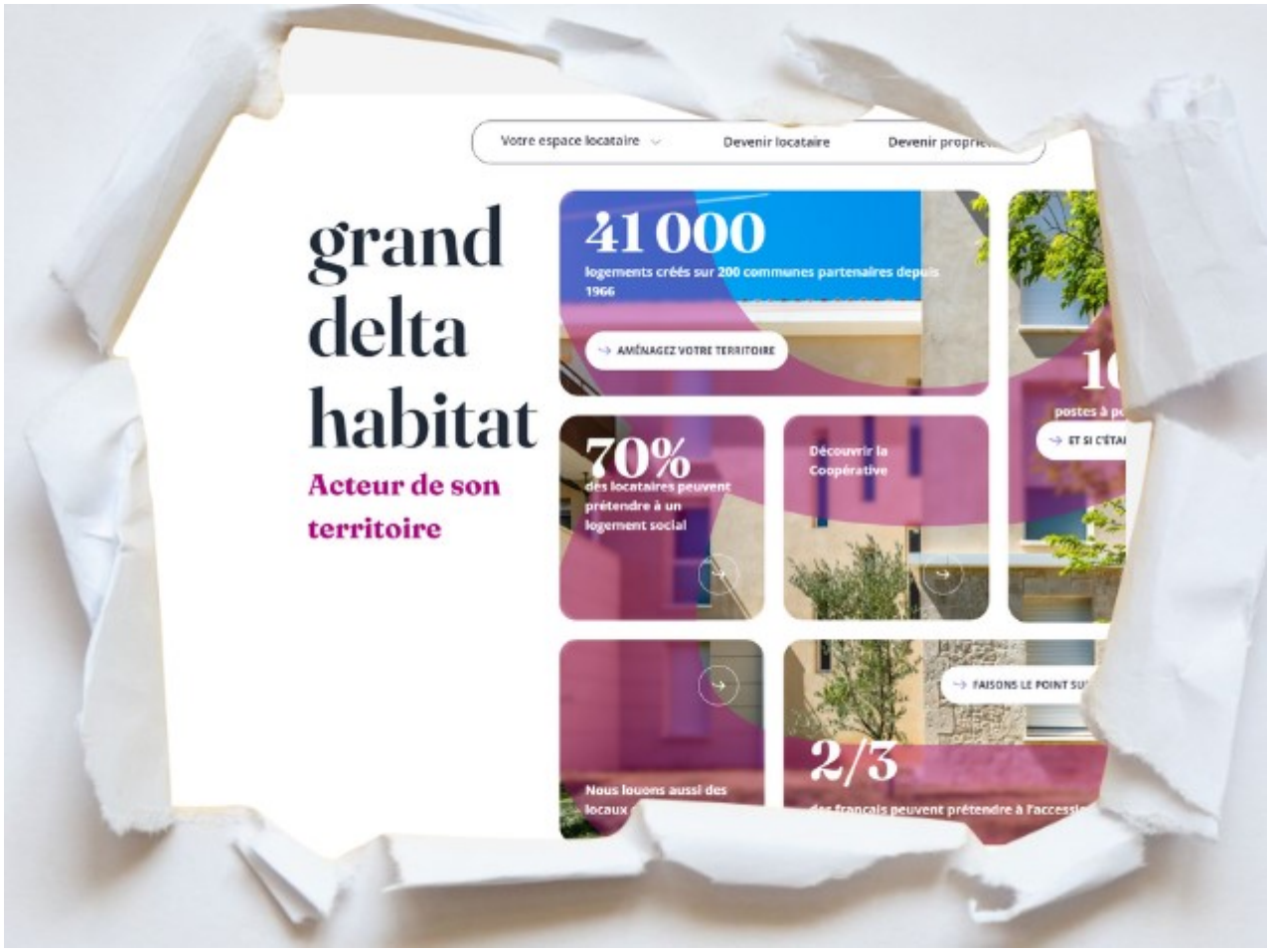


©Vanessa Arnal / L'Echo du Mardi

Grand Delta Habitat, un nouveau site Internet, pour une navigation plus fluide et intuitive

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Grand Delta Habitat, aménageur, bailleur social et de logements intermédiaires, a modernisé son site Internet pour en améliorer l'expérience utilisateur, notamment avec des parcours personnalisés et une information claire à destination des différents besoin en information des utilisateurs.

Le site décline les différents champs d'intervention de la coopérative du logement, notamment lorsqu'il s'agit d'une recherche d'habitat, en location sociale ou intermédiaire, ou pour un projet d'accession à la propriété. Concernant l'accession, la coopérative expose les différents dispositifs que sont le PSLA (Prêt social location accession) et le BRS (Bail réel solidaire) pour franchir le cap de l'achat de sa demeure en toute sérénité.

L'intelligence artificielle en action

Déjà locataire ? L'espace en ligne offre des services pratiques et des réponses immédiates aux questions courantes. Acteur du foncier, institutionnel ou partenaire ? Des informations évoquent le parcours du bailleur social et son champ d'actions. Recherche d'un local commercial, d'un parking ou d'un terrain à bâtir? Une interface intuitive dirige l'internaute vers les offres disponibles. Enfin, les candidats à

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

l'emploi, les fournisseurs et les journalistes disposent d'un accès simplifié aux ressources et aux contacts dédiés.

Interactions et pertinence
La navigation est optimisée par profil, pour un accès rapide aux informations pertinentes.Des cartes géographiques interactives proposent d'explorer les offres de résidences, parkings et locaux commerciaux. L'espace locataire a été simplifié. Un accès aux projets et aux actualités permet aux partenaires et media d'être renseignés.

En savoir plus
Grand Delta Habitat accompagne depuis près de 60 ans les collectivités et habitants dans leur parcours résidentiel dans une offre globale : location sociale et intermédiaire, accession à la propriété, terrains à bâtir, gestion de syndic, reconquête des centres villes, réhabilitation, démolition et reconstruction. La coopérative intervient en région Sud-Paca. Le nouveau site Internet ici.

Grand Delta Habitat, toujours un coup d'avance

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Mais comment la petite 'Société coopérative d'habitations à loyer modéré de Vaucluse', créée en 1954 pour répondre au besoin en logements du Vaucluse, dénommée Vaucluse logement en 1966 est-elle devenue Grand Delta Habitat ?

Comment est-elle passée de 4 500 logements à 41 000 presque 71 ans –officiellement 59 ans- plus tard ? Sans doute par la ferveur de ses présidents successifs habités par une idée fixe : Que chacun puisse bénéficier d'un toit, première garantie pour la personne logée, de pouvoir exister, de construire un avenir et de faire société. En termes clairs ? Des hommes et des équipes de premier plan pour combattre les inégalités.

Pourtant cette idée de logement pour tous,
du logement social au logement intermédiaire a fui les préoccupations étatiques depuis plusieurs décennies. En cause ? La flambée des prix de l'immobilier multipliés par deux en 20 ans ; Le manque d'offre de logements abordables ; Une démographie croissante assortie d'une diminution du nombre de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

personnes par foyer –célibataires avec enfants- et seniors ; Des parcours de vie professionnels accidentés ; La rareté du foncier ; L'absence de constructions neuves et de constructions de logements sociaux ; La hausse des matériaux et une augmentation croissante de logements inoccupés propriétés de personnes modestes en incapacité de réaliser des travaux et/ou de DPE –Diagnostics de performance énergétique- peu voire pas du tout favorables…



Grand Delta Habitat a reçu le Trophée régional du Renouvellement urbain 2024.
Copyright MMH

Comment agir face à la pénurie de logements ?
Tout d'abord en dialoguant avec les collectivités et c'est sans doute là, la grande force de GDH qui, de tout temps, a su négocier et surtout convaincre petites comme grandes collectivités territoriales avec un argument imparable, resté inchangé avec les décennies : 'Un territoire qui vit et se développe est un territoire qui propose des solutions à ses habitants dont, au premier chef, celle d'acquérir ou de louer un logement de qualité, confortable et sobre en énergie dans un environnement vert, paisible et serein où

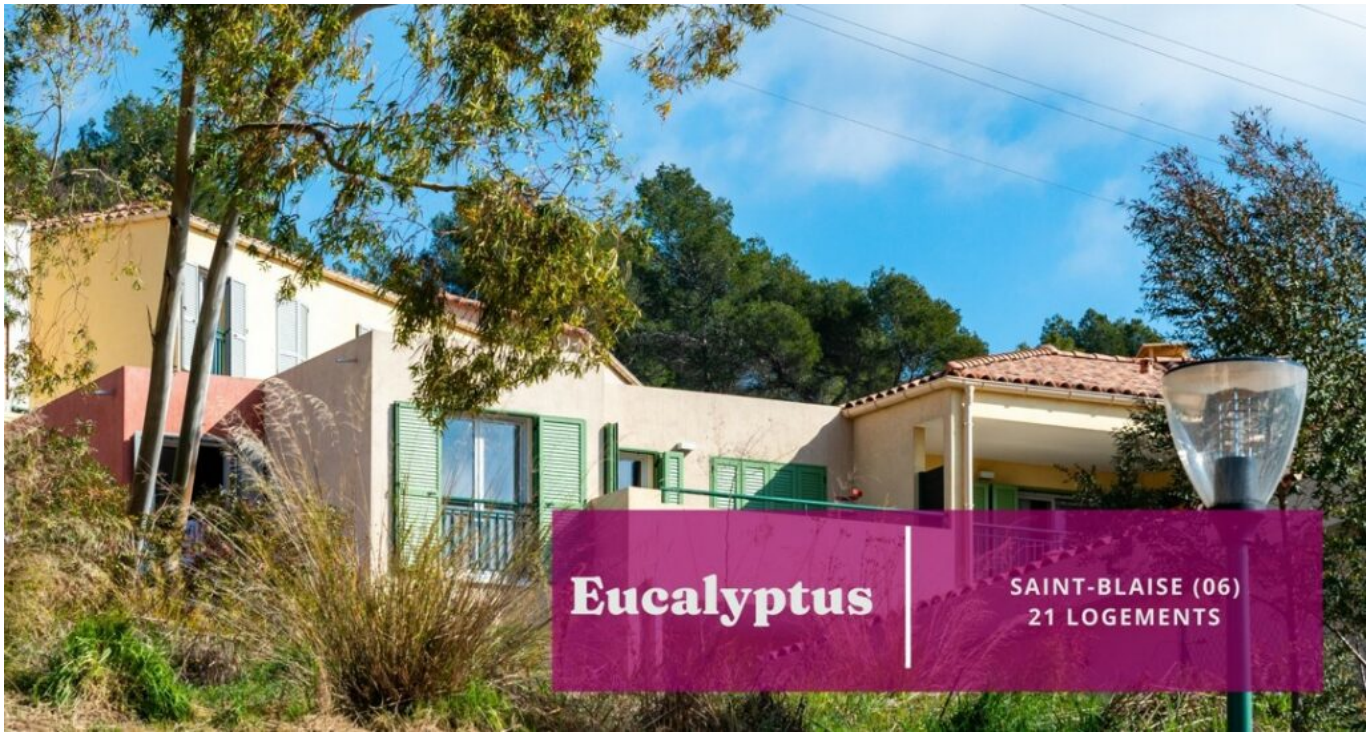
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

l'on peut aussi se nourrir, se soigner, étudier, se former, pratiquer du sport et accéder à la culture, et plutôt dans une ville à taille humaine ou en secteur rural…'

Le logement pour tous et maintien de la mixité sociale
Avec une option de taille, sans doute encore une équation difficilement réalisable : le logement pour tous, des foyers les plus modestes, à ceux des travailleurs qui, aujourd'hui, peinent à trouver des logements intermédiaires car leurs revenus sont tout juste au-dessus des critères requis pour le logement social. Sans logements à proposer, ces familles de la classe moyenne renoncent à des postes, à la mobilité, faute de pouvoir se loger. Et cela a un impact considérable sur le territoire si celui-ci devient en incapacité de maintenir ou développer une diversité de profils d'habitants, la fameuse mixité sociale.

Dans le vif du sujet
Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat a ainsi présenté ses vœux au Parc des expositions d'Avignon devant plus de 300 personnes. Dans son discours ? Bien sûr le bilan 2024 de la coopérative et les perspectives 2025. La coopérative, dont les logements sont historiquement basés en Vaucluse continue sa progression dans le Sud de la France, gagnant le Gard, les Bouches-du-Rhône, le Var et les Alpes Maritimes, collaborant avec plus de 200 communes tant en secteurs urbain que rural. Son parc immobilier se monte à 41 000 logements pour 101 076 résidents.



Copyright GDH

En 2024, la coopérative a livré 678 nouveaux logements
Son crédo ? Favoriser le parcours résidentiel en location sociale dévolue aux ménages, familles

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

monoparentales, seniors et personnes à mobilité réduite. La structure vise de plus en plus le logement intermédiaire afin que les salariés puissent être logés, particulièrement en secteurs tendus comme c'est notamment le cas dans les départements des Alpes-Maritimes et du Var avec le personnel infirmier. GDH promeut aussi l'accession à la propriété à destination des primo-accédants, des ménages modestes et intermédiaires via des terrains à bâtir viabilisés et libres de choix constructeur ou encore des villas déjà construites. Le bailleur social s'est également positionné en gestion de syndic de copropriétés.

Acquisitions et travaux en cours

En 2024, GDH a acquis, rénové et géré 1 452 nouveaux logements. Près de 1 043 autres logements ont été revus pour gagner en performance énergétique. Les travaux de l'expérimentation très attendue de 6 villas autonomes et durables 'Seul sur Mars' à l'Isle-sur-la-Sorgue, ont commencé. «Si le coût de l'opération est élevé, le logement social a toujours été un précurseur de l'innovation en matière d'habitat» s'est plu à rappeler Michel Gontard qui, par ailleurs, précise que «Toutes les nouvelles constructions répondent à un classement énergétique –DPE- A ou B**,** à loyers maîtrisés et pouvant être adaptées aux personnes en situation de handicap.»

Pas de logements classés en dessous de D

En effet, d'ici 2028, aucun logement GDH ne sera classé en D. 1 043 logements ont ainsi été réhabilités en 2024 et 1 267 en cours de réhabilitation. Objectif ? Réduire les charges énergétiques. Une réalisation rendue possible via un important programme Anru (Agence nationale de rénovation urbaine). Axédia, filiale de Grand Delta Habitat, a ainsi mené une opération de réhabilitation importante à La résidence Croix Rouge à Orange pour un montant de 3,6M€. Des travaux de même facture ont actuellement lieu à Saint-Chamand, à Avignon, dans deux bâtiments totalisant 232 logements. La coopérative propose aux habitants, dans ce cadre, de visiter deux appartements témoins rénovés afin qu'ils puissent se projeter dans leur appartement remis à neuf.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Copyright GDH

Deux chantiers en cours en Bail Réel Solidaire

«Le bail réel solidaire (BRS) est un nouveau dispositif d'accession à la propriété. Il permet à des ménages modestes de devenir propriétaires d'un logement neuf situé en zone tendue, et ce, à un prix abordable, a rappelé Michel Gontard. C'est une dissociation du foncier et du bâti, ce qui représente de 20 à 40% d'économie en fonction du secteur géographique. Deux chantiers BRS sont en cours à Ollioules (83) et à l'Isle-sur-la-Sorgue. Au chapitre des terrains viabilisés libres de constructeurs, la coopérative va proposer 8 terrains à Brignoles (83), 36 à Jonquières et 7 à Maussane-les-Alpilles ainsi que huit villas à Pertuis. Neuf appartements seront également proposés à Rochefort-du-Gard (30) et 10 à Draguignan (83).

Restauration des centres anciens

Ça a été le cas avec 'Le Centenaire' à Malaucène avec l'obtention d'une subvention Fonds vert de 742 000€ ; Docteur Medvekowski à la Tour d'Aigues, Côté colline à Loriol-du-Comtat avec 4 logements en acquisition- amélioration. L'ilot Dussaud & Conti à Courthézon avec 27 logements en acquisition-amélioration et, enfin, la livraison de 3 logements 'Les deux Clés' à Pernes-les-Fontaines.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Copyright GDH

678 nouveaux logements

678 nouveaux logements sont entrés dans le parc du bailleur social ainsi que six nouvelles communes : Vallauris et Peymeinade dans les Alpes-Maritimes, Le Rove et Peynier dans les Bouches-du-Rhône, Puget-sur-Argens et Hyères dans le Var. Le 40 000e logement a été inauguré à la résidence Les Glycines, au Thor, en juin 2024.

‘**Laisser aller ce qui est derrière nous**‘

Le président Gontard a relevé «les affres de la concurrence en recherche de trésorerie ; les programmes de promoteurs qui ne verront pas le jour et dont 20% auraient été dévolus au logement social. La galaxie du bâtiment touchée depuis les architectes jusqu’aux cuisinistes, en passant par les notaires et agents immobiliers.»’

Confortation de la sécurité

«Nous avons fait poser 600 caméras dans nos résidences, dispositifs que nous pousserons à 800 et plus, a souligné Michel Gontard. Nous dialoguons actuellement avec les élus et les préfectures concernées, la Police et la Gendarmerie, sur la protection des espaces publics, immédiatement proches de nos résidences. De même, nous travaillons sur la résidentialisation des résidences qui sont des facteurs avérés de tranquillité et qui repoussent les phénomènes de narcotrafic avec ce que cela implique comme insécurité et danger. Une opération déjà menée à Nîmes avec le Mas Matthieu, qui a retrouvé sa sérénité. Nous avons conduit le même dispositif à Orange sur l’ensemble de la Croix rouge, et, il y a quelques années à la résidence du Lavarin, en plein cœur de Monclar à Avignon, où il n’y a plus de trafic. Dans ce cadre nous poursuivons la signature de convention avec la Justice, la Police et la Gendarmerie.»

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Plus de 300 personnes étaient présentes lors des vœux de GDH Copyright MMH

Fédération du BTP 84

«Le président Michel Gontard a remercié la Fédération du bâtiment et des travaux publics de Vaucluse, toutes les entreprises qui accompagnent les projets GDH et particulièrement l'entreprise Benedetti, la première en Vaucluse à consacrer un très important budget à l'insertion sociale sur les chantiers. Il a rappelé les 6 éditions de labellisation des entreprises partenaires -44 entreprises en 2024-, une reconnaissance de leur excellence, de la qualité du travail, des délais et coûts tenus.»

L'agence d'analyse financière Standard And Poor's

«Nous avons affermi notre note à la Banque de France et reçu notre évaluation de Standard and poor's (Ndlr : qui évalue la solvabilité des emprunteurs). Nous sommes crédités de la note A+ sur le long terme, et A1+ pour le court terme, ce qui est la meilleure note. Cela est le résultat du travail de tous nos collaborateurs et de la confiance que l'on nous témoigne. Nous avions entamé ce process sur les conseils de la Caisse d'Épargne, cela nous avait un peu effrayés mais aujourd'hui nous en sommes ravis.»

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Les chiffres clés 2025

Grand Delta Habitat réalise un chiffre d'affaires de 243M€ et un autofinancement de 22,7M€ ; Loge 101 076 personnes au sein de 41 000 habitations ; La coopérative a acquis 10 900 lots en gestion de copropriété ; S'est portée acquéreur, en 2024, de 1 452 logements ; En a livré l'an passé 678 ; a réalisé 151 ventes ; Accueille 652 collaborateurs ; Travaille en proximité de son parc et des locataires via ses 15 agences commerciales ; Détient un taux de recouvrement des loyers de 99,61% et détient 2,04% de logements vacants en travaux ou en cours de démolition.

Le patrimoine 2024 de GDH en détail

Grand Delta Habitat est présent dans 89 communes de Vaucluse avec 1 058 nouveaux habitats. Les Bouches-du-Rhône arrivent en 2e position avec 4 311 logements dans 40 communes avec 510 logements à venir. Le Gard prend la 3e position avec 3 326 logements dans 33 communes où 132 nouveaux logements sont programmés. Le Var propose 2 108 logements dans 22 communes où 1 004 logements sont à venir. Les Alpes-Maritimes accueillent 1 263 logements dans 12 communes avec 300 logements à venir. La Drôme accueille 248 logements dans 2 communes et, enfin les Alpes de Haute Provence avec 222 logements dans 2 communes et 24 logements à venir. La coopérative gère 41 000 logements dans 3 régions, 7 départements et 200 communes.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



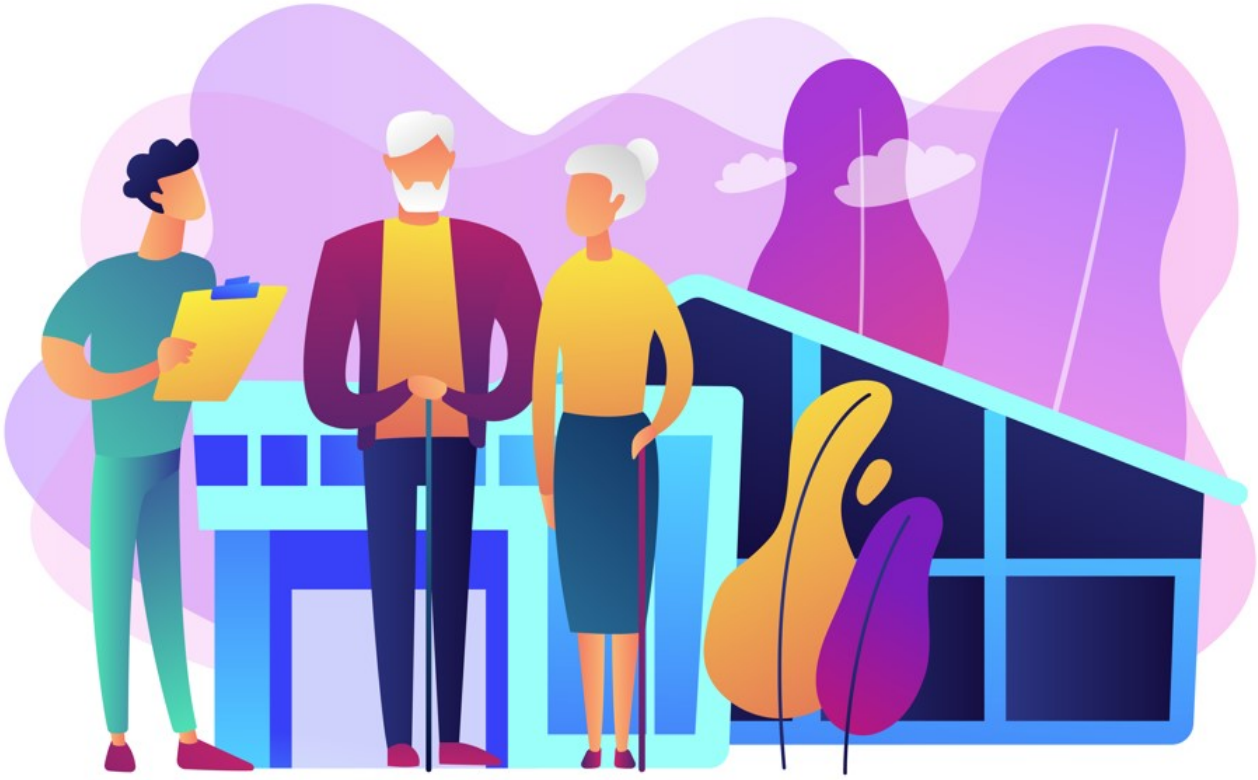
Gilbert Marcelli président de la CCI de Vaucluse, Corinne Testud-Robert vice-présidente du département de Vaucluse, Michel Gontard président de GDH et Dominique Santoni présidente du Département de Vaucluse. Copyright MMH

Les réveils de l'Aurav, Réinventer l'habitat pour anticiper le vieillissement

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

démographique



L'agence d'urbanisme Rhône Avignon Vaucluse organise un webinaire 'Réveil de l'Aurav', intitulé 'Logement et vieillissement, anticiper les enjeux du vieillissement démographique pour adapter et réinventer l'habitat.'

Celui-ci vise à faire le point et à échanger sur un sujet concernant l'aménagement des territoires ou le mode de vie de leurs habitants. Conçu dans un format court, il s'adresse aux élus, techniciens des collectivités et socio-professionnels.

Au programme
Présentation de la publication 'Logement et vieillissement en Vaucluse' par l'Aurav, avec la DDT (Direction départementale des territoires) et le Département de Vaucluse ; Témoignages de Carole Miroux (SOLiHA Vaucluse), et de Sébastien Makowski (Grand Delta Habitat). Lien de la visio ici.

Les infos pratiques

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Webinaire Réveil de l'Aurav intitulé 'Logement et vieillissement, anticiper les enjeux du vieillissement démographique pour adapter et réinventer l'habitat'. Jeudi 30 janvier, de 9h à 9h45. Inscription ici.

Orange, Réhabilitation de la Résidence de la Croix Rouge



La résidence de la Croix Rouge, située 11 et 13 rue Molière, à l'entrée Nord de la Ville d'Orange a été significativement réhabilitée. Une initiative de la Ville d'Orange et d'Axedia, filiale du bailleur social Grand Delta Habitat, le plus important opérateur de Vaucluse.

Les travaux ont consisté en l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments de la résidence de la Croix Rouge avec l'isolation des façades, la réfection des toitures, l'installation de robinets thermostatiques, la création de locaux tampons et la mise en place de pompes à débit. Ces différents éléments devraient entrainer une réduction des charges de 20 à 60€ sur les factures énergétiques mensuelles.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Résidence de la Croix Rouge Copyright GDH

L'Amélioration du cadre de vie s'est exercée via la rénovation des entrées, l'installation de vidéosurveillance, la création de nouvelles places de stationnement et le remplacement des portes palières.

La réhabilitation,
d'un montant de 3,6M€ a été réalisée sans entraîner de hausse de loyers. La Ville d'Orange ainsi que la Communauté de communes ont assuré la garantie d'emprunt respectivement à hauteur de 70% et 30%.

La gestion de la résidence
est assurée par l'agence de proximité d'Orange qui centralise la gestion de 3 000 logements sur 15 communes.



Résidence de la Croix Rouge Copyright GDH

L'inauguration
L'inauguration a eu lieu vendredi 5 juillet en présence de : Yann Bompard, Maire d'Orange et ses élus ; Michel Gontard Président Directeur Général d'Axédia et Président de Grand Delta Habitat ; Georges Lemaire, Directeur d'Axédia, les Administrateurs et des équipes de la Coopérative, ainsi que les locataires et les entreprises partenaires de l'opération.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026

Axédia

Tout comme Grand Delta Habitat, dont elle est la filiale, Axédia est une coopérative HLM plutôt tournée vers l'accession à la propriété sécurisée à coûts maîtrisés pour les familles. La structure garantie un accompagnement permanent, avant, pendant et après l'acquisition ; Le rachat du logement en cas de difficultés ; Propose une assurance revente contre les risques de décote ; La garantie de relogement ; Une TVA à 5,5% au lieu de 20% et des frais de notaires réduits avec la possibilité de prêt à taux zéro (PTZ).

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 1 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Résidence la Croix Rouge Copyright GDH