

GRAND DELTA HABITAT
& SAINT-LAURENT-DU-VAR

DOSSIER DE PRESSE



INAUGURATION
RÉSIDENTICE
COLLINE

09.03.23 À 11H00

99 CHEMIN DU DEGOUTAÏ
06700 SAINT-LAURENT-DU-VAR





PRÉAMBULE

UNE EXPERTISE AU SERVICE DES TERRITOIRES

Grand Delta Habitat accompagne les collectivités depuis plus de 57 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 641 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.

Déjà implantée sur Saint-Laurent-du-Var depuis 2020 avec la 1ère tranche de la résidence Colline, Grand Delta Habitat propose aujourd'hui 59 logements en location sur la commune.

Cette résidence s'inscrit dans un programme immobilier mixte aménagé par PROMOGIM. Le programme comprend 4 bâtiments ; les 2 bâtiments implantés au centre abritent 66 logements en accession dont **29 achetés par Grand Delta Habitat et proposés en location intermédiaire** (Le Logement Idéal - LLI), les **30 logements répartis sur les 2 autres bâtiments**, situés au Nord et au Sud du programme, sont également gérés par la Coopérative, en location sociale classique.

Sur les prochaines années, l'offre locative de Grand Delta Habitat sur la commune de Saint-Laurent-du-Var sera complétée par 65 logements supplémentaires répartis sur 3 résidences, d'autres projets sont à l'étude.

L'agence de Nice gère actuellement 1 163 logements répartis sur 16 communes et 2 départements, 9 communes sur les Alpes Maritimes avec : Antibes, Carros, Drap, Grasse, La Trinité, Le Cannet, Nice, Saint-Blaise et Saint -Laurent-du-Var. 7 communes dans le Var avec : Draguignan, Fréjus, Grimaud, Le Cannet-des-Maures, Trans-en-Provence et Vidauban.

LA RÉSIDENCE

MODERNITÉ & FONCTIONNALITÉ

Idéalement **située à quelques minutes du centre ville et de son animation**, la résidence bénéficie de la proximité immédiate de l'école primaire Sainte Pétronille et d'un arrêt de bus.

Parfaitement intégrée dans son environnement, son **architecture contemporaine, agrémentée de codes typiques de la région**, apporte une ouverture sur un bel espace paysager et propose des **logements aux surfaces variées** afin de satisfaire aussi bien les familles que les ménages de plus petites constitutions.

Les logements lumineux et fonctionnels proposent une belle pièce à vivre avec séjour et cuisine ouverte donnant sur une **terrasse privative** pour les logements situés en rez-de-chaussée ou **balcon** pour les logements aux étages.

Chaque logement dispose d'une place de stationnement en extérieur et en sous-sol pour les LLI.

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

Le programme est construit selon les **normes Bâtiments Basse Consommation** agrémenté d'un label NF Habitat.

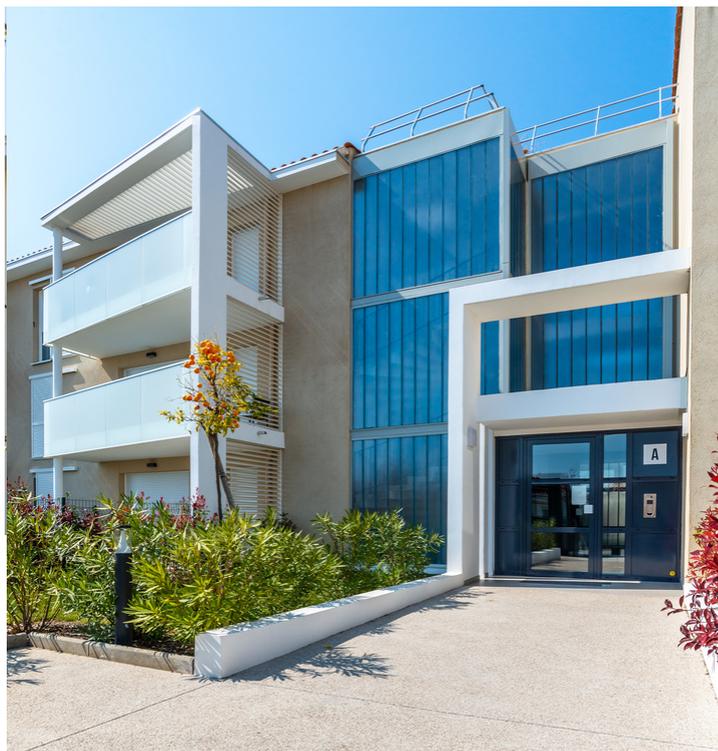


Livraison :

- **Bâtiment C : Octobre 2020**
- **Bâtiment A & B : Décembre 2021 (LLI)**
- **Bâtiment D : Septembre 2022**

PORTFOLIO

DÉCOUVERTE
DU PROGRAMME IMMOBILIER







LES LOGEMENTS

UNE OFFRE VARIÉE

	TYPLOGIES	SURFACES MOYENNES	LOYERS	CHARGES
BAT C	1 T1	34 m ²	240 €	46 €
	2 T2	47 m ²	de 335 à 486 €	60 €
	9 T3	65 m ²	de 392 à 683 €	80 €
BAT D	1 T1	33 m ²	211 €	43 €
	8 T2	48 m ²	de 302 à 523 €	68 €
	6 T3	65 m ²	de 407 à 466 €	83 €
	3 T4	85 m ²	503 €	104 €

Loyer stationnement en sus : 21 €

Sur les 30 logements que compte la résidence, 15 sont à loyers modérés (financés par le Prêt Locatif à Usage Social / PLUS), 9 sont attribués aux locataires en situation avec faibles ressources (financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration / PLAI) et 6 financés en Prêt Locatif Social attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé

LES FINANCEMENTS

DES PARTENAIRES INVESTIS

En 2022, la coopérative Grand Delta Habitat a investi 152 millions d'euros dans la construction et la réhabilitation de son patrimoine.

LE COÛT DE LA RÉSIDENCE COLLINE (BÂTIMENT C & D) S'ÉLÈVE À :

4 676 959 €

Prêts contractés :

Banque des Territoires	3 703 189 €
dont	
• Charges foncières :	1 457 396 €
• Travaux :	1 975 308 €
• Complémentaire :	270 485 €

Subventions :

• Etat :	88 200 €
• Ville :	120 000 €
• Nice Côte d'Azur :	235 804 €

Fonds propres : 529 766 €

Coût achat des 29 logements intermédiaires : 7 044 870 €

Emprunt obligataire : 5 747 728 €
Emprunt Action logement : 270 000 €
Fonds propres : 1 027 142 €



Saint-Laurent-du-Var
PORTE DE FRANCE

MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR



ActionLogement



LES ACTEURS DU PROJET

CONSTRUIRE DURABLEMENT

La coopérative Grand Delta Habitat bénéficie d'une expertise reconnue depuis plus de 57 ans dans la **gestion locative** (avec plus de 91 000 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

- Thomas CHALVIGNAC, Responsable du Pôle
- Thanina MASSEBEUF, Responsable d'Opérations

Gestion locative

- Rémi MARTI, Directeur de la Proximité
- Caroline DEMOUEAUX, Responsable d'agence
- Nathalie LISKA, Responsable de site

Promoteur : PROMOGIM

Architecte : Atelier FESTINO

Maître d'œuvre d'exécution : ALB Ingénierie



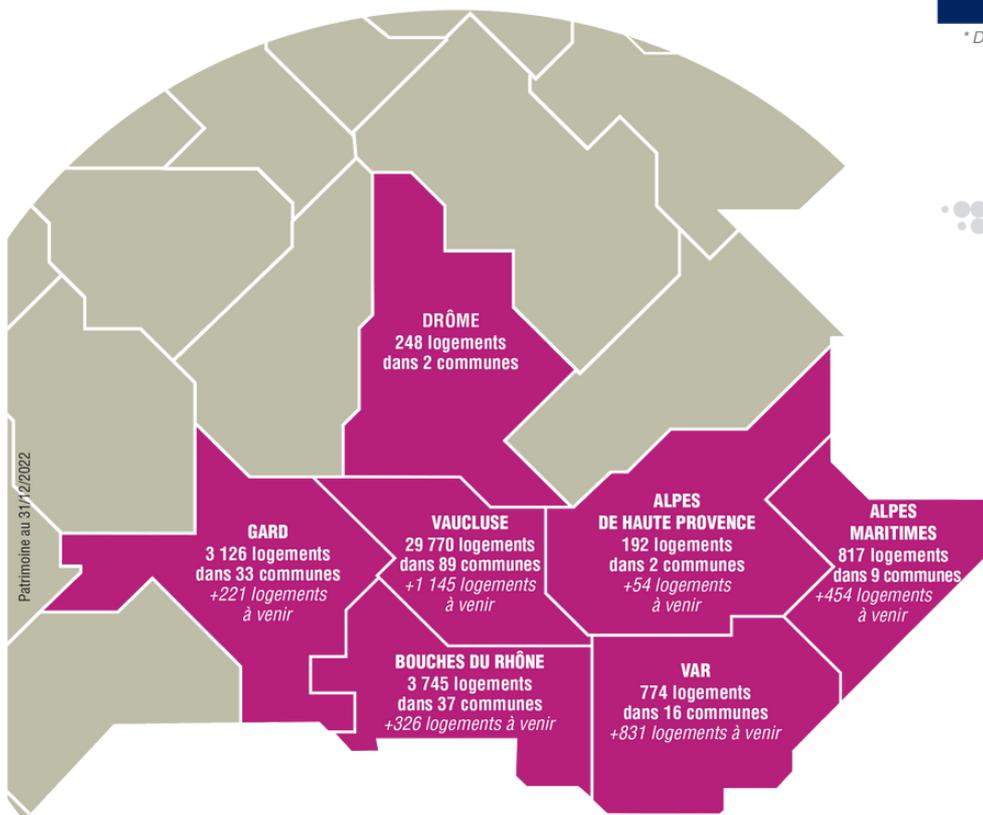
GRAND DELTA HABITAT

LE PATRIMOINE AU 31.12.22

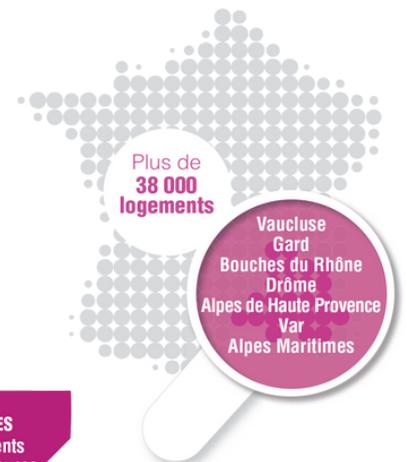
PATRIMOINE

38 672 LOGEMENTS*
3 RÉGIONS
7 DÉPARTEMENTS
188 COMMUNES

* Dont 1 055 équivalents logements



Patrimoine au 31/12/2022





GRAND DELTA HABITAT

CHIFFRES CLÉS



38 672

logements locatifs
répartis sur 3 régions
7 départements
188 communes

dont 30 000 en Vaucluse



91 667

personnes logées



504

logements livrés



170

ventes réalisées



152 M €

investis



220 M €

chiffre d'affaires



8 972

lots en gestion
de copropriété



15

agences commerciales



641

collaborateurs



99,22 %

de recouvrement



3,58%

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, séniors, PMR), accession à la propriété pour les primo-accédants et les ménages modestes et intermédiaires, Terrains à bâtir viabilisés et libres choix constructeurs, 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
AUJOURD'HUI RATTACHÉE À LA
FÉDÉRATION NATIONALE DES
COOP' HLM.

Composée de 175 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 monde de l'économie sociale et solidaire qui ont pour 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.



LEURS ACTIVITÉS ET LEURS
INITIATIVES POUR REDYNAMISER
CERTAINES ZONES RURALES EN
FONT TRÈS SOUVENT LES
PRINCIPAUX EMPLOYEURS DE LA
COMMUNE OU DE LA RÉGION.

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 / Tél. 07.87.14.80.20



PRÉSIDENCE ET DIRECTION

Président : Michel GONTARD

Directeur Général : Xavier SORDELET



CONTACT PRESSE

07.87.14.80.20
communication@granddelta.fr