

GRAND DELTA HABITAT
& VILLENEUVE LEZ AVIGNON

DOSSIER DE PRESSE



INAUGURATION
RÉSIDENCE
LES CARDINALES

LUNDI 20 JUIN 2022
À 18H00

35 BIS AVENUE GÉNÉRAL LECLERC
30400 VILLENEUVE LEZ AVIGNON





PRÉAMBULE

UNE NOUVELLE OFFRE SPÉCIFIQUE

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, Alpes de Hautes-Provence).

Afin de réagir face aux enjeux majeurs de l'habitat, elle a su au fil des années, développer des programmes innovants et participer ainsi au parcours résidentiel de plus de 51 000 habitants : logements locatifs adaptés (Alter Sénior), accession sociale sécurisée (PLSA, BRS), terrains à bâtir et gestion de syndic de copropriété.

Ses savoir-faire en solution-habitat expriment également une volonté de répondre à l'urgence environnementale et à la réduction des charges des habitants.

Chaque nouvelle opération immobilière est construite en coproduction avec les élus et les acteurs locaux pour répondre aux attentes des populations.

Avec la résidence Les Cardinales, Grand Delta Habitat livre ses premiers logements Modul'A® : une solution d'habitat modulable grâce à laquelle deux locataires peuvent à tour de rôle, augmenter la capacité de leur logement d'une pièce supplémentaire.

Les logements Modul'A® s'inscrivent dans un modèle économique de partage réalisé sur la base du volontariat.

La gestion locative de la résidence est assurée par l'agence des Sources qui gère actuellement près de 3700 logements répartis sur 7 communes et 2 départements : Aramon (30), Avignon (84), Les Angles (30), Pujaut (30), Rochefort du Gard (30), Saze (30) et Villeneuve lez Avignon (30).

LA RÉSIDENCE

MODERNITÉ & FONCTIONNALITÉ

Aux portes d'Avignon, la résidence est implantée sur le site de la dernière Briqueterie de la ville.

Afin de satisfaire aussi bien les familles que les ménages de plus petite constitution, la résidence propose une offre diversifiée de 48 logements répartis en 3 bâtiments : 16 T2, 21 T3 et 11 T4 ainsi que 60 places de stationnement : 40 places + 3 PMR en sous-sol, 17 places en aérien dont 3 places PMR et 5 places visiteurs.

DES APPARTEMENTS OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR AVEC JARDINS, TERRASSES OU BALCONS

Les logements ont été conçus de manière à profiter du soleil de Provence : pièces de vie lumineuses et abritées du vent se prolongeant d'un espace extérieur. Des brise vues et brise soleil viennent intimiser les terrasses et les balcons.

Les T3 et T4 bénéficient d'une double exposition et des espaces nuits séparés.

Chauffage et production d'eau chaude sont assurés par des chaudières individuelles gaz à condensation.

Tous les appartements sont accessibles ou adaptables aux personnes à mobilité réduite et répondent à la norme RT 2012 avec un classement énergétique des logements en B ou A.

DES EXTÉRIEURS VÉGÉTALISÉS

Afin de préserver la végétalisation de la commune des eucalyptus de bonne taille ont été plantés coté rue ainsi que des espèces provençales, telles que oliviers, cyprès, lavandes, romarins, ... bien adaptées à notre région. Les jardins sont séparés par des haies végétalisées.



ARCHITECTURE TRAVAILLÉE

Afin de rappeler le passé du site, les détails architecturaux ont été particulièrement soignés avec l'attique des 3 bâtiments de teinte rouge tuile avec une casquette en béton brut ainsi que des gouttières en zinc.

LES LOGEMENTS

MODUL'A®

UNE NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS

Naissance, famille monoparentale ou recomposée, colocation, télétravail, maintien des personnes âgées à domicile, la société change et les logements doivent être conçus pour évoluer et se réinventer à chaque étape de vie en fonction des besoins et des usages.

Le logement MODUL'A® est une alternative qualitative au logement «prêt à habiter» standardisé, conçu pour tout le monde. Les logements MODUL'A® sont composés d'une pièce supplémentaire partagée. Un espace partagé entre deux logements, en fonction des usages et des besoins de leurs occupants respectifs, par exemple pour le télétravail ou pour recevoir amis ou famille, pour répondre à un besoin ponctuel.

Pour accéder à cette pièce partagée, il faut passer par un sas, en accès direct depuis les deux appartements. Pour l'acoustique, l'isolation a été intensifiée et des portes coupe-feu installées.

Les conditions d'occupation de cette pièce sont définies par une charte avec des périodes d'occupation définies, les charges mensuelles sont calculées à 50 % et les consommations électriques de la pièce sont comptabilisées en fonction des périodes d'occupation.

Pour ce bonus, il faut compter environ 29 euros de plus sur le loyer mensuel.



PORTFOLIO



PORTFOLIO





LES LOGEMENTS

DES TYPOLOGIES VARIÉES

TYPLOGIES	SURFACES	LOYERS H.C
16 T2	de 47 à 58 m ²	de 275 à 523 €
22 T3	de 64 à 75 m ²	de 377 à 642 €
10 T4	de 80 à 81 m ²	de 467 à 530 €

Loyer moyen des stationnements :

- extérieur : 16 €
- en sous-sol : 26 €

LES FINANCEMENTS

DES PARTENAIRES INVESTIS

En 2021, la coopérative Grand Delta Habitat a investi 129 millions d'euros dans la construction et la réhabilitation de son patrimoine.

LE COÛT TOTAL DE LA RÉSIDENCE
LES CARDINALES S'ÉLÈVE À
7 146 070 €

Prêts contractés :

Banque des Territoires :5 569 959€

Subventions :

- Etat :112 500 €
- Région : 106 500 €
- Département : 76 000 €
- Grand Avignon : 94 950 €
- Ville : 109 000 €
- Enedis : 26 370 €

Fonds propres :1 050 791 €





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 52 600 personnes logées en 2021); 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

Maitrise d'Ouvrage

- Carmen ORTIZ , Responsable du Pôle
- Rémy BONAVITA, Conducteur de Travaux

Gestion locative :

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



LES PARTENAIRES

Architecte : Jean Claude Canaud

Maître d'œuvre : TPF1

BET Thermique : TPF1

BET Courants Forts - Faibles : TPF1

OPC : TPF1

Contrôle Technique : SOCOTEC

Coordination SPS : SOCOTEC

LES ENTREPRISES

Lot 01	VRD	PROVENCE VRD - 30
Lot 04 Lot 05	ESPACES VERTS CLOTURES	SERPE - 30
Lot 06	DÉSAMIANTAGE	MÉDITERRANÉE DÉSAMIANTAGE - 30
Lot 9	GROS OEUVRE	SUD BATIMENT - 84
Lot 10	CHARPENTENTE COUVERTURE	BCMC BALAZARD - 30
Lot 11	ETANCHÉITÉ	ETS VINOIS - 30
Lot 12	MENUISERIES EXTÉRIEURES PVC	MOINE MENUISERIE - 13
Lot 13	MENUISERIES INTÉRIEURES	VCS MENUISERIES - 30
Lot 14	SERRURERIE - METALLERIE	MIDI METAL - 84
Lot 15	PORTES DE GARAGES	ESPACES AUTOMATISME - 26



LES ENTREPRISES

Lot 16	CLOISONS PLATRERIE	P.P.B - 84
Lot 17	ISOLATION DES COMBLES	CERQUEIRA ET FILS - 84
Lot 18	REVÊTEMENTS SOLS & MURS	WILLY HOTE - 30
Lot 19	PEINTURE	MARTIN PEINTURE - 84 BY PEINTURE - 84
Lot 21	NETTOYAGE	SB PEINTURE - 30
Lot 22	TRAITEMENT DES FAÇADES	SGBF - 30
Lot 24	ÉLECTRICITÉ CFA / CFO	SARL LABBE - 30
Lot 26-27	CVC PLOMBERIE SANITAIRE	EGIS - 30
Lot 28	ASCENSEUR	TK ELEVATOR - 13



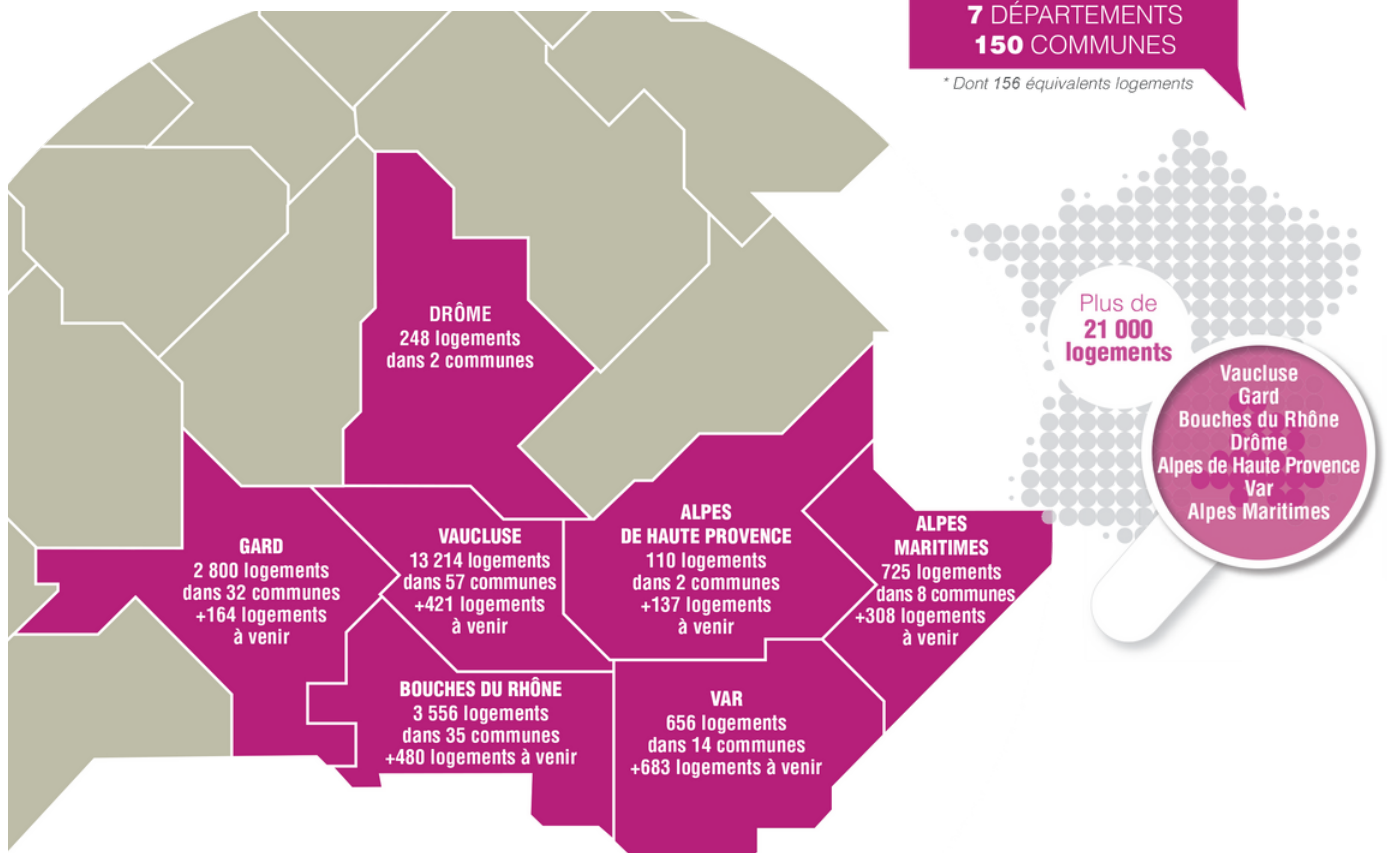
GRAND DELTA HABITAT

LE PATRIMOINE AU 31.12.21

PATRIMOINE

21 309 LOGEMENTS*
3 RÉGIONS
7 DÉPARTEMENTS
150 COMMUNES

* Dont 156 équivalents logements



Patrimoine au 31.12.2021

LES RÉSIDENCES

UN PATRIMOINE EN FORTE CROISSANCE

ARAMON (30)

Les Paluns	9
AVIGNON (84)	
Alphonse Daudet	39
Av de Tarascon 116	1
Av Jacques Monod 41	1
Avenue de la Foire	1
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	24
La Marjolaine	1
L'Albizia	42
Le Blanchissage	29
Le Lavarin	1
Le Loubiéro 1	32
Le Loubiéro 2	76
Le Ronsard	35
Le Véronèse	16

L'Echo	1
Les Cyprès	20
Les Douanes	18
Les Eglantiers	1
Les Papalines	19
Les Tilleuls	1
L'Olivier	20
Lopofa Monclar	226
L'Oseraie	233
Louise Michel	32
Million	52
Monclar A	40
Moulin Notre Dame	3
Parc Saint Roch	1
Ramatuel	117
Résidensemble	54
Rue Camille St Saen	1
Rue César Franck 33	1
Rue des Camélias 16	1
Rue Jacques Yverny	1
Rue Jules Massenet	1
Rue M. Bonnet 53	1
Saint Chamand	351
Saint Ruf M	8
Sérénitat	32
Sérénitat 2	86
Sérénitat 3	44
Sixte Isnard I	9
Sixte Isnard II	1
Souspirous	198

LES ANGLÉS (30)

L'Autan	28
La Buissonnière	23
Le Grain d'Orge	24
Les Songes de Poliphile	4
Phèdre	24
Triangle les Issarts	3

PUJAUT (30)

Clos Joseph	14
-------------	----

ROCHFORD DU GARD (30)

Gendarmerie	11
Les Vignobles	20
Point du Jour	48

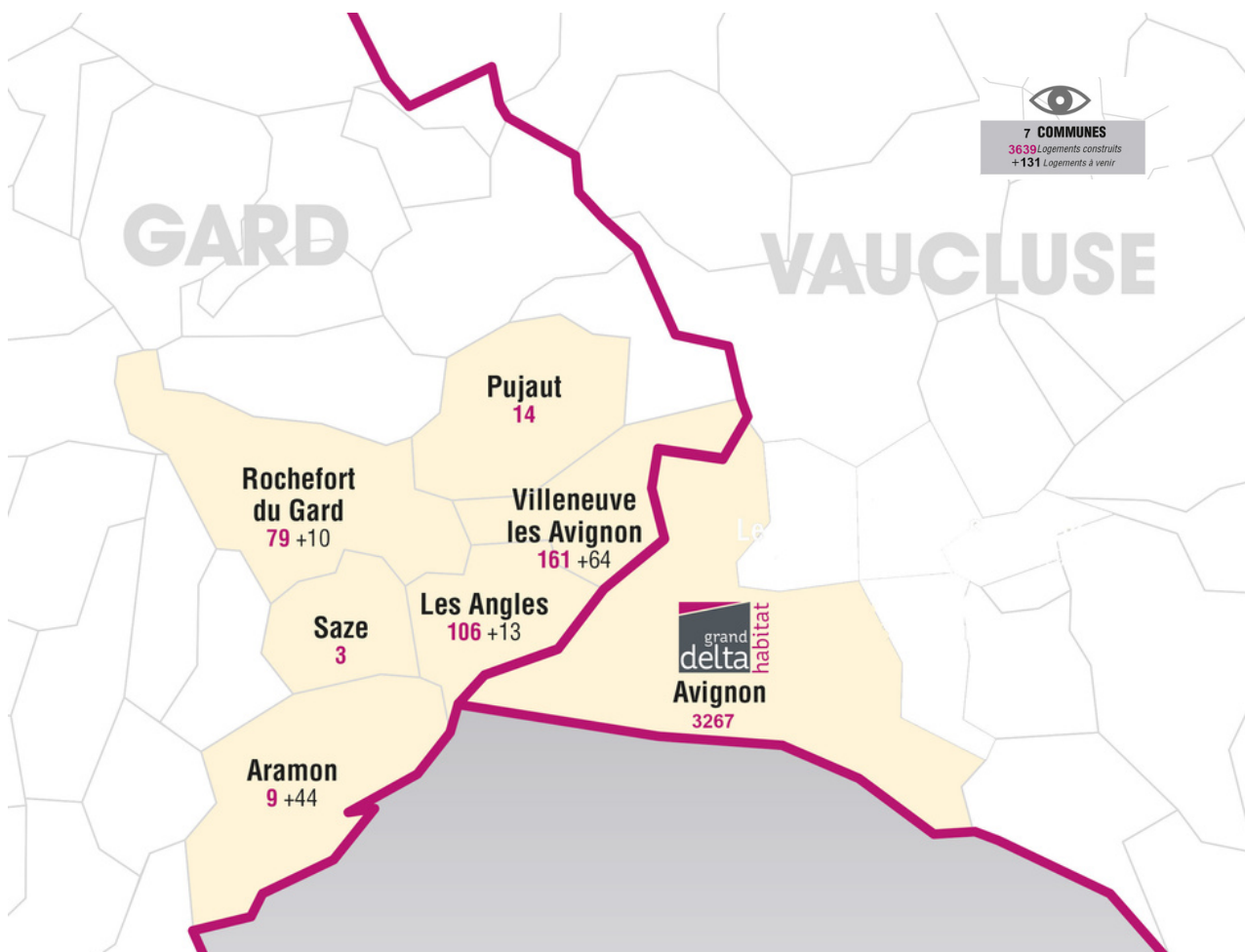
SAZE (30)

Rue San Sebastien	3
-------------------	---

VILLENEUVE LES AVIGNON (30)

Aquarelle	36
La République 69	7
Le Beaumont	33
Le Carrat	25
Montagne des Chèvres I	7
Montagne des Chèvres II	4
Mont Serein	26
Terrasse des Oliviers	23

* Equivalents logements



NOTRE PATRIMOINE À VENIR

ARAMON (30)

Le Boulodrome	44
LES ANGLÉS (30)	
Henri Matisse	13

ROCHFORD DU GARD (30)

Chemin du Planas	10
------------------	----

VILLENEUVE LEZ AVIGNON (30)

Domaine des Grands Pins	16
Les Cardinales	48



GRAND DELTA HABITAT

CHIFFRES CLÉS 2021



21 309

logements locatifs
répartis sur 3 régions
7 départements
150 communes



52 620

personnes logées



555

logements livrés



144

ventes réalisées



129M €

investis



130,7 M €

chiffre d'affaires



8 011

lots en gestion
de copropriété



8

agences commerciales



377

collaborateurs



99,35%

de recouvrement



0,98%

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,

GDH œuvre 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

LE MODÈLE COOPÉRATIF

UN MODÈLE D'AVENIR

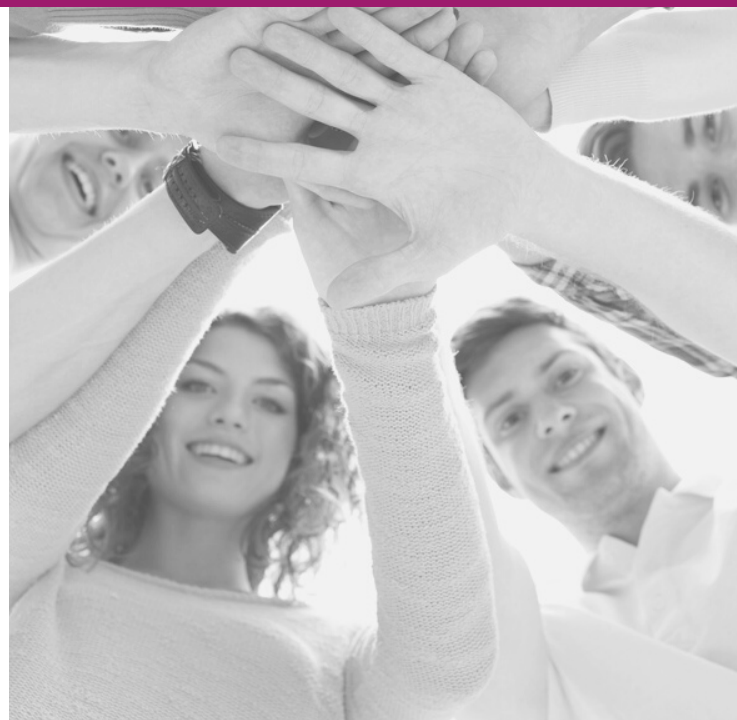
GRAND DELTA HABITAT EST
AUJOURD'HUI RATTACHÉE À LA
FÉDÉRATION NATIONALE DES
COOP' HLM.

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



PRÉSIDENCE ET DIRECTION

Président : Michel GONTARD
Directeur Général : Xavier SORDELET



CONTACT PRESSE

07.87.14.80.20
communication@granddelta.fr