

GRAND DELTA HABITAT
& CAVAILLON

DOSSIER DE PRESSE



VISITE DE CHANTIER

—
RÉSIDENCE
DOCTEUR AYME

26 MARS 2025

À 10H00

108 rue Jules Verne
84300 Cavailon





2025 ENSEMBLE EN PROXIMITÉ

UNE EXPERTISE AU SERVICE DES TERRITOIRES

Grand Delta Habitat accompagne les collectivités depuis près de 60 ans dans la réalisation de leurs projets d'habitat. Au fil des années, la Coopérative immobilière a étendu son rayonnement sur le bassin méditerranéen et diversifié ses activités pour proposer une offre globale en faveur du parcours résidentiel en accord avec l'évolution des modes de vie.

Portés par une politique forte basée sur l'innovation et la diversification des compétences, les 652 collaborateurs œuvrent quotidiennement pour apporter leur expertise dans la construction et la gestion immobilière ainsi qu'un accompagnement de proximité grâce à ses 15 agences implantées sur tout le territoire. Grand Delta Habitat accorde une attention particulière aux attentes des élus et des habitants, afin de développer des solutions d'habitat durables.

Après le premier Programme de Renouvellement Urbain qui a métamorphosé le quartier Docteur Ayme, la ville de Cavillon a engagé une nouvelle phase de transformation dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Partenaire incontournable de cette démarche ambitieuse, Grand Delta Habitat joue un rôle central dans la mise en œuvre de ce projet de grande envergure, inscrit dans une convention signée en 2021. Cette initiative mobilise de nombreux acteurs pour requalifier les quartiers Docteur Ayme, Condamines I et III ainsi que Saint-Martin, avec comme ambition de désenclaver et ouvrir ces quartiers tout en améliorant durablement le cadre de vie des habitants.

Plusieurs actions ont d'ores et déjà été menées, dont la réhabilitation de 341 logements et la démolition de 49 logements, marquant le début de cette transformation.

Aujourd'hui la métamorphose se poursuit avec la démolition de 112 logements répartis dans la Tour N et la Tour D, avec un objectif de livraison complète au 1er trimestre 2026.

Tout au long de ce projet, Grand Delta Habitat assure un accompagnement personnalisé pour le relogement de ses habitants. À travers cet ambitieux programme, Grand Delta Habitat réaffirme son engagement en faveur d'un habitat responsable et d'un territoire en constante évolution, contribuant ainsi activement à bâtir la ville de demain.

NPNRU DE CAVAILLON

GDH, ACTEUR CLÉ DU RENOUVEAU URBAIN

Ce projet poursuit un double objectif : favoriser l'ouverture de ces quartiers et leur intégration dans la ville, tout en garantissant une amélioration pérenne du cadre de vie des habitants.

INTERVENTIONS MAJEURES DE GRAND DELTA HABITAT :

- Démolition de 276 logements locatifs sociaux, dont des bâtiments situés sur Dr Ayme et Saint Martin
- Reconstitution de 276 logements répartis entre Cavailon (70%) et les communes voisines de Cheval-Blanc, Robion et Lauris
- Réhabilitation et résidentialisation de 770 logements, avec une mise aux normes énergétiques BBC 2009 permettant une réduction significative des charges énergétiques des locataires

ZOOM SUR LA PHASE DE RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE DR AYME ET DE SES 341 LOGEMENTS :

- Sur l'enveloppe du bâtiment : isolation par l'extérieur, bardage, brise-soleil, modification des gardes-corps, rénovation des balcons
- Dans les logements : remplacement des menuiseries, chauffe-bains et radiateurs, réfection électrique et des pièces humides, modernisation des équipements sanitaires et nouvelle ventilation.
- Dans les parties communes : rénovation des halls, amélioration de l'éclairage et de l'interphonie



IMPACT SOCIAL ET ÉCONOMIQUE :

Le programme intègre une dimension sociale forte en favorisant l'insertion professionnelle. Des clauses spécifiques permettent aux habitants des Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) d'accéder à des opportunités d'emploi sur les chantiers.

- Opération Dr Ayme : 12 431 heures d'insertion réalisées par 21 travailleurs/bénéficiaires dont 3 recrutés en CDI
- Démolition partielle de l'entrée 10 du bâtiment C et 13 à 16 du bâtiment O : 719 heures d'insertion réalisées par 3 travailleurs/bénéficiaires

DÉMOLITION D'UNE TOUR DE 56 LOGEMENTS

UN PROJET AMBITIEUX ET RESPONSABLE

La Tour N de 56 logements, s'élevant sur 14 étages se déconstruit selon un processus maîtrisé et respectueux de l'environnement.

Un chantier de grande envergure

- Nature des travaux : Désamiantage, curage et démolition
- Méthodes de démolition :
 - Écrêtage des étages R+14 à R+3
 - Démolition mécanique à l'aide de pelles hydrauliques pour le reste du bâtiment (des fondations jusqu'au 2^e étage)
- Volume de déchets inertes : 5 229 tonnes, dont 3 595 tonnes de béton
- Coût des travaux : 1,5 million d'euros

Une démarche engagée pour l'insertion et le recyclage

Le chantier représente un volume moyen d'insertion de 770 heures, dont 52 heures effectuées par les Valoristes en Vaucluse. Ces heures ont permis la valorisation de 1,72 tonne de vitrage et de menuiseries PVC, tout en offrant une opportunité d'emploi à des personnes en insertion sociale.

Ce projet illustre la volonté d'allier transformation urbaine, responsabilité environnementale et engagement social.

Calendrier :

- Août 2025 : Fin prévisionnelle de la démolition de la Tour N
- Février 2026 : Fin prévisionnelle de la démolition de la Tour D



LES FINANCEMENTS

UN INVESTISSEMENT MAJEUR POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE

Le projet représente un investissement total de quelques 30 millions d'euros, **dont près de 2,5 millions financés sur fonds propres par Grand Delta Habitat.**



Réhabilitation des bâtiments O, A, C, E, F, P & R, qui concernent 341 logements et la création de 6 nouveaux.

Coût de l'opération : 19 902 292 € TTC

- Subventions :
 - ANRU : 1 172 009.68 €
 - Région : 850 000 €
 - Département 84 : 545 600 €
 - Subvention CRET : 1 023 358 €
- Emprunts :
 - Action Logement : 500 250 €
 - Ecoprêt : 6 451 500 €
 - Banque des Territoires - PAM : 8 364 459 €
- Fonds propres GDH : 995 115 €



Démolition des bâtiments C10 et O13 à O16 qui concernent 49 logements. Coût de l'opération : 2 292 350 € TTC

- Subvention ANRU : 1 766 238 €
- Fonds propres GDH : 515 962 €



Démolition du bâtiment N qui concerne 56 logements :

Coût de l'opération : 3 630 601 € TTC

- Subvention ANRU N : 3 157 870 €
- Fonds propres GDH : 446 481 €



Démolition du bâtiment D qui concerne 56 logements

Coût de l'opération : 3 969 260 € TTC

- Subvention ANRU D : 3 467 995 €
- Fonds propres GDH : 475 855 €





LES ACTEURS DU PROJET

La réussite d'un tel projet repose sur une mobilisation forte et une coordination optimale entre les différents acteurs. Grand Delta Habitat met à contribution ses équipes expertes pour assurer un suivi rigoureux du programme :

- 👤 **Le pôle Maîtrise d'ouvrage** assure la gestion et le pilotage global du projet, en conformité avec la convention ANRU.
- 👤 **L'Agence de proximité de Cavillon** joue un rôle essentiel d'interface entre les locataires et les partenaires impliqués dans le projet.
- 👤 **La cheffe de projet NPNRU** coordonne l'ensemble des actions pour assurer une mise en œuvre efficace et cohérente.
- 👤 **Le pôle relogement** accompagne les locataires dans leur mutation, en lien avec les conseillères en économie sociale et familiale, pour garantir un parcours résidentiel adapté à chacun.

GRAND DELTA HABITAT

Direction du Développement et Patrimoine
Maîtrise d'Ouvrage :

- Nicolas ROCUET, *Directeur*
- Carmen ORTIZ, *Responsable du pôle*
- Luc MARTINEZ, *Responsable d'Opérations*

Direction de la Proximité
Gestion Locative :

- Rémi MARTI, *Directeur*
- Isabelle SORIA, *Responsable de Territoire*
- Clémence DELLA COLETTA, *Responsable de secteur Cavillon Nord*

Direction des Relations Institutionnelles

- Stéphane LEROY, *Directeur*
- Cécile BASTIDE, *Cheffe de projets NPNRU*

Direction Commerciale & Innovation

- Hugo LAUTERBACH, *Directeur*
- Solenne NIETO, *Responsable du Pôle Gestion commerciale - location relogement*

LES ENTREPRISES DU CHANTIER

Maîtrise d'Œuvre : GINGER DELEO (13)

Entreprise de démolition : Morin TP (13)



UN PROJET DE RÉNOVATION URBAINE D'ENVERGURE

Cavaillon est une ville de 27.000 habitants dont 23 % de la population réside dans des quartiers marqués par une grande fragilité socio-économique et une insécurité liée aux trafics de stupéfiants. Depuis le 1er programme de rénovation urbaine engagé en 2010, Cavaillon continue de mener une politique ambitieuse en direction de ces quartiers.

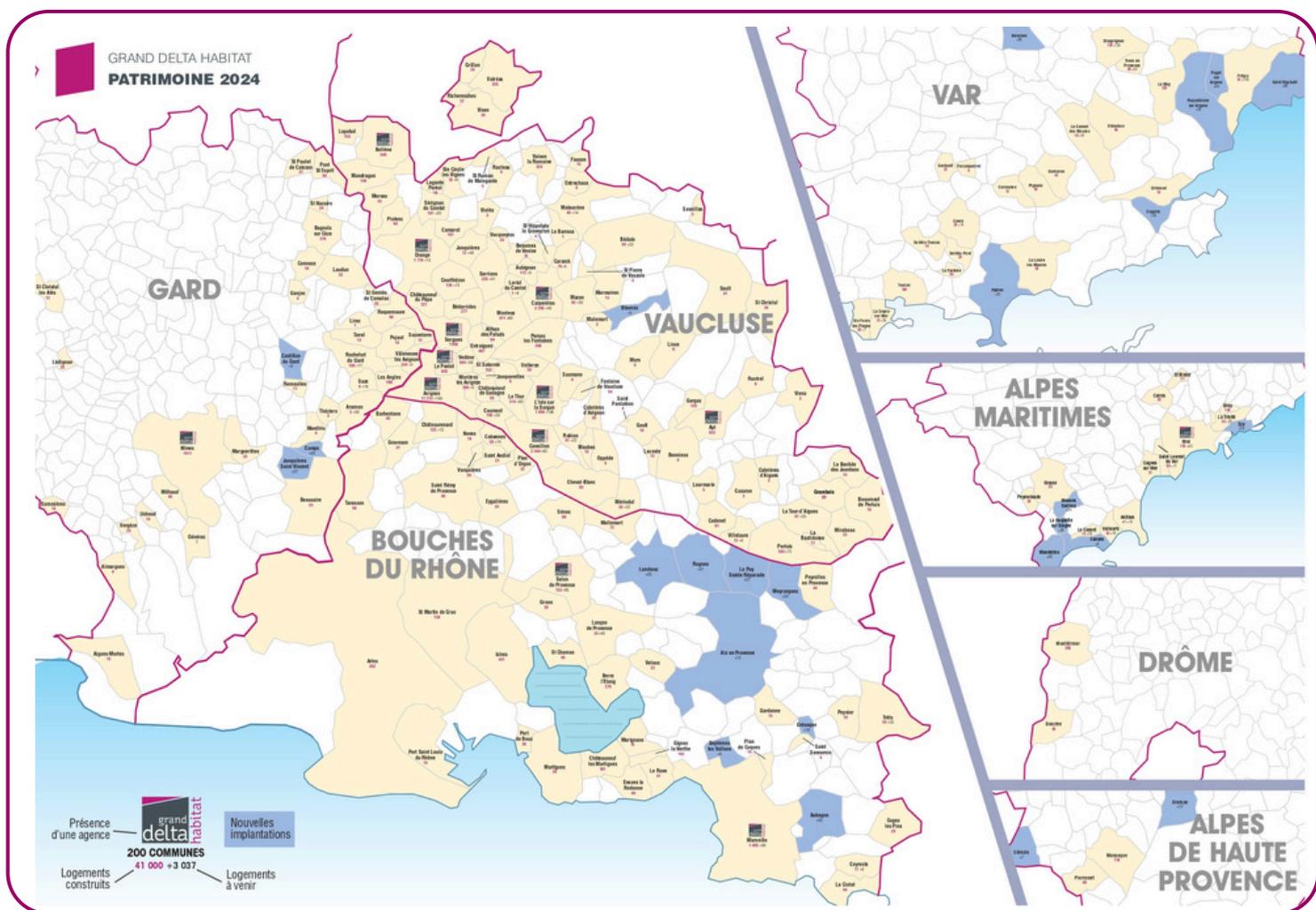
En tant que porteur de projet, la ville a ainsi impulsé un nouveau projet structurant pour les quartiers de Docteur Ayme, Condamines et Saint-Martin. Ce programme s'articule autour de 5 axes principaux : améliorer l'habitat dans les quartiers, apporter une qualité paysagère et une biodiversité, renforcer les équipements de proximité, faciliter la mobilité douce et enfin favoriser la sécurité dans les quartiers.

Cette opération, majeure pour Cavaillon, mobilise, de la part de la Ville et de ses partenaires, un investissement sans précédent de plus de 117 millions d'euros. La transformation de ces quartiers participe à la transformation de la ville tout entière, au même titre que le programme Action Cœur de Ville, ou même de la restructuration des entrées de ville.



GRAND DELTA HABITAT

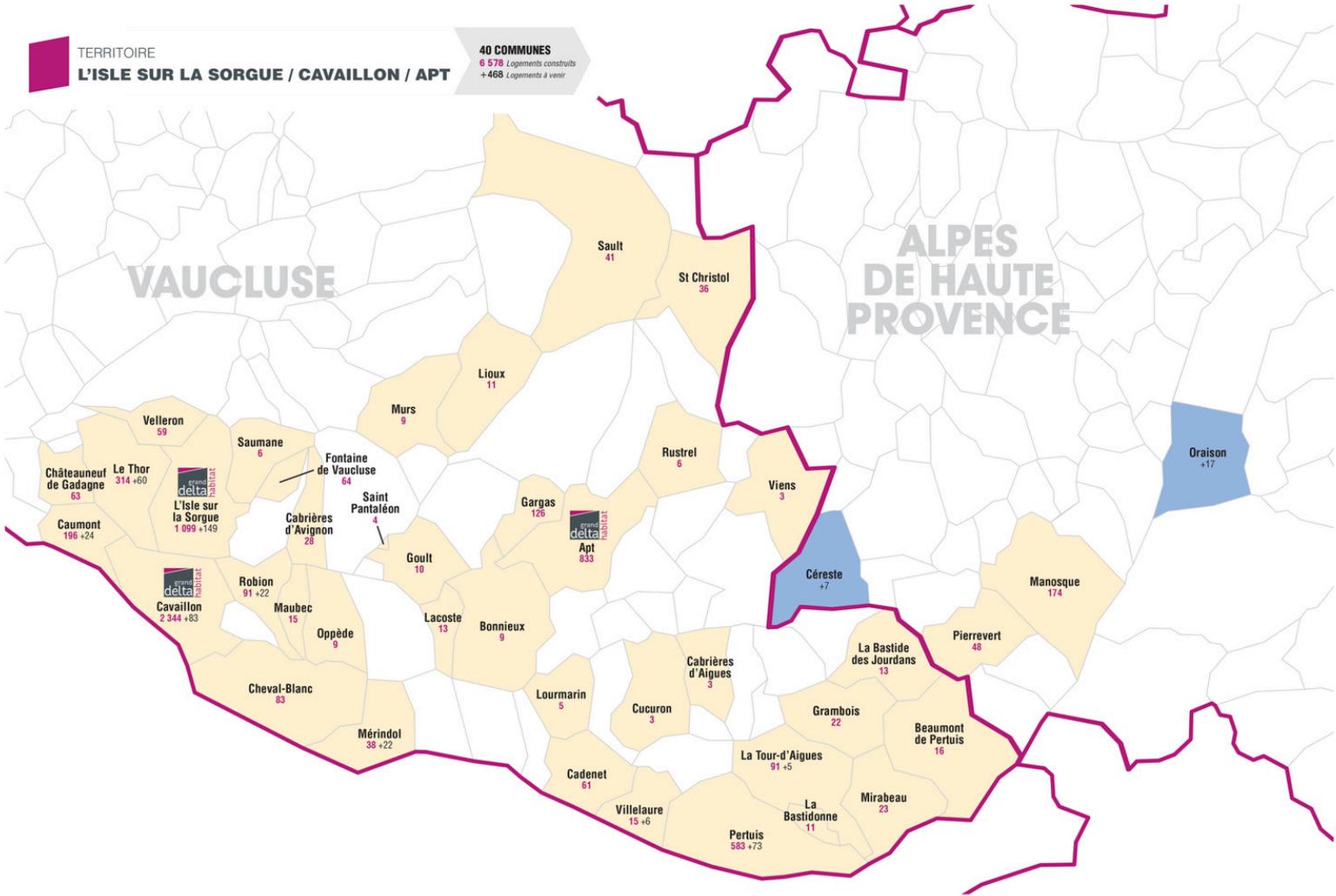
TERRITOIRES & PATRIMOINE AU 31.12.24





GRAND DELTA HABITAT

TERRITOIRE ISLE SUR LA SORGUE / CAVAILLON / APT





GRAND DELTA HABITAT

PRINCIPAUX INDICATEURS AU 31.12.2024





GRAND DELTA HABITAT

ACTEUR GÉNÉRALISTE DU LOGEMENT

Historiquement implantée en Vaucluse depuis près de 60 ans, Grand Delta Habitat a su évoluer pour devenir un acteur généraliste du logement sur un large territoire. Grâce à une approche fondée sur l'innovation et la diversification de ses compétences, la Coopérative accompagne les parcours résidentiels en proposant des solutions adaptées à tous : location accessible, intermédiaire, accession à la propriété, aménagement de terrains à bâtir et gestion de copropriétés.

UNE OFFRE LOCATIVE SUR MESURE



UNE GAMME DÉDIÉE À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ



En réponse aux enjeux actuels et aux attentes des collectivités, Grand Delta Habitat développe également de nouvelles expertises : ingénierie urbaine, prestations de services, gestion de copropriétés fragilisées, développement de dispositifs d'acquisition innovants comme le Bail Réel Solidaire et le Prêt Social Location-Accession, qui facilitent l'accès à la propriété.

La Coopérative prend également part à la création d'organismes qui contribuent à améliorer l'accès au logement pour tous et à l'attractivité des territoires : SAC Territoires Sud Habitat, OFS Coop'Foncière Méditerranée, Foncière commerce Sud Attractivité.

LE MODÈLE COOPÉRATIF



UN MODÈLE D'AVENIR

GRAND DELTA HABITAT EST MEMBRE
DE LA FÉDÉRATION NATIONALE DES
SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES D'HLM.

Composée de 165 SA COOP, la fédération, présidée par Marie-Noëlle LIENEMANN, Sénatrice, ancienne Ministre du Logement, propose une sécurisation complète des parcours d'accession et développent l'activité de construction et de gestion locative.

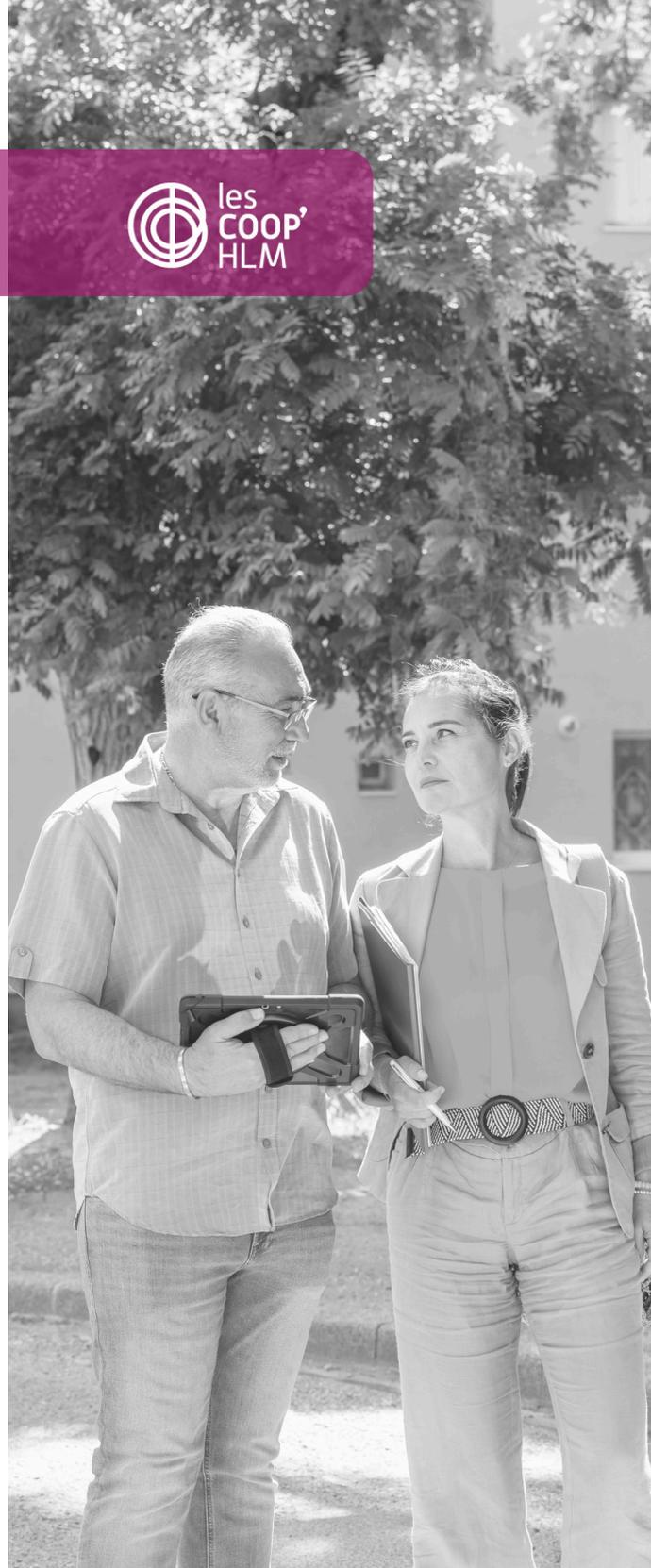
Les coopératives sont des structures juridiques du secteur de l'économie sociale et solidaire qui ont en point commun une gouvernance innovante, où chaque associé pèse une voix dans les décisions.

Le capital leur appartient au moins pour plus de la moitié et les bénéfices sont réinvestis ou redistribués dans la structure. S'il s'agit d'une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) (différente des coopératives participatives ou SCOP), elle peut être sans but lucratif ou à faible lucrativité.

Ces entreprises, basées sur la solidarité de leurs membres et le développement partagé, se veulent de nouveaux acteurs, voire des alternatives aux organisations actuelles.

Leur premier avantage est leur caractère indélocalisable et non "opéable" puisqu'elles sont statutairement attachées à des territoires qu'elles animent et au sein desquels elles créent de la valeur.

Aussi en est-il de Grand Delta Habitat où les salariés, les locataires, les accédants sont associés de la coopérative immobilière qui réinvestit la totalité de ses résultats dans la production et la rénovation de logements.



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



PRÉSIDENTENCE ET DIRECTION

Président : Michel GONTARD
Directeur Général : Xavier SORDELET

CONTACT :

Communication & relations presse : communication@granddelta.fr

GRAND DELTA HABITAT



NOUVEAU SITE WEB

www.granddelta.fr

