

GRAND DELTA HABITAT
& LA SEYNE SUR MER

DOSSIER DE PRESSE



INAUGURATION

**Résidence Flora Verde
La Seyne sur Mer**

**28 février 2025
à 11h00**





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 performants, à loyers maîtrisés et pouvant être adaptés aux besoins spécifiques.

Grand Delta Habitat poursuit activement son engagement en faveur du développement immobilier dans la commune de La Seyne-sur-Mer, contribuant ainsi à l'expansion et à la diversification de l'offre de logements sur le territoire. Dans cette dynamique, **la résidence Flora Verde** vient enrichir le paysage résidentiel local avec un ensemble de 83 logements, conçus pour allier qualité de vie et accessibilité. Ce programme immobilier propose une mixité harmonieuse entre logements destinés à la location et logements en accession libre, favorisant ainsi une diversité sociale et générationnelle au sein du quartier.

Dans le cadre de ce programme, Grand Delta Habitat a fait l'acquisition, en VEFA (Vente en l'État Futur d'achèvement), de 25 logements locatifs auprès du promoteur PICHET, renforçant ainsi son engagement en faveur du logement social et de l'accessibilité au plus grand nombre.

Grand Delta Habitat gère aujourd'hui dans le département du Var un patrimoine de plus de 2 100 logements, dont 834 situés sur le territoire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée.

Grâce à son expertise, Grand Delta Habitat continue de développer des solutions adaptées aux besoins des habitants et d'accompagner le dynamisme du territoire avec notamment sa gamme dédiée à l'accession à la propriété à travers une offre diversifiée. Ainsi, dans le Var, la Coopérative met à disposition des appartements en Bail Réel Solidaire (BRS) à Ollioules, permettant d'accéder à un logement à coût maîtrisé. À Draguignan, ce sont des appartements via le Prêt Social Location-Accession (PSLA), un dispositif favorisant une acquisition progressive et enfin, des terrains sont disponibles à la vente à Brignoles, offrant aux futurs propriétaires l'opportunité de concrétiser leur projet immobilier.

LA RÉSIDENCE FLORA VERDE

VÉRITABLE ÉCRIN DE VERDURE

Idéalement située, la résidence Flora Verde offre un cadre de vie privilégié, alliant confort et praticité. Nichée à proximité immédiate des commerces, des établissements scolaires et des plages, elle bénéficie également de la proximité du port de plaisance, permettant ainsi de profiter pleinement des atouts du littoral.

Parfaitement connectée aux infrastructures de transport, la résidence est facilement accessible grâce à l'autoroute A50 toute proche, à plusieurs lignes de bus desservant directement l'entrée de la résidence, ainsi qu'à la gare TER La Seyne-Six-Fours, située à seulement 10 minutes.

Conçue pour offrir un cadre de vie harmonieux, la résidence se compose de quatre bâtiments répartis autour d'un espace central végétalisé.

Les 25 logements de la Coopérative sont regroupés dans les bâtiments A et B. Offrant des logements allant du T2 au T5, la Coopérative propose ainsi une solution de logement variée permettant de répondre aux besoins de différents profils de ménages, qu'il s'agisse de jeunes actifs ou de familles.

Chaque logement a été conçu pour offrir des espaces de vie agréables et lumineux. Les pièces de vie bénéficient de larges ouvertures donnant sur des jardins privatifs ou terrasses favorisant la luminosité naturelle en toute saison.

Côté stationnement, la résidence dispose de 25 places extérieures, dont deux réservées aux personnes à mobilité réduite. L'accès à la résidence est sécurisé par un portail coulissant pour les véhicules et un portillon pour les piétons.

Soucieuse du bien-être de ses habitants et de la performance énergétique des logements, la résidence est équipée d'installations modernes. Chaque logement dispose d'un ballon thermodynamique individuel pour la production d'eau chaude, garantissant à la fois confort et économies d'énergie. Le chauffage est assuré par des panneaux rayonnants, tandis que les salles de bains et salles d'eau sont dotées de sèche-serviettes électriques, apportant ainsi une touche de confort supplémentaire.



La résidence est conforme aux normes à la RT 2012-10%.

Obtention du label BEE+ (Bâtiment Energie Environnement) auprès du certificateur PRESTATERRE dont les principaux objectifs sont :

- Réduire l'impact des bâtiments sur les émissions de gaz à effet de serre et la production de déchets
- Participer à l'atténuation du changement climatique
- Anticiper et limiter les effets de la hausse des coûts d'accès aux énergies
- Permettre l'accès à un logement de qualité
- Faciliter les pratiques vertueuses



PORTFOLIO





LES LOGEMENTS

UNE OFFRE ADAPTÉE À CHAQUE BESOIN

BÂTIMENT A



TYOLOGIES

2 T2

3 T3

3 T4

2 T5



SURFACES

44 m²

57 m²

73 m²

94 m²



LOYERS

de 331 à 379 €

422 €

de 430 à 477 €

de 486 à 533 €



CHARGES

55 €

60 €

67 €

74 €

BÂTIMENT B



TYOLOGIES

9 T2

3 T3

3 T4



SURFACES

de 43 à 45 m²

60 m²

74 m²



LOYERS

de 331 à 379 €

de 374 à 422 €

de 430 à 477 €



CHARGES

55 €

60 €

66 €

Stationnement : 8 €

LES FINANCEMENTS

UNE COOPÉRATIVE & DES PARTENAIRES INVESTIS

Chaque année, Grand Delta Habitat consacre 25 millions d'euros à l'entretien et à la valorisation de son patrimoine immobilier. En parallèle, elle déploie de nombreuses initiatives destinées à améliorer durablement le cadre de vie de ses habitants.



LE PRIX DE REVIENT PRÉVISIONNEL DE LA RÉSIDENCE FLORA VERDE S'ÉLÈVE À 3 476 460 €

Prêts contractés :

Banque des Territoires 3 188 734 €



Subventions :

- Etat 85 500 €
- Action Logement 89 500 €



Fonds propres : 112 726 €



Prêts garantis à 50 % par TPM Métropole et 50 % par le Département du Var.





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 Littoral

- Thomas CHALVIGNAC, *Responsable du pôle*
- Karine SENEY, *Responsable d'Opérations*
- Pauline MOLINIER, *Responsable d'Opérations*

Gestion locative :

- Rémi MARTI, *Directeur de la Proximité*
- Viviane RIPERTO, *Responsable de Territoire*
- Alexandra DALLE, *Responsable de Secteur*

PARTENAIRE

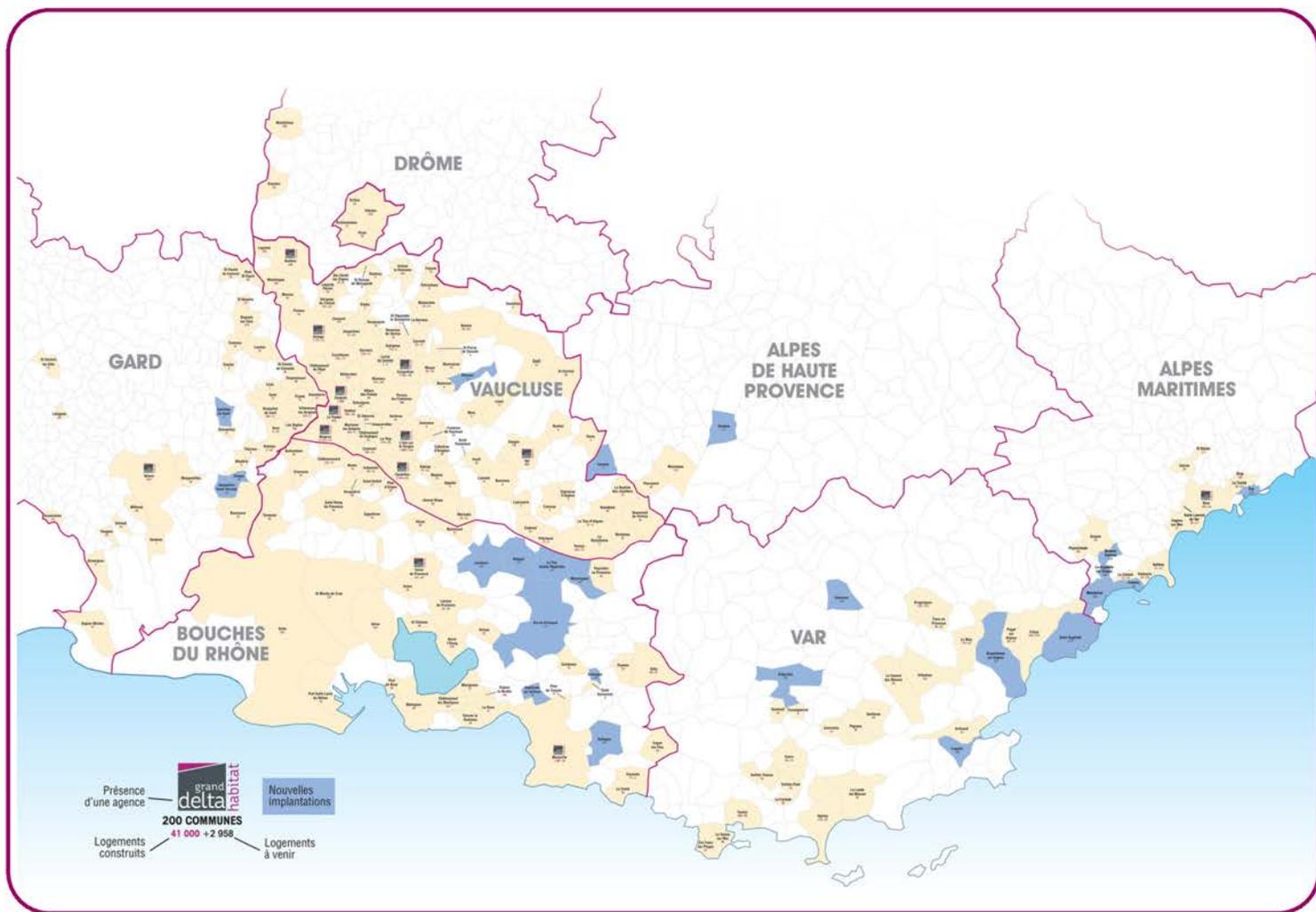
Promoteur : PICHET





UNE COOPÉRATIVE SOLIDEMENT ANCRÉE

NOTRE PATRIMOINE AU 31.12.2024





NOS CHIFFRES CLÉS



41 000

logements locatifs répartis sur
3 régions, 7 départements
& 200 communes



1 452

logements rachetés



101 076

personnes logées



678

logements livrés



151

ventes réalisées



381 M €

investis



243 M €

de chiffre d'affaires



10 900

lots en gestion
de copropriété



15

agences commerciales



652

collaborateurs



99,61 %

taux de recouvrement



2,04 %

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

UNE OFFRE LOCATIVE SPÉCIALISÉE



DES DISPOSITIFS INNOVANTS



UNE GAMME DÉDIÉE À L'ACCESSION À PROPRIÉTÉ



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

WWW.GRANDDELTA.FR



PRÉSIDENTENCE ET DIRECTION

Président : Michel GONTARD
Directeur Général : Xavier SORDELET

CONTACT :

Communication & relations presse : communication@granddelta.fr

GRAND DELTA HABITAT



CONTACT PRESSE

communication@granddelta.fr

