

GRAND DELTA HABITAT
& NICE

DOSSIER DE PRESSE



INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE SAINT ROCH

19 AVRIL 2024
À 9H00

17-19 Boulevard Louis Braille
06300 NICE





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** tout en **réhabilitant** son patrimoine plus ancien.

La résidence Saint Roch, située au nord-est du centre ville de Nice en QPV a été rachetée par la Coopérative à CDC Habitat en 2020. D'importants travaux de réhabilitation viennent d'être menés, d'un montant de près de **850 000 euros**. Cette réhabilitation a été réalisée sans entraîner de hausse de loyers, démontrant ainsi la volonté de la Coopérative de garantir un cadre de vie agréable et sécurisé tout en préservant l'accessibilité financière pour ses locataires.

Grand Delta Habitat gère aujourd'hui **808 logements sur le territoire de Nice côte d'Azur Métropole**. Sur les prochaines années, l'offre locative va s'intensifier sur ce territoire avec **231 logements supplémentaires** : 10 logements à Cagnes sur Mer (Résidence Avenue de Nice), 23 logements à La Trinité (résidence Rive Gauche), 92 logements à Nice (résidences Villa Mantega et L'Aquarelle), 72 logements à Saint Laurent du Var (Résidences Frantz, Les Villas du Parc, Bellevue et Route des Pugets) et 34 logements à La Gaude (Hameau de la Baronne).

La gestion de la résidence est assurée par **l'agence de Nice qui gère 1 518 logements répartis sur 17 communes.**

LA RÉSIDENCE

RÉHABILITATION AMBITIEUSE DE 231 LOGEMENTS

La résidence Saint Roch, située à proximité des commerces et des transports en commun, regroupe 3 bâtiments : Cours St Roch 1A construite en 1996, Cours St Roch 1B construite en 1997 et Cours St Roch 2 construite en 1998. Elle comprend **231 logements, 250 stationnements** en sous-sol sur deux niveaux ainsi que des garages pour les deux-roues.

Chaque logement bénéficie d'un balcon et 14 logements du bâtiment B situés en rez-de-chaussée profitent d'un jardin. 12 logements du bâtiment A et 10 du bâtiment B ont la particularité d'être en duplex.

La production d'eau chaude et le chauffage sont assurés par des chaudières individuelles au gaz.

La réhabilitation réalisée répond aux engagements prioritaires de la Coopérative : **l'amélioration du cadre de vie de ses locataires.**

Les importants travaux effectués d'un montant de 842 113 € HT concernent aussi bien les parties communes que les logements, autour de deux axes principaux :

L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE ET DE LA SÉCURITÉ :

- ravalement de façade pour améliorer l'aspect esthétique de la résidence,
- remplacement de 30 portes palières dégradées du bâtiment 1 A&B par des modèles plus robustes avec l'ajout de barres de seuil, de dispositifs anti effraction à trois points et de verrous sécurisés,
- sécurisation de l'accès sous-sol par l'installation de portillons sécurisés,
- Mise en place d'un système de contrôle d'accès avec système vigik Intratone sur chaque portillons et ascenseurs pour l'accès au sous-sol,
- installation de brise-vue au niveau du stade visant à limiter les intrusions et incivilités lors des entrainements et jours de match





DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION :

- révision de la couverture des bâtiments 1 et 2, et réfection des étanchéités des terrasses techniques du bâtiment 1
- révision de l'isolation des combles afin de limiter les déperditions de chaleur et d'améliorer le confort thermique des logements,
- remplacement de l'intégralité des radiateurs dans les logements du bâtiment 2 soit 95 logements et les radiateurs de 20 logements du bâtiment 1 A&B contribuant ainsi à améliorer le confort des locataires.

En parallèle, **des travaux complémentaires** pour un montant de 88 000 € sont programmés :

- Remise en état du système de vidéo-surveillance pour 16 000 €,
- Rénovation de 3 ascenseurs pour un montant de 61 000 €,
- Maintenance des autres ascenseurs pour un coût de 11 000 €.

Une étude est également en cours pour la modernisation des stations de relevage, avec un budget envisagé de 25 000 euros.

PORTFOLIO

AVANT / APRÈS





LES LOGEMENTS

231 LOGEMENTS RÉPARTIS DU T1 AU T5

TYPOLOGIES	SURFACES	LOYERS	CHARGES
15 T1	de 32 à 35 m ²	de 250 à 353 €	75 €
58 T2	de 49 à 52 m ²	de 276 à 493 €	95 €
124 T3	de 64 à 72 m ²	de 416 à 590 €	116 €
30 T4	de 74 à 80 m ²	de 538 à 640 €	127 €
4 T5	98 m ²	de 755 à 785 €	163 €



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 Littoral

- Thomas CHALVIGNAC, Responsable du pôle
- Lauriane LOSI, Responsable d'Opérations

Gestion locative :

- Rémi MARTI, Directeur de la Proximité
- Caroline DEMOUVEAUX, Responsable d'agence de Nice
- Nathalie LISKA, Responsable de Secteur

LES PARTENAIRES

MOE - TCE / OPC : LLOGIC - Mougins (06)

Bureau de Contrôle : SOCOTEC - Valbonne (06)

Coordinateur Sécurité : SOCOTEC - Valbonne (06)



LES ENTREPRISES PARTENAIRES

LOT 10	Charpente couverture	CARROS CONSTRUCTION - Carros (06)
LOT 13	Menuiseries intérieures	SARL BR - Drap (06)
LOT 21	Ravalement de Façades	ROBAT - Nice (06)
LOT 24	Chauffage / Plomberie	ART PLOMBERIE GOMEZ - Gillette (06)

Grand Delta Habitat accorde une grande importance à la collaboration avec les entreprises locales. Sur ce chantier toutes les entreprises impliquées sont originaires des Alpes-Maritimes. Cette démarche témoigne l'engagement de Grand Delta Habitat envers le tissu économique local et sa volonté de promouvoir la proximité et la qualité des relations avec ses partenaires.



GRAND DELTA HABITAT

1 500 LOGEMENTS GÉRÉS PAR L'AGENCE DE NICE
AU 31.12.2023

	<i>Nombre de Résidences / logements</i>
ANTIBES [06]	
CALLIOPE	20
JAZZ	13
L'ECLAT	8
CAGNES SUR MER [06]	
LE DIAMOND	27
CARROS [06]	
JARDINS D'AZUR	20
DRAGUIGNAN [83]	
CAP SUD	31
D'OR ET D'OCRE	15
LE KENNEDY	32
LES GRENADINES	18
PARFUM DE PROVENCE	26
PATIO EN VILLE	16
DRAP [06]	
CASABELLA	21
FLEUR DE LIN	24
LE COSY	11
REVELATION	12
RIVE GAUCHE	30
TERRA NOVA	24
TERRA NOVA 2	24
FRÉJUS [83]	
ESTEREL HARMONY	70
RÉSIDENCE CALLIES	27
GRASSE [06]	
VILLA PAULINE 2	9
VILLA PAULINE I	19
GRIMAUD [83]	
DOMAINE DES FEES	9
LES VILLAS DE GRIMAUD 1	10
LA TRINITÉ [06]	
TRANSPARENCE	23
LE CANNET [06]	
CAMBRIA	18
HELIOS	27
LES NABIS	9
MILTONIA	21
LE CANNET DES MAURES [83]	
LE JARDIN DES CISTES	10
LE MUY [83]	
DOMAINE TERRE ROUGE	120

	<i>Nombre de Résidences / logements</i>
NICE [06]	
COTE VALLEE	20
COURS SAINT ROCH	231
EDONICE	21
LE CISTERNA	13
LE STRADIVARIUS	26
LE VAR	49
LES ALPES	36
ORAVERDE	8
SAINT CYRIEN	8
SEGURANE	46
VILLA DU RAY	6
VILLA PESSICART	10
XVEME CORPS	37
ST BLAISE [06]	
EUCALYPTUS	21
ST LAURENT DU VAR [06]	
COLLINE	12
COLLINE (LLI)	29
COLLINE BATIMENT D	18
LA VILLA HONORE	1
TRANS EN PROVENCE [83]	
DOMAINE DES COTEAUX	54
LES TERRASSES DE CESAR	26
VIDAUBAN [83]	
LE CASTELLET VILLAGE	11
LES HAUTS DE LA COULETTE	45
LES RIVES DE L'ARGENS	28



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

GRAND DELTA HABITAT





CONTACT PRESSE

communication@granddelta.fr

