

VISITE DU PATRIMOINE

1er octobre 2026

**A la découverte de
nos réalisations,
de nos territoires et
de nos engagements.**



grand
delta
habitat

NOTRE PARCOURS

Une journée pour découvrir
des résidences qui illustrent
notre savoir-faire et notre
engagement au service
des habitants et des territoires.



**LE GALOUBET
ROCHEFORT-DU-GARD**

**LA REINE JEANNE
AVIGNON**

**LES OLIVIERS
MORIÈRES-LÈS-AVIGNON**

**DÉJEUNER
LE JARDIN DU QUAI
ISLE SUR LA SORGUE**

**LA COMBE
FONTAINE-DE-VAUCLUSE**



grand
delta
habitat

Le Galoubet

Rochefort-du-Gard

Un écoquartier
intergénérationnel



28

logements collectifs
dont 6 en accession



4

villas en
accession à la
propriété



20

logements seniors
dans une "Maison en
Partage" labellisée
avec salle de
convivialité



1

salle communale
accessible aux
seniors de la
commune

L'Écoquartier du Galoubet : un nouveau coeur de vie

Labellisé ÉcoQuartier par le Ministère de la Transition écologique, le Galoubet est situé à quelques pas du cœur de Rochefort du Gard.

Pensé comme un véritable lieu de vie, ce quartier conjugue **mixité de l'habitat, qualité architecturale et engagement environnemental**. Il accueille des logements locatifs, des logements en accession à la propriété, des équipements publics ainsi qu'une résidence dédiée aux seniors, créant ainsi un cadre de vie intergénérationnel.



Le Galoubet se distingue par une attention particulière portée à l'environnement et à la qualité de vie. La gestion raisonnée des eaux pluviales, la limitation des surfaces imperméabilisées et la plantation d'arbres, dont les essences ont été choisies par les habitants, participent à la préservation de la biodiversité. Des cheminements doux permettent de rejoindre facilement le centre-ville.

Le quartier intègre également plusieurs espaces et équipements favorisant la convivialité et les rencontres entre habitants : jardin partagé, ruches, poulailler et espaces de vie communs.



Cette opération illustre pleinement l'ambition de Grand Delta Habitat : proposer des logements adaptés aux besoins de chacun tout en participant au développement de territoires plus durables et conviviaux.

Architecte : Quailemonde Architecte



Le Galoubet : un habitat pensé pour bien vieillir chez soi

Le Galoubet propose un cadre de vie conçu pour accompagner le vieillissement, préserver l'autonomie et favoriser le bien-vivre ensemble. Son architecture et ses aménagements tiennent compte des besoins spécifiques des personnes âgées, tandis qu'un accompagnement de proximité permet de prévenir les situations de fragilité et de maintenir le lien social.

● **Préserver l'autonomie**

Navettes quotidiennes du CCAS vers les commerces et accompagnement de proximité par l'équipe de gestion, en lien avec le CCAS et les partenaires locaux.

● **Des logements adaptés et sécurisés**

Accessibilité optimisée, stationnement dédié, douches sans ressaut, volets roulants motorisés, chauffage collectif et contrôle d'accès par interphone. La salle de convivialité et le bureau d'accueil de l'animatrice de vie sociale sont climatisés pour assurer le confort en période de forte chaleur.

● **Favoriser le lien social**

Des espaces dédiés à la convivialité favorisent les rencontres, les échanges et le vivre-ensemble. Une salle de convivialité est mise à disposition des résidents pour accueillir des animations et partager des moments collectifs. Une salle communale, ouverte à l'ensemble des seniors de la ville, propose également des animations portées par le CCAS. Enfin, un restaurant ouvert les midis en semaine offre l'occasion de partager des repas et de favoriser les échanges entre habitants.



Ce projet est le fruit d'un partenariat entre Grand Delta Habitat, la commune de Rochefort-du-Gard, le Département du Gard et leurs partenaires. Il s'inscrit dans la stratégie Alter Senior® de Grand Delta Habitat et constitue un modèle reproductible pour répondre aux enjeux du vieillissement de la population.

Les logements

Des logements adaptés au vieillissement, conçus pour préserver l'autonomie et le confort au quotidien

LOGEMENTS SÉNIORS



TYPOLOGIES

17 T2

3 T3



SURFACES

de 48 à 70 m²

de 66 à 73 m²



LOYERS

de 289 à 469 €

de 450 à 464 €

Les financements

Le prix de revient de la résidence sénior s'élève à **2 537 102 €**

Prêts contractés :

• Banque des Territoires	1 277 536 €
• CARSAT	498 109 €
• Action Logement	146 000 €

Subventions :

• ANRU	63 000 €
• Région	69 478 €
• Département	80 000 €
• Grand Avignon	109 500 €

Fonds propres **293 479 €**

La Reine Jeanne

Avignon

Une transformation
ambitieuse au cœur du
renouvellement urbain du
quartier Nord-Est d'Avignon



1963
construction



145
logements collectifs



66
logements démolis



11.56 M€
d'investissement

Le renouvellement urbain du quartier Nord-Est

Le renouvellement urbain du quartier s'est inscrit dans les objectifs définis par la convention NPNRU :

- Améliorer l'accessibilité du quartier,
- Désenclaver le quartier en multipliant les points d'entrée et en renforçant les connexions entre les secteurs Reine Jeanne et Grange d'Orel, ainsi qu'avec leur environnement,
- Rétablir des axes de circulation lisibles et sécurisés, pour les véhicules comme pour les piétons, afin de contribuer à l'apaisement des espaces publics,
- Valoriser les équipements et renforcer l'offre de services, notamment les écoles, aires de jeux et espaces sportifs, en favorisant leur ouverture sur le quartier,
- Redéployer et restructurer la fonction commerciale afin d'en améliorer l'accessibilité et l'attractivité,
- Favoriser la mixité sociale et la diversification de l'habitat.

Une opération majeure de renouvellement urbain

Grand Delta Habitat a contribué activement à sa transformation à travers la démolition et la réhabilitation de son patrimoine.

À l'échelle de la résidence Reine Jeanne, l'opération comprend :

- **la démolition de 66 logements**, réalisée en deux phases :
 - 30 logements démolis en 2025
 - 36 logements démolis en 2026
- **la réhabilitation complète de 145 logements**
- la résidentialisation à venir des espaces extérieurs.

À l'échelle du quartier Nord-Est, l'intervention de Grand Delta Habitat représente aujourd'hui :



66
logements
démolis
et 54 logements à la
démolition à venir
66 à la Reine Jeanne
54 à Moulin Neuf



459
logements
réhabilités
145 à la Reine Jeanne
57 à Grange d'Orel 1
203 à Grange d'Orel 2
54 à Moulin Neuf

Une réhabilitation globale au service des habitants

La résidence a fait l'objet d'une transformation majeure, avec la démolition de 66 logements et la réhabilitation complète de 145 logements.

Ces travaux ont permis d'améliorer durablement le confort des habitants et la performance énergétique des logements, tout en contribuant à la requalification et à la transformation du quartier.

La résidence vise également la certification BBC Rénovation, actuellement en cours, qui atteste d'un niveau élevé de performance énergétique après travaux

Une rénovation complète des bâtiments

- Isolation thermique des façades par l'extérieur
- Révision des toitures tuiles,
- Remplacement des menuiseries extérieures par des fenêtres PVC équipées de volets,
- Remplacement des garde-corps des loggias,
- Isolation des locaux non chauffés.

Des espaces communs modernisés

- Réfection des sols, murs et montées d'escaliers,
- Pose de nouvelles boîtes aux lettres,
- Remplacement des chutes d'eaux usées et d'eaux vannes,
- Mise en sécurité électriques,
- Renforcement de la sécurité incendie,
- Remplacement des colonnes d'eau potable,
- Installation de paraboles collectives,
- Mise en place d'un système de vidéosurveillance,
- Retournement de 4 halls d'entrée.

Des logements réhabilités

- Remplacement des portes palières,
- Rénovation des pièces humides : faïences, sols, plomberies, équipements sanitaires et peinture,
- Mise en sécurité électrique,
- Création d'une VMC,
- Mise en place du chauffage collectif,
- Remplacement des radiateurs,
- Remplacement des chaudières individuelles au gaz,
- Réfection des sols de tout le logement.

Raccordement au réseau de chaleur urbain

À la demande du Grand Avignon, la résidence est préparée à son futur raccordement au réseau de chaleur urbain, avec la création de trois locaux techniques et la mise en place des réseaux nécessaires dans les bâtiments et les logements. Cette anticipation permettra d'accompagner l'évolution énergétique du quartier.

Les logements

Des logements rénovés pour offrir davantage de confort, de sécurité et de performance énergétique



TYPOLOGIES

8 T2

52 T3

57 T4

28 T5



SURFACES

42 m²

65 m²

de 67 à 80 m²

de 80 à 92 m²



LOYERS

de 250 à 340 €

de 319 à 472 €

de 354 à 573 €

de 455 à 565 €



CHARGES

46 €

62 €

de 62 à 79 €

80 €



Pas d'augmentation générale liée aux travaux.

Ajustement de certains loyers au niveau du plafond conventionnel.

Les financements

Un investissement de plus de
11,5 Millions d'euros



**Coût des travaux :
9 698 088 €**

**soit près de 67 000 €
par logement**

Prêts contractés :

• Banque des Territoires Eco-Prêt	1 729 000 €
• Banque des Territoires PAM	4 015 722 €
• Action Logement	2 048 369 €

Subventions :

• Département de Vaucluse	192 400 €
• Région Sud	200 000 €
• Grand Avignon	828 875 €
• Dispositif Quartier Résilient (chauffage)	410 000 €
• ANRU	976 512 €

Fonds propres : 1 155 653 €

Regard sur les transformations





Architecte : Vierin Poggio



Les Oliviers

Morières-lès-Avignon

Un écoquartier aux offres de logements diversifiées



75

logements collectifs
à la location



60

logements collectifs
en accession sociale



7

villas en
location accession



6

terrains à bâtir

L'Écoquartier Les Oliviers : un défi environnemental

En réponse à l'appel à candidature lancé en 2013 par la mairie de Morières-lès-Avignon, Grand Delta Habitat ont été retenues pour porter un projet immobilier d'envergure sur un site de 4,5 hectares, au sein de la ZAC « Les Oliviers », située à l'entrée nord de la commune.

Soutenu par l'EPF PACA et le Grand Avignon, le projet a été conçu dans une démarche de développement durable, intégrant les contraintes sonores et climatiques, la limitation des voiries internes au profit des mobilités douces, ainsi qu'une place importante accordée à la végétation et aux espaces de convivialité.

Cette démarche, pensée dès l'origine comme un véritable écoquartier, a été récompensée en 2017 par le prix national « Dynamique Économique Locale » des Trophées de l'Aménagement, décernés par l'UNAM.

Depuis la livraison de sa première résidence, OLEA, en 2018, l'éco-quartier s'est progressivement développé pour proposer une offre diversifiée de logements et un environnement paysager favorisant la qualité de vie des habitants.

Dans la continuité, une forêt comestible viendra prochainement enrichir le quartier. Les travaux débuteront en septembre 2026, avec pour ambition de favoriser la biodiversité, les rencontres entre habitants et la sensibilisation à l'environnement.



L'offre locative

Les Oliviers

Livrée en décembre 2019, la résidence Les Oliviers compte 70 logements locatifs, dont 18 villas en duplex avec jardin privatif.

Les 4 bâtiments collectifs, majoritairement orientés au sud, bénéficient d'une double exposition favorisant la lumière naturelle.

La résidence dispose également de stationnements sécurisés en extérieur et en sous-sol.



Architecte : Agence Jérôme SIAME

Les logements



TYOLOGIES

22 T2

31 T3

17 T4



SURFACES

52 m²

64 m²

75 m²



LOYERS

de 334 à 497 €

de 384 à 491 €

de 502 à 577 €



CHARGES

de 47 à 53 €

de 54 à 63 €

de 67 à 73 €

Les financements

Le prix de revient de la résidence s'élève à **9 925 773 €**

Prêts contractés :

- Banque des Territoires 7 485 456 €

Subventions :

- Grand Avignon 359 000 €
- Etat 328 640 €
- GRDF 4 060 €
- ENEDIS 32 943 €

Fonds propres : 1 715 574 €

Le Caducée

Livrée en novembre 2025, la résidence Le Caducée compte 5 logements individuels, traversants Nord/Sud, offrant une belle luminosité et plusieurs espaces extérieurs : jardin, cour arrière et terrasses au rez-de-chaussée et à l'étage, ainsi qu'une place de stationnement.

Chaque logement bénéficie d'équipements favorisant le confort au quotidien : pompe à chaleur air/air, panneaux rayonnants dans les chambres et ballon d'eau chaude thermodynamique.

Les jardins sont aménagés en prairie engazonnée et séparés par des clôtures végétalisées ou occultantes, préservant ainsi l'intimité des habitants.



Architecte : SAS MACH & HAYET

Les logements



TPOLOGIES

5 T4



SURFACES

de 86 à 93 m²



LOYERS

de 334 à 497 €



CHARGES

de 47 à 53 €

Les financements

Le prix de revient de la résidence s'élève à **2 454 952 €**

Prêts contractés :

- Banque des Territoires 1 847 576 €

Subventions :

- Action Logement 21 900 €

Fonds propres :

439 994 €

L'accession

Olea

La résidence à l'architecture dynamique et contemporaine propose 15 logements avec des espaces de vie lumineux prolongés d'une belle terrasse.

Les logements situés en rez-de-chaussée disposent d'une terrasse et jardin, ceux à l'étage d'une terrasse jusqu'à 20 m² pour certains. Les appartements ont été commercialisés avec une place de parking.

Livraison : septembre 2018



TYPOLOGIES

9 T2

6 T3



PRIX DE VENTE

à partir de 117 000 €

à partir de 156 000 €

Architecte : Agence Jérôme SIAME



Olea II

Dotée d'une architecture contemporaine et soignée, la résidence OLEA II s'intègre harmonieusement dans l'esprit de l'écoquartier. Ses volumes épurés, ses teintes grises et blanches et ses courbes discrètes en caractérisent l'architecture.

Répartie sur 2 étages, la résidence compte 15 logements, prolongés de jardins en rez-de-chaussée et de terrasses aux étages. Chaque logement dispose d'une place de stationnement privative.

Livraison : décembre 2021.



TYPOLOGIES

6 T2

9 T3



PRIX DE VENTE

à partir de 117 000 €

à partir de 145 000 €

Architecte : Mach & Hayet Architectes



Olea III

La résidence OLEA III propose 30 logements répartis sur deux étages desservis par un ascenseur, offrant un cadre de vie confortable et agréable.

Chaque logement bénéficie d'une vaste terrasse et d'une belle luminosité naturelle grâce aux grandes baies vitrées.

Certains logements en attique offrent des terrasses exceptionnelles, pouvant atteindre la surface de l'appartement, avec une vue dégagée.

Livraison : Septembre 2025



TYOLOGIES

13 T2

15 T3

2 T4



PRIX DE VENTE

à partir de 122 380 €

à partir de 177 240 €

à partir de 215 748 €

Architecte : Mach & Hayet Architectes



Olea IV

Une nouvelle résidence de 36 logements viendra prochainement compléter l'offre de logements.

Conçue pour répondre aux besoins de demain, elle s'intégrera parfaitement dans un environnement durable et agréable à vivre.

Ma Villa

Les 7 villas T4 s'intègrent harmonieusement dans leur environnement, en associant architecture contemporaine, luminosité et intimité. Conçues pour offrir des espaces de vie fonctionnels et lumineux, elles bénéficient de baies vitrées ouvrant sur une terrasse et un jardin privatif.

Chaque villa dispose également d'un garage privatif et d'une place de stationnement extérieure.

Livraison : Décembre 2021



TYOLOGIES

7 T4



PRIX DE VENTE

à partir de 230 000 €

Architecte : Mach & Hayet Architectes



Mon Terrain

Les 6 terrains ont été commercialisés avec le choix du constructeur libre et entièrement viabilisés, avec tous les raccordements nécessaires déjà en place (voirie, eau, électricité, eaux usées, réseau téléphonique).



TERRAINS

6 de 270 à 460 m²



PRIX DE VENTE

à partir de 98 000 €

La forêt comestible

Une nature généreuse au cœur du quartier

La forêt comestible associe arbres fruitiers, arbustes, vivaces comestibles dans un aménagement pensé pour favoriser la biodiversité et limiter les besoins en eau et en entretien. Des cheminements accessibles permettent à chacun de se déplacer facilement et de profiter de la cueillette.

Conçue comme un véritable lieu de rencontre, de détente et de sensibilisation, elle propose différents espaces : chemins de promenade, bancs, terrain de pétanque, pergola, compost et jardinière surélevée accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR), afin de permettre à tous les résidents de participer à la vie du jardin.



COMESTIBLE

Des arbres fruitiers, arbustes et plantes comestibles à découvrir, à cueillir et à partager au fil des saisons



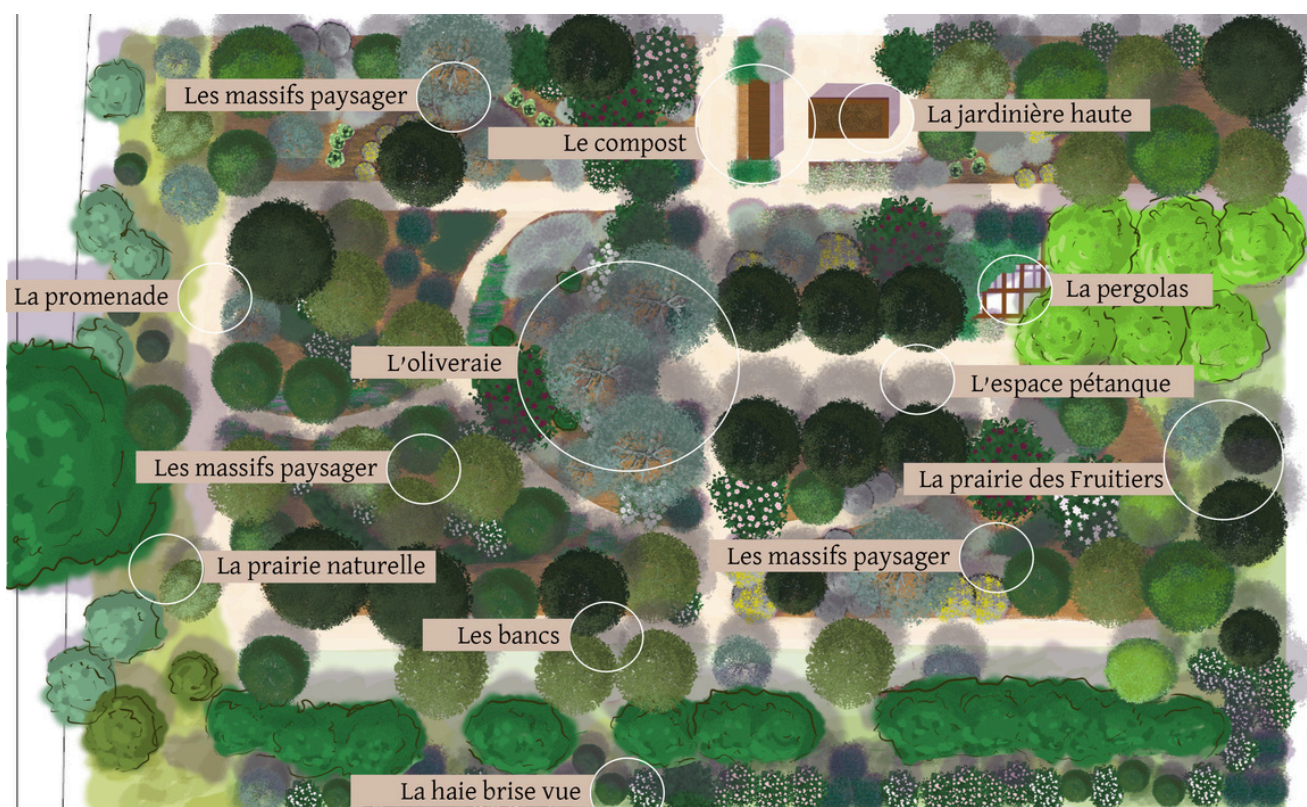
BIODIVERSITÉ

Une prairie et des plantations variées qui offrent nourriture et refuge aux insectes pollinisateurs



ÉCONOME EN EAU

Des plantations et une prairie favorisant l'infiltration de l'eau de pluie et limitant l'arrosage



Une forêt comestible, vivante et diversifiée

La forêt comestible en cours de plantation associera arbres fruitiers, arbustes, plantes aromatiques et végétaux méditerranéens. Pensée comme un écosystème vivant, chaque plantation a son rôle : produire des fruits, attirer les insectes pollinisateurs, enrichir les milieux, protéger les sols et contribuer à créer un espace agréable, vivant et partagé.

Des fruits à récolter

Grenadier, cognassier, pommier, poirier, abricotier, cerisier, néflier, plaqueminier...

À déguster frais ou à transformer en confitures, compotes ou boissons.



Des plantes aromatiques

Thym ; romarin ; origan ; sauge officinale ; hysope ; laurier-sauce ; lavande ; mauve ; myrte ; plante à curry.

Comestibles et adaptées à un climat méditerranéen, elles pourront être utilisées en cuisine ou en infusion.

Un refuge pour la biodiversité

Toutes les plantes ne sont pas destinées à être mangées. Le ciste, l'euphorbe, la phlomis, l'armoise, le dorycnium, la germandrée, les achillées et la sauge de Jérusalem contribueront à la richesse écologique du site.

Leurs fleurs et leurs feuillages offriront des ressources aux pollinisateurs et à la petite faune. Les arbustes : arbousier, filaire, myrte, troène, pistachier lentisque ou encore arbre aux moines, créeront des habitats, des zones d'abri et des continuités végétales.

Les espèces plantées ont été choisies pour composer un milieu diversifié, inspiré des paysages méditerranéens et adapté aux conditions locales. Cette diversité permet de mieux résister aux sécheresses, de favoriser la vie du sol et de limiter les besoins d'entretien.

La Combe

Fontaine-de-Vaucluse

Une réhabilitation
remarquable



1968
construction



32
logements collectifs



2
bâtiments en R+2

Une opération de réhabilitation d'envergure

La réhabilitation poursuit plusieurs objectifs : réduire les charges énergétiques grâce à l'amélioration du DPE, passant de E, F ou G à B ou C selon les logements, renforcer le confort et la qualité de vie des locataires, tout en valorisant les espaces extérieurs.

Une rénovation complète des bâtiments

- Réfection et isolation thermique des façades par l'extérieur,
- Traitement et reprise du soubassement façade arrière,
- Isolation des combles perdues,
- Remplacement des volets en bois par des volets aluminium,
- Habillage des garde corps par tôles perforées.

Des parties communes rénovées

- Rénovation des halls et montées d'escaliers : carrelage, faïences, faux plafond, peinture, éclairage,
- Mise en place de paraboles collectives.

Des logements modernisés

- Réfection des sols de tout le logement,
- Remplacement des appareils sanitaires pour certains logements (évier, lavabo, douche, wc),
- Peinture et faïences des pièces humides si remplacement d'équipements sanitaires,
- Mise en sécurité des installations électriques y compris remplacement du tableau électrique pour certains logements,
- Installation d'une pompe à chaleur dans le séjour.

Un chantier organisé pour limiter les contraintes

Les travaux ont été réalisés par phases, afin de coordonner les interventions dans les logements, les parties communes et sur les façades.

Pour préserver le confort des résidents, leurs biens ont été protégés, les logements nettoyés quotidiennement et l'eau et l'électricité maintenues chaque soir.

Une information régulière a accompagné les locataires des différentes étapes du chantier.

Les logements



TPOLOGIES

4 T1

5 T2

11 T3

10 T4

2 T5



SURFACES

33 m²

50 m²

de 64 à 78 m²

de 74 à 78 m²

92 m²



LOYERS

de 201 à 244 €

de 243 à 301 €

de 278 à 368 €

de 313 à 391 €

de 376 à 472 €



CHARGES

46 €

de 56 à 60 €

de 64 à 69 €

de 73 à 76 €

88 €

Augmentation générale à l'issue des travaux : +5 % la première année, puis +5 % la deuxième année.

Les financements

Un investissement de plus de
2,2 Millions d'euros



Coût des travaux :
1 734 990 € HT

**soit près de 55 000 €
par logement**

Prêts contractés :

- Banque des territoires :
 - Prêt à l'amélioration 774 415 €
 - Eco prêt 960 000 €

Subventions :

- Département de Vaucluse 52 600 €
- Etat (Aide à la Pierre) 48 000 €

Fonds propres :

398 412 €

La transformation de la résidence





Architecte : Atelier HLSA

Crédits photos :
Les Oliviers - Morières lès Avignon : ©Sylvie Villeger
Le Caducée - Morières lès Avignon : ©Mariecyrielle
La Combe - Fontaine de Vaucluse : ©Sigrun Sauerzapfe A.

VISITE DU PATRIMOINE

1er octobre 2026

**Merci de votre
participation**



grand
delta
habitat