

Écrit par le 3 avril 2025

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 3 avril 2025

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 3 avril 2025

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](#).

Ecrit par le 3 avril 2025



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

Fédé BTP 84, les Coulisses du bâtiment, Donner le goût de la construction aux jeunes

Ecrit par le 3 avril 2025



La Fédération du bâtiment et des Travaux publics de Vaucluse a reçu plus de 160 élèves, professeurs, personnes en reconversion professionnelle et en recherche d'emploi lors des coulisses du bâtiment, à l'occasion de la construction d'un quartier aménagé par Grand Delta Habitat, la Zac des Oliviers, rue de Provence, à Morières-lès-Avignon.

Ecrit par le 3 avril 2025



De gauche à droite Joël Hayet architecte de l'agence Mach et Hayet ; Xavier Sordelet directeur général de GDH et Daniel Léonard président de la Fédé BTP 84 Copyright MMH

Plus de 165 personnes se sont rendues aux Coulisses du BTP, jeudi 10 octobre, à l'occasion de l'opération nationale déployée dans l'hexagone sur 250 sites. Objectif ? Faire connaître les métiers du BTP au grand public, aux jeunes et aux adultes en reconversion, afin de susciter des vocations, proposer de rencontrer des professionnels des différentes filières ainsi qu'un accès aux études et formations pertinentes.

Dans le détail

C'est ainsi que les élèves et les enseignants des lycées des métiers [Domaine d'Eguilles](#) et le LEA (Lycée d'enseignement adapté) Paul **Vincensini** tous deux à Vedène, des métiers [Maria Casarès](#) d'Avignon, [Alphonse Benoît](#) de l'Isle-sur-la-Sorgue, le collège LPO (lycée professionnel - CFA) [Philippe de Girard](#)

Écrit par le 3 avril 2025

à Avignon, l'Agence [France Travail Avignon Joly Jean](#) et la [Mission locale Grand Avignon](#) se sont rendus Zac des Oliviers, rue de Provence à Morières-lès-Avignon.

Une balade instructive

La raison ? Visiter les chantiers de construction de 30 logements collectifs et 5 maisons individuelles imaginés par [Grand Delta Habitat](#). Les visiteurs ont pu assister à une présentation des métiers du BTP, ont été sensibilisés à la prévention, à la santé et à la sécurité ainsi qu'au démontage d'une grue. L'[Ecir](#), Ecole de la construction, des infrastructures et réseaux de Mallemort-de-Provence et l'Organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics ([OPPBTB](#)) étaient partenaires de l'événement. Batri Diaz, entreprise Bollennoise de travaux de maçonnerie générale et de gros œuvre de bâtiment et Sud Bâtiment (également entreprise générale de travaux et de gros œuvres) étaient les deux entreprises adhérentes de la Fédé BTP présentes sur les chantiers.



Copyright MMH

Ecrit par le 3 avril 2025

Le bâtiment en chiffres

En Vaucluse,

la Fédération a recensé 9 300 établissements dont 2 300 emploient entre un salarié et plus dans le secteur de la construction ce qui représente 12% du tissu économique. Sur le plan de la formation 1 200 jeunes accèdent aux métiers de la production dont 70% en apprentissage.

«Le BTP est un secteur d'avenir, a souligné Daniel Léonard, président de la Fédé BTP84, où chacun peut faire carrière du CAP (Certificat d'aptitude professionnelle) au diplôme d'ingénieur. Les enjeux de demain ? Des hommes et des femmes acteurs de la construction, de la rénovation des routes, des écoles, des hôpitaux et des maisons.»

La Fédé BTP84

Son histoire

La Fédération du bâtiment et des travaux publics existe depuis 120 ans, accompagnant ses adhérents sur les enjeux de la RSE (Responsabilité sociétale des entreprises), de l'emploi, des énergies renouvelables, le développement du marché de la rénovation énergétique et de la construction neuve.

Aujourd'hui

La Fédé compte 400 entreprises adhérentes et 5 200 salariés dans tous les corps de métiers artisans, Pme (Petites et moyennes entreprises), gros œuvre, second œuvre, travaux publics, promoteurs, aménageurs, constructeurs de maisons individuelles, architectes, bureaux d'études, carriers, locatiers, industriels, avocats, banques, assurances...

Ses missions

Intervenir auprès des Pouvoirs publics pour tout ce qui concerne le marché des entreprises et les conditions d'exercice de la profession ; Apporter son expertise auprès de ses adhérents pour la défense et l'assistance aux entreprises ; Assurer la promotion de l'image de la profession, de ses métiers et de ses entreprises.

Au plan national,

Le BTP représente 215M€ de travaux ; 1,759 millions d'actifs salariés et 369 000 non-salariés et 104 000 intérimaires ; 181 000 entreprises et équivaut à la moitié du poids de l'industrie.

Ecrit par le 3 avril 2025



Copyright MMH

Ils ont dit

Daniel Léonard, président de la Fédé BTP84

«Grand Delta Habitat est, pour nous, le plus important donneur d'ordre de la construction et nous sommes fiers de présenter ses chantiers à nos futurs employés qui seront entre 10 et 15% à rejoindre nos rangs. Pour l'heure, ces jeunes ne sont pas prêts pour leur orientation cherchant leur place et leur formation. A ce propos nous sommes en difficulté car l'Etat a annoncé la suppression de l'aide à la formation qui passerait de 6 000 à 4 500€ et peut-être moins. Cela nous poussera à faire un choix entre maintenir nos employés par rapport à l'activité de la construction ou former des jeunes. Aujourd'hui, nous nous trouvons face à des personnes qui partent à la retraite et à des salariés âgés d'entre 35 à 40 ans qui quittent le métier. D'un autre côté il est difficile de faire venir des personnes de l'extérieur alors que l'on ne peut pas les loger. Alors, si nous n'arrivons pas à maintenir la formation des jeunes, à

Ecrit par le 3 avril 2025

maintenir nos effectifs et à faire venir des personnes de l'extérieur ça va devenir compliqué. Si le BTP est un outil de production facile à défaire il est très difficile à relancer, notamment lorsque l'activité reprendra alors que le savoir-faire nous fera défaut. Au chapitre de l'économie où la crise du logement et de la construction demeurent, nous observons une baisse du recours à l'intérim. Les défaillances d'entreprises sont en augmentation. Enfin, désormais, les chefs d'entreprise ne cherchent plus à transmettre leur outil de travail. En cause ? Des candidats repreneurs dont ils ne seraient pas sûrs.»

Xavier Sordelet, directeur général de Grand Delta Habitat

«Nous avons souhaité accueillir les jeunes dans ce quartier de la Zac des Oliviers afin de leur montrer ce projet pour lequel nous avons concouru il y a plusieurs années. Ce programme propose du locatif social terminé, des bâtiments déjà sortis de terre : accession, maisons individuelles et bâtiments collectifs sur deux chantiers en cours. Nous sommes également engagés dans une politique forte d'intégration avec 21 contrats de professionnalisation et d'apprentissage. Ces jeunes sont la relève de ceux qui partent en retraite, qui se forment à la fois à l'école et chez nous, encouragés et encadrés par nos salariés qui accomplissent de l'excellent travail. Nous maintenons également l'aide à l'embauche. Grand Delta Habitat investi, par an, environ 125M€ qui vont passer à 50M€ sur la réhabilitation -notamment avec les opérations Anru (Agence nationale pour la rénovation urbain), et 75M€ en construction neuve.»

« La Zac des Oliviers

qui reçoit les Coulisses du bâtiment comprend actuellement 170 logements en individuels et collectifs en locatif et en accession à la propriété, des maison en PSLA (Prêt social location accession) et en BRS (Bail social solidaire), précisait Xavier Sordelet. Des parcelles de lotissement, dont un important lot en son centre est actuellement en pré-commercialisation avec 36 logements dont de l'accession est portée par Grand Delta Habitat. Une forêt comestible (verger) remplacera le projet de jardins solidaires. »

Ecrit par le 3 avril 2025



Ecrit par le 3 avril 2025

Copyright MMH

Conjoncture

L'observatoire économique de la construction en Provence-Alpes-Côte d'Azur -Le Cerc Paca- vient de dévoiler les chiffres de la filière construction. En un an, les mises en chantier ont baissé de 12,9% ce qui correspond à 2 600 logements en moins tandis que les autorisations accusent un retrait de 40% soit 2 300 logements.

Le Bâtiment

La commercialisation de logements neufs est en berne avec un recul de presque 62% de mise en vente de logements (290), presque 50% de réservations en moins et un stock disponible affiché à -12,8%.

Les locaux neufs

Bâtiments agricoles, privés, industriels, commerces, bureaux, entrepôts, autres locaux accusent une baisse de mise en chantier de plus de 9% et un retrait des autorisations de presque 11%.

Les appels d'offre de la commande publique

Les appels d'offres travaux publiés sont en retrait de plus de 16% quand le montant des appels d'offre travaux publiés sont à presque +7% pour 690M€.

Industrie des matériaux

La production de béton prêt à l'emploi a augmenté de 3% ce qui représente 371 740m3.

Les dispositifs de l'Etat

Le Prêt à taux zéro+ (PTZ+), distribué dans le neuf a augmenté de plus de 28% ce qui correspond à 50 prêts. Le PTZ+ permet de bénéficier d'un prêt à taux zéro de 30 000€ maximum pour financer les travaux d'éco-rénovation. Il s'adresse aux propriétaires ou à ceux qui mettent en location. Le volume de travaux réalisé est de 2,33M€.

L'emploi salarié et intérimaire

L'emploi salarié et intérimaire accuse un retrait de presque 4% ce qui représente 13 565 salariés, même chose pour les intérimaires de la construction avec un recul de 2,5% ce qui correspond à 1 242 équivalents temps plein. Sans surprise les demandes d'emploi reculent de 5,2%.

Les défaillances d'entreprises

atteignent les presque 26% par rapport à l'an passé, ce qui a concerné 477 salariés.

Ecrit par le 3 avril 2025



Copyright MMH

Delta Heroes Challenge, 244 collaborateurs de Grand Delta Habitat récoltent 3 500€ pour

Ecrit par le 3 avril 2025

le sport adapté avec Athom 84



Près de 244 collaborateurs de [Grand Delta Habitat](#) se sont mobilisés lors du Delta Heroes Challenge, récoltant 3 500€ au profit de l'association [Athom 84](#) qui propose des activités sportives et culturelles aux personnes déficientes mentales. Un défi lancé lors des Jeux Olympiques et Paralympiques Paris 2024 et alors que nous entamons du 7 au 20 octobre les semaines d'information sur la santé mentale.

Ecrit par le 3 avril 2025



Grand Delta Habitat, les adhérents et responsables d'Athom 84 Copyright MMH

Tout a commencé par un challenge :

atteindre 3,5 millions de pas entre le 26 juillet et le 11 août 2024 -durant les Jeux olympiques- tandis que la coopérative s'engageait de son côté à reverser 1€ à l'association tous les 1 000 pas. Objectif atteint puisque 15 millions de pas ont ainsi été réalisés dans les temps impartis. Un challenge clôturé ce lundi 7 octobre par un don de Grand Delta Habitat de 3 500€ au bénéfice de l'association Athom 84 spécialisée dans le sport adapté.

« Ce challenge, porté par les collaborateurs

de Grand Delta Habitat, symbolise la place donnée au réseau des partenaires associatifs de la coopérative et surtout dans le bien-être et l'insertion des personnes différentes dans la société », a relevé Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat. Lors de la remise du don, des adhérents d'Athom 84, ont fait découvrir à leurs parents, élus, collaborateurs de la coopérative des activités comme la Boccia et le

Ecrit par le 3 avril 2025

lancer de flèches au moyen de sarbacanes.



Geneviève Seu, présidente d'Athom 84 Copyright MMH

Geneviève Seu, présidente d'Athom 84

«Je suis moi-même maman de Sophie, 33 ans, déficiente mentale, qui après une scolarité en maternelle a été dirigée en IME (Institut Médico Educatif). Grâce à l'association, créée il y a 12 ans par Florence Gonfalone, les jeunes adultes peuvent participer, lors des week-ends, à de nombreuses activités : sport, visites de musées, déplacements à la bibliothèque, au cinéma, au restaurant... Les adhérents partent une semaine, une à deux fois par an en stage, faire de la randonnée ou des activités sportives, en région. Sophie, ma fille, a été la première adhérente de l'association s'exerçant à de multiples activités comme de l'escalade, l'équitation. Depuis six mois nous partageons avec une autre association un appartement prêté via la Mairie d'Avignon par Grand Delta Habitat. Nous avons sollicité GDH pour un don et c'est à la faveur de cette demande à laquelle la coopérative avait répondu tout d'abord par la négative que nous

Ecrit par le 3 avril 2025

recevons aujourd'hui 3 500€ grâce à l'initiative du Heroes Delta Challenge. Je me suis rendue compte qu'avec les Jeux Olympiques, si tout le monde parlait des personnes handicapées, les déficients intellectuels continuaient à être mis de côté. Je me suis toujours battue contre cela car j'estime qu'ils ont autant le droit que vous et moi d'être insérés dans la société. Athom 84, avec ses intervenants très dynamiques, a apporté énormément de bien-être aux 100 adhérents jeunes adultes. Je remercie Grand Delta Habitat pour ce don, merci à tous pour avoir marché pour nous et marchez encore, pour nous, l'année prochaine.»

Xavier Sordelet

«Chez Grand Delta Habitat nous essayons de faire quelques activités sportives, comme tous les ans, lorsque nous faisons le tour des remparts -le dernier dimanche de mars- avec 180 collaborateurs. Pendant les jeux Olympiques nous voulions faire quelque chose de symbolique. C'est ainsi que 244 collaborateurs ont marché, enregistrant pas et kilomètres depuis une application sur leur téléphone. Nous avons transformé les pas et les kilomètres en chèque.»



Ecrit par le 3 avril 2025

Florence Gonfalone, fondatrice, past-présidente et coordinatrice d'Athom 84 Copyright MMH

Florence Gonfalone

Fondatrice, past-présidente et coordinatrice de l'association créée en 2011 : «Merci de nous avoir contactés pour cette belle initiative. Votre don va nous permettre de pérenniser des activités de sports et loisirs, voire d'acquérir un minibus qui nous permettrait de nous déplacer, notamment lors des week-ends. Pourquoi avoir nommé l'association Athom ? C'était lors d'une réunion entre professionnels du médico-social. Au tout début nous cherchions une dénomination comme 'At Home' pour signifier la convivialité du 'comme à la maison' ou même comme un atome car il faut aussi des neutrons et des protons pour dire à quel point être plusieurs est important. Pourquoi avoir fondé cette association ? Alors que je travaillais en IME j'ai eu conscience d'un manque dans la prise en charge institutionnelle des enfants entre 18 et 25 ans, au départ de l'Institut, dans la pratique du sport et des activités culturelles des jeunes adultes. C'est à ce moment-là qu'avec Geneviève Seu et sa fille Sophie nous avons décidé de créer l'association qui programmerait des activités le week-end permettant aux jeunes de s'évader et de proposer un temps de répit aux familles. Notre cœur de métier est d'accompagner les déficients intellectuels, des personnes avec un handicap mental, cognitif ou psychique. Nous comptons 100 licenciés en établissements ou en familles. Les bénéfices pour les adhérents ? La lutte contre la sédentarité, le vieillissement prématuré et l'isolement social. Cela porte ses fruits car nous comptons un noyau très dynamique de 40 adhérents qui ainsi, autour des activités, se sont liés d'amitié et partagent d'autres bons moments ensemble. Ce sont de nouvelles familles qui se créent. Nos membres s'inscrivent également dans de nouveaux projets, parfois même dans la pratique de de compétitions et championnats. Certains des jeunes sont même devenus sportifs. Nos adhérents ont entre 25 et 35 ans.»

Ecrit par le 3 avril 2025



Xavier Sordelet, Geneviève Seu et Michel Gontard lors de la remise de chèque de GDH à Athom84 Copyright MMH

Michel Gontard

«Près de 40% du personnel a participé à ce défi ce qui souligne l'esprit social et solidaire de la première coopérative de France que nous sommes. Parmi la multitude de nos engagements, nous avons la prise en

Ecrit par le 3 avril 2025

compte de ce vivre ensemble qui s'exprime au travers du geste de notre directeur général Xavier Sordelet, le fruit de l'engagement de nos salariés et perdure dans la prise en compte des besoins de nos aînés. Bravo à Athom 84 et aux collaborateurs de Grand Delta Habitat.»



Sylvie Rolland, collaboratrice GDH, responsable du Pôle habitat et participante du Delta Heroes Challenge Copyright MMH

Sylvie Rolland

«Je suis salariée GDH depuis presque 30 ans, responsable du pôle habitat. Le Delta Heroes Challenge s'est fait à l'initiative de notre directeur général qui est très sportif et essaie de partager cela au sein de l'entreprise et sur une proposition du service Communication. Nous avons téléchargé une application sur notre téléphone afin de rassembler toutes les données. Nous nous sommes tous attelés à la tâche d'autant que la dynamique avec les JO était lancée. C'était notre façon d'y participer. Et puis la marche

Ecrit par le 3 avril 2025

est un effort raisonnable à la portée de tous. Nous avons tous en tête de faire des efforts durant le laps de temps indiqué dans notre quotidien comme en se garant plus loin, en délaissant l'ascenseur, en participant lors des vacances à des randonnées. Nous avons davantage envie de nous bouger pour la cause, d'autant que c'était un effort collectif. Nous parlions du challenge entre collègues et nous regardions l'évolution des chiffres sur l'appli. Partante pour un prochain challenge ? Oh oui, nous avons conservé l'appli et nous avons toujours envie d'agir en collectif pour autrui !»

[Association Athom 84](#). 16, avenue Paul Claudel à Avignon 06 80 37 31 97 athom.loisirs@gmail.com

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



Grand Delta Habitat a inauguré, le 18 septembre dernier, la résidence Les Géraniums, 96

Écrit par le 3 avril 2025

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€.



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€.

Ecrit par le 3 avril 2025

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 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€.

Ecrit par le 3 avril 2025

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 €

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

Ecrit par le 3 avril 2025

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 Villeger

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

Ecrit par le 3 avril 2025



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 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.

Ecrit par le 3 avril 2025



Quartier Grange d'Orel à Avignon, Copyright Sylvie Villeger

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

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

Ecrit par le 3 avril 2025

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'accession sociale sécurisée par un mécanisme de dissociation pérenne entre le foncier et le bâti. La structure propose également le prêt social location-accession -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.

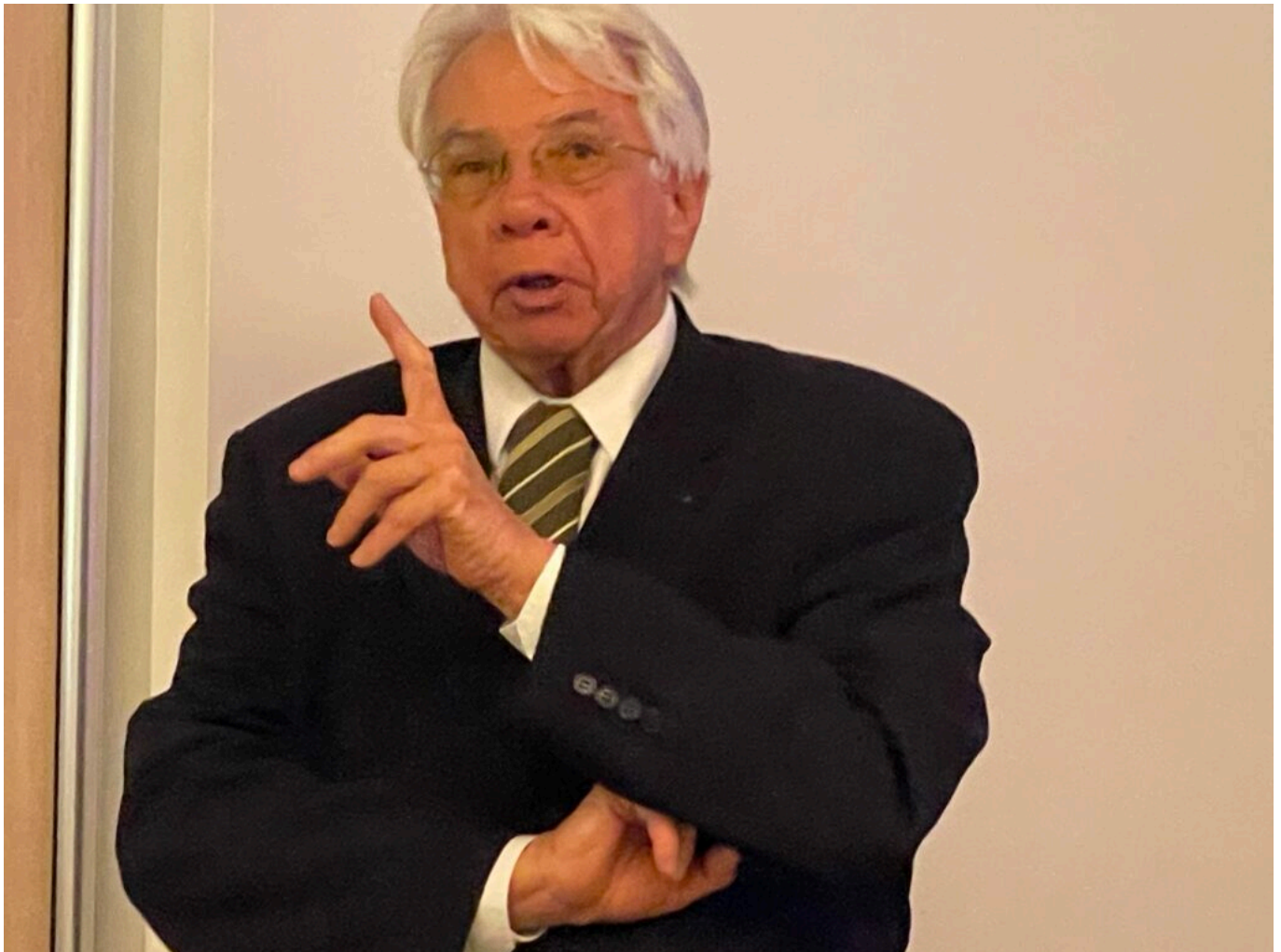
Grand Delta Habitat, Etat des lieux et stratégie

Ecrit par le 3 avril 2025



Lors du dernier Delt'apéro ayant pour thème la Transparence bancaire, Michel Gontard et les équipes de **Grand Delta Habitat**, leader des bailleurs sociaux de Vaucluse parti à la conquête des régions Paca, Occitanie, Auvergne-Rhône-Alpes -dans une moindre mesure- et des Alpes-Maritimes, ont évoqué la transparence bancaire. Une analyse poussée venue contextualiser le marché sur lequel se meut avec difficulté le logement social qui a perdu, depuis 2017, l'appui du gouvernement et doit faire face à une conjoncture française et internationale des plus complexes. C'est aussi l'heure, pour ceux qui ont su maintenir leur croissance, de se montrer agiles et de rafler la mise... Même en temps de crise.

Ecrit par le 3 avril 2025



Michel Gontard, Président de Grand Delta Habitat Copyright MMH

Mais avant d'aller plus avant dans l'analyse de ce qui se joue actuellement, quelle est la position de Grand Delta Habitat ?

Grand Delta Habitat ce sont 39 375 logements, répartis dans 194 communes, dans quatre régions et 7 départements (84, 83, 30, 26, 13, 06 et 04), mais dont le plus grand nombre de logements se situent dans le berceau de la coopérative soit 29 572 maisons et appartements en Vaucluse bientôt rejoints par 1 168 nouveaux habitats sur ce même territoire.

Une présence en zones tendues

Il est vrai que le bailleur social travaille également prioritairement sur les zones tendues comme dans le Var où 831 logements rejoindront les 774 logements déjà présents. Même chose du côté des Bouches-du-Rhône où 522 nouveaux habitats viendront grossir un patrimoine d'actuellement 3 907 logements, sans oublier les Alpes-Maritimes où 831 logements à venir compléteront les 774 habitations. Pour l'heure, la

Ecrit par le 3 avril 2025

coopérative a déjà racheté 759 logements à ses confrères et en livrera autant, en programme neuf, d'ici la fin de cette année.

Des chiffres au carré

Concrètement, en 2023, GDH a ainsi réalisé un chiffre d'affaires de 215M€, investi 125M€, dégagé des ressources financières à hauteur de 36,3M€, obtenu un résultat net de 20,1M€, réalisé des plus-values grâce à la vente d'habitats à hauteur de 18,9M€ et bâti un autofinancement de 17,3M€. **Dans le détail ?** Le bailleur social loge 93 300 personnes, possède 9 747 lots en gestion de copropriété, a livré 805 logements, accueille 662 salariés, a vendu 158 logements et propose un suivi personnalisé des familles logées via 15 agences commerciales. Enfin, la coopérative arrive à un taux de recouvrement de 98,81% et 3,02% de logements vacants.



Michel Gontard, président de GDH et Xavier Sordelet, directeur général GDH ont commenté la conjoncture et la feuille de route de la coopérative Copyright MMH

Ecrit par le 3 avril 2025

Les projections 2024

Grand Delta Habitat prévoit une marge annuelle de l'activité accession de 254M€ ; La collecte de 211M€ de loyers bruts (soit 194M€ net) ; La vente de logements pour 13,3M€ dont celle du Foyer 'Baigne pieds' 54 équivalents logements pour un produit d'un peu plus de 4M€ ; une vacance en dessous des 900 logements et une optimisation de l'organisation de sa structure avec 667 salariés à la fin de cette année. Au chapitre des freins : Une réduction de Loyer de Solidarité estimée à 16M€, tandis que la part affectée à la remise énergie est de 750 KF€ ; enfin, le coût de la vacance financière avec les démolitions se monte à une perte de 6 101KF.

Le Livret A

Le livret A passé de 0,5% en février 2020 à 3% en février 2023, et dont environ 60% de la collecte est dévolue au financement du Logement social via les prêts consentis de la Caisse des dépôts aux organismes sociaux (il représente avec le Livret de développement durable et solidaire (LDDS) 542 milliards d'euros de collecte en France), a sensiblement alourdi l'encours de la dette des bailleurs sociaux, évalué à 150 milliards d'euros. Les charges augmentant, ceux-ci sont là encore entravés dans leur résultat d'exploitation et leur capacité d'investissement.



Jardins de Sophie Copyright Sylvie Villeger

Les autres leviers exercés par GDH pour conforter son budget ?

L'augmentation de l'Indice de référence (IRL) des loyers à hauteur de 3,5% hors DPE (diagnostic de performance énergétique) F et G du patrimoine existant ; L'optimisation du calendrier de libérations et

Ecrit par le 3 avril 2025

démolitions, et la réduction des logements vacants de 1 184 à 900, à fin décembre.

Les perspectives 2025-2028

GDH ambitionne **un autofinancement** de 18,2M€ en 2025 ; 21,3M€ en 2026 ; 24,3M€ en 2027 et 23,8M€ en 2028. Un patrimoine de logements allant de 40 862 en 2025 ; 41 491 en 2026 ; 42 216 en 2027 et 42 802 en 2028.

Un chiffre d'affaires loyers de 208,410M€ en 2025 ; 220 520 en 2026 ; 229 807 en 2027 et 238 934 en 2028.

En termes de **ventes de logements**, la coopérative verrait un retour sur investissement de 14,7M€ en 2025 ; 15,1M€ en 2026 ; 15,4M€ en 2027 et 15,8M€ en 2028. **GDH prévoit entre 2025 et 2028** d'investir 953M€ à destination des opérations nouvelles ; 266M€ de réhabilitations ; D'exécuter une maintenance de son parc à hauteur de 137M€ et d'investir 39M€ dans de nécessaires démolitions.

A 2028, **la coopérative prévoit d'accueillir** 42 802 logements et foyers ; 4 107 logements réhabilités ; aura procédé à 1 083 ventes de logements ; exécuté 1070 démolitions et à 104 ventes de logements.

Standard & Poor's

L'ingénierie financière de GDH est saluée depuis 5 ans, par l'agence de notation Standard & Poor's qui lui a attribué la note de A pour ses choix de financement à long terme et A1 pour ces décisions en matière de financement à court terme. Cependant si GDH se révèle être une machine de guerre du Logement social au sein du Vaucluse et désormais vers les zones tendues des régions limitrophes et au-delà, le contexte conjoncturel et financier n'est pas des plus aisés. Michel Gontard, patron de la coopérative s'en est largement ouvert lors de ce Delt'Apéro de la Transparence bancaire.

Une conjoncture inquiétante

«La conjoncture est inquiétante, a relevé, durant la soirée, Michel Gontard. En effet, les bailleurs sociaux accélèrent les ventes en bloc pour retrouver leurs capacités financières.» Ainsi Erilia, SFHE (Société française d'habitations économiques), Unicil, Logis familial Varois, CDC Habitat (Caisse des dépôts et consignations), 13H (1^{er} bailleur social public des Bouches-du-Rhône), 3F (Groupe d'Action Logement) et Sacogiva (Bailleur d'Aix-en-Provence) ont proposé une partie de leur patrimoine à Grand Delta Habitat.

Besoin de liquidité des confrères bailleurs

En tout, 2 200 logements ont été proposés, en 2024, à GDH par ses confrères et pour lesquels le bailleur vauclusien en a acquis 759 en dessous de 2 000€/m² et même à Nice à hauteur de 1 600€/m². **Plus précisément ?** Les 759 logements ont été achetés à Erilia, Sacogiva, 1001 vies habitat, 3F Sud, à CDC Habitat ainsi qu'à Unicil.

Ecrit par le 3 avril 2025



Le Delt'Apéro de la Transparence bancaire réunissait Les directeurs et les administrateurs de la coopérative ainsi que ses partenaires financiers

Un contexte de crise inédit

«Nous sommes dans un contexte de crise inédit, analyse le président de GDH, détaillant les freins intervenant puissamment au creux d'une conjoncture marquée par le Covid -depuis mars 2020- puis la guerre en Ukraine intervenue fin février 2022 et dont l'impact s'est fait ressentir sur la production et la vente de logement.»

« D'autres perturbations

impactent la sphère économique, a rappelé le leader vaclusien des bailleurs sociaux comme, notamment, le retour de l'inflation, l'augmentation des coûts de construction, ainsi que celui de l'argent -qui a eu pour conséquence de diminuer les capacités d'emprunt immobilier, notamment des particuliers, jusqu'à + de 50 000€. »

Ecrit par le 3 avril 2025

« La disparition des aides publiques

sont pour beaucoup supprimées. Quant au Prêt à taux zéro (PTZ), s'il a, en effet, été prolongé jusqu'en 2027, son usage a été restreint. Le dispositif concerne l'acquisition d'un logement neuf en zone tendue ou d'un logement ancien avec travaux en zone détendue. Le dispositif subit également le recul de solvabilité du primo-accédant cependant son action touche désormais 800 nouvelles communes. » Pour Michel Gontard, « le PTZ demeure intéressant dans le cadre de l'accession sociale à la propriété dans le cadre d'achat en PSLA (Prêt social location/accession), en BRS (Bail réel social) sur l'ensemble des ventes HLM. »

La fin programmée du dispositif Pinel d'investissement locatif

Cette disposition, éteinte en 2024, permettait une réduction d'impôt allant jusqu'à 21% du prix d'acquisition d'un bien mis en location. Pourtant le Pinel avait permis la construction de 500 000 logements depuis sa création en 2014. « Sa disparition remet en question l'équilibre des opérations de logement en réduisant la part des investisseurs. La promotion immobilière est désormais le fait des bailleurs sociaux. »

Ecrit par le 3 avril 2025



Le nouveau Chai Copyright Sylvie Villeger

Le mille-feuille de la réglementation

Désormais la concurrence établit ses règles par voie de réglementations que seuls les plus grands faiseurs peuvent absorber telles que la Loi Climat et résilience qui interdit l'augmentation des loyers des logements du parc privé classés F et G au titre du DPE (Diagnostic de performance énergétique).

En 2024

toutes les étiquettes DPE sont autorisées à la location à condition de consommer moins de 450Kwh/m² par an. En 2025, l'Etat prévoit d'exclure du parc locatif les logements classés en G, puis F en 2028 et E en 2034.

Ecrit par le 3 avril 2025

La loi Zan

Fixe de réduire de moitié la consommation des surfaces naturelles d'ici 2030 afin de cesser d'artificialiser les sols d'ici 2050.

Les effets collatéraux

Entre 2021 et 2023 la Fédération des promoteurs a observé un recul de 50% des ventes de logements au détail et de 60% des ventes de logements aux investisseurs. 900 agences immobilières ont été placées en redressement judiciaire ou en liquidation en 2023 soit +3% par rapport à 2022.

Offices notariaux, archis, déménageurs...

Près de 1 000 licenciements ont été annoncés dans les offices notariaux car le nombre de transactions immobilières dans l'hexagone est passé de 1 Million en 2022 à 900 000 en 2023. Les cabinets d'architecte se sont séparés de 15% de leurs effectifs dès le 1^{er} semestre 2024 soit 10 000 suppressions d'emplois sur 60 000. Même ressenti du côté des déménageurs avec un recul de 20% de l'activité et une baisse d'activité de 2,5% chez les marchands de meubles. Enfin, du côté des collectivités, les droits de mutation n'ont pas été au rendez-vous. Le Conseil départemental qui avait budgété 110M€ en 2024 subira un recul de 30M€ par rapport à 2023.

Désormais

Les bailleurs sociaux qui 'tiendront la rampe' sont ceux qui sauront mêler audace, prudence et pugnacité dans l'exercice du développement d'un patrimoine de qualité, en zone tendue et sans doute également, dans le logement intermédiaire qui permet à ceux qui n'ont pas accès au logement social de prétendre à un loyer décent, en proximité des agglomérations pourvoyeuses d'emplois et de services. Pour cela, La bonne santé de l'organisme se lit en partie dans sa capacité d'autofinancement et en, regard de son seuil de fragilité.

Ecrit par le 3 avril 2025



Les Gèraniums Copyright Sylvie Villeger

Requalification urbaine : Carpentras devant le village des athlètes de Paris 2024

Ecrit par le 3 avril 2025



[La Ville de Carpentras](#) vient de recevoir le grand prix du jury lors [des assises nationales du logement et de la ville](#). Lors de cette cérémonie, qui s'est tenue à la Cité internationale universitaire de Paris, la capitale comtadine s'est vue récompensée pour la mise en œuvre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).

[Ce programme lancé en 2009](#) a notamment permis le réaménagement et la transformation des quartiers historiques de la ville et de son centre ancien.

Grâce au PNRQAD, la municipalité a ainsi pu réhabiliter :

- L'Îlot Mouton : la construction neuve de 35 logements locatifs sociaux en centre ancien, avec un parking souterrain et des espaces extérieurs dans une cour commune et partagée. Certains aspects de l'architecture ont pu être conservés et repris comme la porte de style baroque côté rue des Tanneurs. Programme mené par [Grand Delta Habitat](#), en partenariat avec la Ville de Carpentras et [Citadis](#).
- Raspail Nord-Ouest : une rénovation de 18 logements privés conventionnés par une SCI, sur un îlot de 5 immeubles contigus. La SCI est propriétaire bailleur des logements. La Ville de

Ecrit par le 3 avril 2025

Carpentras est propriétaire des rez-de-chaussée commerciaux.

- La Maison du Citoyen : la restructuration d'un ancien collège en un espace de vie associative, jeunesse et services. Un projet mené par la Ville de Carpentras entre 2010 et 2015.



L'Îlot Raspail. ©DR

Ecrit par le 3 avril 2025



Écrit par le 3 avril 2025

La maison du citoyen. ©DR

« Être classé à la première place devant le village olympique doit nous permettre d'apprécier la nouvelle image qu'a peu à peu notre ville en France. »

Serge Andrieu, maire de Carpentras

« Ce grand prix est une magnifique reconnaissance pour le travail effectué par la mairie de Carpentras depuis la signature du PNRQAD en 2011, se félicite [Serge Andrieu](#), maire de la commune vauclusienne. Être classé à la première place devant le village olympique doit nous permettre de prendre de la hauteur sur les problèmes du quotidien et d'apprécier la nouvelle image qu'a peu à peu notre ville en France. Je pense tout particulièrement à Véronique Lamotte qui nous a quittés prématurément et avec qui, quand j'étais élu en charge des travaux, nous avons monté le dossier de candidature pour le PNRQAD. Cette récompense va également à tous les agents et les élus qui ont travaillé sur ces projets pour embellir notre ville et offrir de meilleures conditions de vie à ses habitants. »

25 projets sur la ligne de départ

« Ce prix témoigne de la reconnaissance nationale pour les efforts continus de Carpentras en matière de requalification urbaine et de rénovation de son tissu immobilier dans le centre ancien, explique la Ville. Il est également intéressant de comparer les réalisations de la Ville à celles d'autres collectivités engagées dans des projets similaires. En effet, face à Carpentras se trouvaient d'autres projets tout aussi qualitatifs portés par de grande agglomération. »

Ecrit par le 3 avril 2025



Le maire de Carpentras lors de la remise de prix. ©DR

Ecrit par le 3 avril 2025



Ecrit par le 3 avril 2025

Les 3 projets récompensés. ©DR

Car pour obtenir ce grand prix, Carpentras a dû s'imposer parmi les projets des 25 villes françaises retenues cette année : Arras, Nantes, Dax, Massy, Angoulême, Ronchamp, Lavelanet, Cahors, Val de Fontenay, Annœullin ou bien encore Caluire-et-Cuire. Mais surtout, Carpentras devance le village des athlètes pour les JO de Paris 2024.

« Cette compétition permet de mettre en lumière les différentes approches et stratégies adoptées pour la requalification urbaine, de tirer des leçons des succès et des défis rencontrés ailleurs. La Ville se hisse en tête du classement, remportant ainsi ce prestigieux prix et renforçant notre fierté », conclut la municipalité.

380M€ pour les quartiers du programme PNRQAD

Le PNRQAD est un programme de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine. Son objectif : réhabiliter une trentaine de quartiers dégradés dans les centres anciens de 25 villes en France, dont Carpentras. A ce jour, 380M€ de subventions ont été mobilisés pour soutenir ces projets dont 150M€ de [l'Anru](#), 150M€ de [l'Anah](#) et 80M€ de l'Etat.

Théâtre de l'Oulle, l'exceptionnelle 'Elle ne m'a rien dit'

Ecrit par le 3 avril 2025



Théâtre de L'Oulle un soir de première à Avignon. Il fait bon et doux. Nous sommes accueillis par Laurent Rochut, le maître des lieux, directeur de la Factory et Denis Sublet, le très dynamique et souriant attaché de presse. Il a pressé tous les journalistes de venir ce soir et fait carton plein. Nous allons assister à une représentation de 'Elle ne m'a rien dit', à propos de l'histoire vraie de Ahlam et Hager Sehili.

Ecrit par le 3 avril 2025



Séphora Haymann interprétant Hager Sehili et sa soeur Ahlam jouée par Lisa Hours DR MMH

Sur la scène figurent un modeste appartement aux parois tendues d'un tissu transparent et devant celui-ci, un fauteuil roulant. Deux petites filles, la cadette Ahlam dans les bras de l'aînée, Hager, se racontent des histoires et se plaisent à imaginer leur avenir à apprendre tout du monde. Le temps passe. Même si Ahlam n'a jamais pu marcher, elle est désormais une jeune femme indépendante et heureuse qui exerce le métier de contrôleur de gestion à Strasbourg.

Elle va rencontrer,

par l'entremise d'une lointaine amie, un jeune homme ingénieur en informatique, qui vient d'un petit village du Maghreb. Il lui fait assidument la cour. Seul hic, il est en situation irrégulière et leur amour, s'il devient officiel, pourrait bien les sauver d'une séparation devenue désormais inenvisageable. Bientôt Ahlam met au monde leur petit garçon.

En réalité ?

Ecrit par le 3 avril 2025

Ahlam Sehili mourra samedi 17 avril 2010 à 14h52 sous les coups de son conjoint avant que celui-ci ne se défenestre, laissant leur nouveau-né au creux de leur lit. Lorsque les amis et les voisins rentreront dans l'appartement, c'est dans un champ de bataille maculé de sang qu'ils trouvent le corps torturé et sans vie d'Ahlam.

Avant cela ?

La personnalité hors norme d'une femme Hager Sehili, la grande sœur d'Ahlam, qui fait trembler ciel et terre afin qu'aucune femme, jamais, ne meurt plus sous la torture et la violence des coups de son conjoint.

Faute lourde

Mais le sujet principal de la pièce est peut-être ailleurs : dans le traitement humain, psychologique et administratif de ces affaires par la Justice et la Police. Car, depuis la mort de sa petite sœur, Hager milite pour la prise en compte de ces femmes abimées par les brimades à répétitions qui n'arrivent pas à se sauver d'une mort trop souvent programmée. Elle veut que, comme en Espagne, les conjoints violents soient immédiatement frappés par une ordonnance de protection et une interdiction judiciaire d'entrer en contact, seule véritable solution pour rester en vie, ce que confirment très clairement les statistiques hispaniques.

L'enquête

Après l'effroi et la sidération, -car Ahlam n'a jamais rien dit de ce qu'elle vivait à sa grande sœur-, Hager a enquêté sur la mort de sa cadette et est tombée sur l'inconcevable : la veille de sa mort, sa sœur s'était rendue au commissariat pour demander une ordonnance d'éloignement de son conjoint de son domicile mais le policier de service n'a pas répondu à sa requête et n'a pas pris en compte sa plainte.

Ecrit par le 3 avril 2025



Corine Juresco interprétant la mère de Ahlam et sa fille jouée par Lissa Hours DR MMH

Défaut de Justice

«Également Hager Sehili est la seule femme, à ce jour, à avoir fait condamner l'Etat pour 'Dysfonctionnement du service public de la Justice' et pour 'faute lourde'. Le jugement a été rendu 11 ans après les faits. C'était le 17 mars 2021 mais ça ne se sait toujours pas,» souligne Hakim Djaziri.

(Ndlr : En France, les femmes victimes de violence peuvent s'adresser au numéro d'urgence [3919](https://www.112.fr/) et au bureau des Vif (Violences intrafamiliales) dont une cellule existe à la gendarmerie intramuros d'[Avignon](https://www.vaucluse.gendarmeterritoriale.fr/). Des partenariats existent également avec des bailleurs sociaux tels que Grand Delta Habitat pour des relogements d'urgence en meublés.)

Comment tout a commencé ?

Par une rencontre. Hager Sehili a conté la tragique histoire de sa sœur à Hakim Djaziri, l'auteur de cette pièce lui-même algérien et kabyle. Il explique que dans sa culture la femme tient une place centrale et

Ecrit par le 3 avril 2025

respectée. Il écrira cette pièce après avoir entendu et enregistré Hager Sehili plus de 20 heures. Pourquoi ? « Pour toutes celles qui subissent et ne parlent pas. Pour qu'il y ait mobilisation urgence et vitale, » martèle l'auteur, metteur en scène et comédien.

Des pistes ?

«Ma cible principale ? Ce sont les jeunes, reprend Hakim Djaziri. Ils sont les bâtisseurs de la société. Mon rôle ? Informer, prévenir, faire en sorte que les collégiens et lycéens puissent changer leur façon de percevoir l'autre parce que nous sommes sur le principe d'inégalité, comme le harcèlement à l'école. On introduit cette question : Qu'est-ce qu'un monde juste, un monde égalitaire ? On veut être impactant en travaillant ainsi en Zone Rep (Réseau d'éducation prioritaire), nous avons pu vraiment changer le regard de ces jeunes avec lesquels nous avons travaillé toute l'année, au gré de plus de 25 ateliers. Lorsque nous sommes revenus un an après, ils avaient mis en place 'La semaine de la douceur'.»



Séphora Haymann, dans le rôle de Hager Sehili et Antoine Formica interprétant le juge des

Ecrit par le 3 avril 2025

tutelles DR MMH

Le constat, les chiffres ?

«En France, tous les 2,5 jours une femme meurt sous les coups de son conjoint ou de son ex, précise Hakin Djaziri. Ce qui n'est pas comptabilisé ? Les femmes qui meurent poussées au suicide et celles qui décèdent sous les coups d'un proche, autre que son conjoint. Nous sommes confrontés à une situation dramatique depuis 30 ans, depuis qu'on compte les mortes. Elles sont entre 120 et 150 par an et cela est la funeste conséquence du manque d'égalité homme femme. Près de 200 000 agressions par an toutes confondues sont ainsi comptabilisées : violences administratives, financières, psychologiques, conjugales...»

Mon avis ?

Cette pièce est un bijou d'écriture. La chorégraphie, la gestuelle de la danse en fauteuil roulant, la musique, la mise en scène et la mise en lumière s'imbriquent comme dans un puzzle avec tant d'harmonie, de poésie, oui, oui, vous avez bien lu, que l'on perçoit à peine, ce mouvement d'horlogerie suisse qui en fait une pièce maîtrisée, rythmée, foisonnante. La tension s'installe, monte, s'affaiblit, reprend comme les soubresauts de la vie. Les comédiens jouent avec talent, humilité, s'effaçant devant une réalité crédible, tous offrant une grande justesse. Parce qu'elle est profonde et de grande qualité, cette pièce connaîtra assurément un vif succès.

Grâce à eux

'Elle ne m'a rien dit'. C'est la première phrase qu'a prononcé Hager Sehili lorsqu'elle a rencontré Hakim Djaziri. D'après une histoire vraie de Hager et Ahlam Sehili. Texte et mise en scène de Hakim Djaziri. Assistante mise en scène Marie Collucci. Les comédiens : Séphora Haymann, Lisa Hours, Corinne Juresco, Antoine Formica et Hakim Djaziri. Chorégraphie de Cathy Pollini, scénographie de Ghil Meynard, Création lumière de Lila Meynard, Création sonore de Mehdi Bourayou et costumes d'Aurore Lanne.

Les infos pratiques

'Elle ne m'a rien dit'. Du 29 juin au 21 juillet 2024. Du Lundi au dimanche inclus à 22h30. A la Factory-Théâtre de l'Oulle. 19, Place Crillon. Relâche les mardis. A partir de 13 ans. Durée du spectacle 1h30. De 15 à 22€. Production Le point Zéro. Réservation 09 74 74 64 90 www.la-factory.org et www.theatredeloulle.com

Ecrit par le 3 avril 2025



De gauche à droite, Hakim Djaziri interprétant le conjoint violent, Lisa Hours pour Ahlam Sehili, Séphora Haymann pour Hager Sehili, Corinne Juresco dans le rôle de Fatimi la mère, la directrice de la sûreté du Bas-Rhin et la doyenne des juges d'instruction et Antoine Formica dans les rôles de l'adolescent, le policier, Stéphane, Gilles, le juge des tutelles, le maire et le greffier. DR MMH

Grand Delta Habitat, De la transparence de

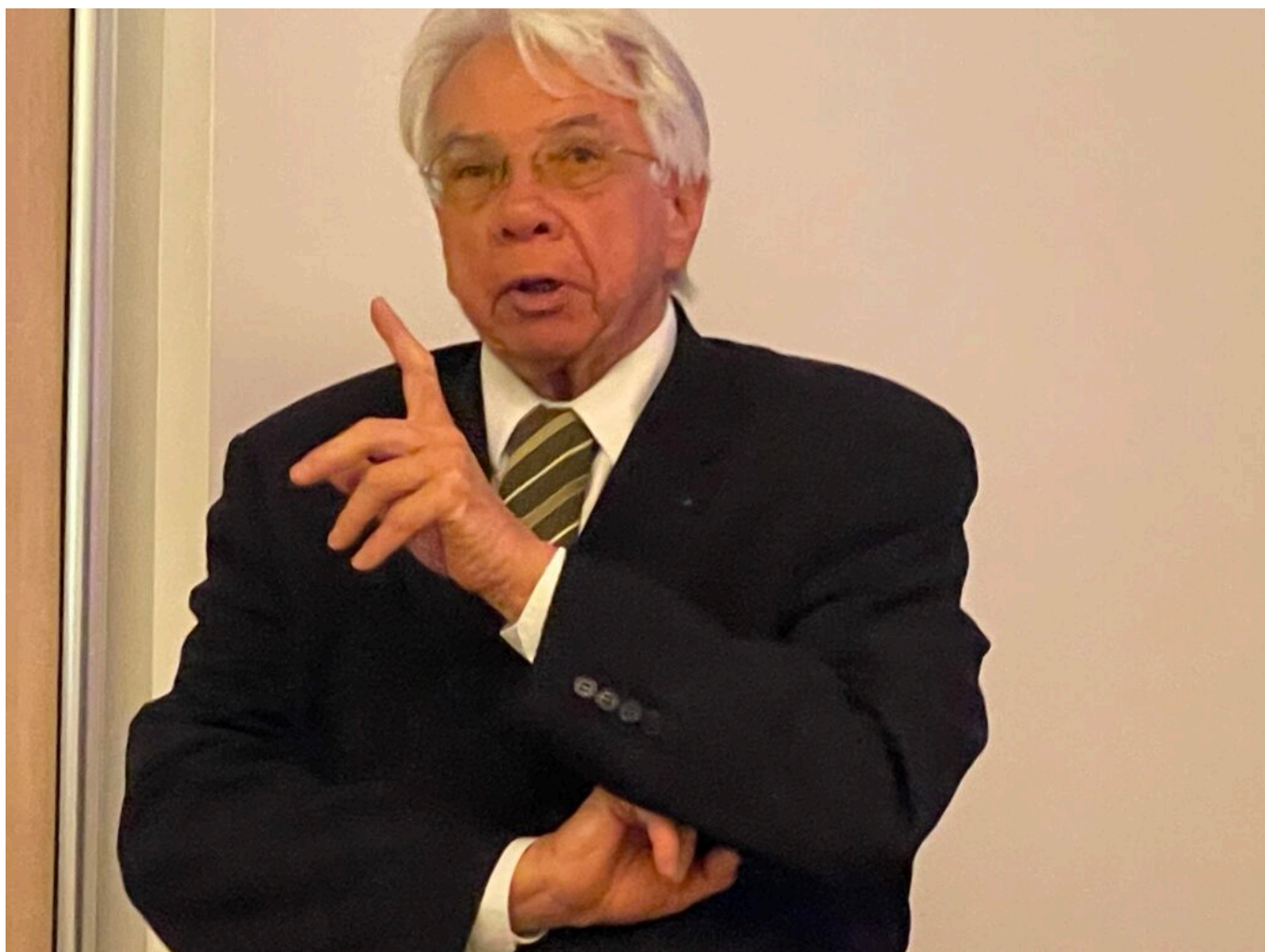
Ecrit par le 3 avril 2025

la maîtrise d'œuvre



Michel Gontard et Xavier Sordelet, respectivement président et directeur général de [Grand Delta habitat](#), la plus importante coopérative de France spécialisée dans le logement social, ont invité une soixantaine de professionnels retenus par les appels d'offres en maîtrise d'œuvre lors d'un Delt'Apéro. Ambition ? Expliquer en toute transparence comment se fait le choix des attributaires. Dans le détail ? Grand Delta Habitat a mis en place depuis le 1^{er} mars 2024 un accord-cadre MOE (Maîtrise d'ouvrage), d'une durée d'un an renouvelable trois fois. Après un tour d'horizon détaillé de la coopérative, voici ce qui s'est dit dans les grandes lignes.

Ecrit par le 3 avril 2025



Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat

Michel Gontard

Le président de Grand Delta habitat a tout d'abord pris la parole en évoquant l'actualité : «Un secteur du logement qui se porte mal. Ainsi, Bouygues vient de mettre en place un plan de redressement pour son activité bâtiment adossé à un plan de licenciement de 230 personnes. Ce n'est pas le cas de notre coopérative. Egalement 20% des architectes en activité ont cessé leur métier, c'est dire à quel point la crise du logement touche de nombreux métiers et professionnels, sans évoquer l'important besoin en logements, impactant considérablement notre société.»

Ecrit par le 3 avril 2025



Xavier Sordelet, directeur général de Grand Delta Habitat

Xavier Sordelet

Directeur général de la coopérative de logements a souligné l'importance de «Faire face aux enjeux. Dont celui des rez-de-chaussée adaptés aux PMR

«Désormais et systématiquement nos rez-de-chaussée seront adaptés aux seniors, avec les dispositifs PMR (Personnes à mobilité réduite), que ce soit en construction ou en réhabilitation. Deux chiffres à ce propos : En Vaucluse, aujourd'hui, nous dénombrons 39 000 seniors. Ils seront 58 000 d'ici 15 ans. La demande est plus qu'importante. Nous accueillons environ 4 000 nouveaux locataires par an. Si j'analyse ce chiffre, il est en adéquation avec nos presque 40 000 logements -comprenant également les nouveaux logements- avec un taux de rotation d'environ 8%.»

Forte recrudescence des locataires âgés et pauvres

«Or, en 2023 nous avons accueilli 3% de personnes de plus de 75 ans. Nous n'avons pas du tout en tête

Ecrit par le 3 avril 2025

que des personnes de 75 ans et plus viendraient vivre en logement social à cette partie de leur vie. Dernier élément d'information ? 1974, crise pétrolière, 50 ans après, en 2024, nous entrevoyons les conséquences de carrières rythmées par des ruptures de travail. Ces personnes sont des retraités pauvres. Pourtant, auparavant, elles habitaient en logement privé et à 75 ans, entrent dans le logement social. Il y a un vrai enjeu à les accueillir. On se projette donc là avec le dispositif Alter senior.»

Réduire coût que coût les vacances

«L'autre grand enjeu ? Nous sommes passés le 30 décembre 2022, dans le périmètre historique de Grand Delta Habitat de 188 logements vacants, à 1 400 le lendemain, en raison de l'absorption de l'Office (Ndlr : reprise de Mistral Habitat). Nous sommes retombés à 1 200 puis là, à 1 100. Nous devons donc baisser la vacance en réhabilitation. Nous projetons beaucoup de démolition.»

Recevons-nous des propositions de reprise de logements ?

«Oui, nous recevons des propositions de reprise de logements par différents bailleurs sociaux. Également vers Villeneuve-lès-Avignon nous avons repris une importante copropriété 'Le Mont Serin', où, au tout début, il y a 6/7 ans, nous achetions des appartements peu chers à 1 500€ le m2. Aujourd'hui nous sommes à 1 700€/le m2 et nous en avons acquis une trentaine. Ainsi, nous avons pu redonner du souffle à cette copropriété qui est aujourd'hui réhabilitée.» A ce propos, Michel Gontard ajoute : «Il se pourrait que la future loi Logement prenne en compte ces situations de copropriétés dégradées, mais je dis cela sous toute réserve,» espère le président de GDH.

Les projets de friches industrielles ?

«Nous sommes sur celle de l'ex-usine Savonne à Rochefort-du-Gard où les constructions sont en cours ; Le terrain Mirifel à L'Isle-sur-la-Sorgue et aussi sur Les anciennes usines céréalières de Marseille. Nous travaillons sur l'ancienne Caf -Caisse d'allocations familiales- boulevard Raspail en centre-ville d'Avignon.»

A propos du dispositif Zan

«Nous savons faire, détaille Xavier Sordelet, notamment en proposant des produits au sol qui laissent passer l'eau. Nous savons également construire en zones de friches industrielles et, bientôt, commerciales. Il n'y a pas de production de fruits et légumes dans la ceinture verte d'Avignon mais des terrains de ronces en l'état depuis des années où il sera sans doute possible de faire quelque chose. 90% des français rêvent d'une maison individuelle avec extérieur. Nous savons faire cela sur 200m2 ce qui n'est pas consommateur d'espaces.»

Ecrit par le 3 avril 2025

**Michel Gontard et Xavier Sordelet****La concentration de nombreuses personnes dans un même habitat n'est pas souhaitable**

«Je mets en garde contre le dispositif Zan (Zéro artificialisation nette), souligne Michel Gontard, sur le fait d'ériger des bâtiments en hauteur pour y faire vivre de nombreuses familles. Les plus importants problèmes que nous vivons actuellement sont dus à cette concentration de personnes. Nous avons été confrontés, notamment, il y a 20 ans, à rechercher des appartements pour des chauffeurs de poids lourds en région parisienne qui commençaient très tôt leur journée de travail et faisaient donc chauffer leur diesel pour prendre la route. Cette catégorie de personnes était systématiquement 'stockée' dans ces ensembles et ce cas pratique a été extrêmement porteur de difficultés. En ce saisissant de cette mémoire, nous devrions éviter de rééditer les difficultés que nous rencontrons aujourd'hui, dans les quartiers.»

50 000 logements d'ici 2028, soit près de 10 625 de plus que maintenant

L'ensemblier de l'habitat doit son succès à une ingénierie très rodée de ses finances et à un

Ecrit par le 3 avril 2025

élargissement de son champ de compétence en 60 ans d'existence. Son 1^{er} métier ? La location sociale adaptée à tous les demandeurs et également à la location intermédiaire –pour les personnes non-éligibles au logement social : L'accession à la propriété des primo accédants et des ménages modestes ; La recherche de foncier puis la vente de terrains à bâtir viabilisés assortis d'un libre choix constructeurs et, enfin, La gestion de syndic.



Jean-Luc Bondon, Directeur du développement

Géographique ambition

En Vaucluse, son territoire natal, GDH possède un parc de 29 572 logements dans 89 communes et annonce 1 168 logements à venir. Arrive en 2^e position les Bouches du Rhône avec 3 907 logements dans 37 communes où sont également attendus 522 logements. Le Gard arrive en 3^e position avec 3 907 logements dans 37 communes où seront bientôt établis 146 nouveaux logements ; Suivent les Alpes Maritimes avec 952 logements dans 9 communes que viendront bientôt rejoindre 471 nouveaux

Ecrit par le 3 avril 2025

logements ; Le Var arrive en 5^e position avec 774 logements dans 16 communes où écloront 831 logements à venir ; Suit la Drôme avec 248 logements dans 2 communes ; enfin, la plus grande coopérative de France détient 192 logements dans 7 communes des Alpes de Haute Provence où 54 nouveaux logements seront édifiés.

Ensemble de l'habitat ?

Il s'agit là de proposer à chacun un habitat dans la tranche de vie qu'il traverse : ménages, familles monoparentales, seniors, personnes à mobilité réduite. Et aussi un constat : « Nous ne nous y attendions pas mais nous avons de plus en plus de retraités qui demandent un logement social, dont certains ont même vendu leur bien pour pouvoir faire face à la retraite. C'est quelque chose que n'avions pas anticipé, » souligne Xavier Sordelet.

Les chiffres clés

Grand Delta Habitat a réalisé 215M€ de chiffre d'affaires ; investi 125M€ dont 50M€ dans la réhabilitation ; 20M€ de résultat ; 17M€ d'autofinancement ; 93 300 personnes logées ; 39 375 logements ; 9 747 lots de gestion en copropriété ; 805 logements livrés dont 750 logements neufs ; 662 collaborateurs ; 158 ventes réalisées ; 15 agences commerciales ; 98,81% de recouvrement ; 3,2% de vacance.

Ecrit par le 3 avril 2025



Nicolas Rocuet, directeur du patrimoine

Les leviers

Les leviers de GDH sont au nombre de trois, tout d'abord avec un pôle :

Cœur de territoires co-construit avec le Département de Vaucluse pour intervenir dans les centres anciens et sur le secteur rural. Les opérations viseront le patrimoine existant en réhabilitation, démolition, déconstruction et reconstruction sur le bâti lui-même.

Sud Attractivité commerces

est la foncière commerce créée à la demande de la Banque des territoires et de la Caisse d'Épargne auprès de GDH pour la redynamisation commerciale des centres-villes, notamment intégrés au dispositif 'Petites villes de demain'.

Enfin, l'OFS Coop' Foncière Méditerranée

Ecrit par le 3 avril 2025

propose les 1ers programmes BRS, Bail réel solidaire' actuellement en cours de commercialisation. Ces programmes concernent 34 logements à l'Isle-sur-la-Sorgue, 4 logements à Ollioules, 9 à Toulon et 8 à Pertuis. Dans ce cadre le bâti et le terrain sont dissociés, ce dernier continuant d'appartenir au bailleur contre le paiement d'un loyer modéré de l'usage du foncier, tandis que le bâti appartient à l'acheteur. « Le BRS permet ainsi d'acquérir un habitat dans des zones dites en tension où le foncier est à des prix très élevés, » détaille Michel Gontard.

Ambition 2028

En termes de construction GDH prévoit la livraison de 800 logements locatifs, par an, en Paca dont 100 logements intermédiaires -pour les personnes non éligibles au logement social- et sur des territoires à forte tension locative ainsi que 150 logements Alter senior adaptés aux personnes autonomes à partir du 3^e âge et au-delà.

Concernant l'accession et l'aménagement,

l'objectif annuel est de 20 lots à bâtir et 60 logements en PSLA (Prêt social location Accession) et Bail réel solidaire (BRS).

Pour le patrimoine historique

Pour 2024, 2025 et 2026 il sera question de 4 000 logements en réhabilitation et de 1 190 démolitions dans le cadre des 3 ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine) et NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain) et PNRQAD (Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés pour la partie nord du centre ancien de Carpentras) actuellement en cours à Avignon, Carpentras et Cavaillon.

Ecrit par le 3 avril 2025



Jean-Luc Bondon, Nicolas Rocuet, Corinne Testud-Robert vice présidente du Conseil départemental, présidente de la Commission habitat, et Michel Gontard

Dans le détail

La Maitrise d'ouvrage directe

concerne à 60% la production locative en Vaucluse et dans le Gard à hauteur de 30% pour la production locative dans les Bouches du Rhône et le Var ; 10% dans les Alpes-Maritimes et 90% de la production d'accession sociale, quels que soient les départements.

L'acquisition-amélioration

Concerne le rachat de patrimoines privés à conventionner en logement social, en rachat auprès d'autres bailleurs sociaux. C'est ainsi que GDH a acquis 340 logements en 2023, 320 en 2024. Près de 1 500 nouveaux logements sont actuellement à l'étude.

Quant à la Vefa

Ecrit par le 3 avril 2025

Vente en état futur d'achèvement, GDH travaille avec les promoteurs nationaux et locaux avec le même cahier des charges qu'en Maîtrise d'ouvrage directe.

Au cœur de ce Delt'Apéro

Le vrai sujet de ce Delt'Apéro ? Le nouveau contrat cadre MOE, maîtrise d'ouvrage qui porte sur une année renouvelable trois fois : 2024, 25, 26 sur 4 territoires : le Grand Avignon y compris le Gard Rhodanien ; le Vaucluse les Alpes de haute Provence et la Drôme hors Grand Avignon ; le Gard et Arles Hors Gard Rhodanien et les Bouches-du-Rhône hors Arles. Objectif ? Rendre attractifs les appels d'offres tout en épousant l'organisation territoriale de GDH.

Les lots

Sont organisés en Constructions neuves (Lot A), Réhabilitations pour le Lot B, Opérations cœurs de ville pour le Lot C et Aménagement pour le Lot D. L'objectif est là de retenir les maîtres d'œuvre disposant des compétences adaptées à la typologie des opérations. Au terme de la consultation -au 31 octobre 2023- 62 candidatures avaient été retenues et analysées à travers une grille prenant en compte :

Pour les critères techniques

la motivation du candidat et la méthodologie appliquée à la gestion d'un chantier de réhabilitation en milieu occupé ; l'expérience et l'exécution d'une commande dans le type d'opération envisagé ; l'approche économique globale et la gestion des interfaces avec les partenaires.

Pour les critères financiers

Les opérations inférieures à 1M€, entre 1 et 4M€ et plus de 4M€ HT. Tous les attributaires [ici](#).

Ecrit par le 3 avril 2025



Cavaillon, Grand Delta Habitat, Inauguration de La résidence le 110

Ecrit par le 3 avril 2025



Grand Delta Habitat vient d'inaugurer la résidence **Le 110**, qui accueille 21 logements, avenue des Arcoules, dans un des quartiers prioritaires de la commune de **Cavaillon**. A la demande de la municipalité, 10 des appartements sont des T1 et T2 dévolus aux jeunes actifs de la ville. L'enjeu ? Leur permettre un accès facilité à leur indépendance, au monde du travail et aux transports en commun grâce à la proximité des infrastructures ferroviaires et routières.

Dans le détail

La Résidence 110 accueille 21 logements en classement énergétique A dont 2T1 de 28m2 assortis d'un loyer de 184€ et 30€ de charges ; 8T2 de 39 à 44m2 pour des loyers de 218 à 387€ et des charges se montant à 40€ ; 6T3 de 60m2 de 330 à 485€ de loyer mensuel assorti à 50€ de charges ; 5T4 de 79 à 85m2 de 448 à 537€ pour un montant de charge à 70€ et, enfin, une place de stationnement à 16€ par mois. Egalement, chaque logement bénéficie d'un extérieur. Ceux situés en rez-de-chaussée possèdent des jardins orientés sud offrant aux locataires un espace extérieur ensoleillé tandis que ceux situés en étage possèdent des terrasses.

Au chapitre des finances

Ecrit par le 3 avril 2025

La construction du bâtiment s'est élevée à presque 2,5M€ dont plus de 2,241M€ de prêts contractés auprès de la Banque des territoires, un peu plus de 130 000€ de fonds propres et 72 000€ de subventions de l'Etat.

Cavaillon et Grand Delta Habitat

Cavaillon concentre 2 339 logements gérés par l'Agence de Cavaillon qui prend également en charge des logements situés à Cheval Blanc et Mérindol pour l'équivalent de 2 416 logements.

Le mot de Gérard Daudet, maire de Cavaillon

«Accueillir de nouveaux habitants dans des logements de qualité c'est donner à Cavaillon l'opportunité de continuer son développement, a souligné Gérard Daudet, maire de la Cité Cavare et président de l'agglomération Luberon Monts de Vaucluse, car ce sont les habitants qui impulsent une vie locale rythmée par les commerces et les associations. Ce sont eux, habitants, commerces et associations, qui font vivre et animent le territoire. Toute l'action de l'équipe municipale va dans le sens de cette ambition.»

Grand Delta Habitat en chiffres

La coopérative affleure les 40 000 logements -39 375 pour être précis- avec, actuellement, 39 375 habitats répartis dans 3 régions, 7 départements et 194 communes, soit, tout de même, 93 300 personnes logées. GDH livre chaque année, aux environs d'un peu plus de 800 logements -805 en 2023- et en a vendu, la même année 158. La coopérative réalise un chiffre d'affaires de 215M€, en a investi 125M€, a en charge un peu moins de 1 000 lots en gestion de copropriété, notamment en appui aux copropriétés fragilisées ; accueille 662 collaborateurs ; a ouvert 15 agences commerciales ; connaît un taux de recouvrement des loyers de presque 99% et travaille à rénover, à grande vitesse, moins de 3% de logements vacants.

La feuille de route de GDH

Le parcours résidentiel reste le fer de lance de la coopérative afin que ses clients puissent, s'ils le désirent, accéder au logement intermédiaire, voire à l'accession de la propriété pour les primo accédants et les ménages modestes.

Des solutions pour l'aide à l'accession à la propriété

Le bailleur social travaille depuis plusieurs années au modèle de la dissociation pérenne entre le foncier et le bâti, via l'organisme de foncier solidaire -OFS- notamment dans les zones où le foncier est particulièrement tendu, ainsi que sur le prêt social location-accession -PSLA- destiné à favoriser l'accession sociale sécurisée permettant aux ménages sans apport personnel d'acquérir le logement qu'ils occupent avec un statut de locataire et, également, en utilisant le BRS -Bail réel solidaire- qui permet de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix d'acquisition des logements.

La différence entre le BRS et le PSLA ?

Le BRS propose d'uniquement posséder le bâti, c'est-à-dire le logement, et non le terrain sur lequel il se trouve. De plus, il est dépendant du PSLA puisque ce dernier fixe les plafonds de ressources à respecter par les ménages acquéreurs. Le PSLA, lui, propose un accès progressif au statut de propriétaire, le

Ecrit par le 3 avril 2025

locataire ayant la possibilité d'acheter l'ensemble de la propriété. Enfin, contrairement au BRS, le PSLA permet de réaliser une plus-value foncière lors de la revente éventuelle du bien.

Actuellement

Grand Delta Habitat propose la location sociale adaptée aux ménages, famille monoparentales, seniors et personnes à mobilité réduite. Egaleme nt l'accès au logement intermédiaire pour les salariés qui ne peuvent accéder au logement social mais qui ont des revenus trop modestes pour le parc privé. Le bailleur social s'est lancé dans la viabilisation des terrains en libre choix constructeur ainsi que dans la gestion de copropriétés et dans la réhabilitation en cœur de ville mêlant réhabilitation de commerces et de logements.

Ils étaient là

L'inauguration de la résidence le 110, livrée en octobre 2023, s'est tenue en présence de Gérard Daudet, Maire de Cavillon et ses adjoints, des élus de LMV Agglomération, de Patrick Sintès, Maire de Robion, Michel Gontard, Président de Grand Delta Habitat, Xavier Sordelet, Directeur Général, les administrateurs et des équipes de la Coopérative, ainsi que les locataires et les entreprises partenaires de l'opération. Six nouvelles résidences, soit 138 logements supplémentaires, viendront compléter la livraison de ce bâtiment en R+3.