

Écrit par le 22 novembre 2024

Grand Delta Habitat, édition du nouveau livret social et solidaire



Lors d'un Delt'apéro, réunion d'information ponctuelle conviant ses partenaires sur un sujet choisi, **Grand Delta Habitat** a présenté son nouveau **livret social et solidaire**. Celui-ci aborde les divers programmes de la coopérative tels que l'accès sécurisé à la propriété, l'accompagnement social et l'insertion des jeunes par le logement, la lutte contre l'isolement des seniors et les familles en difficulté. Créé en 1966, Grand Delta Habitat a constitué un patrimoine de 39 375 logements accueillant 94 000 personnes.

«C'est vrai, nous faisons partie du monde économique dans lequel, bien entendu, nous devons réaliser

Ecrit par le 22 novembre 2024

des résultats, d'abord pour les gens que nous accueillons et ensuite parce que nous nous impliquons dans le pacte social et le contrat de solidarité, » a rappelé Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat.

157 ménages devenus propriétaires

Dans le détail, on y trouve **le parcours résidentiel sécurisé** qui permet, chaque année, à 120 locataires d'accéder à la propriété, grâce à un programme d'accession sociale sécurisé pour prévenir les accidents de la vie. Cette année, 157 ménages sont devenus propriétaires. Actuellement plus de 1 500 logements sont proposés à la vente aux locataires occupants -notamment avec les dispositifs en Prêt social location-accession (PSLA) et du bail réel solidaire (BRS)- grâce à un suivi personnalisé et à la sécurisation des conditions d'achat pour les acquéreurs. La coopérative a aussi pour objectif de développer son portefeuille de lots en gestion de syndic.

Au chapitre de l'aide aux jeunes

la coopérative a conçu un dispositif d'insertion qui se concrétise par des partenariats avec des associations en direction de jeunes fragiles en direction de logements relais et à des baux glissants. Il s'agit, plus précisément, de personnes en rupture de logement, ou victimes de violences, ou souffrant de troubles de la santé mentale, ou demandeurs d'asile, ou de mineurs non-accompagnés. Près de 417 logements leur sont ainsi dévolus.

1 491 familles accompagnées

Ces familles sont accompagnées en cas de vulnérabilité économique et/ou sociale par 15 chargées de développement social via un process de diagnostic, d'utilisation des dispositifs d'aide et de demandes de mutation. 52 ménages vulnérables ont ainsi été pris en charge en 2023.

Faire face aux ruptures de la vie

Qu'il s'agisse d'un départ rapide du foyer ou de précarité, la Ressourcerie Delta Collect', lieu de récupération et de stockage de mobilier et d'électroménager d'occasion, a permis d'équiper 50 familles et de redistribuer 650 éléments mobiliers en parfait état de fonctionnement. Delta Collect a ainsi réalisé, en 2023, le déménagement de 51 logements -dont les mobiliers et objets ont été laissés sur place puis déménagés et stockés dans un hangar de GDH de 1 290m².

Les différents outils d'aide de Grand Delta Habitat totalisent 790 000€

Pour faire face à la hausse du prix de l'énergie, **Delta énergie** soutient 1 813 locataires pour un montant de 280 000€ via également les Chèques énergie.

Soli'aide est un dispositif d'aides à la quittance co-financé par Soli Al et GDH. En 2023, 319 locataires ont ainsi été aidés à hauteur de 257 000€.

Le fonds social & solidaire prend en charge jusqu'à 30% d'un impayé au départ du locataire qui respecte son échéancier. **Le Siil, Secours interne aux impayés de loyer** traite, lui, des dettes élevées et permet un montage financier global avec d'autres partenaires financiers. Egalement, GDH étudie avec la Caf (Caisse d'allocations familiales), des solutions pour éviter les suspensions d'APL (Aide personnalisée au logement).

Écrit par le 22 novembre 2024

Plus de 11 900 locataires GDH ont plus de 65 ans

GDH dédie, chaque année, 300 logements aux seniors. Dans ceux-ci, les baignoires y sont remplacées par des douches, les volets y sont motorisés, et des systèmes de domotiques installés afin de préserver, le plus longtemps possible, l'autonomie des locataires. Ces logements sont placés, de préférence, en rez-de-chaussée et à proximité des commerces, transports, services de santé, et des dispositifs de lien social. Ces habitats sont désormais programmés dans toutes les opérations de réhabilitation et programmes neufs. Un animateur Alter senior a été embauché pour animer deux résidences Alter senior. Il travaille, d'une part, à être en lien avec les seniors et ainsi les aider à lutter contre l'isolement social et favorise, d'autre part, le lien entre les locataires.

Végétalisation, jardins partagés, vergers

La coopérative travaille à un environnement embelli et apaisé des bas d'immeubles avec le développement de forêts comestibles -plantations d'arbres fruitiers- dans des espaces urbains végétalisés et à la création de jardins partagés qui permettent aux habitants de se rencontrer. Près de 300 personnels ont ainsi été déployés sur le terrain pour maintenir le dialogue des locataires avec GDH et les territoires partenaires. Depuis 2022, les équipes de proximité proposent également des visites de courtoisie à domicile pour créer du lien, anticiper les dysfonctionnements techniques et les conflits, les mutations, identifier les publics vulnérables, encourager le maintien à domicile.

Insécurité et incivilités, 523 caméras de surveillance

GDH a augmenté son arsenal lié à la sécurité via des interphones, des accès contrôlés et des caméras de surveillance. La coopérative a signé des conventions avec la Préfecture du Var, les Tribunaux judiciaires de Toulon et Draguignan, la Direction départementale de la sécurité publique du Var et entre bailleurs sociaux. Objectif ? Prévenir les atteintes aux personnes et aux biens, tout en responsabilisant les locataires.

19 associations subventionnées

La Fondation GDH est dotée de 150 000€ pour soutenir ses partenaires associatifs. Près de 13 des 19 projets subventionnés en 2023 concernent les Quartiers prioritaires de la Ville (QPV) pour intervenir sur l'Amélioration de la qualité de la vie ; la Culture et l'éducation ; la Convivialité et le sport et l'Insertion sociale et économique.

Les 14 agences GDH

se situent à Bollène, Orange, Carpentras, Sorgues, Avignon-Saint-Jean, Avignon-les-Sources, Le Pontet, L'Isle-sur-la-Sorgue, Apt, Cavaillon, Nîmes, Salon-de-Provence, Marseille et Nice. Le livret social et solidaire [ici](#).

Écrit par le 22 novembre 2024



Rémi Marti, directeur de la proximité et Michel Gontard, président de GDH, Copyright GDH

Grand Delta Habitat, vague d'inaugurations pour le bailleur social

Ecrit par le 22 novembre 2024



Grand Delta Habitat a inauguré, le 18 septembre dernier, la résidence Les Gèraniums, 96 avenue de Merlan dans le 14^e arrondissement de Marseille. L'un des bâtiments a été entièrement rénové et complété de trois autres bâtiments offrant 47 nouveaux logements pour un coût global avoisinant les 9M€.

Ecrit par le 22 novembre 2024



De gauche à droite Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat, La résidence Les Géraniums à Marseille, et l'inauguration des logements
 Copyright Sylvie Villeger

Avec ses 3 bâtiments neufs -A,B et D- et la réhabilitation de son bâtiment industriel, l'ancien moulin à grain d'Agrègue,- bât C- la résidence Le Géraniums propose 47 logements en DPE A (Diagnostic de performance énergétique). L'ensemble immobilier est dévolu aux étudiants et aux familles.

La résidence Les Géraniums se situe à proximité du campus universitaire

et du stade de rugby de Saint-Jérôme. En étages, nombre de logements disposent d'une terrasse ainsi que de jardins privatifs en rez-de-chaussée. L'accès principal de la résidence ainsi que les entrées sont munies d'un système de vidéophonie et d'un contrôle d'accès.

Dans le détail

Les bâtiments neufs A, B et D sont composés de 35 logements dont 16 T2 allant de 41 à 59 m2 pour des loyers allant de 300 à 506€ assortis de charges dans une fourchette de 42 à 50€ mensuels ; 10 T3 allant de 62 à 75m2 pour des loyers de 423 à 742€ et des charges de 56 à 69€ ; 9 T4 de 72 à 99m2 de 480 à 968€ et des charges allant de 62 à 81€. Quant au bâtiment rénové, le Moulin d'Agrègue, il se compose de 10 T3 de 60 à 76m2 pour des loyers allant de 370 à 522€ et des charges de 50 à 62€, tandis que les 2 T2 annoncent 52 et 60m2 pour des loyers allant de 355 et 410€ et des charges de 45 à 50€.

Côté stationnement

19 places sont situées en sous-sol -ainsi que 3 emplacements moto-, 28 sont matérialisées en extérieur dont 3 réservées aux personnes à mobilité réduite. Un espace deux-roues est organisé en accès direct depuis l'extérieur, au bâtiment D. Compter pour le loyer des stationnements privatifs en sous-sol de 25 à

Ecrit par le 22 novembre 2024

35€ et en extérieur de 10 à 20€ mensuels.

Les 47 logements ont été livrés fin 2023.

L'opération a été subventionnée par AMP Métropole et la garantie des emprunts prise en charge à 55% par la Ville. Le coût total de l'opération se monte à presque 9M€, plus précisément 8 994 660€.

LE COÛT TOTAL DE LA RÉSIDENCE

LES GÉRANIUMS S'ÉLÈVE À

8 994 660 €

• BÂTIMENT RÉHABILITÉ

Prêts contractés :

Banque des Territoires 1 719 517 €

Subventions :

• AMP Métropole : 234 000 €

• Etat : 111 111 €

Fonds propres : 356 182 €

• BÂTIMENTS NEUFS

Prêts contractés :

Banque des Territoires 5 250 047 €

Subventions :

• AMP Métropole : 27 000 €

• Etat : 58 800 €

• ENEDIS : 35 408 €

Fonds propres : 1 202 595 €

Ecrit par le 22 novembre 2024

L'événement s'est déroulé en présence de

Denis Rossi - Conseiller Métropolitain délégué à la Politique de la Ville et du NPNRU Marseille, Marion Bareille - Conseillère Métropolitaine, Conseillère Régionale et Maire des 13^e et 14^e, Michel Gontard - Président de Grand Delta Habitat, Xavier Sordelet - Directeur Général de Grand Delta Habitat, les Administrateurs de la Coopératives ainsi que les équipes qui sont intervenus sur le projet et les locataires de la résidence.

La Résidence des Amandiers à Robion

Grand Delta Habitat a inauguré, le 20 septembre dernier, la résidence des Amandiers qui accueille 20 logements et se situe à proximité du centre-ville de Robion. La résidence locative Les Amandiers s'épanouit 525, avenue Aristide Briand. Elle est composée de 20 logements allant du T2 au T4. L'ensemble se monte à plus de 2,680M€.



Résidence Les Amandiers, Copyright Sylvie Villegier

Tir groupé

Cette réalisation s'inscrit dans une série de réalisations dans la commune, dont la résidence Hameau Le Xavier (livrée récemment avec 10 logements) et les résidences Fourvière et Carré des Vignes, en cours de construction pour une livraison prévue d'ici 2025, totalisant 22 logements supplémentaires. Egalement, 4 villas neuves de 4 à 5 pièces, sur deux niveaux avec jardin sont actuellement proposées à la

Ecrit par le 22 novembre 2024

vente à partir de 260 000€ aux habitants dans le cadre d'un prêt social location accession (PSLA).



Les Amandiers Copyright Sylvie Villeger

La composition des Amandiers et les prix pratiqués

La Résidence des Amandiers est composée des bâtiments A et B dotés, chacun, de 10 logements. Le Bâtiment A accueille 3 T2 ; 5 T3 et de T4. Les T3 se déploient sur 47m² pour des loyers entre 307 et 332€ et des charges comprises entre 51 et 54€ ; 5T3 de 60 à 65m² de 351 à 447€ et des charges comprises entre 62 et 65€ et enfin 2T4 de 86 à 90m² de 467 à 511€ et des charges allant de 75 à 80€.

Le Bâtiment B accueille quant à lui 7 T3 de 56 à 71m² pour des loyers allant de 372 à 447€ et des charges de 59 à 70€, tandis que les 3 T2 proposent une surface de 307 à 331€ pour des charges allant de 51 à 54€. Le parking en sus est de 15€.

En tout

Grand Delta Habitat compte plus de 2 600 logements sur le territoire de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération.

Réhabilitation de l'espace Saint-Jean au Centre social Orel, à Avignon

La réhabilitation de l'espace Saint-Jean au Centre social Orel, 1, rue Pierre Brossolette à Avignon, où réside et travaille l'association 'Centre social de la Grange d'Orel' a nécessité un investissement de 40 733€ sur les fonds propres de GDH hors programme de renouvellement urbain (NPNRU) qui est actuellement en cours dans le quartier Nord-Est d'Avignon. Cette

Écrit par le 22 novembre 2024

réhabilitation concerne particulièrement l'amélioration de l'acoustique de la salle polyvalente pour en faire un espace mieux adapté aux activités culturelles, sportives et sociales.



Quartier Grange d'Orel à Avignon, Copyright Sylvie Villegier

Le Centre social de la Grange d'Orel accueille, en 2024, 1 125 adhérents,

17 salariés permanents plus d'autres en saison et utilise six lieux d'activité aux abords des quartiers de la Reine Jeanne, Saint-Jean Grange d'Orel et des Neuf Peyres. La structure regroupe le pôle enfance du Cours préparatoire à la 3^e ; Les jeunes adultes de 16 à 25 ans ; Un club gym-danse ; Un collectif de familles ; Un secteur apprentissage, intégration, insertion professionnelle et socialisation ; Un club senior. Le NPNRU, dans ce quartier, concernera la démolition de 39 logements autour de la salle polyvalente du quartier de la Grange d'Orel et la réhabilitation de 260 logements sur la résidence éponyme. L'inauguration des travaux de réhabilitation de l'espace Saint-Jean au Centre social Orel a eu lieu le 13 septembre.

Les métiers de GDH

Ecrit par le 22 novembre 2024

Grand Delta Habitat est une Coopérative immobilière, engagée depuis près de 60 ans dans le logement social et l'accèsion à la propriété. Initialement centrée sur le Vaucluse et le Gard, notre expertise s'étend désormais aux Bouches-du-Rhône, aux Alpes-Maritimes et au Var. Avec 662 collaborateurs répartis dans 15 agences de proximité, elle propose des solutions d'habitat innovantes et adaptées aux besoins des collectivités. Les trois objectifs de GDH sont : favoriser la revitalisation des centres-villes, promouvoir la mixité sociale et créer des espaces de vie durables et accessibles pour tous.

Ses outils

La coopérative procède à des études d'ingénieries urbaines pour les collectivités territoriales, construit, réhabilite et achète en Vefa (Vente en état futur d'achèvement) des logements sociaux et intermédiaires ; s'attèle à la gestion de copropriétés fragilisées ; fait de la prestation de services pour des tiers. GDH est un Organisme Foncier Solidaire et dans ce cadre est destiné à favoriser l'accèsion sociale sécurisée par un mécanisme de dissociation pérenne entre le foncier et le bâti. La structure propose également le prêt social location-accesion -PSLA- permettant aux ménages sans apport personnel d'acquérir le logement qu'ils occupent avec un statut de locataire ; et enfin, le bail réel solidaire -BRS- qui permet de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix d'acquisition des logements.

Les chiffres Grand Delta Habitat au 31.12.23

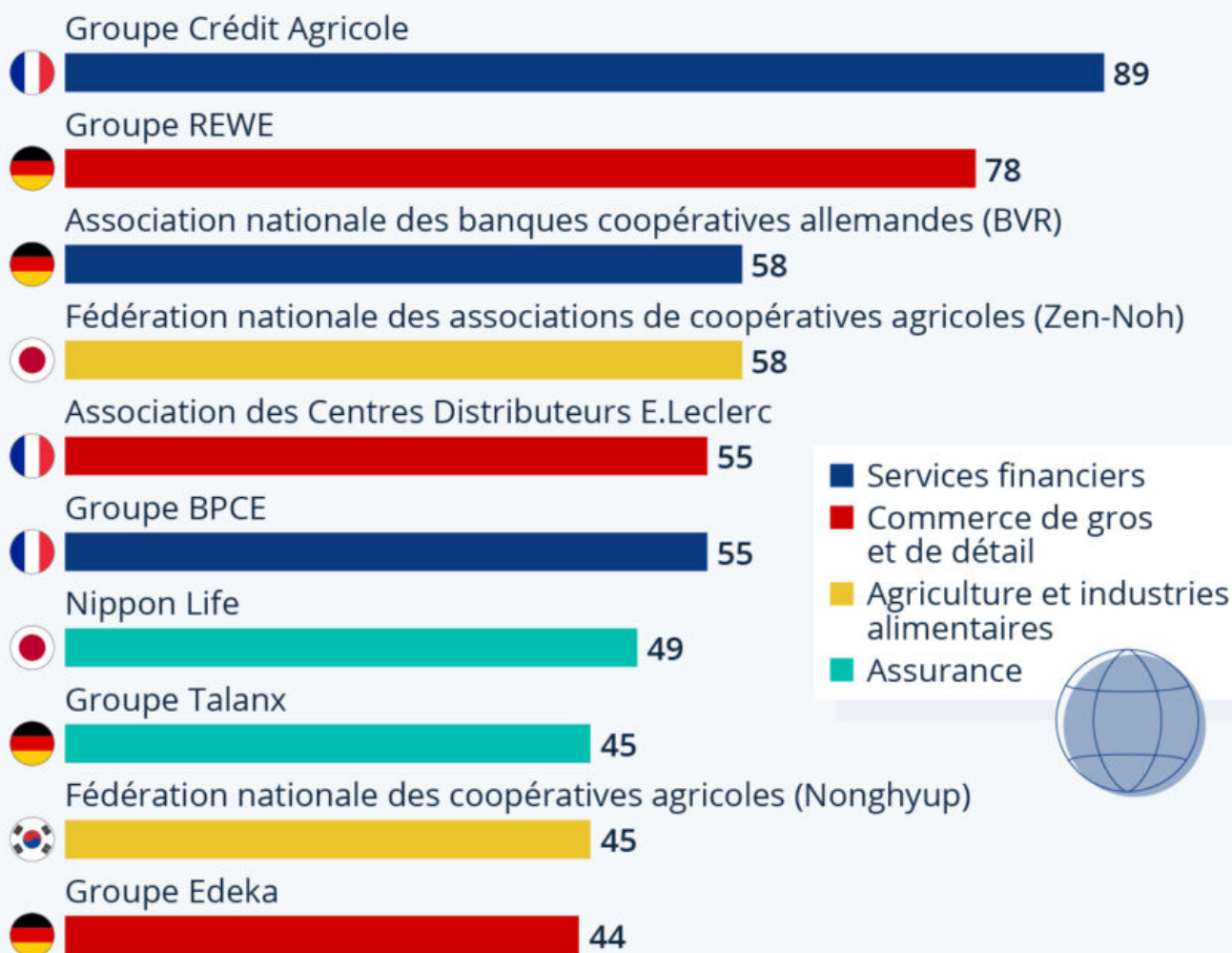
215M€ de chiffre d'affaires. 125M€ investis. 93 300 personnes logées. 39 375 logements locatifs sur 194 communes, 7 départements et 3 régions. 805 logements livrés. 9 747 lots en gestion de copropriété. 662 collaborateurs. 158 ventes réalisées. 98,81% de recouvrement. 15 agences commerciales. 3,02% de logements vacants.

Les plus grandes coopératives du monde

Ecrit par le 22 novembre 2024

Les plus grandes coopératives

Coopératives avec les chiffres d'affaires les plus élevés dans le monde en 2020 (en milliards de dollars)



Chiffres arrondis.

Sources : Alliance coopérative internationale, Euricse



statista

Ecrit par le 22 novembre 2024

Quelles sont les coopératives avec les chiffres d'affaires les plus élevés dans le monde ?

Les 300 plus grandes coopératives et mutuelles du monde enregistrent ensemble un chiffre d'affaires de plus de deux mille milliards de dollars (2.171 milliards USD) en 2020. C'est ce que révèle un récent [rapport](#) de l'Alliance coopérative internationale (ACI) et de l'Institut européen de recherche sur les entreprises coopératives et sociales (Euricse).

Ces grandes coopératives mondiales, dont nous présentons le top 10 sur notre infographie, opèrent pour la plupart dans deux secteurs économiques : les assurances (101 entreprises) et l'[agriculture](#) (100 entreprises). Le commerce de gros et de détail constitue le troisième secteur économique le plus représenté dans le classement (59 sociétés).

Comme le montre notre graphique, on trouve deux groupes bancaires et un distributeur sur le podium mondial. Comme l'année dernière, les deux premières places reviennent au groupe français Crédit Agricole (88,97 milliards de dollars de chiffre d'affaires en 2020) et à la coopérative allemande de commerçants REWE (77,93 milliards de dollars). La troisième place est occupée par le groupe bancaire coopératif allemand - BVR (58,02 milliards de dollars en 2020).

La plupart des 300 plus grandes coopératives de la planète proviennent des pays les plus industrialisés, comme les États-Unis (71 grandes coopératives), la France (42), l'Allemagne (31) et le Japon (22).

Claire Villiers, Statista.

Grand Delta Habitat, Michel Gontard reconduit à la présidence

Écrit par le 22 novembre 2024



Michel Gontard a été reconduit à la présidence de [Grand Delta Habitat](#) par le Conseil d'administration lors de l'assemblée générale qui s'est déroulée le 29 juin dernier. Pour ce nouveau mandat de 6 ans, le président a évoqué son devoir de vigilance et de détermination face aux nouveaux défis portés par un monde du logement pour tous en pleine transformation, si ce n'est en pleine tourmente.

Feuille de route

Pour Michel Gontard l'écoute des besoins du territoire reste indispensable ainsi que l'anticipation des évolutions sociétales qui, de tous temps, ont impacté le logement.

Des logements à la carte

Grand Delta Habitat, outre le logement locatif à prix modéré, propose également du logement intermédiaire, pour les ménages dont les revenus sont au-dessus des critères HLM. Egalement des logements modulables avec une pièce placée entre deux appartements mise à disposition de l'un ou de l'autre appartement de façon alternative. Ou encore des résidences Alter-seniors dévolues aux aînés

Écrit par le 22 novembre 2024

autonomes. Pour satisfaire à ses propres exigences, la coopérative veut réaliser la majorité de ses opérations de construction et de réhabilitation en maîtrise d'ouvrage directe ce qui comprend les logements locatifs, l'accession à la propriété, les équipements publics et la voirie.

Un parcours résidentiel

Au chapitre du parcours résidentiel qui accompagne les locataires vers l'acte de devenir propriétaire de façon sécurisée, le bailleur social travaille depuis toujours sur l'accession à la propriété pour les primo-accédants aux revenus modestes, notamment en location-accession (PSLA, prêt social location-accession) en bail réel solidaire (BRS, Bail réel solidaire) et à une gestion de syndic aux coûts mesurés.

GDH

Grand Delta habitat est le premier acteur du logement en Vaucluse et le 2^e en région. C'est aussi la plus grande coopérative de France au sein du mouvement HLM pour 92 000 personnes accueillies dans 38 000 logements, au sein de 188 communes, dans 7 départements et 3 régions. La coopérative accueille 650 collaborateurs, déploie ses actions sur 15 agences de proximité et se place comme l'un des employeurs importants de la région Sud.

La nouvelle composition des 18 membres du Conseil d'administration :

- BANDE-BUISSON Marie-Pierre,
- BERNARD Magali,
- BONNAL Jean-Luc,
- BOUCHER Laurent,
- BOUTINOT Georges,
- DARPY Christian,
- DENIZE Aurélie,
- DJEZZAR Nora,
- DUBOIS Annick,
- GONTARD Michel,
- LOVISOLO Jean-François,
- MOLINA Jean-Claude,
- MUS Michel,
- PERRIN Henri-Jacques,
- PERROT Patrice,
- RIGAUD Sandrine,
- SANTONI Dominique,
- TESTUD-ROBERT Corinne.

En Savoir plus

« Alors que la France manque de logements sociaux, la demande progresse deux fois plus vite que le nombre de logements sociaux rappelle 'Vie publique'. Dans le même temps, les aides au logement diminuent depuis plus de 10 ans. Également, le nombre de personnes mal logées -4,1 millions selon la Fondation de l'abbé Pierre- ne diminuerait pas et plus de 12 millions de personnes vivraient en précarité énergétique en France. »

L'absorption de Vallis Habitat par Grand Delta Habitat aura bien lieu début 2023



Le tribunal administratif de Nîmes a rejeté la requête de l'intersyndicale CGT-FO-CFDT de Vallis Habitat qui dénonçait le vote du Conseil administratif du bailleur social du Département ainsi que la délibération du Département pour la fusion-absorption avec la coopérative Grand Delta Habitat.

On se rappelle aussi qu'en juillet dernier le Comité économique et social de Vallis habitat -ex-Mistral habitat-, en intervenant auprès du Tribunal judiciaire d'Avignon avait essayé de suspendre le projet de fusion-acquisition et avait été condamné aux dépens.

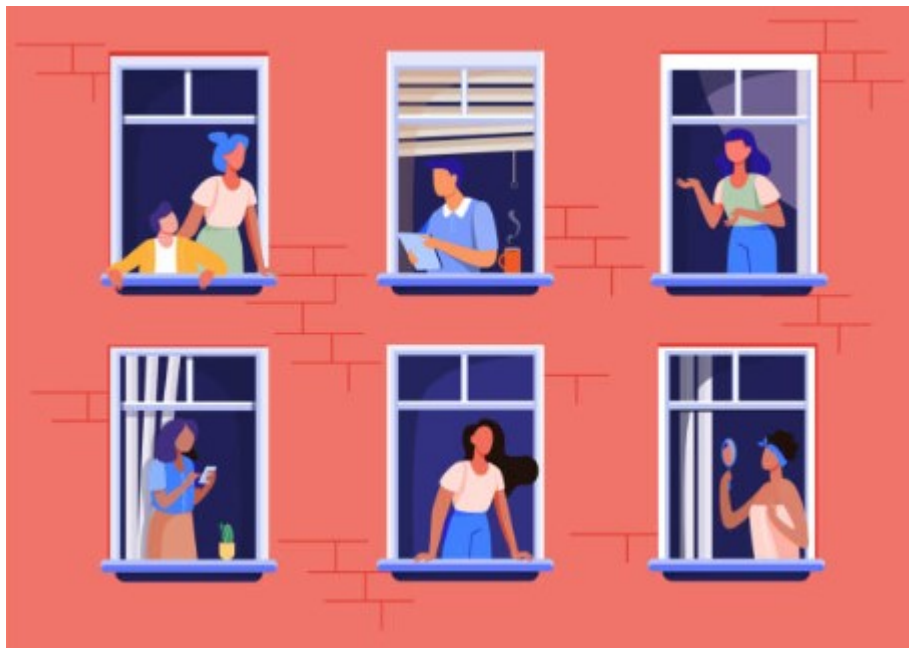
En cause ?

La disparition du logement social du Département au profit de la coopérative [Grand Delta Habitat](#) et le devenir des 300 salariés -dont 147 fonctionnaires- de [Vallis habitat](#) qui avait absorbé, il y a plusieurs années, Avignon-Résidences, le bailleur de la Ville.

Ecrit par le 22 novembre 2024

Grand Delta Habitat

Désormais Grand Delta Habitat, fort de ses 21 309 logements intègrera le parc de 15 600 logements de Vallis Habitat, soit un total de 36 909 logements -ce qui est fort bien au vu de la Loi Elan-. En revanche, la coopérative passe de 0,98% à 4% de logements vacants et accueillera désormais plus de 900 salariés -377 déjà dans ses rangs et les environ 550 de Vallis Habitat-.



DR

Travail de Titan

C'est surtout un travail de Titan qui attend Grand Delta Habitat qui devra continuer à faire face à d'importantes opérations de démolition, déconstructions, réhabilitation, rénovation -avec la RE 2020, réglementation environnementale- et aux retards répétés du dispositif Action Cœur de ville dont le financement continue de tarder. Sans parler de la Loi [Climat et résilience](#) et du dispositif [Zan](#) -Zéro artificialisation nette- qui rebat les cartes de la construction.

Qui l'eut cru ?

Grand Delta Habitat c'est, au départ, Vaucluse logement, une entreprise sociale pour l'habitat fondée en 1966. Redevenue coopérative HLM sous le nom de Grand Delta Habitat en 2016, elle est désormais la plus importante de France. Pourquoi ce choix ? Pour son caractère indélocalisable et non opéable puisque les coopératives sont attachées aux territoires qu'elles animent. Elles font d'ailleurs souvent partie des principaux employeurs de la commune ou de la région.

Tentative de prise de contrôle

On se rappelle également de la tentative de main mise de Vilogia Entreprise sur Vaucluse logement qui, toutes deux, avaient entériné ce rapprochement sous le nom de Vilogia Rhône-Méditerranée dans les années 2013 et 2014. Cependant les divergences de vue stratégique n'avaient pas tardé à éclore entre les

Ecrit par le 22 novembre 2024

dirigeants de Vilogia -entreprise nordiste très séduite par un développement rapide dans le Sud-Est de la France- et Michel Gontard, alors président de Vilogia Méditerranée qui avait dû prendre le taureau par les cornes pour recouvrer sa liberté d'action au sein même d'une entreprise qu'on souhaitait, peut-être, lui dérober.

Grand Delta Habitat en 2021

130,7M€ ; 129M€ investis ; 23,1M€ de résultats réinvestis dans la production ; 52 620 personnes logées ; 21 309 logements dans trois régions : Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie et Provence-Alpes-Côte d'Azur ; 7 départements : Alpes-de-Haute-Provence, Ardèche, Bouches-du-Rhône, Drôme, Gard, Hérault et Vaucluse, 150 communes, et 8 011 lots en gestion de copropriétés.



DR

Écrit par le 22 novembre 2024

Grand Delta Habitat, 'Si l'on veut être socialement solidaire, il faut être, en amont, économiquement efficace'



Alors que l'inflation et l'augmentation des flux impactent de plein fouet les français, Michel Gontard, président de la coopérative [Grand Delta Habitat](#) évoque la mise en place de pare-feu. «Nous sommes reconnus pour notre capacité novatrice, notre implication dans la proximité et dans l'accompagnement des locataires ce qui nous a permis de mobiliser de conséquents moyens financiers.»

«Nos axes de travail ? La prise en compte de l'évolution du climat, la durabilité et la performance des matériaux, l'intégration du logement social dans l'espace public et, plus globalement dans la dimension sociétale de la Cité.»

Une société en perpétuelle évolution

«Nous prenons une part active, même si elle est aussi modeste que minime, aux changements de société, aux événements conjoncturels comme les mouvements migratoires liés aux changements climatiques, aux conflits, et en cela accompagnons nos locataires.»

Une vision du territoire

«En un mot ? Il s'agit de concevoir une vision de territoire que nous proposons aux élus. Ce qui nous a valu d'être choisis par les décisionnaires ? Le dialogue permanent et l'apport de solutions auprès des élus qui sont les architectes de leur territoire. C'est ce qui nous a fait entrer dans nos nouveaux métiers tels

Ecrit par le 22 novembre 2024

qu'aménageurs. Notre réussite ? L'intégration harmonieuse de résidences ou de maisons dans la ville ou le village en symbiose avec les constructions et infrastructures existantes. A chaque fois, ce sont les élus qui, en nous interrogeant sur leurs problématiques nous ont permis d'évoluer.»

Des jardins partagés pour nourrir le lien

«Si notre société est extrêmement ouverte à la communication, de manière générale, elle s'avère très fermée au niveau individuel. Comment, dans ces conditions, réintroduire le lien entre les gens ? C'est tout l'esprit de la mise en place des premiers jardins partagés, la résidence intergénérationnelle 'Les sources' à Avignon, créée en 2012, un concept qui continue d'essaimer sous la forme de béguinage. C'est aussi toute la raison d'être de la Fondation Grand Delta Habitat, qui est de favoriser les initiatives dans les quartiers où nous sommes présents.»



DR

Le béguinage

«Le béguinage est un lieu de vie dont la création remonte au Moyen-Âge et qui s'est développé plus particulièrement en Europe du Nord. À l'origine, il regroupait des femmes seules qui vivaient dans des communautés religieuses pour se protéger de la société extérieure, tout en continuant à rester active

Ecrit par le 22 novembre 2024

économiquement et à conserver leur autonomie. Elles logeaient dans des parties communes mais avec, chacune, un lieu bien à elles à disposition. De nombreux projets d'habitat collectif sur l'exemple du béguinage s'adaptent aujourd'hui à la vie des seniors qui désirent vivre en toute indépendance le plus longtemps possible et dans un esprit de convivialité et de partage. «Ce dispositif fait partie de la Loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain), précise Michel Gontard, on est sur des loyers, en maison individuelle, entre 250 et 300€ mensuels avec parking, salle de convivialité qui peut être animé par le CCAS (Centre communal d'action sociale de la commune) ou une association.»

L'innovation technologique

«Nous avons été aussi les premiers, en Vaucluse, à faire du bâtiment basse consommation (BBC) à Monteux, de même pour le bâtiment à énergie positive à Jonquières. Nous avons sortis les premiers bâtiments bio-sourcés, bas-carbone, obtenant un prix national. Maintenant ? Nous démarrons l'opération '[Seul sur Mars](#)'. Si ces opérations ont un coût, elles permettent surtout d'avancer, d'innover et de partager, avec d'autres acteurs du logement, nos retours d'expérience. Un exemple ? Nous sommes en train de travailler sur une douche d'une consommation de 6 litres d'eau qui se récupèrent et se régénèrent systématiquement.»

L'essentiel accompagnement des personnes

«L'accompagnement des personnes est d'une importance capitale. Nous l'avons fait lors des baisses de l'APL (Aide personnalisée au logement) où nous avons pris à notre compte cette baisse à hauteur de 5€ mensuels et par ménage. Nous avons créé un fonds Covid, de 50 000€, en soutien à nos locataires en précarité et, enfin, nous avons gelé le loyer 2021 -les loyers pouvant augmenter de 1 à 3,5% par an, selon l'indice Indice de référence des loyers (IRL). Pour cette année ? IRL étant de 3,5% et la revalorisation de l'APL étant également de 3,5%, nous pouvons estimer que la hausse aura été neutralisée pour les bénéficiaires au titre des loyers mais pas des charges. Or, aujourd'hui, avec la hausse de l'inflation et l'explosion des prix des ressources énergétiques, des locataires vont 'tomber' dans la précarité.»

Nous allons vivre des temps difficiles

«Il y aura des incidences dans le quotidien pour se nourrir, se chauffer, payer son loyer, conserver son logement... Nous avons donc créé un fonds Delta Energie de 400 000€, dévolu à l'augmentation des charges, pour les fluides -chauffage et électricité- et pour l'année 2023. Sa gestion sera orchestrée avec les représentants des locataires tandis que la décision reviendra au Conseil de concertation locative.»

Ecrit par le 22 novembre 2024



DR

Quels logements pour les travailleurs modestes ?

«Grand Delta Habitat accueille beaucoup de personnes 'fragiles', ce qui est tout à son honneur mais quelle place reste-t-il pour les travailleurs modestes, candidats au logement intermédiaire, trop 'riches' pour bénéficier d'un logement social mais trop pauvres pour accéder au logement privé ? «La solidarité est le fondement de nos actions. C'est vivre ensemble, même si on passe des moments difficiles. Tous, nous avons connu des personnes qui ont eu une vie et qui se sont retrouvés à la rue. Ce sont des fractures de vie : licenciement, chocs économiques, technologiques dus au progrès, ce qui entraîne la disparition d'anciens métiers et l'émergence de nouveaux. Il y a aussi les accidents de la vie à caractère sociétal : les réfugiés politiques tibétains, syriens, afghans et ukrainiens... Et je pose la question : Est-ce que c'est le choix de ces gens de ne pas travailler ? J'en connais plein dont ce n'est pas le choix. Notre ADN ? C'est le logement social, le logement pour tous.»

L'innovation sociale

«C'est Delta Collect, la ressourcerie. 4 mois après son lancement, nous récoltions 300 pièces du lit aux équipements de cuisine, mobilier, vaisselle, jeux pour enfants issus des 428 résidences se situant à 30 minutes d'Avignon. Depuis, 16 familles en très grande difficulté ont pu être aidées. Le coût de ce nouveau service s'élève à 280 000€ -40 000€ de la fondation GDH et 178 000€ de CGLLS Caisse de garantie du logement locatif social -, pour le recrutement, le véhicule et matériel. Le dispositif a reçu le trophée

Ecrit par le 22 novembre 2024

Opération remarquable 2022 remis par la fédération des Coop HLM.»

Le logement intermédiaire

«Celui-ci reste chez nous, social, puisque nombre de ménages dépassent de quelques euros seulement le seuil du logement social. Pourtant ils n'ont souvent droit à rien, y compris aux bourses pour les études des enfants ou au logement universitaire. Ils nous le disent. Oui, nous avons dans notre patrimoine du logement intermédiaire mais qui reste social.»

Les problèmes ? Le meilleur des carburants

«Les gens porteurs de problématique ne devraient jamais être rejetés car ce sont nos enseignants. A nous de faire face aux problématiques et surtout d'y apporter des solutions. Les problèmes sont le plus important des carburants car ils nous rendent inventifs, nous permettent d'être créatifs, d'être en phase avec les changements de sociétés et, surtout, d'y répondre.»

Grand Delta Habitat en 2021

130,7M€ ; 129M€ investis ; 23,1M€ de résultats réinvestis dans la production ; 52 620 personnes logées ; 21 309 logements dans trois régions : Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie et Provence-Alpes-Côte d'Azur ; 7 départements : Alpes-de-Haute-Provence, Ardèche, Bouches-du-Rhône, Drôme, Gard, Hérault et Vaucluse, 150 communes, et 8 011 lots en gestion de copropriétés.



DR

Écrit par le 22 novembre 2024

Le Vaucluse fête ses coopératives



Une rencontre départementale des coopératives du Vaucluse est organisée par les coopérateurs de Bio Au Quotidien, le [samedi 1^{er} octobre](#) à Châteauneuf-de-Gadagne.

Les salariés coopérateurs de 'Bio Au Quotidien', [magasin Biocoop du Thor](#), organisent une rencontre départementale des coopératives du Vaucluse. Ce rassemblement se tiendra le samedi 1^{er} octobre à l'[Akwaba](#) à Châteauneuf-de-Gadagne.

Au sein de leurs stands, les entreprises, qui osent un modèle économique de partage, présenteront leurs différentes activités de 14h30 à 18h.

Parmi les entreprises présentes, les visiteurs pourront retrouver : l'Akwaba, Biocoop au quotidien, [Caumino](#), [l'Agence NetMédia](#), [l'Entrepôt](#), [l'Eveilleur](#), [Ôkhra](#), [Provence Numérique](#) et bien d'autres.

@ DR

Ecrit par le 22 novembre 2024

Samedi 1^{er} octobre, de 14h30 à 18h, à l'Akwaba, 500 chemin des Matouses à Châteauneuf-de-Gadagne - inscription obligatoire [ici](#).

J.R.

Grand Delta Habitat, nous étions au 1er pas sur Mars

Grand Delta Habitat a inauguré le 1^{er} pas sur mars sur le futur terrain de 4 300m² qui accueillera les six habitats zéro charge conçus par trois cabinets d'architectes à l'Isle-sur-la-Sorgue.

Nous voici donc arrivé 905, chemin du pont de la sable à l'Isle-sur-la-Sorgue, sur un ancien terrain agricole devenu la propriété de la ville. A côté ? Une zone pavillonnaire ainsi qu'une résidence tranquilles et soignées au nord de la ville, dans un paysage silencieux et verdoyant.

Mission pour GDH ?

'Penser et construire la maison de demain, totalement autonome en énergie. Comment ? En produisant l'énergie de sa propre consommation. Pourquoi la marque déposée à l'Inpi (Institut national de la propriété industrielle) '[Seul sur Mars](#) ?' «Parce que nous voulions faire comme si nous étions seuls sur Mars' et travailler sur des habitats et un mode de vie autonome,» sourit Xavier Sordelet, directeur-général de [GDH](#) qui fait ici référence au film éponyme de 2015 de Ridley Scott avec Matt Damon.

Ecrit par le 22 novembre 2024



La présentation du projet par les architectes sur le terrain dévolu au projet Seul sur Mars

Comme les opérations de grandes marques automobiles

«Pour nous cette opération est extrêmement importante, souligne Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat car il s'agit de tester trois dispositifs : éolien, solaire et à la géothermie. L'intérêt ? Tester des modèles des solutions comme le font les grandes marques automobiles, via une écurie de Formule 1, dont l'objectif est de passer à la généralisation des process pour le bien commun. Notre rôle est aussi d'être leader en innovation et de diffuser les solutions que nous aurons mises au point.»

Objectif ?

Supprimer totalement les charges énergétiques. «Une idée novatrice de Xavier Sordelet», le directeur-général de la 1^{re} coopérative de France se plaît à rappeler Michel Gontard Président de la structure d'aménagement et de construction de logements.

Ecrit par le 22 novembre 2024



C'est ce terrain situé 905, chemin du Pont de la Sable à l'Isle-sur-la-Sorgue qui accueillera les habitats 'Seul sur Mars'

A l'Isle-sur-la-Sorgue

En effet, c'est Pierre Gonzalvès, le maire de l'Isle-sur-la-Sorgue qui, le premier, s'était manifesté pour accueillir l'expérimentation en 2018.

«Nous avons mis un peu de temps pour trouver l'emplacement que nous souhaitons car ce projet n'avait de sens que dans un environnement naturel mais proche des commodités. Ensuite, nous avons dû faire face à la réglementation, notamment celles des raccordements en eau, eaux usées, gaz et électricité alors que notre expérimentation prévoit une autonomie en tout point. Nous ferons donc avec ces raccordements que cependant nous ne souhaitons pas utiliser et irons jusqu'au bout de l'expérimentation », sourit Xavier Sordelet. Le plus important ? «Tirer les leçons de l'expérience. Demander aux habitants comment ils vivent cette autonomie. » Comment seront-ils choisis ? « Par appel à projet car ils devront se soumettre à un cahier des charges détaillé, accepter de vivre en jardin partagé, vivre l'autonomie, ce mode de vie n'est pas forcément facile, il faut accepter d'en faire

Ecrit par le 22 novembre 2024

l'expérimentation.»

L'ensemble du projet Seul sur Mars

Dans le détail ?

Il y a [La Tour des vents et Sol 21](#) conçus par l'Atelier Avignon architecture. L'un des habitats est une tour surplombée d'une éolienne. Celle-ci déploie un logement sur 4 niveaux. Le second logement est Sol 21, une habitation troglodyte bioclimatique semi-enterrée. [L'Isle solaire](#) par Architecture environnement est un habitat conçu sur pilotis. Et enfin les [Marsupiennes](#) par Map architecture proposent des habitations troglodytes semi-enterrées arborant des toitures en forme de coque en parties enterrées et végétalisées.

L'idée ,

Elle date de 2010 où Vaucluse Logement, puis Vilogia, puis Grand Delta Habitat -les différents noms de l'actuelle coopérative- réfléchissait déjà à augmenter le confort thermique, à minorer les charges des logements et à travailler sur l'aspect environnemental.

Les bailleurs sociaux ? Le devoir d'innover

Avec Seul sur Mars, Grand Delta Habitat bouscule les codes. Aux manettes ? Six cabinets d'architectures réaliseront chacun 2 villas. Le coût prévisionnel du projet ? 3,6M€ dont près de 3M€ en provenance de la Banque des territoires (ancienne Caisse des dépôts et consignation), un peu moins de 110 000€ de subventions émanant de CGLLS (Caisse de garantie du logement locatif social), 15 000€ du Département dévolu aux jardins partagés (sans clôture) et près de 550 000 de Grand Delta Habitat.

Les Marsupiennes, projet Seul sur Mars

Les caractéristiques des demeures Aliens ?

Elles compilent toutes une approche bioclimatique avec des biomatériaux renforcés. Elles prévoient l'autoconsommation et revente des énergies renouvelables : solaire photovoltaïque et thermique, éolien, hydrolien, géothermie, chaleur fatale avec stockage d'énergie. Création de jardins potagers et permaculture ; mise en place du recyclage et compostage ; formation des habitants à la gestion participative de la résidence et à la sobriété énergétique ; suivi et analyse des consommations. A terme, le projet devrait fonctionner en totale énergie. Les charges propres à chaque logement seront couvertes à 85% et les 15% restants devraient être couverts grâce à la revente de l'énergie produite en excédent.

2018, Seul sur Mars

La coopérative Grand Delta Habitat lance un appel à maître d'œuvre pour concevoir 6 habitats à zéro charges sur un terrain situé à l'Isle-sur-la-Sorgue. En 2019, le projet est présenté devant plus de 500 personnes au Palais-de-Papes, en présence du spationaute Patrick Baudry.

2013, 10 villas bas carbone à Mérindol

Les 10 villas de la Garidelle à Mérindol ont reçu le 'Coup de cœur' du jury du concours bas carbone EDF et de l'association régionale HLM Paca & Corse qui récompense la performance énergétique, la maîtrise d'émission de gaz à effet de serre et l'innovation dans le logement social.

Ecrit par le 22 novembre 2024

L'Isle solaire, projet Seul sur Mars

2012, un 1^{er} bâtiment à énergie positive, la Magnanerie à Jonquières

Cela a été rendu possible grâce aux 700m² de panneaux solaires sur le toit. La résidence la Magnanerie est même devenue fournisseur d'énergie. Une 1^{re} nationale initiée avec le parrainage de Thierry Repentin, ancien délégué interministériel à la mixité sociale de l'habitat.

2010, 13 villas basse consommation à Montoux

C'est d'ailleurs en 2010 que sont nées les premières villas basse consommation à ossature bois en accession sociale à la propriété dans le hameau de la plaine de Montoux. La communauté des communes des Sorgues du Comtat et la Ville ont même soutenu le projet en accordant une subvention allant de 3 000 à 4 000€ dans le cadre d'un 'pass foncier' et suivant la composition familiale des acheteurs. Le concept a reçu la certification H&E Habitat et environnement, ainsi que le label Effienergie et BBC.

La Tour des vents, projet seul sur Mars

Ils étaient là

Emmanuelle Cosse, Présidente de l'Union Sociale pour l'Habitat et ancienne Ministre du Logement et de l'Habitat durable ; Pierre Gonzalvez, Maire de l'Isle-sur-la-Sorgue et Michel Gontard, Président de Grand Delta Habitat, ont marqué un premier pas symbolique sur Mars. Justine Renault, Sous-Préfète chargée de la Politique de la Ville de Vaucluse, les élus des communes intéressés par le projet ainsi que les partenaires de Grand Delta Habitat suivent de très près le projet.

Écrit par le 22 novembre 2024



De gauche à droite, Pierre Gonzalvès, Emmanuelle Causse, Justine Renault et Michel Gontard

Fusion Vallis Habitat-Grand Delta Habitat, elle se fera bien en septembre

Écrit par le 22 novembre 2024



Le tribunal judiciaire d'Avignon le 4 juillet dernier et le juge des référés le 11 juillet ont débouté le Comité économique et social de Vallis Habitat qui souhaitait suspendre le projet de fusion-acquisition Vallis Habitat-Grand Delta Habitat. Ainsi les documents transmis de GDH au CSE ne seront pas plus nombreux et le délai de consultation de celui-ci ne sera pas prolongé. Pour l'heure le Comité économique et social de Vallis Habitat a été condamné aux dépens et la fusion-acquisition aura bien lieu courant septembre.

Grand Delta Habitat a certifié, de son côté, garantir un emploi équivalent et créer des postes portant le nombre de salariées à 700, de maintenir les statuts et classifications existants. Quant aux risques psychosociaux, le bailleur social s'est engagé à y être attentif.

MH

Écrit par le 22 novembre 2024

