

GRAND DELTA HABITAT
& NICE

DOSSIER DE PRESSE



INAUGURATION
-
VILLA MANTEGA

9 AVRIL 2025
À 11H30

6 chemin des Sablières
06000 Nice





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.

La Coopérative porte une attention particulière aux attentes des élus et de leurs habitants en livrant des logements neufs alliant performance énergétique et loyers maîtrisés. Consciente des enjeux d'accessibilité et d'adaptation aux besoins spécifiques, Grand Delta Habitat conçoit des solutions logements pensés pour répondre aux exigences de tous les publics. Solidement implantée dans les Alpes-Maritimes, Grand Delta Habitat poursuit son développement et renforce son ancrage local.

Grand Delta Habitat poursuit activement son engagement en faveur du développement immobilier sur la commune de Nice avec notamment la résidence Villa Mantega. Ce programme acquis auprès du promoteur SAGEC, comprend un total de 79 logements dont 55 sont dédiés à la location intermédiaire dans le cadre de notre dispositif spécifique "Le Logement Idéal", visant à proposer des loyers attractifs pour les ménages aux revenus situés entre le parc social et le marché privé. Cette offre permet notamment de répondre aux attentes des actifs locaux qui peinent à se loger dans un contexte immobilier tendu. Les 24 logements restants sont, quant à eux, destinés aux ménages à revenus modestes, contribuant ainsi à renforcer l'accessibilité au logement pour les foyers les plus fragiles.

Dans une démarche de soutien aux politiques publiques et aux besoins spécifiques des acteurs locaux, 4 logements en location intermédiaire ont été réservés au personnel du CHU de Nice, participant à l'amélioration des conditions de logement des soignants et favorisant leur ancrage local. Par ailleurs, 3 logements bénéficient également à des agents du Ministère de la Justice, répondant ainsi aux besoins de logement des fonctionnaires exerçant dans la région.

LA RÉSIDENCE VILLA MANTEGA

UN QUARTIER EN PLEIN DEVENIR

Située dans un quartier calme et résidentiel, la résidence offre un cadre de vie idéal, alliant sérénité et proximité avec les infrastructures et commodités essentielles. Son emplacement stratégique permet un accès facile aux services du quotidien.

D'architecture moderne et élégante, la résidence s'élève sur 7 étages et se compose de 2 bâtiments distincts, chacun bénéficiant d'un accès indépendant. Elle dispose de 80 places de stationnement, réparties entre un niveau couvert en rez-de-chaussée et un second en sous-sol.

La répartition des logements a été pensée pour répondre aux besoins des résidents. Le bâtiment A comprend 24 logements sociaux et 16 logements intermédiaires, tandis que le bâtiment B est exclusivement dédié à 39 logements intermédiaires.

Les logements se déclinent en plusieurs typologies, du T1 au T4 en duplex, s'adaptant ainsi aux besoins d'un large public, qu'il s'agisse d'étudiants, de jeunes actifs ou de familles. Un accent particulier a été mis sur les logements de taille intermédiaire, avec une majorité de T2, 28 logements et de T3, 43 logements. Un logement est spécialement aménagé avec l'association Handitoit. Par ailleurs, les 6 T4 en duplex offrent à la fois une salle de bain et une salle d'eau pour un confort optimal.

La résidence se distingue par la qualité de ses prestations. Les logements intermédiaires sont équipés de cuisines aménagées. Les appartements en rez-de-chaussée profitent d'un jardin, tandis que ceux en étage disposent d'un balcon, certains avec cellier, ou encore de vastes terrasses pouvant atteindre jusqu'à 50 m².



L'eau chaude est assurée par une installation thermodynamique collective composée de quatre pompes à chaleur air/eau extérieures. Le chauffage est individuel et assuré par des panneaux rayonnants, complétés par des sèche-serviettes électriques dans les salles de bain et salles d'eau.

Respectant les exigences de la Réglementation Thermique RT 2012, la résidence bénéficie également de la certification NF Habitat HQE, garantissant un haut niveau de qualité et d'efficacité énergétique.



LES LOGEMENTS

UNE OFFRE ADAPTÉE À CHAQUE BESOIN



Logement locatif pour tous

 TYPLOGIES	 SURFACES	 LOYERS	 CHARGES
1 T1	39 m ²	255 €	103 €
10 T2	de 38 à 56 m ²	de 304 à 472 €	de 109 à 133 €
13 T3	de 67 à 73 m ²	de 442 à 579 €	de 133 à 151 €
Stationnement : 50 à 52 €/mois			



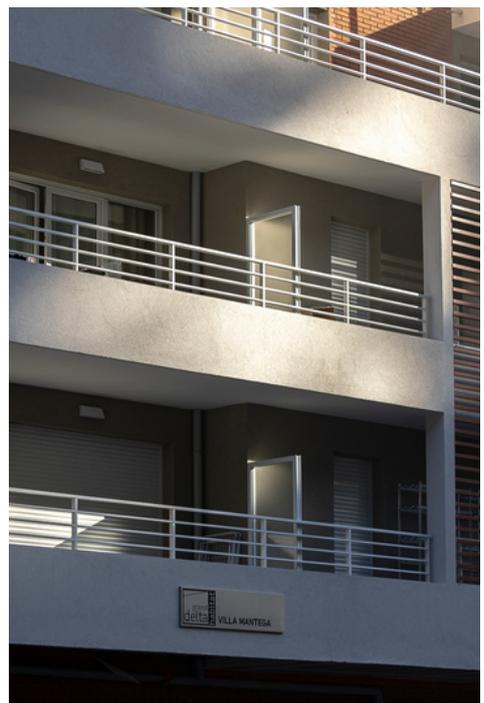
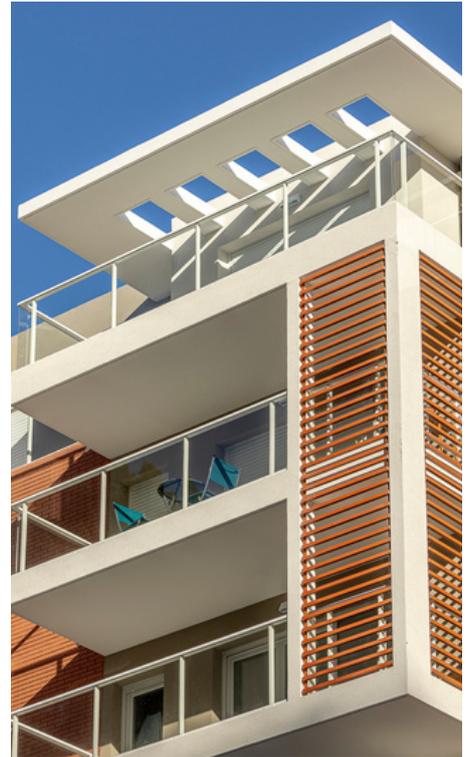
Logement Locatif Intermédiaire (LLI)

 TYPLOGIES	 SURFACES	 LOYERS	 CHARGES
1 T1	36 m ²	315 €	88 €
18 T2	de 36 à 49 m ²	de 465 à 661 €	de 104 à 126 €
30 T3	de 52 à 62 m ²	de 690 à 855 €	de 129 à 148 €
6 T4	de 76 à 87 m ²	de 964 à 1142 €	de 160 à 180 €
Stationnement : 60 à 62 €/ mois			

Provision eau chaude : de 11 € pour les T1 à 44 € pour les T4.

LA RÉSIDENCE VILLA MANTEGA

DÉCOUVERTE EN PHOTOS



LES FINANCEMENTS

UNE COOPÉRATIVE & DES PARTENAIRES INVESTIS

En 2024, la coopérative Grand Delta Habitat a investi 381 millions d'euros dans la construction, l'acquisition et la réhabilitation de son patrimoine. Des investissements qui témoignent de la volonté à entretenir et moderniser le patrimoine de la Coopérative, à améliorer la qualité de vie des habitants et contribuent au développement des territoires.



LE PRIX DE REVIENT DE LA RÉSIDENCE S'ÉLÈVE À 19 641 468 €

Logement locatif social

Prêts contractés :

Banque des Territoires	1 813 057 €
garantis par la Ville à 100 %	
Action Logement	929 000 €

Subventions :

• Etat	115 660 €
• Ville de Nice	241 694 €
• Métropole NCA	241 694 €

Fonds propres :	321 253 €
-----------------	-----------



Logement Locatif Intermédiaire (LLI)

Prêts contractés :

Banque des Territoires	12 603 072 €
Action Logement	180 000 €

Fonds propres :	3 195 768 €
-----------------	-------------





LES ACTEURS DU PROJET

DES LIEUX DE VIE ÉPANOUISSANTS & DURABLES

La coopérative Grand Delta Habitat bénéficie d'une expertise reconnue depuis près de 60 ans dans la gestion locative, avec plus 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

- Nicolas ROCUET, *Directeur du Développement & du Patrimoine*
- Thomas CHALVIGNAC, *Responsable du pôle Maîtrise d'Ouvrage Littoral*
- Alexis DWORIANYN, *Responsable d'Opérations*

Gestion locative :

- Rémi MARTI, *Directeur de la Proximité*
- Caroline DEMOUEAUX, *Responsable d'Agence*
- Nathalie LISKA, *Responsable de Secteur*

PARTENAIRE

Promoteur : SAGEC

Architecte : David CISAR





A PROPOS DE LA MÉTROPOLE DE NICE-CÔTE D'AZUR

Depuis sa création en janvier 2012, la Métropole Nice Côte d'Azur s'appuie sur un territoire attractif allant des rives de la Méditerranée aux cimes du Mercantour, rassemble 51 communes et plus de 550 000 habitants. En plus de 10 ans, la Métropole Nice Côte d'Azur a opéré une profonde mutation. Destination touristique incontournable, elle est également aujourd'hui l'un des territoires économiques les plus innovants et dynamiques à l'échelle nationale et même européenne. Territoire à la fois méditerranéen et alpin, européen et cosmopolite, à l'architecture et aux paysages uniques, la Métropole Nice Côte d'Azur, offre un cadre de vie et de travail attractif avec un aéroport international directement relié à plus de 120 destinations dans le monde. Des traits caractéristiques reconnus mondialement, d'autant plus depuis que la Ville a obtenu son classement au Patrimoine mondial de l'Unesco.

Dans le domaine de l'habitat, Christian Estrosi, Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur a donné des orientations politiques précises dès 2008. Le projet de 4ème Programme Local de l'Habitat 2025-2030 poursuit ces objectifs quantitatifs et qualitatifs. Des orientations stratégiques en matière de diversité de l'habitat et de répartition équilibrée des différents types de logements ont été fixées (locatif libre, intermédiaire ou social, accession libre ou sociale, logements très abordables dédiés aux ménages défavorisés, hébergement d'urgence et résidences spécifiques...). Le 4ème PLH tient compte des contraintes géographiques du territoire métropolitain, des évolutions démographiques (+0,3%/an) et sociologiques (vieillesse, densification des ménages) et du contexte de crise immobilière qui impacte très fortement la construction. Il entend répondre aux besoins des ménages, aux évolutions socio-économiques et aux ambitions de développement du territoire, tant du point de vue du développement de l'offre nouvelle, que de l'utilisation plus efficiente encore du parc existant tout en favorisant la transition écologique.



GRAND DELTA HABITAT

UN ANCRAGE TERRITORIAL

L'agence de Grand Delta Habitat de Nice gère aujourd'hui près de 2 200 logements répartis sur 2 départements.

Sur le territoire de Nice Côte d'Azur Métropole, ce sont 1087 logements répartis sur les communes de Cagnes sur Mer, 27 logements, Carros, 20 logements, Drap, 146 logements, La Trinité, 38 logements, Nice, 766 logements, Saint Blaise, 21 logements et Saint Laurent du Var, 69 logements.

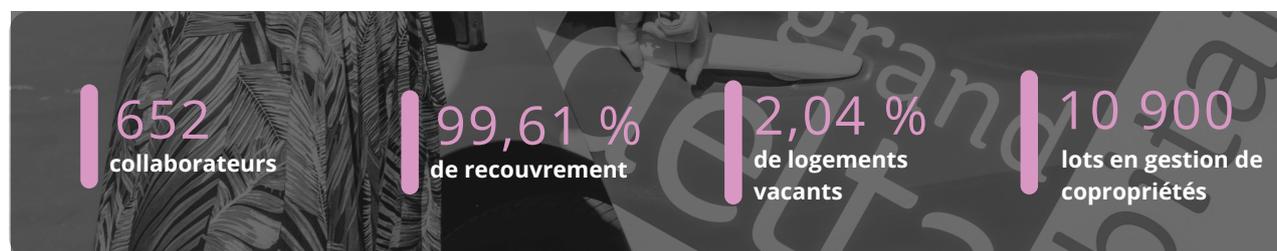
Sur les prochaines années, l'offre locative va s'intensifier sur ce territoire avec près de 150 logements supplémentaires.





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'accès et développent l'activité de construction et de gestion locative.

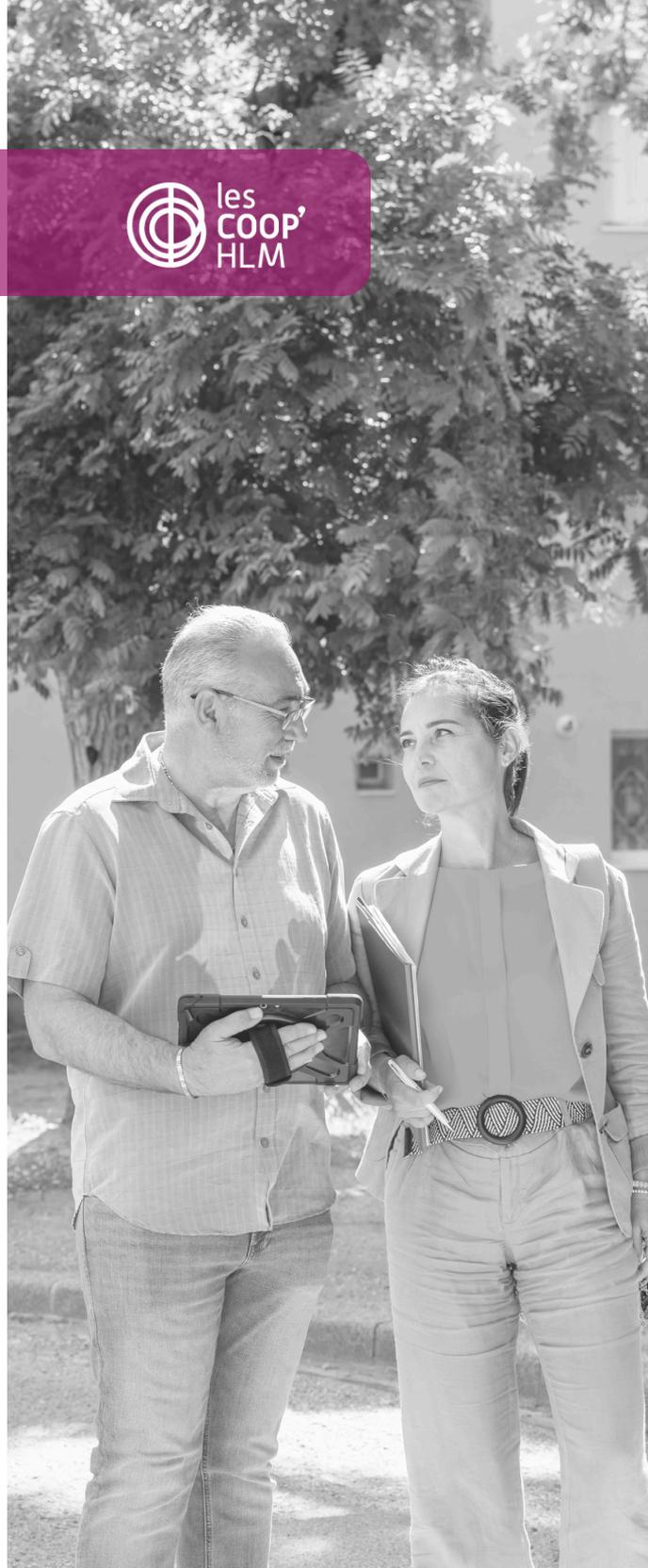
Les coopératives sont des structures juridiques du secteur de l'économie sociale et solidaire qui ont en point commun une gouvernance innovante, où chaque associé pèse une voix dans les décisions.

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



PRÉSIDENCE ET DIRECTION

Président : Michel GONTARD
Directeur Général : Xavier SORDELET

CONTACT :

Communication & relations presse : communication@granddelta.fr

GRAND DELTA HABITAT

©*Tip top production & New Air Digital*



NOUVEAU SITE WEB

www.granddelta.fr

