

GRAND DELTA HABITAT
& AVIGNON

DOSSIER DE PRESSE

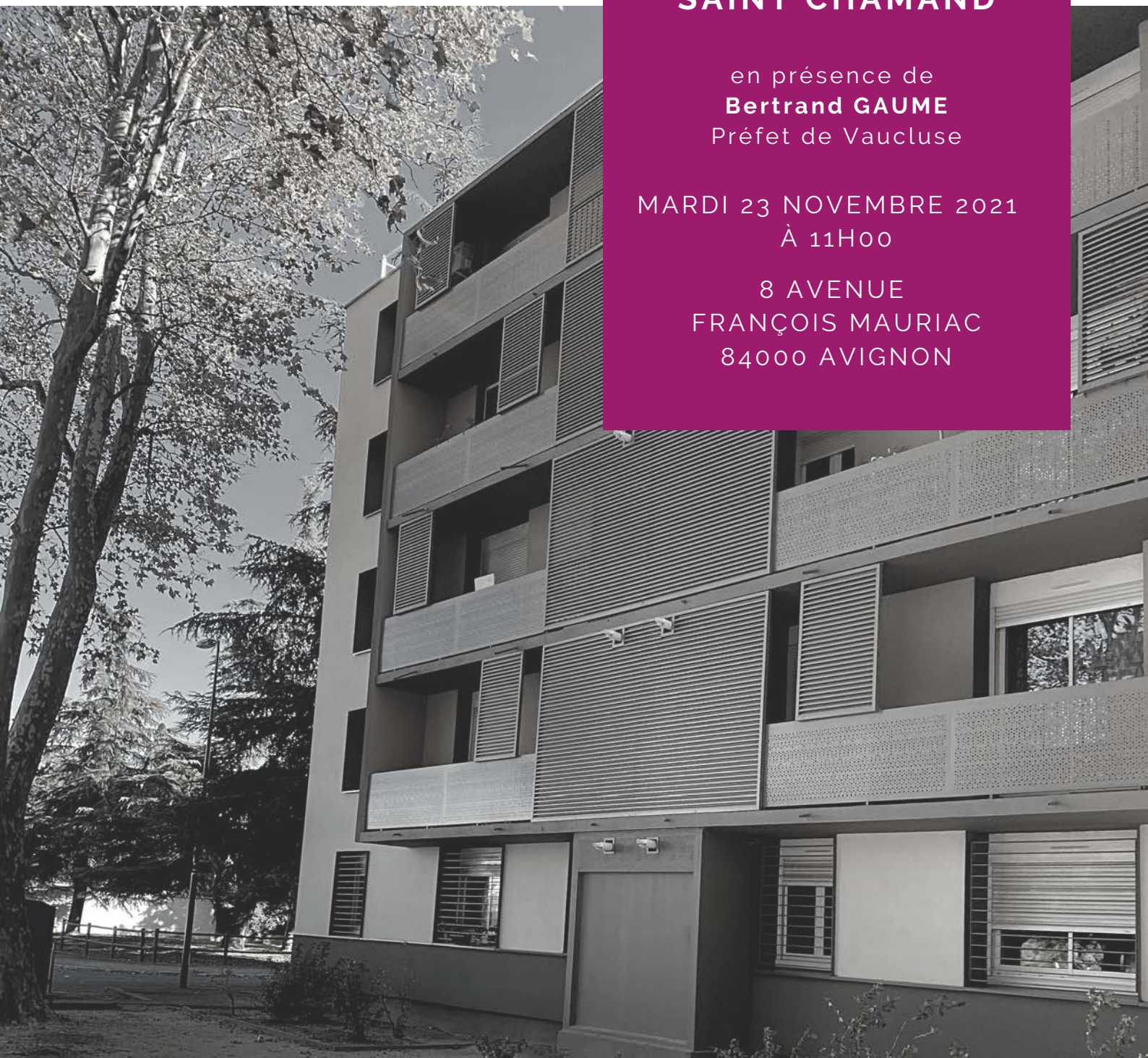


INAUGURATION DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE SAINT CHAMAND

en présence de
Bertrand GAUME
Préfet de Vaucluse

MARDI 23 NOVEMBRE 2021
À 11H00

8 AVENUE
FRANÇOIS MAURIAC
84000 AVIGNON





PRÉAMBULE

RÉHABILITER POUR REDONNER VIE A UN QUARTIER

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).

Pour répondre aux évolutions majeures de l'habitat, la Coopérative a, au fil des années, développer des programmes innovants qui encouragent le parcours résidentiel des personnes logées : logements locatifs adaptés (Modul'A, Alter sénior®), accession sociale sécurisée (favorisée par de nouveaux dispositifs : PLSA, BRS), terrains à bâtir et gestion de syndic de copropriétés. De nouvelles activités qui la positionne aujourd'hui comme un acteur global dans le secteur immobilier.

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 construction ambitieux proposé par le Conseil d'Administration et mené à bien par les équipes de la coopérative.

La réhabilitation de la résidence Saint Chamand, s'inscrit dans un programme global de réhabilitation menée par la coopérative sur les résidences d'Avignon, en étroite collaboration avec la commune.

- La Grange d'Orel, réhabilitation en 2015 de 48 logements et 5 entrées
- La Barbière II, réhabilitation en milieu occupé en 2015 de 367 logements
- La Cabrière, réhabilitation en 2014 de 24 logements après une période d'inoccupation
- Ramatuel, réhabilitation en milieu occupé courant 2015 et 2016 de 117 logements
- Coubertin I & II, réhabilitation en 2015 de 198 logements
- L'agence de Saint Jean, réhabilitation en 2014, selon la charte Grand Delta Habitat, en conformité avec nos engagements pour favoriser le bien-être des collaborateurs et accueillir au mieux nos clients.

Un engagement financier de 28,3 millions d'euros pour la totalité de ces opérations.

La gestion locative de la résidence Saint-Chamand est assurée par l'agence des Sources qui gère actuellement près de 3 700 logements répartis sur 7 communes : Aramon, Avignon, Les Angles, Pujaut, Rochefort du Gard, Saze et Villeneuve les Avignon.

LA RÉSIDENCE

RÉPONDRE AUX EXIGENCES DE DÉVELOPPEMENT, DE MIXITÉ ET DE SOLIDARITÉ

Le quartier de Saint-Chamand comptabilise à lui seul plus de 2550 habitants. Il est un des quartiers "en devenir" de la ville qui fait l'objet d'opérations d'envergures phasées dans le cadre du projet de renouvellement urbain des quartiers sud et de Saint Chamand du Grand Avignon, cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

La réhabilitation entreprise par la coopérative Grand Delta Habitat concerne 4 bâtiments collectifs, construits en 1972, situés à l'entrée du quartier de Saint-Chamand et à proximité de la plaine des sports.

L'opération démarrée en 2019 à l'initiative de Grand Delta Habitat anticipe alors ce projet de renouvellement global, en agissant sur l'aspect thermique et esthétique de l'immeuble avec le concours des locataires, sollicités et intégrés dans les différentes phases de réhabilitation. .

NOS PRIORITÉS : AMÉLIORER LE CONFORT DES LOCATAIRES, RÉDUIRE LES CHARGES ÉNERGÉTIQUES ET TRANSFORMER L'ASPECT DES BÂTIMENTS ET LES HALLS D'ENTRÉE

Si le ce chantier a été décalé en raison de la pandémie la livraison des 4 bâtiments et de ses 78 logements a eu lieu en mai 2021.

Dans le cadre de la politique menée par la coopérative en faveur du parcours résidentiel des primo-accédants, les 78 logements seront mis à la vente, une fois les travaux de résidentialisation terminés. Ils seront proposés en priorité aux locataires de la résidence, à leur familles, puis à l'ensemble des locataires de la coopérative si le logement devient vacant.

Les travaux de réhabilitation menés avant la commercialisation garantissent un cadre de vie paisible aux futurs propriétaires en réduisant considérablement les charges de copropriété.

LA RÉSIDENCE

LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

Dans les logements :

- Création système de ventilation
- Mise en place d'un système de chauffage individuel gaz avec eau chaude sanitaire
- Traitement des balcons avec brise soleil et persiennes

Dans les parties communes :

- Ravalement façades avec isolation thermique par l'extérieur
- Réfection des étanchéités terrasses
- Réhabilitations des halls et montées d'escaliers
- Installation d'antennes collectives 3 têtes

Les gains énergétiques estimés après travaux :

Avant travaux, l'étiquette DPE était en E, ce qui représente 234 KWh /m² par an en moyenne sur les logements. Après travaux, la consommation s'élève à 143 KWh /m² par an, soit 91 KWh /m² d'économie. Cette baisse représente une économie de factures de chauffage de l'ordre de 200 € en moyenne par an pour un logement T3 de 70 m².

NOUS MENONS UNE POLITIQUE DE RÉHALITATION AMBITIEUSE POUR AMÉLIORER, À MOYEN TERME, LES DIAGNOSTICS DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DE L'ENSEMBLE DU PATRIMOINE EXISTANT "CLASSEMENT C"





LES APPARTEMENTS

DES TYPOLOGIES VARIÉES

78 logements répartis dans 4 bâtiments

TIPOLOGIES	SURFACES	LOYERS H.C	TARIFS DE COMMERCIALISATION
1 T1	38 m ²	296 €	31 000 € - locataires GDH 35 000 € - externes
7 T2	50 m ²	de 314 à 416 €	45 000 € - locataires GDH 51 000 € - externes
70 T4	de 77 à 86 m ²	de 392 à 572 €	75 000 € - locataires GDH 84 000 € - externes

+ 2 locaux professionnels loués à la mairie d'Avignon dans le bâtiment E

Loyer garage en supplément : 15.50 €/mois

Charges mensuelles : de 54 à 85 €

LES FINANCEMENTS

DES PARTENAIRES INVESTIS

En 2020, la coopérative Grand Delta Habitat a investi 154,8 millions d'euros dans la construction et la réhabilitation de son patrimoine.

LE COÛT TOTAL DES TRAVAUX DE LA
RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE
SAINT CHAMAND S'ÉLÈVE À

1 770 160 €

SOIT PLUS DE 22 000 EUROS PAR
LOGEMENT

Financés par prêt in fine à 30 ans au taux de 1.82 %
grâce à la note A+ obtenue par Standard&Poors





LES ACTEURS DU PROJET

CONSTRUIRE DURABLEMENT

La coopérative Grand Delta Habitat bénéficie d'une expertise reconnue depuis plus de 50 ans dans la gestion locative (avec plus de 51 000 personnes logées en 2020); 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 sur le critère géographique ainsi que sur celui de l'excellence de leur savoir-faire.

GRAND DELTA HABITAT

Maîtrise d'ouvrage :

- Valérie CONSTANTIN, Responsable technique
- Bernard DUARTE, Chargé de missions techniques

Gestion locative :

- Rémi MARTI, Directeur des Services Locatifs
- Valentine LARREGNESTE, Responsable de l'agence des Sources

LES PARTENAIRES

Architecte :

- HSLA

Bureau de contrôle :

- SOCOTEC

Coordinateur SPS :

- JC AMBAR



LES ENTREPRISES

Etanchéité	SMED - Carnoux (13)
Menuiseries intérieures	SARL TIBERGHIEU - Caderousse (84)
Serrurerie Métallerie	FMMB - Saint Saturnin les Avignon (84)
Cloisons Doublages Faux plafonds	ISO 9 - Sorgues (84)
Carrelages et Faïence	NOUVOSOL - Avignon (84)
Peinture	BY PEINTURE - Carpentras (84)
Isolation Thermique par l'Extérieur	Entreprise Pierre LAUGIER - Jonquières (84)
Electricité Cfo/Electricité Cfa	ELERGIE - Le Pontet (84)
C.V.C.	HERVE THERMIQUE - Joue les Tours (37)

PORTFOLIO

DÉCOUVERTE AVANT
& APRÈS TRAVAUX





LES RÉHABILITATIONS EN AVIGNON SUR LES 5 PROCHAINES ANNÉES :

2022 :

- Les Douanes : 19 logements (réhabilitation thermique)
- Souspirous : 198 logements
- Opération Million : 52 logements
- Saint Ruf : 8 logements
- Pont des deux Eaux : 213 logements

2023 :

- Rue Tarasque : 8 logements (réhabilitation thermique)
- Rue des Teinturiers : 10 logements (réhabilitation thermique)
- Barbière I : 288 logements
- Impasse Carreterie : 19 logements
- Grange d'Orel I : 76 logements

2024 :

- Moulin Neuf I & II : 54 logements
- Saint Chamand : 229 logements
- Montclar A : 40 logements

2025 :

- Grange d'Orel I & II : 179 logements

2026 :

- Clos des Fontaines : 1 logement
- Croix des oiseaux III : 133 logements

Ces opérations représentent un engagement financier prévisionnel de 50 millions d'euros.

AVIGNON

XXXX

AVIGNON
Ville d'exception

en attente



GRAND DELTA HABITAT

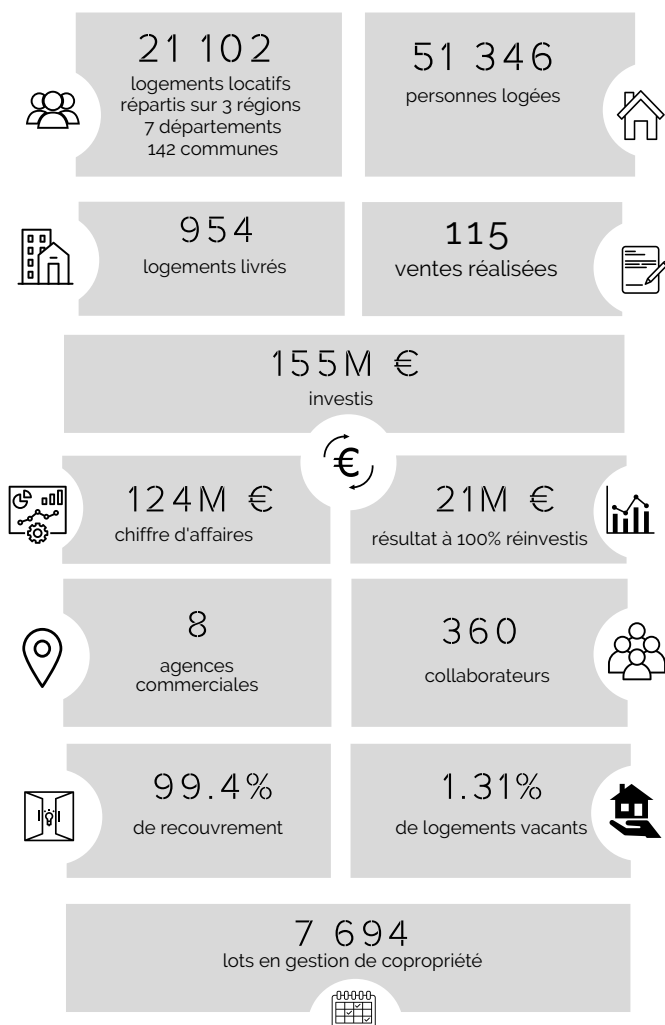
ÊTRE ACTEUR GÉNÉRALISTE DU LOGEMENT

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, GDH oeuvre aujourd'hui en faveur du parcours résidentiel : accession sociale sécurisée à la propriété, vente de lots à bâtir, gestion de syndic de copropriété, logements Alter sénior®, etc.

De nouveaux horizons s'ouvrent pour la profession, partageons-les avec nos partenaires, élus des territoires et acteurs de l'économie locale :

- Logements intermédiaires
- Études d'ingénierie urbaine pour les collectivités locales
- Prestations de service 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.

CHIFFRES CLÉS 2020



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 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.



PATRIMOINE

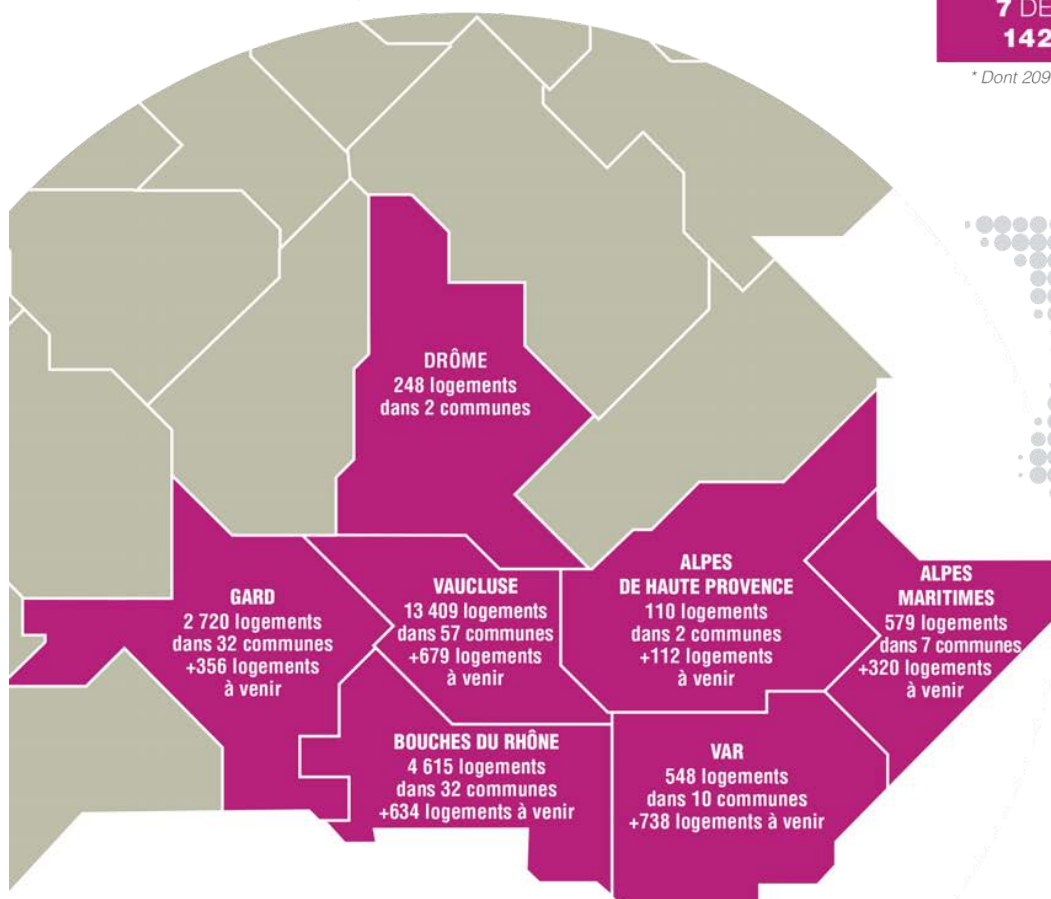
PLUS DE 21 000 LOGEMENTS

Patrimoine au 31.12.2020

PATRIMOINE

21 102 LOGEMENTS*
3 RÉGIONS
7 DÉPARTEMENTS
142 COMMUNES

** Dont 209 équivalents logements*



Plus de
21 000
logements

Vaucluse
Gard
Bouches du Rhône
Drôme
Alpes de Haute Provence
Var
Alpes Maritimes

LES RÉSIDENCES

UN PATRIMOINE EN FORTE CROISSANCE

PATRIMOINE 2020 AGENCES D'AVIGNON

	Résidences	Nombre de logements		Résidences	Nombre de logements		Résidences	Nombre de logements
AGENCE ST JEAN AVIGNON (84)								
Avenue de la Bourse								
Belle d'Avignon	72							
Bois Notre Dame	32							
Bruno	1							
Ch. de massillargues	2							
Chemin St Jean 31	1							
Clair Logis	1							
Clos de l'Epi I	82							
Clos de l'Epi II	16							
Clos des Fontaines	1							
Clos des Trams	1							
Clos du Noyer	*27							
Clos du Page	16							
Fontcouverte	50							
Grange d'Orel I	305							
Grange d'Orel II	162							
Hameau la Synagogue	8							
Hermès	40							
Ilot des Carmes	23							
Impasse Bagnol 1	2							
Impasse Carreterie	19							
La Cardère	63							
La Croisière	18							
Le Lagon	57							
Le Viguier	64							
Les Fleurs I	50							
Les Fleurs II	45							
Les Fleurs III	41							
Moulin Neuf I	71							
Moulin Neuf II	36							
Pont des Deux Eaux	213							
Route de Lyon 58 bis	1							
Route de Montfavet	2							
Route de Morières	1							
Route de Morières	1							
Rue Artaud 8	2							
Rue des Infirmières	13							
Rue du Four de la Terre	3							
Rue du Roy René								
Rue Grande Monnaie								
Rue Infirmières 5								
Rue Infirmières 12	2							
Rue Infirmières 15	6							
Rue Infirmières 87	7							
Rue Paul Sain 36	2							
Rue Philonarde	7							
Rue Puits Tarasque ind	1							
Rue Puits Tarasque coll	7							
Rue Tarasque 9	8							
Rue Tarasque 13	8							
Rue Teinturiers 25	10							
Rue Viéneuve	1							
Saint Jean	185							
LE PONTET (84)								
Camp Rambaud	1							
Clos des Agassins	1							
Delorme	49							
Hameau de Cassagne	6							
La Ferme St Louis	31							
Le Luberon	30							
Les Cardelines I	11							
Les Cardelines II	45							
Les Cèdres				9			24	
Les Fruits du Midi				46			1	
Les Hirondelles				48			42	
Les Orchidées				1			33	
Les Maisons Florentines				12			1	
Panisset				108			32	
Rue Decauville				6			76	
Les Terrasses de Grange Rouge				45			35	
Les Terrasses de Sienne				27			16	
MORIÈRES LES AVIGNON (84)								
Clos de la Garance				32			1	
Domaine Perdiguier				50			20	
Hameau des Sorbiers				19			18	
Jean Brunet				14			1	
Le Grand Cabaret				30			19	
Les Oliviers				70			*53	
ST SATURNIN LES AVIGNON (84)								
Aubanel				8			1	
Clos des Bouscarles				12			20	
Le Félibre				14			226	
Le Pré des Roseaux				24			233	
Les Cros				33			32	
Les Grandes Terres				14			52	
Les Terrasses du Moulin				16			40	
Marcel Boyer				8			3	
Rue Lapin Blanc 32				6			1	
VEDÈNE (84)								
L'Eglantier				1			117	
La Treille				40			54	
La Treille 2				40			1	
Les Cerisiers				35			1	
Les Jardins d'Amélie				39			1	
Les Muscats				1			352	
Le Lys de la Sorgue				4			8	
Mas du Château				10			32	
Petit Lavoir				49			86	
Pré du Collège				15			44	
Queyrans d'Argelas				4			9	
Résidence du Cours				14			2	
Théophile Gautier				12			198	
Valériane				19				
AGENCE DES SOURCES								
ARAMON (30)								
Les Paluns				11			28	
AVIGNON (84)								
Alphonse Daudet				43			24	
Av de Tarascon 116				1			4	
Av Jacques Monod 41				1			24	
Avenue de la Foire				1			3	
Avenue Eisenhower				1				
Barbière I				288				
Barbière II				367				
Bd Jules Ferry 23				1				
Champfleury D				108				
Chemin des 2 Routes				1				
Clos Bernard				71				
Clos des Alouettes				11				
Coubertin I				58				
Coubertin II				140				
Croix des Oiseaux 3				133				
Fontaine du Levant				1				
Jean Catelas				128				
La Cabrière				88				
La Cabrière 2								
La Marjolaine								
L'Albizia								
Le Blanchissage								
Le Lavarin								
Le Loubiéro 1								
Le Loubiéro 2								
Le Ronsard								
Le Véronèse								
L'Echo								
Les Cyprières								
Les Douanes								
Les Eglantiers								
Les Papalines								
Les Quartiers Latins								
Les Tilleuls								
L'Olivier								
Lopofa Monclar								
L'Oseraie								
Louise Michel								
Million								
Monclar A								
Moulin Notre Dame								
Parc Saint Roch								
Ramatuel								
Résidensemble								
Rue Camille St Saen								
Rue César Franck 33								
Rue des Camélias 16								
Rue Jacques Yverny								
Rue Jules Massenet								
Rue M. Bonnet 53								
Saint Chamand								
Saint Ruf M								
Sérénitat								
Sérénitat 2								
Sérénitat 3								
Sixte Isnard I								
Sixte Isnard II								
Souspirous								
LES ANGLÉS (30)								
L'Autan								
Le Grain d'Orge								
Les Songes de Poliphile								
Phèdre								
Triangle les Issarts								
PUJAUT (30)								
Clos Joseph								
ROCHFORT DU GARD (30)								
Gendarmerie								
Les Vignobles								
Point du Jour								
SAZE (30)								
Rue San Sebastien								
VILLENEUVE LES AVIGNON (30)								
Aquarelle								
La République 69								
Le Beaumont								
Le Carrat								
Montagne des Chèvres I								
Montagne des Chèvres II								
Mont Serein								
Terrasse des Oliviers								

FICHE D'IDENTITÉ

REPRÉSENTANTS & CONTACTS

SIÈGE SOCIAL

Grand Delta Habitat
3, rue Martin Luther King
84 054 Avignon Cedex

Tél. 04 90 27 22 20 20

WWW.GRANDDELTA.FR



CONTACT :

Communication & relations presse : communication@granddelta.fr



PRÉSIDENCE ET DIRECTION

Président : Michel GONTARD
Directeur Général : Xavier SORDELET



CONTACT PRESSE

07.87.14.80.20
communication@granddelta.fr