

GRAND DELTA HABITAT
& CHEVAL BLANC

DOSSIER DE PRESSE



INAUGURATIONS
DES RÉSIDENCES
L'ÉCUREUIL
ET LES IRIS

12 JUILLET 2024
À 11H00

CHEVAL-BLANC





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 neufs performants, à loyers maîtrisés** et pouvant être adaptés aux besoins spécifiques.

À Cheval-Blanc, deux nouvelles résidences ont récemment été livrées à l'entrée du village. La résidence L'Écureuil, construite en maîtrise d'ouvrage directe, comprend 8 logements collectifs et un commerce vendu à la commune. La résidence Les Iris, pour sa part, propose 26 logements acquis en VEFA.

Ces logements s'inscrivent dans un programme ambitieux de reconstitution de l'offre de logements sur une zone en quartier prioritaire de la Ville de Cavaillon.

Le maire, Christian Mounier, a exprimé sa satisfaction lors de la livraison : "Répondre aux besoins de logements de nos administrés, loger des jeunes, rapprocher parfois nos anciens dans le cœur du village, apporter des services sont nos priorités. C'est pour cela qu'en parfaite collaboration avec Grand Delta Habitat nous sommes particulièrement satisfaits de la livraison de ces logements et du commerce déjà très apprécié".

Grand Delta Habitat **gère aujourd'hui sur le territoire de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération près de 2600 logements** sur 6 communes. Dans les années à venir, l'offre locative sera renforcée sur le territoire de LMV Agglomération avec près de **200 logements supplémentaires** : 138 à Cavaillon, 22 à Lagnes et 33 à Mérindol.

La gestion locative de la résidence est assurée par l'agence Grand Delta Habitat de Cavaillon qui gère un patrimoine de plus de 2 500 logements.

L'ÉCUREUIL

LOGEMENTS ET COMMERCE

Cette petite résidence en R+2 est idéalement située à proximité immédiate du centre-ville et offre 8 logements ainsi qu'un commerce vendu à la commune.

Les logements traversants sont répartis en T2 et T3 et disposent d'un cellier d'environ 6 m² situé sur le palier.

Tous les logements disposent d'une cuisine ouverte sur séjour donnant sur une spacieuse terrasse de plus de 10 m² également équipée d'un cellier.

Les logements sont équipés de salle d'eau avec wc et pour les T3, les toilettes sont séparés. Chaque logement est équipé d'une chaudière hybride air/eau individuelle, discrètement installée dans un placard fermé, assurant chauffage et eau chaude. Les unités extérieures de ces chaudières sont judicieusement placées sur le toit-terrasse.

Pour garantir la sécurité et le confort des habitants, la résidence est équipée d'un système vidéo. L'accès au parking est régulé par un sens unique de circulation, avec deux portails automatisés pour les entrées et sorties des véhicules.

Le commerce bénéficie d'une entrée indépendante et d'une place de stationnement dédiée dans le parking,



LES LOGEMENTS

Typologie

Surface

Loyers et charges

4 T2

55 m²

de 295 à 355 € + 66 € de charges

4 T3

de 79 à 81 m²

de 424 à 434 € + 90 € de charges

Parking : 25 €

PORTFOLIO



LES IRIS

UNE OFFRE VARIÉE

Les 26 logements de cette résidence sont répartis dans 2 bâtiments en R+2 et comprend 26 places de stationnements.

Afin de satisfaire aussi bien les familles que les ménages de plus petite composition la résidence propose une offre diversifiée. Le bâtiment A offrent 22 logements répartis du T1 au T4, quant au bâtiment B, il abrite seulement des T3 et T4 avec la particularité d'être en triplex.

Les Logements situés en rez-de-chaussée sont tous accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.

Chaque logement dispose d'une large terrasse jusqu'à 20 m² et 4 logements situés en rez-de-chaussée de jardins privatifs.

Les logements T1 d'une surface minimum de 30 m² offrent un espace de vie harmonieux et fonctionnel.

Par ailleurs, pour favoriser la convivialité, chaque logement est doté d'une cuisine ouverte sur un séjour lumineux donnant sur la terrasse.

Les logements de petites typologies disposent de salles d'eau comprenant un meuble intégré, une douche avec paroi vitrée ainsi qu'un WC, tandis que les logement de plus grandes typologies bénéficient de salles de bain avec baignoire et des toilettes séparés.

Le chauffage est assuré par des panneaux rayonnants dans les pièces de vie et des sèche-serviettes dans les salles de bain, garantissant ainsi un confort thermique optimal.

La production d'eau chaude est individuelle et assurée par un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait, raccordé au réseau de ventilation collectif, avec les unités extérieures discrètement installées en toit terrasse.



La résidence est labellisée PROMOTELEC Habitat Respectueux de l'Environnement.

LES IRIS

LES LOGEMENTS

Bâtiment A

Typologie	Surface	Loyers et charges
4 T1	de 30 à 34 m ²	de 179 à 199 € + 30 € de charges
9 T2	de 45 à 52 m ²	de 259 à 320 € + 45 € de charges
7 T3	de 69 à 75 m ²	de 397 à 603 € + 58 € de charges
2 T4	88 m ²	de 500 à 535 € + 68 € de charges

Bâtiment B

Typologie	Surface	Loyers et charges
2 T3	69 m ²	de 395 à 423 € + 56 € de charges
2 T4	86 m ²	528 € + 68 € de charges

Loyer en sus : Parking : 16.5 €



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.

RÉSIDENCE L'ÉCUREUIL : 1 434 599€

Prêts contractés :

Banque des Territoires	992 599 €
Action Logement	96 700 €



Subventions :

- Etat ANRU : 45 000 €
- Département 84 : 24 000 €



Fonds propres : 276 300 €

RÉSIDENCE LES IRIS : 3 359 169 €

Prêts contractés :

Banque des Territoires	2 219 450 €
Action Logement	314 800 €



Subventions :

- Etat ANRU : 144 000 €
- Département 84 : 60 000 €
- Ville : 285 000 €



Fonds propres : 335 919 €





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 locaux et sélectionnés entre autres sur l'excellence de leur savoir-faire tout en respectant les marchés publics.

GRAND DELTA HABITAT

Maîtrise d'ouvrage Vaucluse - Gard - Nord Bouches du Rhône

- Jean-Luc BONDON, Directeur du Développement
- Carmen ORTIZ, Responsable du pôle
- André QUEVEDO, Responsable d'Opérations

Gestion locative :

- Rémi MARTI, Directeur de la Proximité
- Christian NOUGIER, Responsable de Territoire
- Isabelle SORIA, Responsable de Territoire Adjoint
- Sylvie LALLEMAND, Responsable de Secteur

LES PARTENAIRES

Résidence L'Écureuil

Architecte : Jean-François ODIN

Résidence Les Iris :

Promoteur : SCCV Couleurs de Provence

Architecte : Initial

LES ENTREPRISES

RÉSIDENCE L'ÉCUREUIL

LOT 01	GROS OEUVRE / VRD	SARL BATI SUD - 84130 Morières-les-Avignon
LOT 02	CHARPENTE	EURL SEGU - 84260 Sarrians
LOT 3	ETANCHÉITÉ	SAS SAB - 84000 Avignon
LOT 4	ITE ENDUITS	SA BENEDETTI - 84000 Avignon
LOT 5	CLOISONS	SARL SOLELEC - 84000 Avignon
LOT 6	METALLERIE	SARL MARCHAL - 84000 Avignon
LOT 7	MENUISERIES EXTÉRIEURES	SA MOB - 84100 Orange
LOT 8	MENUISERIES INTÉRIEURES	SAS FAUCHERON - 84400 Apt
LOT 9	ÉLECTRICITÉ	SARL ACTILEC - 84470 Châteauneuf-du-pape
LOT 10	PLOMBERIE / CHAUFFAGE	SARL PPE - 13650 Sénas
LOT 11	SOLS	SARL AE BTP - 84000 Avignon
LOT 12	PEINTURE	SAS MARTIN FRERES - 84800 L'Isle-sur-la-Sorgue



GRAND DELTA HABITAT

2416 LOGEMENTS GÉRÉS PAR L'AGENCE DE
CAVAILLON AU 31.12.2023

	Résidences / Nombre de logements		Résidences / Nombre de logements
CAVAILLON [84]			
AVENUE DU PONT	5*	LE PETIT LUBERON	20
BARILLON	150	LE RATACAN	55
CESAR DE BUS	8	LE VERDUN	9
CHANTEGRIVE	38	LES ABATTOIRS	29
CLOS DES MARTINETS	27	LES ARCOULES	20
CLOS SAINT JACQUES	58	LES CONDAMINES 1	98
COURS GAMBETTA	2	LES CONDAMINES 2	128
CREANGE	4	LES CONDAMINES 3	105
DOCTEUR AYME	148	LES GRANDS JARDINS	48
FOYER SAINT MARTIN	38*	LES IMPASSES	16
ILOT 4 SEPTEMBRE 1	15	LES JARDINS DE MAXIME	8
ILOT 4 SEPTEMBRE 2	14	LES OCEANIDES	10
ILOT CHAPELLE	11	LES RATACANS 2	2
ILOT GENDARMERIE 1	10	LES VERDIERS	16
ILOT GENDARMERIE 2	24	MAISON VERDIER	1
ILOT VINATIER	40	RESIDENCE DR AYME 1	392
JACQUES BRETEL	56	RESIDENCE DR AYME 2	272
LA CLEDE (102)	1	RESIDENCE LE 110	21
LA CLEDE (148)	1	RUE PAUL LANGEVIN	2
LA CLEDE (149)	1	SAINTE MARTIN	224
LA CLEDE (167)	1		
LA CLEDE (179)	1	CHEVAL BLANC [84]	
LA CLEDE 186	1	GABRIEL IMBERT	10
LA RIVALE	24*	LE FLORUS	22
LE BON PUISS	88	LE MITAN	2
LE FANGAS 1	38	LE MITAN VILLAS	6
LE FANGAS 2	21	TERRASSES DU LUBERON	9
LE GRAND COUVENT	38		
		MÉRINDOL [84]	
		LA GARIDELLE	10
		LES MAGNANS	18

Livraisons depuis le 1er janvier 2024 : 99 logements

- Cavaillon :
 - Le François : 13 logements collectifs (livraison prévu le 27/06/24)
 - Les Vergers : 42 logements collectifs
- Cheval-Blanc :
 - Les Iris : 26 logements
 - L'Écureuil : 8 logements
- Méridol :
 - Hameau des Garrigues : 10 logements collectifs



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



PRÉSIDENTIE ET DIRECTION

Président : Michel GONTARD

Directeur Général : Xavier SORDELET





CONTACT PRESSE

communication@granddelta.fr

