

GRAND DELTA HABITAT
& CAVAILLON

DOSSIER DE PRESSE



INAUGURATION
RÉSIDENCE
LE 110

6 MARS 2024
À 11H30

110 AVENUE DES ARCOULES
84300 CAVAILLON





PRÉAMBULE

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 662 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.

La Coopérative porte une attention particulière aux attentes des élus et de leurs habitants en livrant des logements performants, à loyers maîtrisés et pouvant être adaptés aux besoins spécifiques.

Au cœur du Quartier Prioritaire de la Ville en pleine évolution, **la résidence Le 110** s'établit à quelques pas seulement de la résidence Les Arcoules 1 réhabilitée en 2016. Avec une offre de 21 logements présentant une diversité de typologies, cette résidence se distingue par une caractéristique particulière: près de la moitié des logements sont de petite taille, en accord avec les souhaits exprimés par la municipalité. Cette orientation vise avant tout à répondre aux besoins spécifiques des jeunes actifs. Grâce à sa proximité avec les infrastructures de transport, la résidence Le 110 offre un avantage considérable en favorisant la mobilité et l'intégration professionnelle de ses locataires.

Ces 21 logements livrés en octobre 2023 viennent renforcer l'offre locative de la Coopérative qui gère désormais 2 339 logements sur Cavaillon. A venir, 6 nouvelles résidences supplémentaires offrant un total de 138 logements viendront également répondre à la demande croissante.

Sur le territoire de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération, Grand Delta Habitat gère 2 507 logements répartis sur 4 communes et 227 sont en cours de construction.

LA RÉSIDENCE

UNE OFFRE VARIÉE

Résidence de 21 logements collectifs dont un logement en rez-de-chaussée réservé PMR par l'association Handitoit, répartis dans un bâtiment en R+3 à proximité de la résidence Les Arcoules 1 réhabilitée en 2016.

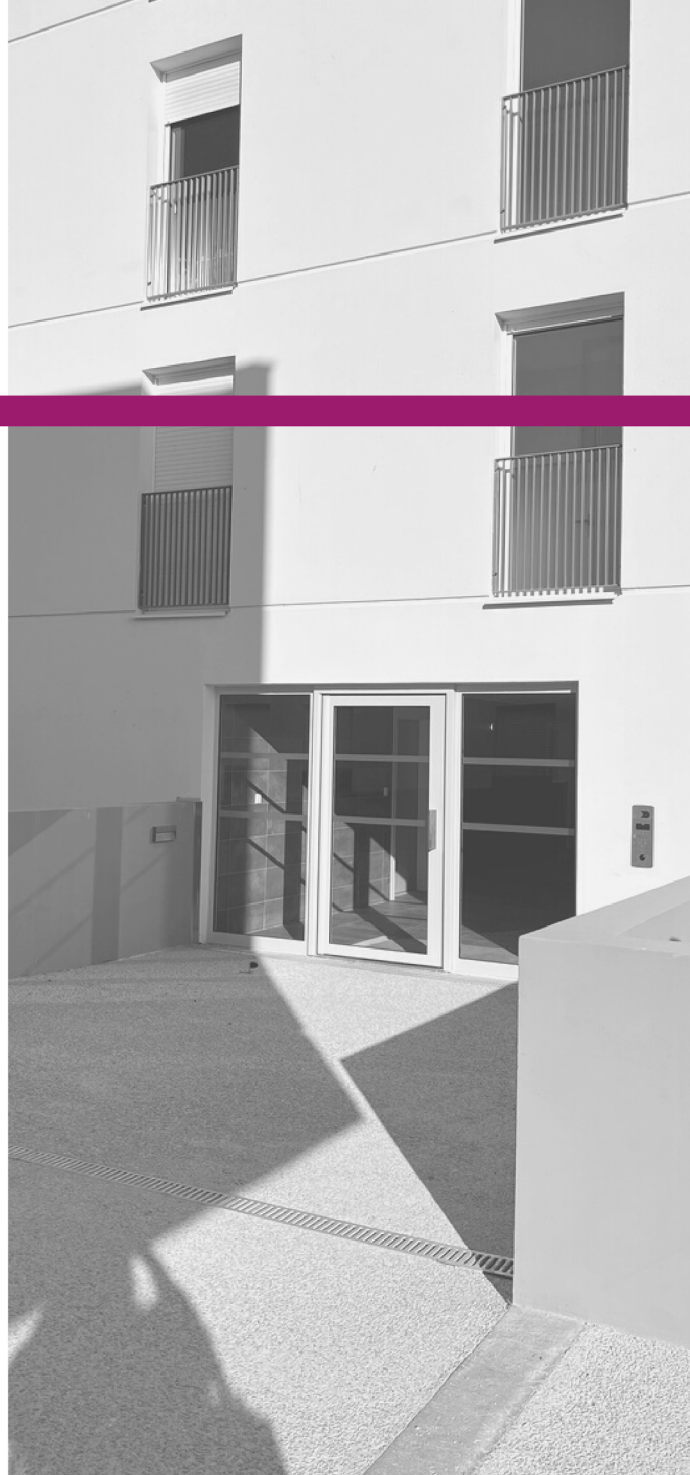
En raison de la proximité de la voie ferrée à l'ouest, les façades exposées sont équipées de châssis avec une isolation acoustique de 42 dB assurant ainsi un environnement intérieur calme et paisible.

Les logements situés en rez-de-chaussée bénéficient de jardins orientés au sud offrant aux locataires un espace extérieur ensoleillé pour profiter de moments de détente. Quant à ceux situés en étages, ils bénéficient de balcons ou de terrasses, dont une particulièrement généreuse avec plus de 40 m².

En ce qui concerne l'aménagement intérieur, les configurations des cuisines varient en fonction des typologies des logements. Certains disposent de cuisines séparées tandis que d'autres intègrent la cuisine dans la pièce à vivre pour plus de convivialité.

Les logements T4 se distinguent également par leur conception traversante, offrant une double exposition qui favorise une luminosité naturelle dans les espaces de vie.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par des chaudières à gaz individuelles, les salles de bain ou salle d'eau sont équipées de sèche-serviettes électriques pour plus de confort.



La résidence offre 21 places de stationnement privées, dont une PMR et est équipée d'un portail coulissant pour réguler l'accès des véhicules, et d'un portillon doté d'un système de contrôle d'accès, garantissant ainsi la tranquillité et la sécurité des locataires.

La résidence répond à la norme RT 2012 avec un classement énergétique des logements en A.



LES LOGEMENTS

21 LOGEMENTS RÉPARTIS DU T1 AU T4

TYPOLOGIES	SURFACES	LOYERS	CHARGES
2 T1	28 m ²	184 €	30 €
8 T2	de 39 à 44 m ²	de 218 à 387 €	40 €
6 T3	60 m ²	de 330 à 485 €	50 €
5 T4	de 79 à 85 m ²	de 448 à 537 €	70 €

Supplément stationnement : 16 €

LES FINANCEMENTS

DES PARTENAIRES INVESTIS

En 2023, la coopérative Grand Delta Habitat a investi 125 millions d'euros dans la construction et la réhabilitation de son patrimoine.

LE COÛT TOTAL DE LA RÉSIDENCE

LE 110 S'ÉLÈVE À

2 444 146 €

Prêts contractés :

Banque des Territoires :..... 2 241 985 €

Subventions :

• Etat : 72 000 €

Fonds propres:..... 130 161 €





LES ACTEURS DU PROJET

CONSTRUIRE DURABLEMENT

La coopérative Grand Delta Habitat bénéficie d'une expertise reconnue depuis près de 60 ans dans la gestion locative (avec près de 100 000 personnes logées); et un savoir-faire parfaitement orchestré dans la maîtrise d'ouvrage d'opérations immobilières innovantes, répondant aux dernières normes de constructions.

Dynamiser l'économie locale est une priorité dans les chantiers engagés, c'est pourquoi la majorité des partenaires du BTP qui s'investissent à nos côtés sont sélectionnés entre autres sur le critère géographique ainsi que sur celui de l'excellence de leur savoir-faire tout en respectant les marchés publics.

GRAND DELTA HABITAT

Maîtrise d'ouvrage :

- Carmen ORTIZ Responsable du pôle
- Olivier DESROCHES, Responsable d'Opérations

Gestion locative :

- Rémi MARTI, Directeur de la Proximité
- Christian NOUGIER, Responsable Territorial
- Sylvie LALLEMAND, Responsable de Secteur

LES PARTENAIRES

Architecte : Agence SARLIN Architecte

LES ENTREPRISES

LOT 1-2-3	VRD - Réseaux secs et humides	ALLIANS TP - La Garde Paréol (84)
LOT 4	Espaces verts	Vaucluse Jardins - Morières-les-Avignon (84)
LOT 9	Gros Oeuvre	Sud Batiment - Avignon (84)
LOT 11	Etanchéité	PB PLUS - Nîmes (30)
LOT 12	Menuiseries extérieures	MOB - Orange (84)
LOT 13	Menuiseries intérieures	Menuiserie TIBERGHEIN - Caderousse (84)
LOT 14	Serrurerie Métallerie	MIDI METAL - Le Thor (84)
LOT 16	Cloisons Doublages Faux plafonds	SOLELEC - Avignon (84)
LOT 18	Carrelages et Faïence	SPVC - Carpentras (84)
LOT 20	Peinture	MARTIN Frères - Isle-sur-la-Sorgue (84)
LOT 21	Traitement de Façades	Façades CHAARANE - Vauvert (30)
LOT 23	Electricité	SERTI - Sorgues (84)
LOT 24	Chauffage / Plomberie	SPEC - Camaret sur Aigues (84)
LOT 26	Ascenseur	ORONA Méditerranée - Aix-en-Provence (13)

Cavaillon, une ville à vivre et où vivre

Avec sa taille humaine, son environnement exceptionnel, ses équipements modernes, les services qu'elle offre à sa population, les loisirs qu'elle propose aux familles, le dynamisme de ses associations ou bien encore ses nombreuses festivités, Cavaillon est une ville à vivre.

C'est également une ville où il fait bon vivre. Les nombreux programmes de construction immobilière en sont la preuve parfaite, et l'inauguration de la nouvelle résidence de Grand Delta Habitat, avenue des Arcoules, en est une belle illustration.

Les atouts de notre ville sont en effet nombreux. Géographiques tout d'abord : ville du Luberon, Cavaillon est idéalement située et dotée d'un environnement agréable grâce à la colline Saint-Jacques.

En termes d'équipements et de services ensuite. Cavaillon est à la 3^e place des villes où il fait bon vivre en Vaucluse, et est labellisée Ville Active et Sportive. Ces résultats sont le fruit d'une politique constante d'investissement dans nos équipements, mais aussi d'une ambition sans cette renouvelée de maintien de l'action publique de proximité.

Faire de Cavaillon une ville à vivre, c'est en faire une ville où les habitants s'y sentent bien et en sécurité, où ils peuvent participer à des événements marquants, tels que le Corso, et où ils peuvent pratiquer des activités sportives et de loisirs nombreuses.

Être une ville à vivre, c'est aussi permettre à ce territoire de garder ses enfants, de leurs donner un travail. C'est pourquoi l'agglomération Luberon Monts de Vaucluse poursuit son travail en vue de faire naître de nouvelles zones d'activités, en lien avec la naturalité et les activités économiques innovantes.

Enfin, accueillir de nouveaux habitants dans des logements de qualité, c'est donner l'opportunité à Cavaillon de continuer son développement.

Car ils seront les acteurs de notre vie locale, de nos commerces et de nos associations.

Et parce qu'un territoire ne vit que grâce à ses habitants.

Vous pouvez compter sur mon action et celle de toute l'équipe municipale pour continuer cette ambition.

Gérard DAUDET

Maire de Cavaillon

Président de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération



GRAND DELTA HABITAT

2416 LOGEMENTS GÉRÉS PAR L'AGENCE DE CAVAILLON

	<i>Résidences / Nombre de logements</i>
CAVAILLON [84]	
AVENUE DU PONT	5*
BARILLON	150
CESAR DE BUS	8
CHANTEGRIVE	38
CLOS DES MARTINETS	27
CLOS SAINT JACQUES	58
COURS GAMBETTA	2
CREANGE	4
DOCTEUR AYME	148
FOYER SAINT MARTIN	38*
ILOT 4 SEPTEMBRE 1	15
ILOT 4 SEPTEMBRE 2	14
ILOT CHAPELLE	11
ILOT GENDARMERIE 1	10
ILOT GENDARMERIE 2	24
ILOT VINATIER	40
JACQUES BREL	56
LA CLEDE (102)	1
LA CLEDE (148)	1
LA CLEDE (149)	1
LA CLEDE (167)	1
LA CLEDE (179)	1
LA CLEDE 186	1
LA RIVALE	24*
LE BON PUIITS	88
LE FANGAS 1	38
LE FANGAS 2	21
LE GRAND COUVENT	38

	<i>Résidences / Nombre de logements</i>
LE PETIT LUBERON	20
LE RATACAN	55
LE VERDUN	9
LES ABATTOIRS	29
LES ARCOULES	20
LES CONDAMINES 1	98
LES CONDAMINES 2	128
LES CONDAMINES 3	105
LES GRANDS JARDINS	48
LES IMPASSES	16
LES JARDINS DE MAXIME	8
LES OCEANIDES	10
LES RATACANS 2	2
LES VERDIERS	16
MAISON VERDIER	1
RESIDENCE DR AYME 1	392
RESIDENCE DR AYME 2	272
RESIDENCE LE 110	21
RUE PAUL LANGEVIN	2
SAINT MARTIN	224
CHEVAL BLANC [84]	
GABRIEL IMBERT	10
LE FLORUS	22
LE MITAN	2
LE MITAN VILLAS	6
TERRASSES DU LUBERON	9
MÉRINDOL [84]	
LA GARIDELLE	10
LES MAGNANS	18

- *Equivalents logements*



GRAND DELTA HABITAT

CHIFFRES CLÉS AU 31.12.2023



39 375

logements locatifs
répartis sur 3 régions
7 départements
194 communes



93 300

personnes logées



805

logements livrés



158

ventes réalisées



125 M €

investis



215 M €

de chiffre d'affaires



9 747

lots en gestion
de copropriété



15

agences commerciales



662

collaborateurs



98,81 %

de recouvrement



3,02%

de logements vacants



GRAND DELTA HABITAT

ACTEUR GÉNÉRALISTE DU LOGEMENT

Historiquement implantée en Vaucluse en tant que bailleur social, Grand Delta Habitat a su, au fil des années, diversifier ses activités et étendre son territoire.

Portée par une politique forte, basée sur l'innovation et la diversification des compétences, elle œuvre aujourd'hui en faveur du parcours résidentiel, en accord avec l'évolution des modes de vie : location sociale adaptée à tous les demandeurs (ménage, famille monoparentale, seniors, personnes à mobilité réduite), accession à la propriété pour les primo-accédants et les ménages modestes et intermédiaires, Terrains à bâtir viabilisés et libre de choix constructeur, gestion de syndic de copropriété.

Ces dernières années, de nouveaux horizons se sont ouverts pour la coopérative et font aujourd'hui l'objet de projets habitat co-construits avec les acteurs locaux, au service des territoires :

- Logements intermédiaires
- Études d'ingénierie urbaine pour les collectivités locales
- Prestations de services pour des tiers
- Gestion de copropriétés fragilisées
- Organisme de Foncier Solidaire (OFS) : destiné à favoriser l'accession sociale sécurisée par un mécanisme de dissociation pérenne entre le foncier et le bâti
- Prêt Social Location-Accession (PSLA) permettant aux ménages sans apport personnel d'acquérir le logement qu'ils occupent avec un statut de locataires
- Bail Réel Solidaire (BRS) dispositif qui permet de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix d'acquisition des logements

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

WWW.GRANDDELTA.FR



CONTACT :

Communication & relations presse : communication@granddelta.fr



PRÉSIDENCE ET DIRECTION

Président : Michel GONTARD

Directeur Général : Xavier SORDELET

GRAND DELTA HABITAT





CONTACT PRESSE

communication@granddelta.fr

