



INAUGURATION

grand
delta habitat

Dossier de presse

QUARTIER
D'AMÉNAGEMENT
LE NOUVEAU CHAI

20 OCTOBRE 2025
À 11H30

GRAND DELTA HABITAT & CHÂTEAUNEUF-DE-GADAGNE

2025 Ensemble en proximité



Une expertise au service des territoires

Depuis près de 60 ans, Grand Delta Habitat accompagne les collectivités dans le développement de leurs territoires en proposant une offre globale au service des habitants. Historiquement implantée en Vaucluse et dans le Gard, la Coopérative rayonne aujourd'hui des Bouches-du-Rhône, au Var et jusqu'aux Alpes-Maritimes, affirmant son engagement en faveur du logement pour tous.

Forte de 652 collaborateurs et de 15 agences, elle assure la construction, la gestion et l'entretien de son patrimoine, tout en favorisant l'accès à la propriété grâce à des dispositifs particulièrement avantageux comme la location-accession (PSLA) et le Bail Réel Solidaire (BRS), offrant des conditions financières attractives et sécurisées.

Résolument tournée vers l'innovation, elle conçoit des logements durables, accessibles et adaptés aux besoins spécifiques de chacun.

À Châteauneuf-de-Gadagne, Grand Delta Habitat a mené, en étroite collaboration avec la Commune, un programme d'aménagement ambitieux, depuis sa conception jusqu'à sa complète réalisation.

Édifié sur un terrain d'environ 3 hectares, autrefois occupé entre autres par une cave coopérative désaffectée et démolie en 2018, le programme baptisé Le Nouveau Chai se compose de 96 logements associant habitat individuel et collectif, en location comme en accession, ainsi que de 15 terrains à bâtir.

"Le Nouveau Chai" illustre un véritable trait d'union entre l'histoire viticole du village et son développement contemporain. Inscrit au cœur d'un environnement arboré et soigneusement préservé, il contribue à maintenir l'authenticité de la Provence tout en offrant aux habitants un cadre de vie moderne, convivial et de grande qualité. Un sentier piétonnier relie l'ensemble, créant ainsi un quartier dynamique propice à la convivialité, avec des jardins privés et des espaces verts collectifs et arborés qui visent à améliorer la qualité de vie et le bien-être des résidents.

Les Castelnovins ont bénéficié d'une priorité pour l'achat d'un terrain ou d'un logement.

La gestion locative des logements est assurée par l'agence Grand Delta Habitat de l'Isle-sur-la-Sorgue qui gère près de 2 000 logements répartis sur 11 communes.



Mon Terrain

15 terrains à bâtir pour concrétiser de nouveaux projets de vie

Conçue pour répondre aux attentes des futurs propriétaires, cette opération propose des terrains viabilisés permettant à chacun d'imaginer une maison en harmonie avec son mode de vie et son environnement

En décembre 2019, 15 terrains entièrement viabilisés ont été livrés à leurs acquéreurs, offrant la possibilité de choisir librement leur constructeur et de concevoir une maison adaptée à leurs besoins.

D'une superficie comprise entre 355 et 650 m², ces parcelles répondent à des profils variés et s'adaptent à différents modes de vie.

Proposés à des prix allant de 89 000 € à 159 000 €, ces fonciers constituent une opportunité d'accès à la propriété, alliant accessibilité financière, qualité de vie et intégration dans un aménagement pensé pour le confort des habitants et le dynamisme du territoire.





Mon Appart

Une résidence contemporaine à l'accession

La résidence propose un ensemble de logements pensés pour allier confort, fonctionnalité et cadre de vie agréable, tout en offrant des solutions d'accession adaptées aux différents profils d'habitants

Composée de deux bâtiments, la résidence offre 39 logements lumineux, chacun bénéficiant de terrasses ou jardins privatifs en rez-de-chaussée, comme un prolongement naturel des espaces de vie.

Sur ces logements, 23 ont été commercialisés en accession aidée via le dispositif Prêt Social Location-Accession (PSLA), tandis que les autres étaient proposés en accession libre, sans conditions de ressources, ou à l'investissement locatif dans le cadre de la loi Pinel.

Les 12 T2, d'une superficie de 40 à 46 m², étaient proposés entre 124 500 € et 137 000 €, et les 22 T3, de 62 à 74 m², entre 145 000 € et 166 000 €. Chaque logement a été vendu avec au minimum une place de stationnement, assurant confort et praticité aux futurs habitants. Le chauffage est électrique et l'eau chaude est produite par un ballon thermodynamique.





La résidence “Le Nouveau Chai 1”

Une offre locative idéale pour les familles

Alliant architecture contemporaine et équipements performants, cette résidence offre un habitat confortable, durable et adapté aux besoins des habitants

Livrée en octobre 2023, la résidence se distingue par ses 15 maisons individuelles en duplex, regroupées en 4 îlots harmonieux proposant des typologies allant du T3 au T5. Conçues comme de véritables lieux de vie familiaux, elles associent confort moderne et qualité architecturale.

Chaque maison bénéficie d'un garage fermé, d'un jardin privatif et d'une terrasse, offrant ainsi à ses habitants des espaces extérieurs généreux qui prolongent agréablement les séjours lumineux, ouverts sur une cuisine. 2 logements T4 sont spécifiquement adaptés aux personnes à mobilité réduite, tandis que les autres peuvent être rendus accessibles grâce à de simples aménagements complémentaires.

Côté équipements, le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés individuellement par une pompe à chaleur air-eau bi-bloc, une solution performante et respectueuse de l'environnement, garantissant confort thermique, économies d'énergie.

LES LOGEMENTS



TYOLOGIES

4 T3
10 T4
1 T5



SURFACES

de 67 à 71 m²
de 46 à 49 m²
101 m²



LOYERS

de 373 à 447 € + de 67 à 71 € de charges
de 455 à 577 € + de 81 à 92 € de charges
580 € + 53 € de charges

Garage : de 25 à 43 €
Jardin : 20 €



La résidence “Le Nouveau Chai 2”

27 nouveaux logements pour conjuguer bien-être et qualité de vie

Dans un souci constant de répondre aux attentes des habitants, un nouvel ensemble de logements pensés pour allier confort, convivialité et qualité de vie, tout en respectant l'environnement et l'harmonie du cadre résidentiel

Dans la continuité, la résidence “Le Nouveau Chai 2”, livrée en décembre 2024, propose 27 logements supplémentaires répartis en deux bâtiments distincts : 18 appartements dans le bâtiment Nord et 9 dans le bâtiment Sud. L'ensemble a été pensé pour offrir à la fois confort et convivialité aux habitants, tout en s'intégrant harmonieusement dans son environnement.

Afin de répondre aux besoins de stationnement, la résidence dispose de 28 places, dont 18 situées en extérieur, avec un emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite. Certaines places sont couvertes ou végétalisées, contribuant ainsi à une meilleure qualité paysagère et à une intégration respectueuse du cadre de vie.

Chaque logement bénéficie d'équipements économes en énergie, favorisant confort et performance environnementale : pompe à chaleur air/air dans les séjours, panneaux rayonnants dans les chambres, sèche-serviettes dans les salles de bains et chauffe-eau thermodynamique individuel pour la production d'eau chaude.

LES LOGEMENTS



TYPOLOGIES

9 T2
13 T3
5 T4



SURFACES

de 40 à 53 m²
de 69 à 72 m²
de 83 à 89 m²



LOYERS

de 261 à 538 € + de 52 à 61 € de charges
de 349 à 726 € + de 64 à 73 € de charges
de 535 à 857 € + de 70 à 83 € de charges

**Stationnement : 16.50 €
Jardin : 22 €**



Les financements

Une Coopérative & des partenaires investis

Avec 381 millions d'euros investis en 2024 dans la construction, l'acquisition et la réhabilitation, Grand Delta Habitat poursuit son ambition de moderniser son patrimoine et de contribuer activement au développement des territoires.

Le prix de revient de la résidence "Le Nouveau Chai 1" s'élève à 3 047 381 €

Prêts contractés :

- Banque des Territoires 2 341 138 €

Subventions :

- Etat 42 500 €

Fonds propres : 663 743 €



Le prix de revient de la résidence "Le Nouveau Chai 2" s'élève à 4 668 040 €

Prêts contractés :

- Banque des Territoires..... 3 532 065 €
- Action Logement 438 000 €

Subventions :

- Etat 81 000 €

Fonds propres : 616 975 €





Concevoir & gérer

Grand Delta Habitat met à profit son expertise en gestion locative et son savoir-faire en maîtrise d'ouvrage pour développer des logements de qualité, conformes aux normes les plus exigeantes.

Chaque chantier engagé est également l'occasion de soutenir l'économie locale, en s'appuyant majoritairement sur des entreprises du BTP implantées sur le territoire, reconnues pour l'excellence de leurs compétences et sélectionnées dans le respect des règles de la commande publique.



Grand Delta Habitat

Maîtrise d'ouvrage

- Nicolas ROCUET, Directeur du Patrimoine
- Vérane NICOLET, Responsable du pôle

Gestion locative :

- Rémi MARTI, Directeur de la Proximité
- Isabelle SORIA, Responsable de Territoire
- Barbara JARNIAC, Responsable de Secteur



Partenaire opérationnel

- Mon Appart : QUAILEMONDE Architecte
- Nouveau Chai 1 : J LEONARDON
- Nouveau Chai 2 : Atelier Avignon Architecture

Nouveau Chai : un projet exemplaire distingué par l'UNAM

Engagé depuis toujours en faveur d'un aménagement harmonieux et durable, Grand Delta Habitat a vu son travail reconnu lors des Trophées de l'aménagement.

Depuis plus de quinze ans, l'Union Nationale des Aménageurs organise les Trophées de l'aménagement pour valoriser les projets les plus vertueux et mettre en lumière des savoir-faire et des bonnes pratiques utiles à une profession qui se complexifie d'année en année, un événement devenu incontournable pour valoriser les projets les plus exemplaires. Cette distinction vise à reconnaître et à diffuser des initiatives qui conjuguent innovation, respect des territoires et qualité de vie, tout en mettant en lumière des savoir-faire précieux et des bonnes pratiques qui inspirent une profession en constante évolution et de plus en plus exigeante.

Parmi les différentes catégories, le **Trophée de l'Intégration urbaine** récompense les opérations capables de s'ancrer harmonieusement dans leur environnement. Les projets primés se distinguent par leur capacité à dialoguer avec le tissu urbain existant, à tirer parti des ressources locales, à favoriser les mobilités adaptées et à accompagner les dynamiques propres au territoire dans lequel ils s'inscrivent.

À ce titre, la Coopérative Grand Delta Habitat a été récompensée par une **mention spéciale "Quartier de gare"** pour son projet du Nouveau Chai à Châteauneuf-de-Gadagne. Cette réalisation illustre parfaitement l'ambition d'un aménagement attentif au contexte local, conjuguant respect du patrimoine, cohérence urbaine et réponse aux besoins actuels des habitants. La remise des prix a eu lieu lors de la 14^e édition des Trophées de l'aménagement à l'occasion du Salon de l'Immobilier Bas Carbone (SIBCA).



Grand Delta Habitat

Acteur des territoires



Grand Delta Habitat, première Coopérative d'habitat pour tous en France, est membre de la Fédération Nationale des Coop'HLM. Engagés pour un logement accessible et de qualité, nous associons les valeurs de l'économie sociale et solidaire à notre mission d'utilité sociale.



1ÈRE
COOPÉRATIVE HLM
DE FRANCE

1ER
BAILLEUR SOCIAL
DU VAUCLUSE

2ÈME
BAILLEUR SOCIAL
EN PACA

Spécialistes de la location sociale et intermédiaire, de l'accession à la propriété et de l'aménagement urbain, nous développons des solutions innovantes en partenariat avec les communes. Nos bénéficiaires sont intégralement réinvestis afin de proposer toujours plus de logements adaptés aux besoins des territoires et des habitants.

Chez Grand Delta Habitat, nous croyons en une vision partagée du logement. Nos équipes accompagnent chaque projet, de la conception à la livraison, pour garantir un cadre de vie agréable et durable.

Nos engagements : proximité, écoute, innovation et solidarité.

Au quotidien, ils se traduisent par des actions concrètes et des résultats significatifs :

Pour les territoires

678
logements livrés

1 267
logements requalifiés

4 quartiers concernés
par le NPNRU

4 000
logements requalifiés

Pour nos habitants

101 076
personnes logées

3 583
attributions

151
ventes

Pour nos équipes

93/100
index de l'égalité
professionnelle femmes-
hommes

667 000 €
investis dans la formation

54
recrutements

Au coeur des territoires

Renforcer nos ancrages

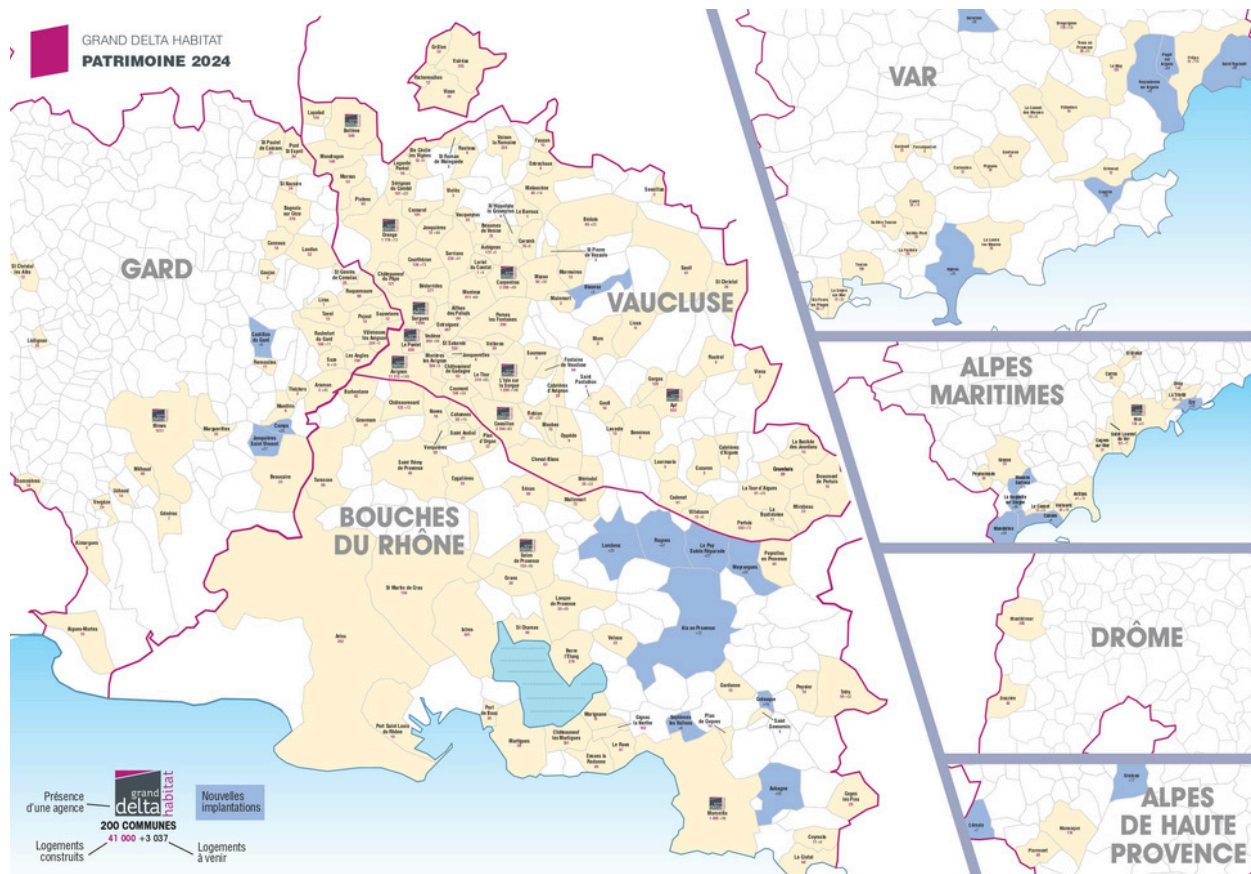


41 000
LOGEMENTS

3
RÉGIONS

7
DÉPARTEMENTS

200
COMMUNES



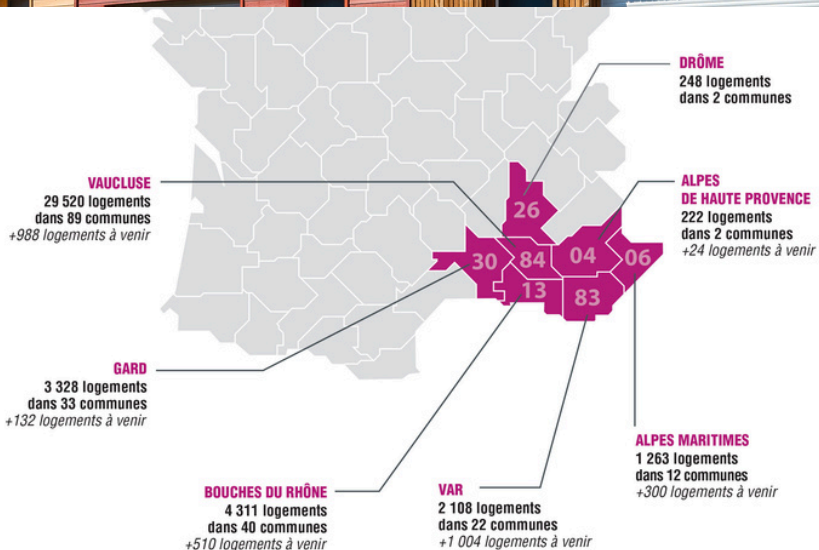
Nos engagements

Pour un habitat durable



La location

Dans le Vaucluse ce sont près de 30 000 logements répartis sur 89 communes.



La vente



- 8 terrains à l'Isle sur la Sorgue
- de 273 à 409 m²
 - Libre choix de constructeur
 - Programme livré
 - Dernières opportunités
 - À partir de 114 000 €



- 6 appartements à l'Isle sur la Sorgue
- 3 T3 et 3 T4
 - Livraison : 1er décembre 2025
 - Dernières opportunités
 - À partir de 173 752 € via le dispositif BRS



- 8 villas en duplex à Pertuis
- de 87 à 96 m²
 - Livraison prévisionnelle 3^{ème} trimestre 2026
 - À partir de 266 000 € via le dispositif BRS

Retrouvez toutes nos offres sous : www.mondelta.fr

Fiche d'identité

Représentants & contacts



Siège social

Grand Delta Habitat
3, rue Martin Luther King
84 054 Avignon Cedex 1
Tél. 04 90 27 20 20

Nouveau site : www.granddelta.fr

Présidence & Direction

Président : Michel GONTARD
Directeur Général : Xavier SORDELET

Contact presse

communication@granddelta.fr



grand
delta

habitat



CONTACT PRESSE

communication@granddelta.fr
