

GRAND DELTA HABITAT  
& APT

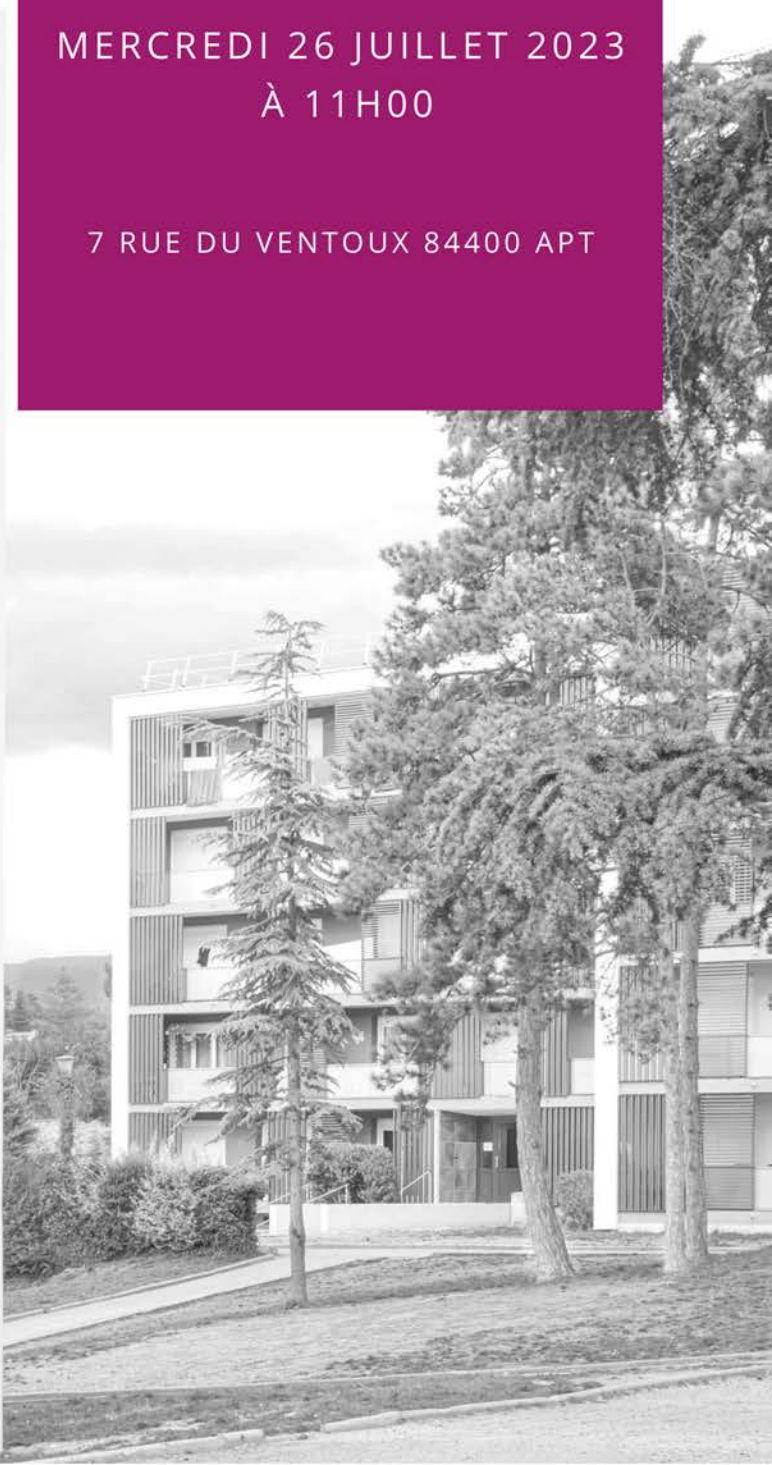
# DOSSIER DE PRESSE



INAUGURATION  
RÉSIDENCE  
LA MARGUERITE

MERCREDI 26 JUILLET 2023  
À 11H00

7 RUE DU VENTOUX 84400 APT







# PRÉAMBULE

## UNE EXPERTISE AU SERVICE DES PROJETS IMMOBILIERS DE NOS TERRITOIRES

Grand Delta Habitat, première coopérative d'habitat social en France, est profondément attachée au territoire, qu'il soit historique (Vaucluse et Gard) ou en cours de développement (Bouches-du-Rhône, Var, Alpes-Maritimes).

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.

Cette diversification des savoir-faire et la recherche constante d'innovation exprime également la volonté de répondre à l'urgence environnementale et à la **réduction des charges des habitants**. Elle se vérifie au quotidien par la mise en œuvre d'un plan de réhabilitation et de requalification pour **atteindre l'objectif fixé de zéro logement avec un classement énergétique "E", "F" ou "G" en 2026**.

La réhabilitation de la résidence La Marguerite, avec les encouragements de la commune, vient ici répondre aux engagements de la Coopérative **en passant d'une étiquette énergétique "E" à "C" après travaux**. Un chantier important, d'un montant de 5 683 775 euros qui permet aux habitants de bénéficier d'un nouveau cadre de vie.

La gestion locative de la résidence La Marguerite est assurée par l'**agence Grand Delta Habitat d'Apt** qui gère un patrimoine de plus de **2 000 logements** répartis sur 26 communes et 2 départements : *Apt, Beaumont de Pertuis, Bonnieux, Cabrières d'Aigues, Cadenet, Cucuron, Gargas, Gault, Grambois, La Bastide des Jourdans, La Bastidonne, La Tour d'Aigues, Lacoste, Lioux, Lourmarin, Manosque, Mirabeau, Murs, Pertuis, Pierrevert, Rustrel, Saint Christol, Saint Pantaléon, Sault, Viens et Villelaure.*

# LA RÉSIDENCE

## UNE RÉHABILITATION COMPLÈTE

La résidence, datant des années 1964, est composée de **140 logements collectifs** répartis sur 14 entrées et 5 bâtiments.

La réhabilitation réalisée vient répondre à des engagements prioritaires pour la Coopérative : **améliorer le cadre de vie de ses locataires.**

Les travaux concernent aussi bien les parties communes que les logements, autour de trois axes principaux :

### AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE :

- Restructuration des halls d'entrées
- Mise en peinture des parties communes
- Remplacement du système d'interphone
- Réfection installation T.V.
- Remplacement des boîtes aux lettres
- Remplacement des portes accès bâtiments
- Aménagement accès des entrées pour les personnes à mobilité réduite
- Réfection complète des pièces humides (sols, faïences, peinture, sanitaires)

### TRAVAUX DE SÉCURITÉ :

- Remplacement des gardes corps balcons et pose de protections solaires
- Mise en conformité des gaines techniques
- Remplacement des portes palières

### TRAVAUX D'AMÉLIORATION THERMIQUE :

- Traitement des Façades – I.T.E.
- Réfection étanchéité des toitures terrasses des bâtiments B et D
- Isolation des sous faces de planchers et locaux non chauffés
- Remplacement des radiateurs
- Reprise des réseaux chauffage collectif au gaz et régulation



**Avant travaux, l'étiquette DPE (Diagnostic de performance énergétique) était en "E",** ce qui représente 283 KWh /m<sup>2</sup> par an en moyenne sur les logements.

**Après travaux, l'étiquette DPE passe en "C",** la consommation s'élève à 110 KWh /m<sup>2</sup> par an, soit 173 KWh /m<sup>2</sup> par an d'économie, ce qui correspond à **une économie mensuelle de 20 à 61 €** selon la typologie du logement.

# LES TRAVAUX

## L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES

En amont des travaux, une **concertation** a été organisée par la Coopérative avec les locataires pour annoncer son intention de réhabiliter cette résidence et engager les échanges.

Dans un second temps, et en parallèle des études et diagnostics, **une réunion de consultation** a été organisée avec les locataires pour évaluer leurs attentes, leur présenter le programme de travaux, échanger sur les éventuels besoins d'ajustement et valider le projet. La majorité des locataires qui s'est exprimée a répondu favorablement à **82.86%** à cette consultation.

Enfin, **un logement témoin a été aménagé** afin que les locataires puissent se projeter. Le choix leur a été possible entre la pose d'une baignoire ou d'une douche, la couleur des revêtements des sols cuisine, salle de bain et WC, ainsi que celle des faïences et plinthes.

### CALENDRIER DES TRAVAUX :

- PRÉPARATION DU CHANTIER : JUILLET À FIN SEPTEMBRE 2021
- DÉBUT DES TRAVAUX : OCTOBRE 2021
- LIVRAISON : FÉVRIER 2023





# LES LOGEMENTS

140 LOGEMENTS RÉPARTIS DU T1 AU T6

TYPOLOGIES	SURFACES MOYENNES	LOYERS	CHARGES
3 T1	32 à 34 m <sup>2</sup>	287 à 316 €	79 €
14 T2	44 à 50 m <sup>2</sup>	360 à 397 €	103 à 105 €
36 T4	60 à 62 m <sup>2</sup>	396 à 466 €	123 à 126 €
62 T4	71 à 78 m <sup>2</sup>	213 à 680 €	41 à 152 €
23 T5	89 à 91 m <sup>2</sup>	480 à 633 €	173 à 178 €
2 T6	102 m <sup>2</sup>	623 à 630 €	201 €

# LES FINANCEMENTS

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

**LE COÛT TOTAL DES TRAVAUX DE LA RÉSIDENCE LA MARGUERITE S'ÉLÈVE À 5 683 775 €**

Prêts contractés :

Emprunts obligataires : .....5 421 944 €

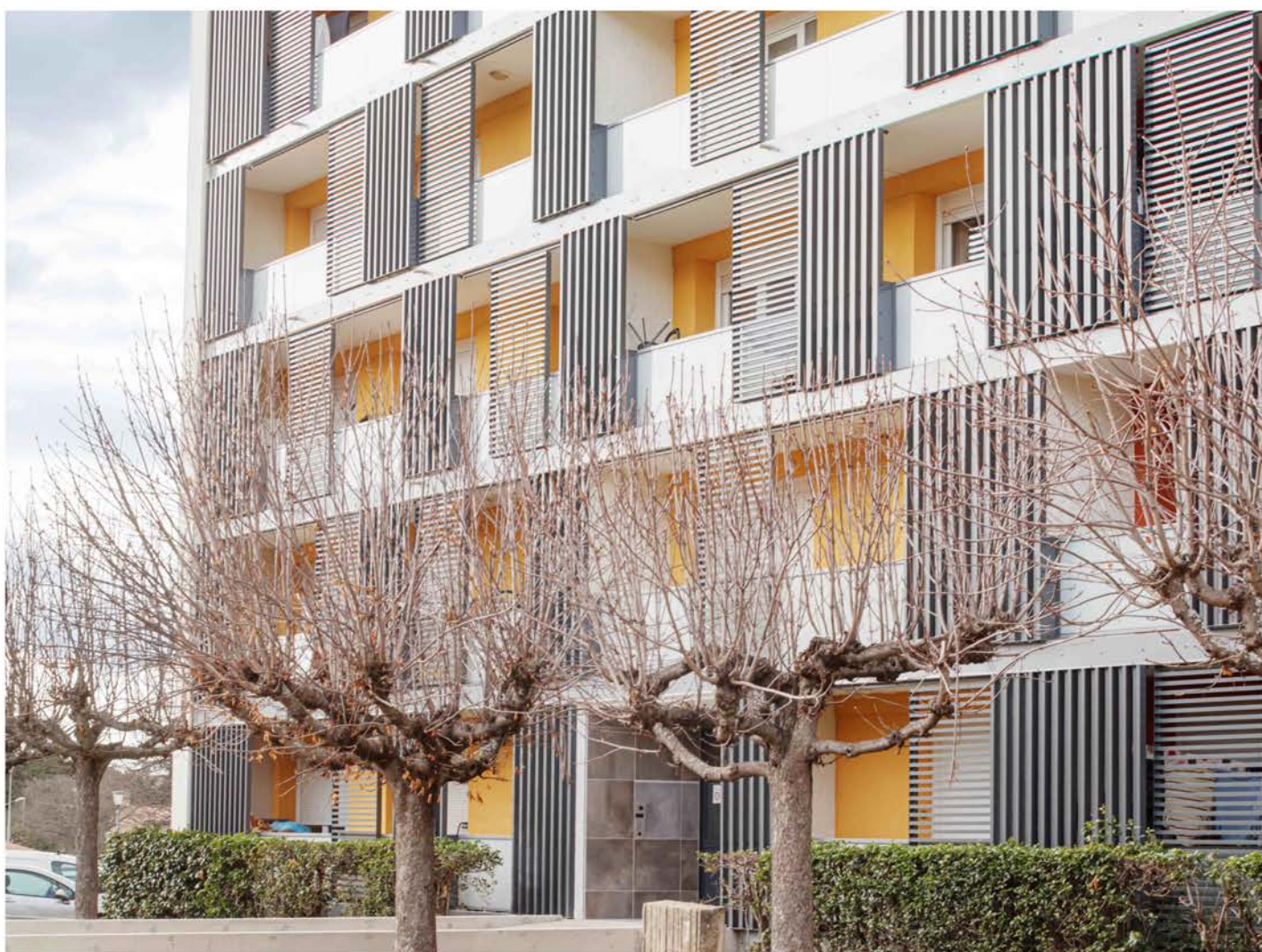
Fonds propres : ..... 261 831 €

# PORTFOLIO

## AVANT TRAVAUX



## APRÈS TRAVAUX



# PORTFOLIO



“

UN NOUVEAU  
CADRE DE VIE

”







# 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 90 000 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 :

- Carmen ORTIZ, Responsable du pôle
- Frédéric EYDOUX, Responsable d'opérations

#### Gestion locative :

- Rémi MARTI, Directeur de la proximité
- Raphaël AUDOUARD, Responsable de site

### LES PARTENAIRES

MOE Architecte : APACHE Architecte

MOE BET Fluides : Bureau d'études BDI

Bureau de contrôle : Alpes Contrôle

Coordinateur SPS : JC AMBAR

Entreprise Générale : GCC

- JS ENTREPRISE
- PETIT LUBERON
- BENEDETTI
- WINDOOR
- DELTA SERTEC
- CELBATIM
- ENERGYS
- SAB ETANCHEITÉ
- ADP METAL
- COLAS FRANCE



# 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



**171**

ventes réalisées



**152 M €**

investis



**220 M €**

de 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, 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) / Tél.0787148020



### PRÉSIDENTIE ET DIRECTION

Président : Michel GONTARD

Directeur Général : Xavier SORDELET

# GRAND DELTA HABITAT





## CONTACT PRESSE

07.87.14.80.20  
[communication@granddelta.fr](mailto:communication@granddelta.fr)

