

GRAND DELTA HABITAT  
& MARSEILLE

# DOSSIER DE PRESSE

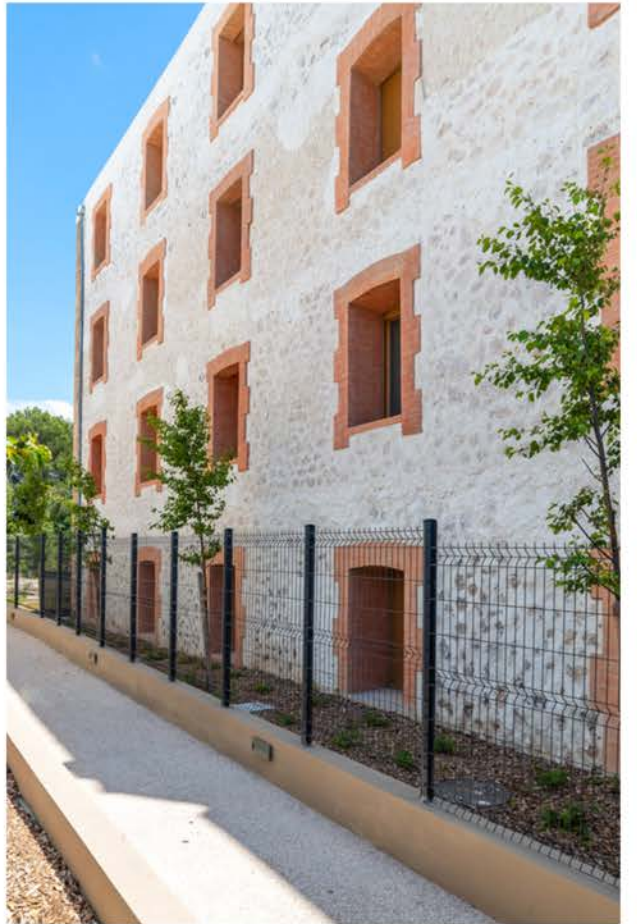


INAUGURATION  
RÉSIDENCE  
LES GÉRANIUMS

18 SEPTEMBRE 2024  
À 11H30

96 avenue du Merlan  
13014 MARSEILLE









# 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 apporte une attention particulière pour répondre aux attentes des élus et de leurs habitants en livrant des logements performants, à loyers maîtrisés et pouvant être adaptés aux besoins spécifiques.

La résidence **Les Géraniums** combine l'acquisition et la transformation d'un ancien moulin industriel à grains en 12 logements, ainsi que la construction de 3 nouveaux bâtiments offrant 35 logements. Ces 47 logements livrés en fin d'année 2023 sont subventionnés par AMP Métropole et la garantie des emprunts est prise en charge à 55 % par la Ville et 45% par AMP Métropole.

Cette nouvelle résidence vient renforcer l'offre locative de la Coopérative qui gère désormais 1405 logements sur Marseille. A venir, 3 nouvelles résidences supplémentaires offrant un total de 169 logements participeront également à la réponse croissante de la demande.

La Coopérative gère plus de 4 000 logements dans les Bouches-du-Rhône et notamment sur le territoire de la Métropole Aix-Marseille-Provence soit 3487 logements répartis sur 25 communes.

La gestion locative de la résidence est assurée par l'agence de Marseille et de nos 15 collaborateurs du territoire.

# LA RÉSIDENCE

## RESTRUCTURATION & CONSTRUCTION NEUVE

Implantée dans le 14<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, la résidence bénéficie d'une situation privilégiée à proximité immédiate du Campus universitaire ainsi que du stade de rugby de Saint Jérôme. Offrant une variété de logements du T2 à T4, elle propose ainsi une solution de logement adaptée aux besoins de divers types de ménages, qu'il s'agisse de jeunes étudiants ou de familles.

La majorité des 47 logements de la résidence bénéficient de terrasses tandis que ceux situés en rez-de-chaussée profitent de jardins privatifs.

Chaque logement est équipé de placards aménagés dans les entrées et les chambres, et certains disposent même de dressings pour un rangement optimal.

L'accès principal de la résidence ainsi que les entrées sont équipés d'un système de vidéophonie et d'un contrôle d'accès.

Pour le stationnement, la résidence propose 19 places en sous-sol ainsi que 3 emplacements moto. De plus, 28 places supplémentaires sont disponibles en extérieur, dont 3 réservées aux personnes à mobilité réduite. Une espace dédié aux 2 roues est également prévu dans le bâtiment D avec un accès directement par l'extérieur.

La production d'eau chaude et le chauffage sont assurés par une chaudière à gaz à condensation à micro accumulation. La température d'ambiance peut être réglée par un thermostat programmable installé dans le séjour de chaque logement. Les salles d'eau sont équipées de sèche-serviette électrique pour plus de confort.



La résidence affiche un classement énergétique optimum des logements : "A" pour la totalité de la résidence.





# LES LOGEMENTS

47 LOGEMENTS RÉPARTIS DU T2 AU T4

## Bâtiments neufs A - B - D : 35 logements

TYPOLOGIES	SURFACES	LOYERS	CHARGES
16 T2	de 41 à 59 m <sup>2</sup>	de 300 à 506 €	de 42 à 50€
10 T3	de 62 à 75 m <sup>2</sup>	de 423 à 742 €	de 56 à 69€
9 T4	de 72 à 99 m <sup>2</sup>	de 480 à 968 €	de 62 à 81 €

9 logements sont à loyers modérés (financés par le Prêt Locatif à Usage Social / PLUS), 20 logements sont financés par le Prêt Locatif Social et sont attribués aux locataires dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir prétendre aux HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé et 6 sont attribués aux locataires avec faibles ressources (financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration / PLAI).

## Bâtiment réhabilité C : 12 logements

TYPOLOGIES	SURFACES	LOYERS	CHARGES
2 T2	de 52 à 60 m <sup>2</sup>	de 355 à 410 €	de 45 à 50€
10 T3	de 60 à 76 m <sup>2</sup>	de 370 à 522 €	de 50 à 62 €

9 logements sont à loyers modérés (financés par le Prêt Locatif à Usage Social / PLUS) et 3 sont attribués aux locataires avec faibles ressources (financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration / PLAI).

## Stationnements

	PLAI	PLUS	PLS
Sous-sol privatif :	25 €	30 €	35 €
extérieur privatif :	10 €	15 €	20 €

# 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

### LES GÉRANIUMS S'ÉLÈVE À

**8 994 660 €**

#### • BÂTIMENT RÉHABILITÉ

##### Prêts contractés :

Banque des Territoires ..... 1 719 517 €

##### Subventions :

- AMP Métropole : ..... 234 000 €
- Etat : ..... 111 111 €

Fonds propres : ..... 356 182 €

#### • BÂTIMENTS NEUFS

##### Prêts contractés :

Banque des Territoires ..... 5 250 047 €

##### Subventions :

- AMP Métropole : ..... 27 000 €
- Etat : ..... 58 800 €
- ENEDIS : ..... 35 408 €

Fonds propres : ..... 1 202 595 €





# 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 Littoral:

- Thomas CHALVIGNAC, Responsable du pôle
- Karine SENEY, Responsable d'Opérations

#### Gestion locative :

- Rémi MARTI, Directeur de la Proximité
- Viviane RIPERTO, Responsable Territorial
- Marina GAY, Responsable de Secteur

### LES PARTENAIRES

Architecte : Agence Jérôme Siame

BE structures : ING 84

BE Fluides / VRD : GARCIA Ingéniérie

OPC : R2M

Coordonnateur SPS : APAVE

Contrôle Technique : APAVE



# LES ENTREPRISES

LOT 1	VRD	EUROVIA PACA - Aix-en-Provence (13)
LOT 4	Espaces verts	ID VERDE - Marseille (13)
LOT 6	Désamiantage	PREMYS - Vitrolles (13)
LOT 7	Démolition	D.S.D. Démolition - Vitrolles (13)
LOT 9	Gros Oeuvre	MEDIANE - Aix-en-Provence (13)
LOT 10/17	Charpente Couv/Isolation	BATOIT - Aubagne (13)
LOT 11	Etanchéité	STMS Bâtiment - Marseille (13)
LOT 12	Menuiseries extérieures	LES ZELLES - Vitrolles (13)
LOT 13	Menuiseries intérieures	DACOS - Carpentras (84)
LOT 14	Serrurerie Métallerie	METALUMINE - Marseille (13)
LOT 16	Cloisons Doublages Faux plafonds	STROYPLAC - Nîmes (30)
LOT 18	Carrelages et Faïence	CHOLVY - Nîmes (30)
LOT 20	Peinture	SNP - Marseille (13)
LOT 21	Traitement de Façades	OMNIUM Façades - Marseille (13)
LOT 23	Electricité	SERTI - Sorgues (84)
LOT 24	C.V.C./Plomberie Sanitaire	EITP - Les Pennes Mirabeau (13)
LOT 26	Ascenseur	ORONA Méditerranée - Aix-en-Provence (13)



Mesdames, Messieurs,  
Chers Habitants,

Je suis fière aujourd'hui de voir Les Géraniums accueillir ses premiers résidents !

Ce lieu de vie est un projet qui illustre parfaitement notre engagement continu à améliorer la qualité de vie de nos concitoyens, et un véritable symbole du renouveau et du dynamisme que nous souhaitons insuffler à notre secteur du 13ème et 14ème arrondissements.

Située au cœur de notre quartier, Les Géraniums incarne notre volonté de créer des logements modernes, durables et accessibles à tous. Cette résidence a été conçue pour répondre aux besoins actuels en matière de confort et de respect de l'environnement, tout en favorisant le bien-être des familles qui y vivront.

Je tiens à remercier chaleureusement tous ceux qui ont contribué à la réussite de ce projet : à commencer par La Métropole pour leur participation financière sur ce projet ambitieux, à la coopérative immobilière Grand Delta qui a mené ce projet à bien, aux institutions, aux architectes, aux entreprises, ainsi qu'à tous ceux qui, de près ou de loin, ont apporté leur expertise et leur énergie pour donner vie à cette belle résidence.

L'inauguration des Géraniums marque une nouvelle étape dans la transformation de notre environnement et je suis convaincue que cet esprit de renouveau se poursuivra dans les années à venir avec d'autres projets ambitieux en faveur de nos habitants des quartiers des 13ème et 14ème de Marseille.

J'ai à cœur de faire de notre secteur un lieu où il fait bon vivre, où chacun peut trouver sa place et s'épanouir. La résidence Les Géraniums en est une belle illustration.

Ensemble, continuons à construire l'avenir de nos quartiers, un avenir où la qualité de vie, la solidarité et l'innovation seront toujours au rendez-vous.

A vos côtés.

Votre Maire,

**Marion Bareille**



# GRAND DELTA HABITAT

3 979 LOGEMENTS GÉRÉS DANS LES BOUCHES DU RHÔNE AU 31.12.23

Agence de Salon-de-Provence : 2 399 logements

Agence de Marseille : 1 508 logements

<b>ARLES [13]</b>			
AMBROISE CROIZAT	24		
CLOS ARLESIA	38		
CLOS DES CANTONNIERS	101		
HOTEL DE CASTILLON	13		
PLAN DE BOURG	25		
QUAI DES PLATANES	47		
RUE DE LA ROTONDE	7		
<b>BARBENTANE [13]</b>			
RESIDENCE DES ECOLES	10		
RESIDENCE ST JOSEPH	15		
<b>BERRE L'ETANG [13]</b>			
LE TRAIN BLEU	27		
LES BESSONS	100		
LES CORMORANS	49		
LES ROMANIQUETTES	100		
<b>CABANNES [13]</b>			
LE PLATANE	7		
LE PLATANE 3	4		
LE SEPTIEME ART	28		
RESIDENCE CAPANNA	11		
<b>CHÂTEAUNEUF LES MARTIGUES [13]</b>			
CASTEL D'AZUR	20		
CLOS AZUREL	57		
DOMAINE FRASCATI	74		
VILLAS AZURENNES	30		
<b>CHÂTEAURENARD [13]</b>			
CLOS ADRIEN	10		
CLOS DES TOURS	34		
LE CLOS DES TILLEULS	5		
LE JARDIN DE CARLA	27		
RESIDENCE DE L'AIGLE	11		
RESIDENCE DE L'ATRE	28		
RESIDENCE LE GRIFFON	10		
<b>ENSUËS LA REDONNÉ [13]</b>			
VERT ET MER	49		
<b>EYGALIÈRES [13]</b>			
LES FONTINELLES 1	10		
LES FONTINELLES 2	11		
LES FONTINELLES 3	12		
<b>GIGNAC LA NÉRTHÉ [13]</b>			
LA CLE DES CHAMPS	71		
LE CLOS AZUR	9		
MENAGE NEUF	82		
<b>GRANS [13]</b>			
LA ROQUE	12		
L'ENCLOS OUEST	18		
<b>GRAVESON [13]</b>			
CAVE MAGALI	26		
JARDINS DE VALENTINE	5		
<b>ISTRES [13]</b>			
LA ROSELIÈRE	77		
LES ECHOPPES	154		
LES SALINES	32		
TRIGANCE	69		
<b>LANCON PROVENCE [13]</b>			
LES JARDINS DE MATILDE	27		
OMBRE ET SOLEIL	6		
<b>MALLEMORT [13]</b>			
HAMEAU DE LYDIE	16		
LES HIRONDELLES	13		
<b>MARIGNANE [13]</b>			
LE DIAPASON	13		
<b>MARTIGUES [13]</b>			
CLOS DES OLIVIERES	10		
PARADIS ST ROCH	29		
<b>NOVES [13]</b>			
LE PIGEONNIER	16		
<b>PEYROLLES EN PROVENCE [13]</b>			
LA RABASSIERE	44		
<b>PLAN D'ORGON [13]</b>			
LA BERGERIE	10		
LUCIEN MARTIN	24		
<b>PORT DE BOUC [13]</b>			
PIERRE SEMARD	36		
<b>PORT ST LOUIS DU RHÔNE [13]</b>			
HORIZON MER	19		
<b>SALON DE PROVENCE [13]</b>			
ELO	12		
LE ROCHEREAU	7		
LES BASTIDONS	30		
LES MAGNOLIAS	47		
<b>SÉNAS [13]</b>			
CAMARINA	56		
LE GALAZON	12		
LES LAURIERS	12		
<b>ST ANDIOL [13]</b>			
LA TREILLE	20		
RUE JEAN MOULIN (9)	1		
<b>ST CHAMAS [13]</b>			
CHEMIN CREUX	96		
<b>ST MARTIN DE GRAU [13]</b>			
LA PETITE PROVENCE	62		
LES FERRADES	76		
<b>ST RÉMY DE PROVENCE [13]</b>			
LES ALPILLES	46		
<b>TARASCON [13]</b>			
DOMAINE DES VERGERS	30		
LE CLOS SAINT JEAN	38		
<b>VELAUX [13]</b>			
LE DOMAINE DE LOUISE	22		
<b>VERQUIÈRES [13]</b>			
LA MAGNANERAIE	20		
<b>CEYRESTE [13]</b>			
CLOS DES VIGNES	8		
PLACE CUPIF	2		
RUE DU CHATEAU	1		
<b>CUGES LES PINS [13]</b>			
HORIZON VALLONS	29		
<b>GARDANNE [13]</b>			
LES VIOLETTES	15		
<b>LA CIOTAT [13]</b>			
COTE JARDIN	11		
<b>MARSEILLE [13]</b>			
AIGUES MARINES	93		
BD DES DAMES	17		
BOULEVARD NATIONAL	42		
CASERNE CARDOT	26		
CHEVALIER ROZE	27		
COEUR CAPELETTE	46		
COEUR VILLAGE	18		
COSTEBELLE	76		
JARDINS TURQUOISE	45		
LA SALAMANDRE	54		
LA SOURCE	193		
LA TETE D'OR	135		
LA TIMONE 1	108		
LA TIMONE 2	99		
LE COMPOSTELLE	95		
LE PARC	137		
LES CEDRES 1	4		
LES CEDRES 2	40		
LES GERANIUMS	47		
LES VAGUES	33		
LONGUE DES CAPUCINS	6		
POIDS DE LA FARINE	5		
QUINTESSENS	40		
RUE COLBERT	19		
<b>PLAN DE CUQUES [13]</b>			
GREEN OAK	14		
<b>ST SAVOURNIN [13]</b>			
TERRASSES DE L'ORTOLAN	9		
<b>TRETS [13]</b>			
RUE BORDE	1		
RUE CLERION	2		
RUE DU 1ER MAI	3		
RUE LEMEE	6		
RUE MAGENTA	2		



# GRAND DELTA HABITAT

CHIFFRES CLÉS AU 31.12.2023







# 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

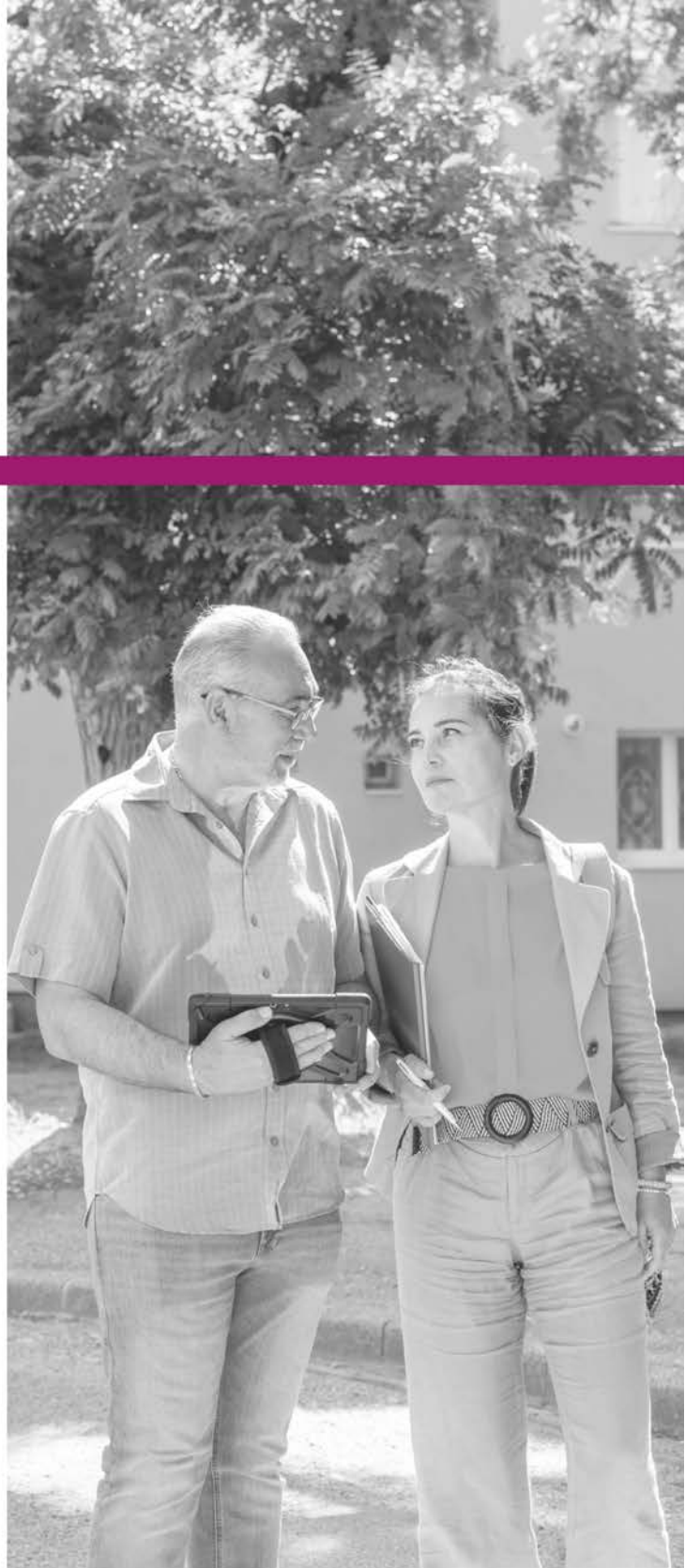
GRAND DELTA HABITAT EST  
MEMBRE DE LA FÉDÉRATION  
NATIONALE DES SOCIÉTÉS  
COOPÉRATIVES D'HLM.

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](http://WWW.GRANDDELTA.FR)



### CONTACT :

Communication & relations presse : [communication@granddelta.fr](mailto:communication@granddelta.fr)



### PRÉSIDENTENCE ET DIRECTION

Président : Michel GONTARD

Directeur Général : Xavier SORDELET



# GRAND DELTA HABITAT





## CONTACT PRESSE

[communication@granddelta.fr](mailto:communication@granddelta.fr)

