

Ecrit par le 2 juillet 2026

# Logements sociaux : combien coûte la carence à votre commune en 2026 ?



**24 communes de Vaucluse et de [la zone d'emploi d'Avignon](#) (Gard avignonnais et Terre de Provence) sont sanctionnées financièrement pour non respect de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU).**

Cette année 6 villes sortent de ce classement (Barbentane, Cheval Blanc, Graveson, Monteux, Le Pontet et Rognonas ) et une seule y fait son entrée (Lauris).

L'amende la plus forte est comme en 2025 versé par Pertuis. En effet, [la commune vauclusienne de la](#)

Ecrit par le 2 juillet 2026

[Métropole Marseillaise](#) versera cette année 515 582,48€ avec tout de même une baisse de 146 071,29€ par rapport à 2025.

La ville la plus carencée reste Pujaut. Depuis 2026, la commune gardoise du Grand Avignon, dirigée actuellement par [Sandrine Soulier](#), n'a réalisé que 22 logements dit 'sociaux' (chiffres 2024) au lieu des 464 qu'exige la loi, soit seulement 4,75% des objectifs demandés.

Les 4 villes du [canton de Villeneuve-lès-Avignon](#) assujetties à la loi SRU et appartenant au Grand Avignon (Villeneuve-lès-Avignon, Les Angles, Rochefort-du-Gard et Pujaut) représentent à elle seule 68,5%\* du montant global de la pénalité des 10 communes carencées de l'agglomération avignonnaise.

Une situation dont a pleinement conscience [Pascale Bories](#), maire de Villeneuve-lès-Avignon mais aussi présidente du [SCoT du bassin de vie d'Avignon](#) qui, à ce titre, préconisait avec lucidité dès 2011: « Afin de mieux rééquilibrer l'offre en logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire, aujourd'hui trop centrée sur Avignon, chaque commune devra respecter un objectif de production de ce type de logements. Ce principe devra permettre d'amorcer un rattrapage notamment pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et n'atteignant pas le seuil des 20% de logements sociaux. » ([voir ici page 39](#))

[Récemment désignée vice-présidente du Grand Avignon en charge de l'aménagement du territoire et de l'habitat](#) puis nommée dans la foulée par ses pairs de l'agglomération comme administratrice au sein du bailleur social [Grand delta Habitat](#), cette dernière sera désormais au 'cœur de la machine' pour répondre au défi du logement social local.

\* 1 102 883€ sur 1 609 625,83€

[La loi SRU, votée il y a 26 ans](#), impose aux communes de plus 3 500 habitants pour les agglomérations faisant plus de 50 000 habitants (1 500 habitants en région parisienne) un minimum de 20% de logements sociaux. Dans son palmarès de la loi SRU des communes 'Hors la loi' ([voir ici page 9](#)), la [Fondation pour le logement](#) a classé dans les 12 communes 'multirécidivistes', qui ont été systématiquement carencées lors des six premières périodes triennales pour leur inaction, 3 communes de notre territoire.

[Les arrêtés préfectoraux pour les communes vauclusiennes citées](#)

[Les arrêtés préfectoral du 23 avril pour les communes gardoises citées](#)

[Les arrêtés préfectoral du 24 avril pour les communes gardoises citées](#)

[Les arrêtés préfectoraux pour les communes des Bouches-du-Rhône citées](#)

Ecrit par le 2 juillet 2026

## Orange : comment La Tourre devient un modèle de transformation urbaine



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

La visite officielle de la résidence de La Tourre, début décembre, a mis en lumière les avancées permises par la convention signée en juin dernier entre Grand Delta Habitat, la Préfecture de Vaucluse, les Procureurs d'Avignon et de Carpentras, la Police nationale et la Gendarmerie. Ce dispositif institutionnel inédit vise à renforcer la communication entre partenaires, accélérer les interventions en

Écrit par le 2 juillet 2026

cas de trouble et coordonner la prévention locale de la délinquance.

### **Une convention qui change la donne**

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

### **Réhabilitation : des chiffres et des transformations visibles**

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

### **Une vie de quartier repensée**

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

Ecrit par le 2 juillet 2026



Ecrit par le 2 juillet 2026

## Copyright Grand Delta Habitat

### Une crèche de 24 places

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

### Répondre aux besoins des familles

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

### Un modèle pour l'avenir

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

### Vers une modélisation duplicable

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

Mireille Hurlin

Ecrit par le 2 juillet 2026



Copyright Grand Delta Habitat

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

Ecrit par le 2 juillet 2026



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

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

### **Le logement social, laboratoire historique de l'habitat**

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

Ecrit par le 2 juillet 2026

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



### Un premier pas sur mars Copyright MMH

#### Un habitat autonome accessible aux classes moyennes

Le pari est audacieux : construire six logements locatifs sans aucune charge énergétique, autrement dit capables de produire, stocker et redistribuer leur propre énergie, tout en restant financièrement accessibles. Les villas, des T4 d'environ 90 m<sup>2</sup> chacune, ont été imaginées comme des prototypes habités. Trois agences d'architecture ont été mobilisées pour explorer des pistes radicalement différentes : maisons troglodytes semi-enterrées ; structures bois sur pilotis dans une zone humide ; maison verticale équipée d'une éolienne en toiture, et, enfin, une villa enfouie pour maximiser l'inertie thermique.

#### Combinaison de savoir-faire

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

#### Un site contraint, terrain d'innovation

Le terrain agricole initial, instable et traversé par la Petite Sorgue, imposait des choix techniques de haut niveau : 10 000 m<sup>3</sup> de terre déplacés pour stabiliser la parcelle ; Des pieux profonds pour ancrer chaque

Ecrit par le 2 juillet 2026

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



### Inauguration de Seul surMars Copyright MMH

#### **Autoconsommation collective : une facture énergétique réduite à zéro**

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

#### **Les bénéfices attendus pour les habitants ?**

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

Ecrit par le 2 juillet 2026



## **Les Marsupiennes Copyright MMH**

### **Trois visions architecturales, un même laboratoire**

#### **Tour des Vents & Sol 21 — Atelier Avignon Architecture.**

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

#### **Les Marsupiennes, de MAP Architecture de Marseille**

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

Ecrit par le 2 juillet 2026



## **L'Isle solaire Copyright MMH**

### **Isle Solaire, Architecture Environnement à Montpellier**

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

### **Le logement comme objet de recherche : une constante HLM**

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

Ecrit par le 2 juillet 2026



Ecrit par le 2 juillet 2026

## **Tour des vents et sol 21 Copyright MMH**

### **Pour quelle finalité ?**

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

### **Une opération lourde, financée comme un investissement stratégique**

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

### **Dessine-moi une maison**

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

### **Ils ont dit**

Ecrit par le 2 juillet 2026



**Pierre Gonzalvez, Copyright MMH**

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

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

Ecrit par le 2 juillet 2026



**Michel Gontard Copyright MMH**

**Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat**

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

Ecrit par le 2 juillet 2026



### **Dominique Santoni Copyright MMH**

#### **Dominique Santoni présidente du Conseil départemental de Vaucluse**

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

Ecrit par le 2 juillet 2026



**Kosta Kastrinidis** Copyright MMH

**Kosta Kastrinidis, directeur adjoint de la Banque des Territoires**

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

Ecrit par le 2 juillet 2026



**Marie-Noëlle Lienemann Copyright MMH**

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

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

Ecrit par le 2 juillet 2026



**Emmanuelle Cosse Copyright MMH**

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

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

Ecrit par le 2 juillet 2026



**Thierry Suquet Copyright MMH**

**Thierry Suquet, préfet de Vaucluse**

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

Mireille Hurlin

Ecrit par le 2 juillet 2026



Copyright MMH

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

Ecrit par le 2 juillet 2026



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

Ecrit par le 2 juillet 2026



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

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

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

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

Ecrit par le 2 juillet 2026

tout en améliorant la performance énergétique.



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

### **Un objectif ambitieux**

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

### **Un bailleur qui achète, restructure, reconstruit**

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

Écrit par le 2 juillet 2026

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

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

### **Une proximité revendiquée comme une force**

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

Ecrit par le 2 juillet 2026



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

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

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

### **Logement social : un système à bout de souffle**

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

Ecrit par le 2 juillet 2026

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

### Les logements les plus demandés ?

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



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

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

Ecrit par le 2 juillet 2026

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

### Reconnecter l'humain à l'habitat

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



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

## 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 sécurisée 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.

Ecrit par le 2 juillet 2026

## Prospective 2025

«Pour mémoire, GDH atteignait les 41 000 logements au 1<sup>er</sup> 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 1<sup>ère</sup> 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

Ecrit par le 2 juillet 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- Npnr (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.

Ecrit par le 2 juillet 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, Cavillon, 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

Ecrit par le 2 juillet 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'efficacité 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.

Ecrit par le 2 juillet 2026



## **Résidence Villa d'Aurée 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

Ecrit par le 2 juillet 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 2024 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 €.

Ecrit par le 2 juillet 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.

Ecrit par le 2 juillet 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€.»

Ecrit par le 2 juillet 2026



**Les Amandiers à Mirabeau (84) Copyright GDH Communication**

Ecrit par le 2 juillet 2026

# Carence de logements sociaux : combien paye votre commune en 2025 ?



**Une petite trentaine de communes de Vaucluse et de [la zone d'emploi d'Avignon](#) (Gard avignonnais et Terre de Provence) sont sanctionnées financièrement pour non respect de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU).**

Cette année 2 villes sortent de ce classement (Courthézon et Noves ) et 4 villes y font leur entrée (Le Pontet, Robion, Vedène et Cheval-Blanc).

L'amende la plus forte est cette année versé par Pertuis. En effet [la commune vaclusienne de la Métropole Marseillaise](#) versera cette année 661 653,77 euros soit une progression de + 432 212 euros par rapport à 2024.

La ville la plus carencée reste Pujaut. La commune gardoise du Grand Avignon, dirigée par [Sandrine Soulier](#), n'a réalisé depuis 25 ans que 22 logements dit sociaux au lieu des 464 qu'exige la loi soit seulement 4,75% du chiffre souhaité.

Ce qui peut surprendre car [Le SCoT du bassin de vie d'Avignon](#) présidé par [Pascale Bories](#), maire de Villeneuve-lès-Avignon et également une des communes pointées du doigt dans ce classement, préconise *"de mieux rééquilibrer l'offre en logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire, aujourd'hui trop centrée sur Avignon, chaque commune devra respecter un objectif de production de ce type de logements. Ce principe devra permettre d'amorcer un rattrapage notamment pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et n'atteignant pas le seuil des 20% de logements sociaux."* ([voir ici](#))

Écrit par le 2 juillet 2026

[page 39\)](#)

[La loi SRU, votée il y a 25 ans](#), impose aux communes de plus 3 500 habitants pour les agglomérations faisant plus de 50 000 habitants (1 500 habitants en région parisienne) un minimum de 20% de logements sociaux. Dans son palmarès de la loi SRU des communes 'Hors la loi' ([voir ici page 9](#)), la [Fondation pour le logement](#) a classé dans les 12 communes 'multirécidivistes', qui ont été systématiquement carencées lors des six premières périodes triennales pour leur inaction, 3 communes de notre territoire.

[Les arrêtés préfectoraux pour les communes vauclusiennes citées](#)

[Les arrêtés préfectoraux pour les communes gardoises citées](#)

[Les arrêtés préfectoraux pour les communes des Bouches-du-Rhône citées](#)

---

## Quand le logement social l'emporte sur les espèces protégées

Ecrit par le 2 juillet 2026



**Maître Rémi Benoit, intervenant en droit de la construction, nous explique que par une décision rendue au début de l'année 2025, le Conseil d'Etat, sous des conditions très spécifiques, a reconnu qu'un projet de construction de logements sociaux pouvait relever d'une raison impérative d'intérêt public majeur et ainsi justifier d'une dérogation au principe de protection et de préservation du patrimoine naturel.**

Le cadre réglementaire dense auquel sont confrontés les porteurs de projets d'ampleur a vu ces dernières années les questions environnementales prendre une importance prépondérante dans la sélection des sites, l'instruction des diverses autorisations et enfin les recours contentieux.

L'exemple local récent de l'annulation d'un permis de construire octroyé pour la réalisation d'une déchèterie en raison, notamment, de l'absence d'étude environnementale, démontre l'importance de ces sujets et les précautions devant être adoptées par les porteurs de projets, dès la sélection des sites d'installation.

La récente décision du Conseil d'Etat rendue le 29 janvier dernier apporte un rééquilibrage, justifié par des motifs propres à l'espèce.

Dans cette affaire, deux sociétés issues du groupe Batigère, intervenant notamment dans le secteur logement social, avaient obtenu plusieurs permis de construire pour édifier des bâtiments pour la création de soixante logements sociaux et dix-huit logements en accession sociale à la propriété.

Ecrit par le 2 juillet 2026

Une dérogation au régime de protection des espèces prévue à l'[article L.411-2 du Code de l'environnement](#) avait été délivrée par le Préfet du département. Cette demande avait été sollicitée en raison de la présence d'une espèce protégée, [la salamandre tachetée \(\*Salamandra salamandra\*\)](#) à proximité du site envisagé.

L'octroi de cette dérogation a été annulée par le Tribunal administratif de Nancy, ce qui a été confirmé en appel. L'affaire a été portée devant le Conseil d'Etat qui a apporté un tempérament.

Les juges du Palais Royal rappellent tout d'abord qu'une telle dérogation ne peut être délivrée que si le projet satisfait à trois conditions cumulatives.

Le projet doit ainsi répondre « *par sa nature et compte tenu des intérêts économiques et sociaux en jeu, à une raison impérative d'intérêt public majeur* » (RIIPM) ; et la dérogation ne peut être accordée que si « *il n'existe pas d'autre solution satisfaisante* » et « *si cette dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle* ».

La première condition n'est pas évidente à satisfaire. A titre d'exemple, [le juge administratif a refusé cette reconnaissance à un projet de stockage de déchets](#) ou bien encore [très récemment à un projet d'EHPAD, d'un centre de santé et d'une crèche](#).

Dans le cas présent, le juge a estimé cette condition satisfaite dès lors que « *d'une part que la construction de ces logements est destinée soit à permettre à une population modeste d'accéder à la propriété, soit à assurer le logement des populations les plus fragiles, et, d'autre part, que le taux de logements sociaux de la commune, observé sur une période significative de dix ans, était structurellement inférieur à l'objectif de 20 % fixé par le législateur et l'un des plus faibles de la métropole du Grand-Nancy* ».

En d'autres termes, et en se basant sur les éléments de contexte de l'affaire, le juge a considéré que la construction de logement sociaux relevait bien d'une raison impérative d'intérêt public majeur dès lors qu'elle visait à permettre le logement et l'accession à la propriété d'une population modeste dans un secteur donné et qu'elle allait permettre à la commune de relever son pourcentage de logement sociaux structurellement inférieur aux exigences de la loi dite SRU relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Le Conseil d'Etat profite d'ailleurs incidemment de cette décision pour rappeler que l'objectif de 20% de logements sociaux ne constitue pas un plafond mais bien un seuil à atteindre.

Doit-on voir dans cette décision des juges du Palais Royal une inflexion définitive dans la balance entre les projets dits d'intérêt général et la protection du patrimoine naturel ?

Une réponse affirmative serait prématurée, ce d'autant plus que la décision est clairement motivée par des considérations d'espèce et, qu'en optant pour une cassation avec renvoi devant le Cour administrative d'appel de Nancy, le sort des logements envisagés sera de nouveau mis dans la main des

Écrit par le 2 juillet 2026

juges du fond. Leur sortie de terre n'est donc pas pour tout de suite.

---

---

## Grand Delta Habitat, toujours un coup d'avance



**Mais comment la petite 'Société coopérative d'habitations à loyer modéré de Vaucluse', créée**

Ecrit par le 2 juillet 2026

## **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 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...

Ecrit par le 2 juillet 2026



**Grand Delta Habitat a reçu le Trophée régional du Renouveau 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 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

Ecrit par le 2 juillet 2026

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 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.

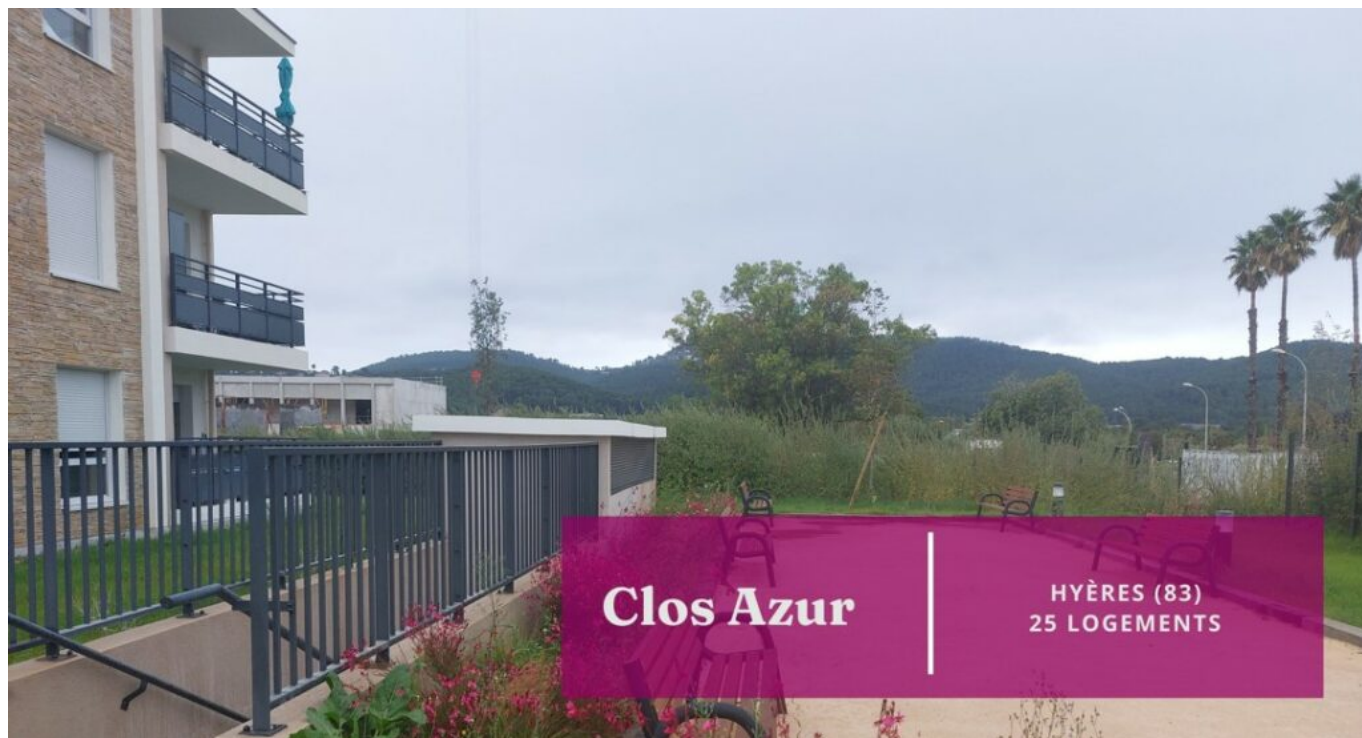
Ecrit par le 2 juillet 2026

### 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.



Copyright GDH

### Deux chantiers en cours en [Bail Réel Solidaire](#)

«Le bail réel solidaire (BRS) est un nouveau dispositif d'accès à la propriété. Il permet à des ménages

Ecrit par le 2 juillet 2026

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'îlot Dussaud & Conti à Courthézon avec 27 logements en acquisition- amélioration et, enfin, la livraison de 3 logements 'Les deux Clés' à Pernes-les-Fontaines.



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 40 000<sup>e</sup> 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

Ecrit par le 2 juillet 2026

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.»



Ecrit par le 2 juillet 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 avons 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 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 2<sup>e</sup> position avec 4 311 logements dans 40 communes avec 510 logements à venir. Le Gard prend la 3<sup>e</sup> 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.

Ecrit par le 2 juillet 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**

## **Grand Delta Habitat, 44 entreprises labellisées pour l'excellence de leur travail**

Ecrit par le 2 juillet 2026



**Grand Delta Habitat**, la plus importante coopérative HLM de France, a labellisé 44 entreprises partenaires intervenant sur ses chantiers et son patrimoine. Objectif ? Reconnaître et saluer l'engagement et le travail d'excellence des professionnels dans la construction, l'innovation, la rénovation et l'entretien. Le bailleur social a investi 195M€ en 2023, en construction, réhabilitation et entretien et renouvelé cette même enveloppe en 2024. Grand Delta Habitat vise 45 000 logements en 2028. Près de 150 personnes étaient présentes -entreprises, représentants d'interprofessions, élus, administrateurs et membres de la direction de GDH- lors de cette remise de label au Novotel Nord, restaurant le Confidentiel ce 10 décembre 2024.

Ecrit par le 2 juillet 2026



### **Michel Gontard Copyright MMH**

Près de 150 personnes étaient réunies pour féliciter le savoir faire des professionnels du bâtiment intervenus sur les chantiers de Grand Delta Habitat. « Une grande soirée pour décerner la labellisation aux entreprises ayant pour spécialité la charpente, le chauffage et la plomberie, les cloisons, les contrats d'entretien, l'électricité, l'étanchéité, les façades, le gros œuvre, l'isolation des combles, la menuiserie, la peinture, le revêtement des sols, la serrurerie et la VRD (Voies et réseaux divers), rappelait Michel Gontard, président de la coopérative HLM. Ces évaluations des entreprises et labellisation ont pour objet d'améliorer la collaboration entre GDH, les entreprises et les fédérations professionnelles ; La valorisation de leur savoir faire et la reconnaissance de la qualité d'exécution ainsi que l'encouragement de ces bonnes pratiques et conduites de chantier. »

### **La labellisation**

« En contre partie de la labellisation, les entreprises bénéficient d'une simplification administrative dans les réponses aux appels d'offres et d'une réduction des délais de paiement à 15 jours à réception de la facture, précisait Michel Gontard. Enfin, Le président de Grand Delta Habitat a annoncé l'offre prochaine de 800 logements par an et tout autant en réhabilitation, félicitant Xavier Sordelet et les 660 collaborateurs, pour avoir atteint les 40 000 logements, un an à l'avance. »

Ecrit par le 2 juillet 2026

**Xavier Sordelet Copyright MMH****«Tous nos résultats sont réinvestis dans le foncier, la construction, la réhabilitation et l'entretien,**

assurait Xavier Sordelet, directeur général de la coopérative. Le patrimoine de GDH s'élève à 40 000 logements, dans trois semaines nous serons à 41 000 avec 100 000 personnes logées. Nous sommes preneurs de foncier, logements et de bâtiments à acheter. Nous proposons des solutions en logements collectifs et individuels ainsi qu'en accession à la propriété. Nous opérons également l'activité de syndic avec 10 000 lots de copropriétés à notre actif. En 2024 nous aurons livré un peu moins de 700 logements neufs. Cette année, nous avons acheté 1 432 logements aux autres bailleurs, comme par exemple 250 logements à Erilia, à Orange ainsi qu'à Bagnols-sur-Cèze et Nice.»

**Les chiffres****En 2023**

En 2023, Grand Delta Habitat a réalisé un chiffre d'affaires de 229,6M€, investi 195M€ pour un résultat de 20M€ et maillé son territoire de 15 agences commerciales. La coopérative comptait un patrimoine de 39 375 logements locatifs répartis sur 3 régions, 7 départements et 194 communes pour 94 031 personnes logées, 9 747 lots en gestion de copropriétés ; 1044 logements livrés et 123 ventes réalisées, 662 collaborateurs ; 98,81% de recouvrement, fin 2024 GDH sera à 99,2% et 3,07% de logements vacants.

Ecrit par le 2 juillet 2026



## 150 personnes étaient présentes lors de la labellisation GDH Copyright MMH

### En 2024

«En décembre 2022, GDH dénombrait 188 logements vacants, avec l'absorption de Vallis Habitat ce chiffre est monté à 1 400 logements dont certains à démolir et d'autres à réhabiliter, détaillait Xavier Sordelet. Nous serons à l'objectif pour en avoir réhabilité 1 100, cette année. La réhabilitation nécessitera un investissement lourd et massif. Dominique Santoni et Corinne Testud-Robert, respectivement présidente et vice-présidente du [Département de Vaucluse](#) souhaitent la réhabilitation de 4 000 logements pour 120M€, or, nous ne sommes pas à 30 000€ par logement mais plutôt à 55 000€ ce qui nécessitera une enveloppe de 200M€, soit un investissement lourd et massif avec l'idée d'y investir 50M€ par an. Nous aurons livré 500 logements neufs. Aujourd'hui nous sommes à 962 logements vacants. 50M€ auront été investis en réhabilitation. Le taux de recouvrement sera bientôt à 99,3%. Sur 40 000 logements, 30 000 sont en Vaucluse. D'ici deux ans, nous ouvrirons une agence commerciale à Toulon où nous rachetons beaucoup de patrimoine.»

Ecrit par le 2 juillet 2026

### **Les perspectives 2025**

«La coopérative vise 1 000 logements réhabilités poursuivait Xavier Sordelet, 500 logements livrés, 78 livraisons en accession à la propriété et 66 terrains à bâtir. Nous pensons racheter beaucoup de patrimoine. Comme en 2024, notre objectif sera de faire plus avec les mêmes moyens.»



Nicolas Rocuet Copyright MMH

### **Nicolas Rocuet, directeur de patrimoine**

«Ce qui est le plus important pour nous ? Les respects des délais, la qualité du travail lors du parfait achèvement, et le respect des procédures en matières de santé et de sécurité. Toutes les entreprises présentes ici ont obtenu une note de 10 ou 12 sur 12 après avoir exécuté plusieurs chantiers pour notre coopérative.»

Ecrit par le 2 juillet 2026



**Daniel Léonard Copyright MMH**

### **Daniel Léonard, président de la Fédération du bâtiment et des travaux publics**

«Ce qui est vrai aujourd'hui ne le sera pas forcément demain, donc nous sommes tenus d'improviser. Nous nous battons pour maintenir nos emplois et pérenniser nos entreprises. Le plus important ? Continuer à faire de la formation car nous avons la chance de travailler avec deux grands donneurs d'ordre : le Conseil Départemental et Grand Delta Habitat. Cette remise de labellisation donne un peu de baume au cœur à nos chefs d'entreprise qui travaillent et prennent des risques en permanence. Tout le monde ne récompense pas un travail bien fait. La conjoncture a tendance à tirer nos prix vers le bas, ainsi je vous demande d'être vigilants à conserver le mieux disant prévenait le président de l'interprofessionnelle, concluant : Nous sommes fiers de participer à vos réalisations.»

Ecrit par le 2 juillet 2026



### **Gilbert Marcelli copyright MMH**

#### **Gilbert Marcelli, président de la Chambre de Commerce et d'industrie de Vaucluse**

«Je voudrais aborder la responsabilité sociétale et environnementale (RSE). Dans la responsabilité sociétale Grand Delta Habitat est un exemple parce que l'ensemble des flux dépensés reviennent sur les territoires. Nous vivons une période difficile qui ne laissera que les meilleurs. C'est dur à entendre mais ce qui vous labellise, qui vous différencie des autres est important. Ce label reconnaît le travail effectué au quotidien. Je remarque que les délais de paiement à 15 jours, pour la vie économique et sociétale d'un territoire sont très importants. Les entreprises ont besoin de flux importants pour vivre. La solidarité entre les entreprises est aussi une donnée très importante. Je salue, cher Michel (Gontard) le fait de choisir les entreprises vauclusiennes.»

Ecrit par le 2 juillet 2026



**Les 44 entreprises labellisées Copyright GDH**

**Les 44 entreprises labellisées [ici](#).**