



DOSSIER DE PRESSE



VENDREDI 15 DÉCEMBRE 2023

LANCEMENT
FONCIÈRE COMMERCE
SUD ATTRACTIVITÉ



BANQUE des
TERRITOIRES



**CAISSE
D'ÉPARGNE**
CEPAC



PRÉAMBULE

Face à l'enjeu majeur de la redynamisation des commerces de centre-ville, l'État et la Caisse des dépôts et Consignations ont déployé des moyens financiers spécifiques pour soutenir la revitalisation des centres villes, avec en cible prioritaire les 242 communes "Action Cœur de Villes", dont 13 en Région Sud.

A cet effet, la Direction Régionale de la Banque des Territoires s'est rapprochée de Grand Delta Habitat pour la mise en œuvre de cette opération, une première en France avec un bailleur social, collaboration inédite gagée sur l'implantation et le savoir-faire de proximité de la Coopérative.

La foncière **SUD ATTRACTIVITE** ainsi créée par la Banque des Territoires, Grand Delta Habitat et en partenariat avec la Caisse d'Épargne CEPAC est une **première Nationale**. Elle associe la créativité de la plus importante Coopérative immobilière de France aux compétences de développeur qui sont celles de la Caisse des Dépôts et Consignations, jointes au maillage qualitatif de la Caisse d'Épargne.

Ce **partenariat novateur** a pour objectifs, outre l'acquisition, la rénovation, la mise sur le marché et la gestion de commerces inoccupés en centre bourg, une revitalisation effective de l'immobilier de centre urbain. Cette **initiative inédite** s'inscrit pleinement dans la démarche de reconquête des cœurs de villes par une activité économique retrouvée et optimisée par des logements réhabilités, à nouveau réoccupés.

SUD ATTRACTIVITÉ

L'alliance de Grand Delta Habitat, le premier bailleur social du Vaucluse et le deuxième en Région PACA, avec la Banque des Territoires et la Caisse d'Épargne CEPAC présente l'avantage d'apporter une réponse spécifique à la requalification et la redynamisation des centres villes.

Son capital social est de **2 216 000 euros**, répartis à 56,2% par Grand Delta Habitat, 41,3 % par la Banque des Territoires et 2,5 % par la Caisse d'Épargne CEPAC.

Elle permet de déployer une approche globale prenant en compte l'ensemble des composantes qui font la vitalité et l'attractivité d'un territoire : la production ou la requalification de logements et le développement de commerces.

Le principe d'intervention est le suivant : la foncière procède à l'acquisition des commerces ; de son côté Grand Delta Habitat agira en tant que Maître d'Ouvrage Délégué pour piloter les opérations de rénovations immobilières ainsi que pour la réalisation de l'ensemble des actes de gestion.

Grand Delta habitat pourra proposer de racheter les logements aux dessus des commerces afin d'offrir aux communes un service différencié.

Les premières seront en premier lieu concentrées sur les cœurs de ville de Carpentras et Cavaillon.

Par la suite, elles s'étendront progressivement à l'ensemble de la Région, en priorisant les villes incluses dans les programmes Action Cœur de Ville (ACV) ou Petites Villes de Demain (PVD), notamment Manosque dans les Alpes de Hautes Provence, Salon de Provence dans les Bouches du Rhône et Pertuis dans le Vaucluse.

LES ACTIONS DE SUD ATTRACTIVITÉ SUR CARPENTRAS

La ville de Carpentras, bénéficiant du programme Action Cœur de Ville et comptant environ 30 000 habitants, est bien située dans un territoire bien desservi, à une demi-heure de la gare TGV d'Avignon. Cependant, sa proximité avec les grands centres commerciaux d'Avignon et d'Orange a une influence directe sur la ville.

Afin de revitaliser le centre-ville, la commune a entrepris plusieurs actions telles que la réhabilitation de commerces, la création de zones piétonnes, de nouveaux projets immobiliers, la transformation de l'ancienne gare SNCF en Gare du Numérique et la création d'une pépinière d'entreprises appelée le RILE.

Sud Attractivité souhaite participer à la revitalisation de Carpentras en se concentrant sur une zone nécessitant une revitalisation globale, en particulier les rues Porte de Monteux et Raspail.

Malgré des travaux de rénovation entrepris, la rue Porte de Monteux peine à attirer, affichant une forte vacance immobilière et une offre commerciale limitée. La rue Raspail, considérée comme la plus en difficulté sur le plan commercial avec des locaux vétustes et des bâtiments dégradés présentent un taux de vacances élevé. Sa position entre le centre-ville et la rue de Monteux nécessite une intervention globale pour relier ces deux axes.

La Foncière a identifié sept locaux ; la stratégie consiste à acquérir et rénover les commerces par Sud Attractivité, tandis que Grand Delta Habitat se chargerait d'acheter les étages supérieurs et de rénover les logements.

Cette collaboration vise à résoudre simultanément les défis liés au commerce et à l'habitat, en apportant des solutions intégrées à ces deux aspects.

LES ACTIONS DE SUD ATTRACTIVITÉ SUR CAVAILLON

La ville de Cavillon, située à 30 km d'Avignon et 60 km de Marseille, avec une population de plus de 26 500 habitants, partage des similarités avec Carpentras. Son centre-ville est fortement impacté par la vacance commerciale de plusieurs locaux.

Depuis 2018, la municipalité a initié une politique globale regroupant divers dispositifs publics visant à développer deux aspects principaux : la consolidation d'espaces commerciaux, qu'ils soient occupés ou non, en rez-de-chaussée d'immeubles, afin de rendre les accès aux logements des étages supérieurs autonomes, et la restauration de logements par des opérateurs spécialisés dans la vente et la gestion de biens immobiliers à vocation sociale.

L'EPF PACA, mandaté par la municipalité, a entrepris l'acquisition, la gestion temporaire et la réalisation d'études préliminaires concernant 75 immeubles dans les îlots mentionnés. La Ville a identifié les immeubles nécessitant une intervention, acquérant avec l'EPF 8 autres immeubles en complément des précédents. Par ailleurs, l'Établissement a prévu d'acquérir actuellement ou à l'avenir douze locaux commerciaux.

Cette initiative s'inscrit en cohérence avec les orientations de développement de la commune et correspond aux objectifs de la Foncière Sud Attractivité qui prévoit l'acquisition de 7 commerces en 2024 et 2025 dans la rue piétonne historique afin de relancer la dynamique commerciale.

Ces actions s'intègrent dans un cadre plus large, comprenant la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) visant à faciliter ou superviser les implantations commerciales, ainsi que la mise en place d'un programme d'aménagement des espaces publics.

La Banque des Territoires est l'un des cinq métiers de la Caisse des Dépôts.

Elle réunit les expertises internes à destination des territoires.

Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires.

En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale.

Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.



**Alexis Rouque, Directeur
Régional de la Banque des
Territoires en Provence-Alpes-
Côte d'Azur**

« Dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville 2023-2026, nous poursuivons notre engagement, en faveur de la redynamisation des villes moyennes. En Vaucluse, nous mobilisons nos moyens au bénéfice de la transformation économique et commerciale en créant une foncière de redynamisation inédite, adossée au bailleur social Grand Delta Habitat, en partenariat avec la Caisse d'Épargne. La foncière Sud Attractivité, en intervenant sur les commerces et les logements attenants, offre ainsi une réponse pertinente aux acteurs locaux pour soutenir l'attractivité de centre-ville. »



**CAISSE
D'ÉPARGNE**
CEPAC

Banque régionale essentielle à l'économie locale, la Caisse d'Épargne CEPAC accompagne 1,5 millions de clients sur 13 départements et collectivités (Bouches-du-Rhône, Vaucluse, Alpes-de-Haute-Provence, Hautes-Alpes, Corse, la Réunion, Mayotte, Guadeloupe, Saint-Barthélemy, Saint-Martin, Martinique, Guyane et Saint-Pierre-et-Miquelon).

Acteur majeur du logement, partenaire référent de la santé et leader du financement de la transition écologique, la Caisse d'Épargne CEPAC est une banque coopérative engagée, détenue par ses plus de 300 000 clients-sociétaires. Entreprise responsable portée par 3200 collaborateurs, la CEPAC se mobilise pour la transformation sociale et environnementale de ses territoires avec 3,5 millions d'euros consacrés chaque année à la RSE. Soutien sans faille du monde du sport et de la culture, la CEPAC est partenaire premium des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024.



Jérémie Estrader, Directeur Général Adjoint en charge du pôle BDR (Banque du Développement Régional) Métropole de la Caisse d'Épargne CEPAC

« La Caisse d'Épargne CEPAC est fière de s'associer à GRAND DELTA HABITAT et à la Banque des Territoires, pour favoriser la redynamisation des centres-villes, à travers la création de la foncière « Sud Attractivité ».

Ce partenariat traduit notre volonté de soutenir la dynamisation et l'attractivité de notre territoire du Vaucluse et d'être utile à l'économie locale et à nos habitants. »



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

CHIFFRES CLÉS au 31.12.2023



38 672 logements locatifs
dont 30 000 en Vaucluse
répartis sur 3 régions
7 départements
188 communes



91 667
personnes logées



504
logements livrés



171
ventes réalisées



220 M € de chiffre d'affaires



8 972
lots en gestion de copropriété



15 agences commerciales



152 M € investis



99,22 %
de recouvrement



641
collaborateurs



3,58% de logements vacants

REPRÉSENTANTS & CONTACTS

GRAND DELTA HABITAT

Grand Delta Habitat
3, rue Martin Luther King
84 054 Avignon Cedex 1

Tél. 04 90 27 20 20

WWW.GRANDDELTA.FR



communication@granddelta.fr



PRÉSIDENCE ET DIRECTION

Président : Michel GONTARD

Directeur Général : Xavier SORDELET



CONTACT PRESSE

communication@granddelta.fr



BANQUE des
TERRITOIRES



**CAISSE
D'ÉPARGNE**
CEPAC