Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 novembre 2026

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



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,

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 novembre 2026

Saint-Saturnin-lès-Avignon et Sorgues.



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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 novembre 2026

techniquement obsolète, les conditions de vie insatisfaisantes, et la vacance importante », souligne le directeur généraL. L'enjeu ? Lutter contre les logements vides – passés de 1 400 en 2023 à 700 en 2025 – tout en améliorant la performance énergétique.



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

Un objectif ambitieux

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

Un bailleur qui achète, restructure, reconstruit

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 novembre 2026

Dans un contexte où la production de logements neufs ralentit, GDH adopte une stratégie d'acquisition ciblée et pragmatique. « Nous rachetons des ensembles immobiliers proches de notre patrimoine existant, pour assurer une meilleure gestion de proximité », explique le directeur général. En 2024, GDH a acquis 1 500 logements. En 2025, ce chiffre pourrait atteindre 1 800.
« Le Livret A est passé de 3 % à 1,7 % en un an. Les bailleurs vendent pour faire du cash. Nous, grâce à une gestion saine, nous avons les moyens d'acheter. » L'objectif : rationaliser les implantations, mutualiser les services, et renforcer l'efficacité sur le terrain. Côté projets, GDH prévoit la surélévation de son bâtiment rue Martin Luther King à Avignon, un chantier d'envergure estimé à 4 millions d'euros. « Cela nous permettra de regrouper tous nos services administratifs au même endroit », précise Sordelet.

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 novembre 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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 novembre 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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 novembre 2026

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

Reconnecter l'humain à l'habitat

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

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 novembre 2026

Les présidents des associations des maires reçus par la Région Sud-Paca



David GÉHANT, Vice-Président de la Région, en charge de l'aménagement du territoire, de l'aide aux communes et aux intercommunalités représentant le Président Renaud MUSELIER, a reçu à l'Hôtel de Région les Présidents des associations des Maires et des Communes des territoires de la Région Sud. Cet échange a permis de réaffirmer le rôle central de la Région Sud-Paca auprès des élus locaux pour une vision ambitieuse et constructive des territoires.

Parmi les sujets abordés
Les perspectives des Jeux Olympiques et Paralympiques d'hiver 2030, avec la volonté d'en faire profiter

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 novembre 2026

tous les territoires de la Région ;
Les attentes fortes en matière de mobilités, transition écologique et logement ;
La demande de simplification administrative et de plus grande confiance envers l'échelon local ;
Et l'opposition assumée à la trajectoire ZAN 2050 (Zéro artificialisation nette), trop souvent injuste pour les communes rurales.

Ils étaient présents :
Daniel SPAGNOU, Président de l'Association des Maires des Alpes-de-Haute-Provence,
Jean-Louis CHABAUD, Président de l'Association des Maires Ruraux des Alpes-de-Haute-Provence,
Jean-Michel ARNAUD, Président de l'Association des Maires des Hautes-Alpes,
Marie BELLON, Présidente de l'Association des Maires ruraux des Hautes-Alpes,
Jean-Paul DAVID, Président d'honneur de l'Association des Maires des Alpes-Maritimes,
Jérôme VIAUD, Président de l'Association des Maires des Alpes-Maritimes,
Georges CRISTIANI, Président de l'Association des Maires des Bouches-du-Rhône,
Michel GROS, Président de l'Association des Maires ruraux des Bouches-du-Rhône,
Pierre GONZALVEZ, Président de l'Association des Maires du Vaucluse,
Robert TCHOBDRENOVITCH, Président de l'Association des Maires ruraux du Vaucluse,
Gil BERNARDI, Président de l'Association des Maires du littoral,
Pierre VOLLAIRE, Vice-Président de l'Association Nationale des Stations de Montagne
et Jean BACCI, Président de l'Union Régionale des Communes Forestières

---

La Loi ZAN examinée au Sénat : Jean-Baptiste Blanc en a « ras-le-bol des technocrates parisiens qui décident pour nous »

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 novembre 2026



« Depuis 2021, depuis 4 ans, depuis que cette Loi Climat et Résilience préconise de compenser toute construction par une re-naturalisation équivalente des sols pour freiner l'étalement urbain, j'ai fait le tour de France, rencontré des centaines d'élus de 80 départements pour avoir leur avis. Il faut absolument assouplir ce texte qui stipule qu'il faut diviser par deux l'artificialisation des sols d'ici 2031 », martèle le sénateur de Vaucluse Jean-Baptiste Blanc.

Vent debout, Jean-Baptiste Blanc ajoute : « Il faut redonner la main aux maires, leur faire confiance, leur accorder davantage de temps pour ficeler un projet de développement de leur commune qui respecte les terres agricoles. Nous sommes tous favorables à une sobriété foncière mais il faut bien construire des logements, des écoles, des crèches, des commerces pour les habitants, des entreprises pour créer des emplois, pour ré-industruialiser notre pays. On sait bien, par exemple, que les immenses zones commerciales d'Avignon Sud et Nord ont été excessives. Il faut changer de méthode, arrêter de planifier à marche forcée, concerter avec les élus, sur le terrain, dessiner une trajectoire, un chemin, un juste milieu. »

> " **Un poète doit laisser des traces de son passage, non des preuves. Seules les traces font rêver**."
>
> *René Char*

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 26 novembre 2026

Le projet ambitieux de la Loi Climat & Résilience qui inclut ‘ZAN’ (Zéro Artificialisation Nette) doit s’appliquer dans sa globalité en 2050. Il s’appuierait sur une demande de l’Union Européenne sur la protection des sols. « Mais en France, on adore les surtranspositions, on en rajoute, alors qu’en Espagne, en Italie, en Allemagne, cette loi n’existe pas », ajoute un autre sénateur LR du Puy-de-Dôme, Jean-Marc Boyer. Du côté des écologistes, la vision est diamétralement différente. L’élu breton Ronan Dante dénonce « un banc-seing, un permis de bétonniser à outrance. Déjà chaque année en France, entre 20 000 et 30 000 hectares sont artificialisés, l’équivalent de la Ville de Marseille entre l’Estaque et les Calanques. »

Plus modéré, mais déterminé, Jean-Baptiste Blanc souhaite qu’on assouplisse la loi ZAN, qu’on fasse des projets qui prennent en compte la transition écologique, rendent des terres à la nature, tout en préservant le rôle-clé des maires, des régions et des collectivités locales pour garantir un développement harmonieux des communes, « encadré, balisé et intelligent. » Les discussions au Sénat promettent d’être âpres et animées.