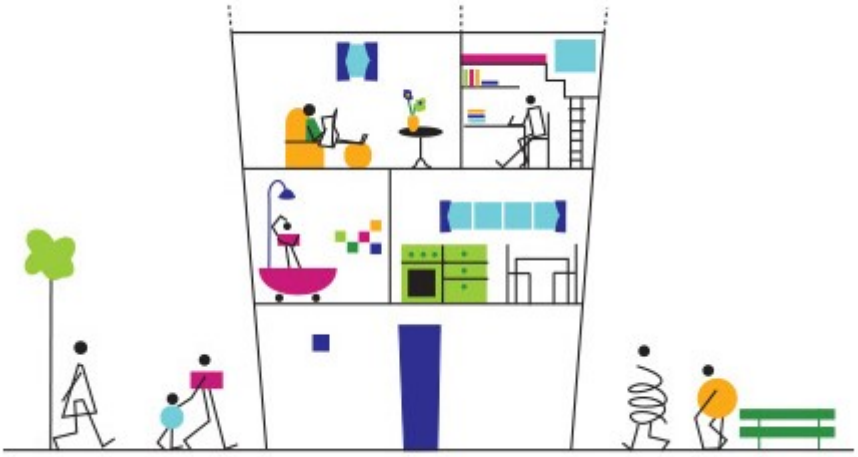
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 7 septembre 2022

Département de Vaucluse, Fusion actée pour le Bailleur social Vallis Habitat avec la coopérative Grand Delta Habitat



Hier 6 septembre, le Conseil d'administration de l'Office public de l'habitat Vallis Habitat a officiellement approuvé le projet de fusion par absorption au profit de la coopérative d'intérêt collectif (Scic) Grand Delta Habitat avec 15 voix pour, 10 voix contre et 2 abstentions. Le projet de rapprochement est fixé au 31 décembre 2022. La fusion des deux opérateurs –Vallis habitat 16 000 logements- conduira Grand Delta Habitat -22 000 logements- à gérer 38 000 logements dont 30 000 ancrés sur le seul territoire de Vaucluse armé d'environ 700 salariés.

Réponse le 7 octobre

C'est une première étape de faite avant que le Département de Vaucluse n'acte officiellement la fusion lors de son assemblée plénière départementale du 7 octobre prochain et après l'assentiment de la préfète de Vaucluse. Deux délibérations auront lieu : la fusion de Vallis habitat avec Grand Delta Habitat et la création de 158 postes de fonctionnaires au Département pour répondre aux 158 fonctionnaires en poste actuellement chez Vallis Habitat qui souhaiteraient être mis à disposition des collectivités vauclusiennes.

Une nécessaire opération

L'opération, réfléchie et voulue par le Département, dont la présidente, Dominique Santoni, aurait dès les premiers mois de sa mandature sollicité Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat, pour faire le point sur le logement social. Objectif ? Rationaliser le logement social, réhabiliter un parc vieillissant,

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 7 septembre 2022

répondre aux demandes des maires pour des habitants dont plus de 76% sont éligibles au logement social.

Points de force et faiblesse

Par ailleurs, la fusion fortifie GDH face à la Loi Elan 2 (La Loi Elan a été votée en octobre 2018, la Loi Elan 2 devrait sortir) qui préconise le regroupement des bailleurs sociaux à hauteur de 30 000 logements. Mais ça ne s'arrête pas là. La RE 2020 (ex règlementation thermique- Règlementation environnementale) et le diagnostic de performance énergétique modifient considérablement le paysage locatif. En effet, dès 2025 les logements les plus énergivores (classés G) seront interdits à la location. Dès 2028, ce sera au tour des biens classés F d'être interdits, et enfin aux logements classés E d'ici 2034. Alors si les toutes dernières années, la gestion de Vallis habitat s'est fondamentalement améliorée, son patrimoine très ancien et ses plus de 3% de logements vacants devront être rapidement pris en charge par GDH, ainsi que lors des opérations déjà en cours telles qu'avec l'Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine), le NPRNRU (Nouveau programme national de rénovation urbaine) le NPNTQAD (Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés), Cœur de ville et autre 'Petite ville de demain (Relance des territoires).

Secteurs public et privé, une autre vision du logement ?

Cependant les syndicats de salariés, FO, CFDT et CGT ainsi que certains élus vauclusiens dénoncent la disparition du service public, s'inquiètent de l'augmentation des loyers pour les résidents actuels, et des maires craignent de perdre la main, notamment lors des commissions d'attribution. Enfin les salariés de Vallis Habitat appréhendent un changement de poste et de statut.

La réponse de Grand Delta Habitat

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 7 septembre 2022

«Chaque collaborateur de Vallis Habitat trouvera sa place dans la nouvelle structure, annonce GDH. Les fonctionnaires territoriaux disposeront de la possibilité d'un détachement, d'une mise à disposition, d'une contractualisation à durée indéterminée, choix qui lui appartiendra individuellement. L'entreprise devenue plus importante offrira également plus d'opportunités de nouvelles missions et de rémunérations.»

Pas de perte de rémunération
la plus importante coopérative de France continue spécifiant que « L'alignement des conventions collectives aura un effet positif entre autres sur l'intéressement –l'enveloppe distribuée chez GDH est le double que celle de Vallis Habitat et la prime de vacances (+ 1000€ chez GDH par rapport à VH). Enfin, les négociations se déroulant avec les représentants du personnel dans un délai de 15 mois maximum, chaque salarié conserve ses conditions de rémunération précédente. »

Le Département garde la main
Suite à la fusion, le Département de Vaucluse détiendra 36% du capital devenant le second actionnaire après Action logement.

Les chiffres une fois la fusion entérinée ?
219M€ d'investissement, 205M€ de chiffre d'affaires, 90 000 personnes logées, 38 000 logements dans 85 communes vauclusiennes, 8 000 lots en gestion de copropriété, 700 collaborateurs, 10 agences de proximité et 4% de logements vacants.

Dans le détail ?
Vallis Habitat gère environ 16 000 logements soit 46% du patrimoine HLM de Vaucluse aidé en cela par 308 salariés dont 158 fonctionnaires. L'Office public de l'habitat avait absorbé en décembre 2018 l'Office public de l'Habitat Grand Avignon résidences, alors bailleur social de la Ville d'Avignon. Le problème ?

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 7 septembre 2022

L'OPH d'Avignon et Vallis Habitat –ex-Mistral habitat, bailleur du Département- possèdent des patrimoines anciens qui nécessitent d'importantes rénovations, voire des démolitions afin de remodeler les quartiers en privilégiant circulations et végétalisation en pied d'immeubles.

DR Réinventer le logement social

Les dirigeants
Les dirigeants de Vallis Habitat sont Corinne Testud-Robert la présidente –vice-présidente au Conseil départemental pour les communes du canton : Grillon, Richerenches, Valréas et Visan-, présidente de la commission Habitat, élue depuis 2015- et Lucas Beaujolin le directeur général, ancien directeur commercial chez Grand Delta Habitat.

Les agences de proximité
Vallis Habitat possède 9 agences de proximité et antennes dont deux à Avignon 'Grand Sud-Est' à la Trillade et à 'Monclar' et les autres 'Grand Avignon' au Pontet ; Cavaillon ; Monteux, Orange et trois antennes à Apt, Pertuis et Carpentras. Certaines devraient, à l'avenir disparaître au profit des agences existantes de GDH cependant deux nouvelles agences seront bientôt créées pour 'Apt-Luberon et Bollène Nord-Vaucluse garantissant l'emploi de 28 équivalents temps-plein.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 7 septembre 2022

DR

Les chiffres
En 2021 le budget d'investissement de Vallis Habitat se montait à 90M€ et devait livrer 148 logements à Cheval-Blanc, Caumont-sur-Durance, Jonquerettes, Le Thor, Villelaure, Saint-Saturnin-les-Avignon, Villeneuve-les-Avignon et Les Angles. En 2020, 129 logements avaient été livrés et 379 réhabilités. En 2021, 122 projets de constructions avaient été actés ainsi que la réhabilitation de 93 logements. L'autofinancement HLM de Vallis Habitat était de 5,831M€ pour un résultat net de 2,484M€ et un chiffre d'affaires de 74,623M€.

En 2020
Le bailleur social comptait un peu plus de 16 000 logements en Vaucluse, dans le Gard, les Bouches-du-Rhône au cœur de 80 communes et 465 résidences dont 13 603 logements collectifs et 2 425 logements individuels. 8 717 logements sont situés en zone QPV (Quartier prioritaires de la politique de la ville, bas revenus des habitants) et 857 foyers-logements. Vallis habitat accueille 37 448 locataires soit 6,7% de la population Vauclusienne.

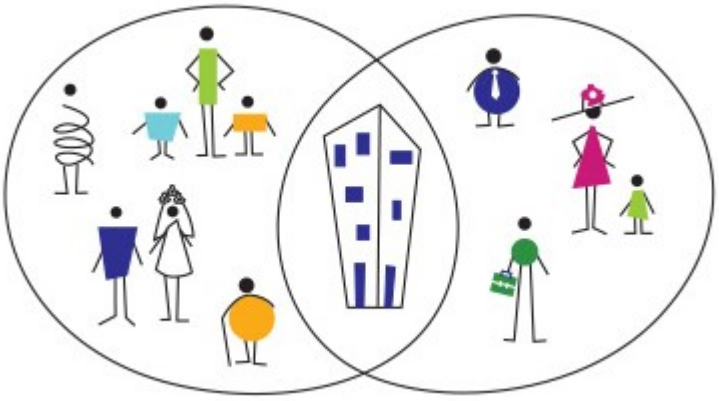
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 7 septembre 2022

DR

Les démolitions actées en 2020
49 logements devaient être démolis à Cavaillon à la résidence du docteur Ayme, 114 à Orange pour la résidence l'Aygues et 30 logements à la Reine Jeanne à Avignon.
Ensemble, Vallis Habitat et Grand Delta habitat prévoient, chaque année de réhabiliter 4 000 logements, d'en attribuer 2 700 lors de Caléol (Commission d'attribution des logements et d'examen d'occupation des logements), de construire 500 logements, d'en vendre 120, d'aménager 50 lots et de continuer à gérer des syndics.



DR

Enfin, parce que ce sont eux qui ont voté -ou non- la fusion, voici pour mémoire, les 27 membres du Conseil d'Administration qui ont présidé au changement de paradigme

15 représentants désignés par le Conseil départemental de Vaucluse

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 7 septembre 2022

Corinne Testud-Robert (Présidente), Elisabeth Amoros (Vice-Présidente),Thierry Lagneau, Myriam Silem, Fabrice Martinez-Tocabens, Marie Thomas de Maleville.

Dont 9 représentants Personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques ou en matière d'affaires sociales :
Patrick Courtecuise, Joël Granier, Virginie Issautier, Dominique Riberi, Lara Villiano, Anne-Priscille Bazelaire

Et dont 3 ont la qualité d'élu d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale du ressort de compétence de l'Office, autre que le Département :
Elhadji Ndiour, élu de la commune d'Apt, Michel Terrisse, maire d'Althen-des-Paluds et Jean-François Lovisolo, maire de La Tour d'Aigues.

Deux membres désignés par le Conseil départemental de Vaucluse en qualité de représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées
Benoit Filist et Isabelle Gineste

Un membre désigné par la Caisse d'Allocations Familiales de Vaucluse
Daniel Planelles.

Un membre désigné par l'Union départementale des Associations Familiales de Vaucluse
Marie-Thérèse Nemrod-Bonnal

Un membre désigné par les associés des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction de Vaucluse
Etienne Ferracci

2 membres des organisations syndicales de salariés les plus représentatives de Vaucluse
Jean-Luc Bonnal (FO) et Denis Blancs (CGT)

Cinq représentants des locataires
Françoise Jacob (AFOC), Mohammed Lhayni (CGL 84), Daniel Krempf (CLCV 84), Laurence Cermolacce-Boissier (CNL 84) et Labbadia Rund (CNL 84).

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 7 septembre 2022

DR

Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !