

Ecrit par le 5 avril 2025

Conseil Communautaire du Grand Avignon, le Budget principal 2022 voté à l'unanimité



Même si Joël Guin présidait la séance, évidemment, c'est sa fonction, c'est le vice-président aux finances, Xavier Belleville qui a fait un « solo » puisque sur 69 délibérations à l'ordre du jour, une soixantaine étaient de son ressort.

A commencer par le Contrat avec la Région Sud « Nos territoires d'abord 2023 - 2027 » qui promet « une politique plus ambitieuse pour porter les objectifs du Plan Climat - Gardons une COP d'avance » chère au Président Renaud Muselier ainsi que le « Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité Territoriale » (STRADDET). Sur un montant global de 130M€, plus de 20M€ seront dévolus à la gestion des déchets 850 000€, 2,5M€ pour les énergies renouvelables, notamment des panneaux photovoltaïques sur la commune de Vedène (250 000€), plus de 10M€ pour la mobilité, dont 8M€ pour la phase 2 du Tramway, 2, 125M€ pour les infrastructures cyclables, 2, 784M€ pour la maîtrise d'énergie des bâtiments publics (915 000 pour la rénovation du siège Grand Avignon incluant Créativa, pour la construction d'un pôle multi-activités à Caumont (225 000€) et 1,2M€ pour la réhabilitation de 3 résidences de logements sociaux de Grand Delta Habitat. Sont également prévus : 3, 454M€ pour requalifier les zones d'activités économiques, du MIN d'Avignon, des espaces publics du coeur d'Avignon et 877 000€ pour rénover le Jardin du Rocher des Doms.

Pour les 7 communes gardoises du Grand Avignon (Les Angles, Pujaut, Rochefort-du-Grand, Roquemaure, Sauveterre, Saze et Villeneuve-les-Avignon), c'est la Région Occitanie qui met la main à la poche avec son « Pacte vert » et son « Pacte pour le Gard » (2022-2028). Il s'agit de financer des études préliminaires et

Ecrit par le 5 avril 2025

la réalisation de 2 pôles d'échanges multimodaux, à Roquemaure et Villeneuve-les-Avignon pour 54 364€.

Le Grand Avignon touche aussi des aides du FEDER (Fonds européen de développement régional - Europe) à travers la Région Sud, « pour aider les quartiers urbains dégradés » (150 000€ à raison de 25 000€ par an entre 2022 et 2027), et à travers la Région Occitanie, là aussi « pour promouvoir le rééquilibrage territorial en réduisant les disparités ».

Délibération n° 9, le compte de gestion de l'exercice 2022, avec une longue intervention-explication de Xavier Belleville. « C'est la partie la plus fastidieuse de ce Conseil Communautaire, je vais essayer de la rendre intéressante. D'abord le compte est bon, la gestion est saine malgré le contexte - crise sanitaire, inflation, explosion du coût de l'énergie, augmentation des taux, conflit en Ukraine - nous avons tenu le choc, les grands équilibres financiers ont été maintenus ».

Suit un power-point sur ce compte administratif avec d'abord les recettes : 366M€, en augmentation de + 4,1% alors qu'en 2019-2021 (COVID), elle n'était que de 1,1%. Côté dépenses : 343M€. Ce qui contribue à un désendettement de 23M€ avec un auto-financement brut qui se maintient à plus de 39M€.

Ecrit par le 5 avril 2025



Les élus communautaires lors de la séance plénière du lundi 26 juin 2023.

Au-delà des chiffres, ces investissements permettent d'équiper les 16 communes du Grand Avignon et de réussir la transition écologique. Exemples de projets majeurs structurants (à hauteur 13M€), avec la construction des parkings-relais de St-Chamand et Agroparc (5M€), la baisse des tarifs du réseau de transports en commun Orizo (700 000€), l'achat de nouveaux bus et de Baladines électriques (5M€), le réaménagement de la Gare multimodale d'Avignon, la création de pistes cyclables aux Angles, au Pontet, à Morières, Avignon, Pujaut et Villeneuve. A propos de transports en commun, une fois de plus, Jean-Pierre Cervantes a enfourché son cheval de bataille, son credo de la gratuité. Notamment pour les scolaires. « Ce n'est pas parce que nous avons de la trésorerie que nous pouvons jouer aux vases communicants et passer d'une ligne budgétaire à l'autre, ce n'est pas si simple » a répondu le vice-président en charge des finances.

Autres aménagements prévus, une unité de méthanisation à la station d'épuration de Courtine (8,2M€), la modernisation des déchetteries d'Avignon et de Velleron, l'extension de consignes de tri pour valoriser

Ecrit par le 5 avril 2025

l'ensemble des emballages en plastique et papier. Sont prévues également des installations d'aires de compostage collectif dans chaque commune du Grand Avignon (4,6M€), l'extension des réseaux d'eau, d'assainissement et du pluvial (6,9M€) et la restauration des berges du Mourgon à Caumont et de la roubine de Cassagne au Pontet.

La liste s'allonge avec la réalisation de l'aire d'accueil de grand passage pour les gens du voyage à Avignon sud. « Entre le TGV, l'autoroute et l'aéroport, on ne peut pas dire qu'il s'agisse d'une aire d'accueil de qualité. Elle ne répond pas vraiment aux critères de sécurité, d'environnement et d'humanisme » regrette Mouloud Rezouali. L' élu en charge des finances acquiesce : « C'est mieux que rien mais ne ne peut pas s'en satisfaire, nous devons faire évoluer la situation ». Xavier Belleville continue avec l'extension de la pépinière d'entreprises Créativa (600 000€), l'adoption du PAT (Programme alimentaire territorial) pour 2,5M€ et enfin les subventions pour la culture (1,8M€).

Il a été question de l'opéra du Grand Avignon rénové pour une mise aux normes de l'accueil des personnes à mobilité réduite, du système électrique et de l'éclairage, de la climatisation, des loges, des fauteuils (puisque le public a grandi depuis 1847, date de son inauguration). « A mes yeux, c'est un service public de la culture » a dit Xavier Belleville, « D'où notre investissement important pour ce chantier qui a duré 4 ans et qui a coûté 26M€. Mais certains s'interrogent sur la programmation, heureusement, les recettes remontent, nous devons absolument retrouver un équilibre financier, nous sommes vigilants ». D'aucuns ont regretté qu'il attire trop peu d'habitants du Grand Avignon et beaucoup de spectateurs extérieurs au Vaucluse ». Réponse de l' élu « Je ne vais quand même pas demander un passeport à l'entrée ».

Avant de passer au vote, David Fournier a regretté le désengagement de l'Etat « Les dotations baissent alors que l'inflation explose, il faudrait qu'il y ait une péréquation entre les communes pauvres et les communes riches, que tous les habitants aient droit aux mêmes services, aux mêmes aides ». « Hélas, on ne peut pas tout attendre de l'Etat » a conclu Xavier Belleville. La délibération a été votée à l'unanimité des 73 conseillers. Prochain session plénière : le 25 septembre.

Andrée Brunetti

Grand Delta Habitat inaugure 'La petite Provence' à Saint-Martin-de-Crau

Ecrit par le 5 avril 2025



La coopérative du logement social et intermédiaire [Grand Delta Habitat](#) accompagne la commune de Saint-Martin-de-Crau en participant avec le promoteur immobilier [Cogedim](#) à l'opération immobilière 'La petite Provence'. Sur les 77 logements que compte l'ensemble de la résidence, Grand Delta Habitat s'est positionnée sur l'offre locative en proposant 62 logements.

Grand Delta Habitat et Cogedim viennent d'inaugurer la nouvelle résidence 'La petite Provence' à Saint-Martin-de-Crau, dont le coût total prévisionnel s'élève à 10 850 724€ pour Grand Delta Habitat qui compte 62 logements sur les 77. Gérée par l'agence de Salon-de-Provence, cette nouvelle résidence porte le nombre de logements sur la commune à 138. L'agence gère désormais plus de 2 200 logements répartis sur 29 communes. Grand Delta Habitat compte alors plus de 3 700 logements dans le département des Bouches-du-Rhône, étalés sur 37 communes.

Située en périphérie du centre-ville historique, la résidence 'La petite Provence' est composée de trois bâtiments, dont un réservé à l'accession à la propriété. La résidence compte donc 77 logements allant du

Ecrit par le 5 avril 2025

T2 au T4. Grand Delta Habitat en a acquis 62, dont 32 sont en locatif social, et 30 en locatif intermédiaire également appelé « Le Logement Idéal. » Chaque appartement est doté de vastes balcons, de loggias en anglais, ou de terrasses s'ouvrant sur les jardins intérieurs. Avec chaque logement vient une place de stationnement privative et des emplacements pour les visiteurs. Le prix des loyers se situent entre 293€ et 435€ pour les T2, 402€ et 656€ pour les T3, et 498€ et 754€ pour les T4.



Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat, lors de l'inauguration. ©Grand Delta Habitat
[Lire également : 'Grand Delta Habitat, ambition, ingénierie et transparence financière'](#)

V.A.

Grand Delta Habitat, pour la sécurité et la tranquillité de ses locataires

Ecrit par le 5 avril 2025



Ecrit par le 5 avril 2025

Comme elle le fait pour tous les départements où se situent ses résidences, la coopérative [Grand Delta Habitat](#) a signé une nouvelle convention avec la [Direction Départementale de la Sécurité Publique du Var](#).

«La Coopérative a connu, ces dernières années, un fort développement sur le littoral Méditerranée et souhaite, par le biais de cette signature, y apporter le même service de sécurité et de tranquillité », relate Véronique Mainharck, Directrice des Services Locatifs pour le Département de la Sécurité Publique du Var, ici , à gauche sur la photo avec Marjorie Ghizoli, Directrice Départementale de la Sécurité Publique du Var.

Renforcer le dialogue entre les interlocuteurs

L'objectif de cette convention est de concrétiser et de pérenniser, entre la Police Nationale et Grand Delta Habitat, un partenariat durable privilégiant des relations de proximité et de qualité sur le secteur du Var. L'accord renforce les échanges locaux et profite aux interlocuteurs privilégiés. « Notre pôle dédié à la sécurité des locataires et des collaborateurs fait le lien avec les référents de la Police Nationale pour détecter les problèmes et trouver des solutions adaptées à chaque cas de figure », explique Véronique Mainharck.

Concrètement

La convention prévoit une harmonisation de la procédure pour l'enlèvement des véhicules en stationnement gênant ou dangereux ; Une meilleure communication sur les équipements de vidéosurveillance installés sur le parc de Grand Delta Habitat ; Une facilitation des réponses aux réquisitions à travers la création d'une adresse mail spécialement dévolue aux questions de sécurité ; Une favorisation des échanges de conseils ; Une possible mise à disposition de bâtiments pour les exercices d'entraînement des forces de l'ordre.

MH

Grand Delta Habitat, ambition, ingénierie et transparence financière

Ecrit par le 5 avril 2025



La coopérative du logement social et intermédiaire, [Grand Delta Habitat](#) a présenté les chiffres de l'activité à ses partenaires financiers. Au cœur du dispositif : la transparence, l'évolution du patrimoine, l'autofinancement, le résultat et les perspectives.

Aux manettes lors de ce Delt'apéro transparence bancaire ? Michel Gontard, le président de Grand Delta Habitat, Xavier Sordelet, directeur-général et Reinaldo da Costa, le nouveau directeur administratif et financier. Le président de la coopérative a évoqué la nécessité d'aborder les événements macro et micro financiers et bancaires ainsi que la fusion de Grand Delta Habitat avec Vallis Habitat devant des administrateurs et partenaires bancaires.

Toujours avancer

«Une certaine subjectivité a suivi la période de la pandémie du Covid 19, altérant le jugement ou l'appréhension de certains, a commencé Michel Gontard. Nos locataires et accédants sont touchés par l'inflation éprouvant un sentiment d'instabilité, d'inquiétude et de précarité. Si le sentiment est effectif, il

Ecrit par le 5 avril 2025

peut aussi être exacerbé. La conjoncture économique mondiale induit comme 'un grand déclassement' social, financier, voire national. Il nous faut évoluer dans ce climat. Qu'est-ce que cela à voir avec nous ? La pérennité de certaines situations.»



Michel Gontard

Qu'en est-il de la demande de logement social ?

«Nous sommes sur une demande non satisfaite de logements à hauteur de 250 000 en Paca (Provence-Alpes-Côte d'Azur) ; 18 000 pour le Vaucluse ; 20 000 pour le Gard et 97 000 pour les Bouches-du-Rhône. Pour le Vaucluse, et malgré le contexte, nous avons réalisé 72% de nos engagements alors que nos programmes sont impactés par des hausses de prix de 30 à, parfois 40%.»

Ce qui nous attend ?

«Nous allons consolider, structurer et conforter nos acquis, notre positionnement, notamment sur le département de Vaucluse et l'alliance entre Vallis Habitat et Grand Delta Habitat. Il nous faudra

Écrit par le 5 avril 2025

également nous déployer en mouvements rapides avec nos nouveaux outils, et sur nos territoires en expansion, pour développer notre production.»

Comment ?

«En exposant nos garanties comme la notation de Standard and Poor's où, pour la 4^e année consécutive nous sommes classés en A sur le long terme et A1 à court terme. Nous allons utiliser nos deux autres outils coopératifs qui sont la Coopérative foncière Méditerranée qui pratique la dissociation entre le foncier et le bâti, ce qui nous permet de proposer sur des territoires particulièrement tendus des logements à moins de 30 à 40% moins chers pour la location comme l'accession à la propriété. Nous disposons aussi de notre société anonyme de coordination (Sac) Territoire Sud Habitat - qui regroupe Grand Delta Habitat, Axédia, Semiga (30), Ouest Provence Habitat (13) et la Sem de Mallemort en Provence (13)- qui nous permet d'exercer autant sur Paca que sur la région Occitanie. D'ailleurs Axedia, joue parfaitement son rôle avec un parc locatif de 762 logements, un chiffre d'affaires de 6,5 M€, un résultat excédentaire de 360 000€, un taux de recouvrement de 99% et une très faible vacance à 0,13%.»

Les futurs logements en construction

«Nous proposons, cette année, plus de 950 logements neufs ainsi qu'une production, en 2024 et 2025, de 1 000 logements annuels. Nous travaillons sur les chantiers Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine) ainsi que sur la réhabilitation du patrimoine. L'opération contractuelle avec le Département, Pôle cœur de territoire, va nous amener à réaliser 500 logements annuels en Vaucluse. L'objectif fixé ? Il sera de plus de 40 000 logements, au gré d'un partenariat avec 188 communes qui nous font confiance, tout comme le Conseil départemental, et trois régions. A propos de la vacance ? Elle peut sembler importante alors qu'elle ne l'est pas puisqu'elle intervient en préambule des démolitions à venir.»

Ecrit par le 5 avril 2025



Xavier Sordelet

Un pacte de confiance renouvelé

«Le pacte de confiance, ce sont nos résultats avec un auto-financement à 26,5M€, un résultat net à 27,3M€ et une ressource financière à 39,2M€ ; la charpente est solide et les fondations profondes. Quant à la solvabilité ? Nous avons une trésorerie à 110M€ et un taux d'emprunt à 47%, nous prévoyons de descendre en dessous des 45%, sachant que le seuil critique dans le logement social est à 65%.»

Des confrères en difficulté

«Nous savons que certains de nos confrères vivent des difficultés qui perdureront dans les deux ans à venir. Outre la conjoncture : pandémie du Covid-19, guerre en Ukraine, hausse des coûts des matériaux, difficultés d'approvisionnement, ils ressentent le désengagement croissant du gouvernement tout comme nous nous demandons s'il y a véritablement existé. Un tiers des SA HLM (Sociétés anonymes d'hébergements à loyers modérés) sortira de son exercice, celui-ci et celui à venir, avec un autofinancement à zéro, voire négatif. Nous ne nous en réjouissons pas car plus les bailleurs peuvent

Ecrit par le 5 avril 2025

construire, plus ils répondent à la demande de la population et des élus locaux en recherche d'aménagement général ou de réponses spécifiques.»

Accueillir le logement social plutôt que l'éviter

«DPE (Diagnostic de performance énergétique), Dispositif ZAN (Zéro artificialisation nette), accès à l'eau, certains élus s'abritent derrière ces paramètres pour ne pas accueillir le logement social, ce que je dénonce formellement devant vous,» a conclu Michel Gontard. Xavier Sordelet, directeur général et Reinaldo da Costa, directeur administratif et financier ont ensuite relaté les années passées, en cours et à venir. « Nous avons la responsabilité de la performance pas pour s'enrichir mais pour investir, » a souligné Reinaldo da Costa.

L'évolution du patrimoine

Grand Delta Habitat prévoit un parc de 39 155 logements à la fin de cette année. La coopérative mettra en vente Le Clos du Noyer à Avignon (27 logements ou équivalents) ainsi que le foyer de Baigne-pieds (ex-Vallis Habitat pour 54 lgts) ; La résidence Saint-Antoine à l'Isle-sur-la-Sorgue (14 lgts) ; la Résidence Crillon à Pernes-lès-Fontaines (18 lgts); le foyer logement François Rustin à Apt (31 lgts); Le Rouvillier à Vaison-la-Romaine (5 lgts). « Un logement vendu permet d'en construire trois, » a indiqué Xavier Sordelet.

Ecrit par le 5 avril 2025



Reinaldo da Costa

Les prévisions 2023

La coopérative augure plus de 202M€ d'auto-financement. 197M€ de loyers bruts soit 182M€ nets. Des ventes de logements remportant 20,6M€. Une réduction du loyer solidarité de 14M€. Une marge annuelle dégagée de 497 000€. Passer en dessous de 1 200 logements vacants. La livraison de 954 logements. Une progression du nombre de salariés de 643 à 700 ainsi qu'une maîtrise des frais de fonctionnement et de la masse salariale. 259 logements seront démolis. 100 logements seront rachetés. Le taux de recouvrement des loyers est au-dessus de 99%.

Les chiffres clés de 2022

220M€ de chiffre d'affaires. Un revenu loyer de 175 000€. 152M€ investis. 91 667 personnes logées. 38 672 logements. 8 011 lots en gestion de syndic. 641 collaborateurs. 504 logements livrés 188 communes partenaires. 171 ventes de logements. 39,2M€ de ressources financières dégagées. Un résultat net de 27,3M€. 26,4M€ d'autofinancement. 12,8M€ de plus value de ventes. 15 agences

Ecrit par le 5 avril 2025

commerciales. 3,58% de logements vacants.

Le livret A

Historiquement, le livret A finance le logement social ainsi que le renouvellement urbain. En pratique, la Banque des territoires (ex Caisse des dépôts et consignations) utilise la ressource du livret A pour prêter de l'argent aux organismes du logement social. Les prêts étant indexés sur le taux du livret A, les bailleurs sociaux redoutaient la hausse du Livret A. Emmanuelle Cosse, la présidente de l'Union sociale pour l'habitat à la tête de 593 organismes HLM, avait d'ailleurs insisté auprès de Bruno Lemaire, le ministre de l'économie, afin de préserver la capacité d'investissement des organismes HLM. Pour mémoire, le Livret A ainsi que le Livret de développement durable et solidaire (LDDS) ont collecté 8,17 milliards d'euros en février dernier.



De gauche à droite, Xavier Sordelet directeur général GDH ; Michel Gontard Président GDH, Corinne Testud Robert Vice-présidente au Conseil départemental de Vaucluse en charge de la Commission Habitat et ancienne présidente de Vallis habitat et Reinaldo da Costa Directeur

Ecrit par le 5 avril 2025

administratif et financier GDH

L'événement réunissait les administrateurs de la Coopérative et les partenaires : Arkéa, Banque de France, Caisse d'Épargne P.A.C, Banque des Territoires, CIC, Crédit Agricole, Crédit Coopératif, Crédit Mutuel Sud Europe Méditerranée, Société Générale, Cabinet Causse & Associés. Plus de détail [ici](#).

Orange, Grand Delta Habitat réhabilite la résidence Aygues

La Coopérative [Grand Delta Habitat](#) (GDH) et la [Ville d'Orange](#) ont présenté l'avancement des travaux de la résidence Aygues située rue des Bartavelles. L'ensemble du projet urbain, comprend le changement d'image du quartier, la démolition, la réhabilitation des bâtiments et la création de nouvelles voiries ainsi que le remodelage des espaces extérieurs. L'opération de requalification du quartier est estimée à 29M€. GDH a choisi d'y investir 19,5M€.

Ecrit par le 5 avril 2025



Le chantier en cours

Déjà très engagée au côté de l'Anru (Agence nationale de renouvellement urbain) sur les communes d'Avignon, de Cavaillon et de Carpentras, la coopérative Grand Delta Habitat participe au projet de renouvellement urbain du quartier de l'Aygues pour la démolition et la réhabilitation des logements de la résidence éponyme, initialement composée de 260 appartements.

Le programme de démolition

Les travaux de démolition

des 4 bâtiments comprenant 96 logements ont commencé début mars, après le désamiantage débuté fin 2022 et le curage, qui consiste à enlever tous les éléments non constructifs. La fin du chantier de démolition est prévue pour septembre prochain. Sur les 96 logements détruits dans le cadre de ce [NPNRU](#) (Nouveau programme national de renouvellement urbain), la coopérative en reconstruira 87, dont 59 à Orange et 28 à [Courthézon](#). Dans un second temps, 18 logements supplémentaires seront

Ecrit par le 5 avril 2025

également démolis, bâtiment D.

Après les démolitions,

Grand Delta Habitat mènera un projet de réhabilitation de 146 logements qui devraient s'étendre sur deux ans. Le programme prévoit l'isolation thermique par l'extérieur, le remplacement des menuiseries, la rénovation des halls d'entrée et des montées d'escalier, la rénovation des salles de bain et des toilettes, la mise en sécurité électrique de tous les logements et la création d'une chaufferie collective biomasse. Après la réalisation des travaux, l'opération obtiendra le label BBC rénovation 2009, gage de performance énergétique. Ces rénovations permettront aux locataires de réaliser des économies d'énergie puisque le diagnostic de performance énergétique de leur logement passera de E à B.

Projection du futur quartier de l'Aygues à Orange, Image d'architecte

La troisième phase du projet

consistera en la requalification des espaces extérieurs, qui comprendra l'aménagement d'espaces publics par la collectivité ainsi que la création d'espaces résidentiels dévolus aux locataires interviendra en 2024 et 2025.

L'opération du projet urbain du quartier d'Aygues

représente un investissement de près de 29M€ pour Grand Delta Habitat et ses partenaires. La Coopérative investit 19,5M€ dans la démolition et la réhabilitation des logements de la résidence, dont plus de 3,6M€ de fonds propres et plus de 15,8M€ de prêts via la Banque des Territoires avec 14,7M€ et plus de 1,1M€ via Action Logement. Des subventions viennent compléter les investissements nécessaires au projet.

Qui opère ?

Grand Delta Habitat assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Côté Maître d'œuvre, on retrouve le cabinet d'architectes Coda de Paris ainsi que le bureau d'études pluridisciplinaire Altérea.

Vision d'ensemble du projet

L'accompagnement des locataires

Les locataires sont, depuis le début des interventions, accompagnés par la coopérative, notamment pour le relogement, via le chargé de relogement. La méthode intègre le diagnostic social et financier de la situation du locataire afin de lui proposer un logement adapté à sa situation.

Les investissements de GDH

En 2022, Grand Delta Habitat a investi 152M€ dans la construction et la réhabilitation de son patrimoine.

Ils étaient là

La présentation des travaux a eu lieu en présence de Michel Gontard, Président de Grand Delta Habitat, Xavier Sordelet, Directeur Général; Yann Bompard, Maire d'Orange, Président du Pays d'Orange en Provence ; Justine Renault, sous-préfète chargée de mission Politique de la Ville, ainsi que les partenaires du projet et quelques habitants.

Ecrit par le 5 avril 2025



Ecrit par le 5 avril 2025

Sur le terrain, de gauche à droite au milieu de la photo, Justine Renault, Xavier Sordelet, Yann Bompard et Michel Gontard

Grand Delta Habitat en chiffres en 2022

Grand Delta Habitat ce sont 91 667 personnes logées ; 38 672 logements locatifs répartis sur 3 régions, 7 départements et 188 communes dont 30 000 en Vaucluse ; 8 972 lots en gestion de copropriété, 504 logements livrés en 2022 ; 220M€ de chiffre d'affaires et 152 M€ investis ; 170 ventes réalisées ; 641 collaborateurs ; 99,22% de recouvrement ; 15 agences commerciales et 3,58% de logements vacants.

Le patrimoine de Grand Delta Habitat au 31 décembre 2022

Grand Delta Habitat, fusion, nouveau Comité de direction et production



Ecrit par le 5 avril 2025

Vallis Habitat est devenu Grand Delta Habitat le 1^{er} janvier 2023 faisant de la coopérative le premier opérateur local à loyers modérés en Vaucluse et le deuxième en Région. Dans ce même temps la production suit avec l'inauguration du Clos saint Ambroise à Caromb.

A propos de la fusion de Vallis Habitat (bailleur social du Département) avec Grand Delta Habitat, initiée au printemps 2022 et intervenue le 1^{er} janvier 2023 Michel Gontard, président de la coopérative et Xavier Sordelet, directeur-général s'expriment.

Michel Gontard, président de la coopérative explique :

«Ce début d'année marque un tournant dans l'histoire de la coopérative immobilière en rassemblant, depuis le 1^{er} janvier 2023, sous le nom Grand Delta Habitat, les deux principaux acteurs du logement vaclusien. Une décision portée par le Conseil départemental de Vaucluse avec un double objectif : permettre aux demandeurs de trouver une solution habitat adaptée et accompagner les élus dans leurs projets de construction et de réhabilitation. Depuis 57 ans, la coopérative immobilière a su s'adapter face aux contraintes règlementaires et les obligations légales de son secteur d'activité ainsi qu'à l'émergence de nouveaux besoins des habitants et territoires.»

Xavier Sordelet, directeur-général détaille :

«Cette nouvelle dimension renforce son ancrage dans le Vaucluse et le Grand Sud où Grand delta habitat accompagne aujourd'hui **188 communes** dans leur projet d'habitat social et d'accession à la propriété. La coopérative est présente dans 3 régions: Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie et Auvergne-Rhône-Alpes, atteignant désormais un total de **38 689 logements**, soit **91 667 personnes** accompagnées dans leur parcours résidentiel. Ainsi, Grand Delta Habitat devient le **premier opérateur local à loyers modérés en Vaucluse** et le deuxième en Région.»

Ecrit par le 5 avril 2025



Michel Gontard et Xavier Sordelet DR

Le nouveau Comité de direction

Le nouveau Comité de direction est désormais composé de [Xavier Sordelet](#), directeur-général ; [Stéphane Leroy](#) directeur des Relations institutionnelles ; [Georges Lemaire](#) secrétaire-général et directeur d'Axédia ; [Jérôme Vieudrin](#) directeur des systèmes d'information ; [Delphine Miquel](#) directrice des Ressources humaines ; [Rémi Benoît](#) Directeur des Affaires juridiques ; [Reinaldo da Costa](#) Directeur Administratif et financier ; [Jean-Luc Bondon](#) Directeur de développement ; [Henri Lemoine](#) Directeur du patrimoine ; [Lucas Beaujolin](#) Directeur commercial, transformation et accompagnement du changement ; [Véronique Mainharck](#) Directrice des services locatifs ; [Rémi Marti](#) Directeur de la proximité ;

Les nouvelles expertises

Grand Delta Habitat s'ouvre à de nouvelles expertises comme le développement des projets en copeur de territoire ; la Conduite de nouveaux programmes nationaux de renouvellement urbain (NPNRU) ; la Sûreté et la sécurité des personnes et des lieux de vie ; la Transformation et l'accompagnement du changement et le développement des talents.

Inauguration de la résidence Le Clos Saint Ambroise à Caromb

Ecrit par le 5 avril 2025

Grand Delta Habitat vient d'inaugurer la résidence [Le Clos Saint Ambroise](#), chemin de Saint-Ambroise, à proximité du centre-ville, à Caromb. Il s'agit de 12 villas jumelées, avec jardin, garage privatif intégré et une place de stationnement, le tout implanté sur 1 140m².

Au rez-de-chaussée on retrouve des pièces fonctionnelles : toilette, placard, grande pièce à vivre avec cuisine et séjour regroupés (pour 6 villas) ou séparés. Les espaces nuit à l'étage proposent trois chambres ainsi qu'une salle de bain avec toilette. [Les Maisons CMI-Caromb](#) sont le promoteur du projet.

Dans le détail

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air-air qui capte les calories de chaleur présentes dans l'air extérieur pour chauffer le logement, elle est réversible et produit de l'air frais en été. La production d'eau chaude est quant à elle assurée par un chauffe-eau thermodynamique individuel. Les logements répondent à la norme RT 2012 avec un classement énergétique des logements en A et son adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Financement

Le coût total s'élève à plus de 2,5M€ dont plus de 1,8M€ issus de la Banque des territoires ; 45 000€ de l'Etat ; 17 000€ de la CoVe (Communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin) et plus de 139 000€ en fonds propres.

Ecrit par le 5 avril 2025



L'inauguration de la résidence Le Clos Saint-Ambroise à Caromb a eu lieu samedi 25 février en présence de Michel Gontard Président de la Coopérative ; Valérie Michelier Maire de Caromb ; Jacqueline Bouyac Présidente de la CoVe et Corinne Testud-Robert, Vice-Présidente du Conseil Départemental de Vaucluse.

Quelques chiffres

Le permis de construire avait été délivré en janvier 2021 pour une mise en location en novembre 2022. 12 villas jumelées constituent la résidence. Il s'agit de T4 d'une surface de 85 à 87m² pour des loyers hors charges de 397 à 458€. Le loyer du jardin est de 15€ s'il s'agit d'un logement [Plai](#) (Prêt locatif aidé d'intégration) et de 20€ si le logement est [Plus](#) (Prêt locatif à usage social) auquel s'ajoute le loyer du garage de 30€.

La gestion locative

La gestion locative de la nouvelle résidence est assurée par l'agence de Carpentras qui gère actuellement plus de 2 400 logements répartis sur 19 communes : Althen-des-Paluds, Aubignan, Bédarrides, Bédoin, Caromb, Carpentras, Entraigues-sur-la-Sorgue, Le Barroux, Malaucène, Malemort-du-Comtat, Mazan, Monteux, Mormoiron, Pernes-les-Fontaines, Sarriens, Sault, Sorgues, Saint-Pierre-de-Vassols et Vacqueyras.

Ecrit par le 5 avril 2025

88 logements sociaux à Caromb en 2024

La résidence Le Clos Saint Ambroise vient compléter l'offre de la Coopérative Grand Delta Habitat sur la Caromb et porte à 76 le nombre de logements sociaux sur la commune. En 2024, ce sont 12 logements supplémentaires qui viendront compléter cette offre locative.

Une gestion de proximité

[Grand Delta Habitat](#) gère 3 046 logements sur les communes d'Aubignan, Beaumes-de-Venise, Bédoin, Caromb, Carpentras, Le Barroux, Loriol-du[1]Comtat, Malaucène, Mazan, Saint-Hippolyte-Le-Graveyron, Saint-Pierre-De-Vassols, Sarrians et Vacqueyras.

Plus d'offre de logements en tissu rural

L'offre locative va s'intensifier sur le territoire de la CoVe avec 236 logements supplémentaires : 43 à Beaumes-de-Venise, 11 à Carpentras, 12 à Caromb, 4 à Loriol du Comtat, 45 à Mazan et 45 à Sarrians.

Ecrit par le 5 avril 2025



Grand delta habitat : « Trouvez nous du foncier, nous ferons le reste »



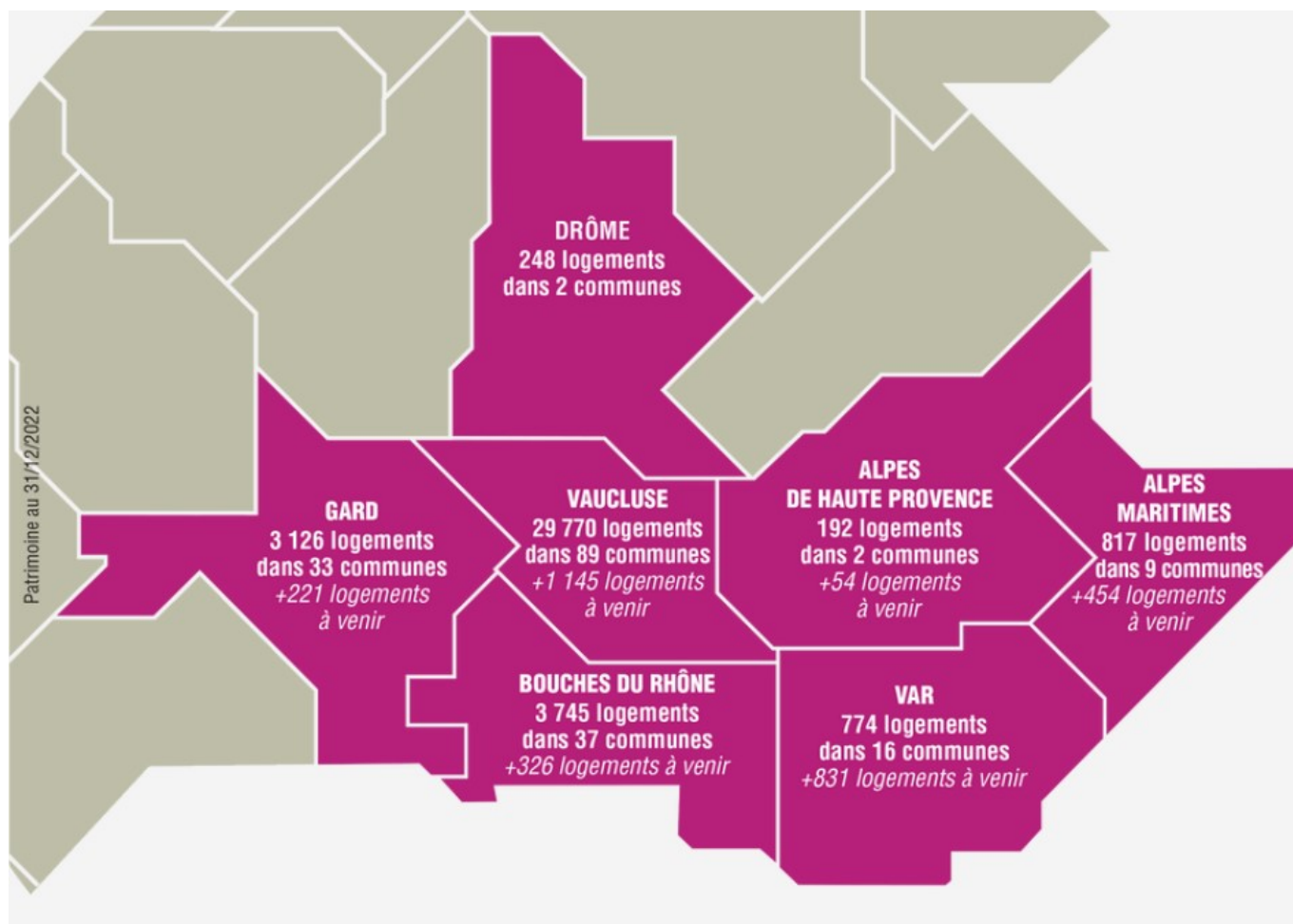
A l'occasion de la présentation de ses vœux 2023, Michel Gontard, président de Grand delta habitat a présenté le bilan de l'année écoulée de la plus grande coopérative HLM de France. Il est aussi surtout revenu sur les perspectives de développement du bailleur avignonnais suite à [la fusion avec Vallis habitat actée en fin d'année dernière](#). L'opportunité pour le président de GDH de faire passer un message aux nombreux élus du territoire présents ainsi qu'aux services de l'Etat afin de se donner les moyens d'atteindre les objectifs voulus par tous en matière de logement.

Pour Grand delta habitat (GDH) le 'marathon' des vœux 2023 a débuté le mardi 31 janvier dernier avec ceux du personnel. Ils étaient ainsi plus de 640 collaborateurs, venus d'Avignon et de ses alentours, du Vaucluse mais aussi de Nîmes, Marseille et Nice, à assister en début d'après-midi au parc des expositions de la cité des papes au rappel des temps forts et surtout à la présentation des grands projets 2023 et au-

Ecrit par le 5 avril 2025

delà. Il faut dire qu'avec [la récente fusion entre GDH et Vallis habitat](#), le bailleur social du Conseil départemental de Vaucluse, les équipes de la plus importante coopérative HLM sont passées de 378 à 641 salariés. Un nouvel effectif qui a donc eu la primeur des ambitions du nouvel ensemble pour les années à venir que sont venus lui présenter Xavier Sordelet, directeur général de GDH et Michel Gontard, son président.

Dans la foulée de cette journée, Michel Gontard s'est ensuite adressé à plus de 400 élus, entreprises, partenaires et représentants des services de l'Etat ainsi que des collectivités afin leur présenter, à leur tour, les projets de cet acteur local incontournable du logement regroupant désormais 38 689 logements, dont près de 30 000 en Vaucluse (dont 12 000 rien qu'à Avignon), et logeant pas moins de 91 667 personnes dans 188 communes réparties sur 3 régions et 7 départements.



Le parc de logement de GDH est aujourd'hui réparti dans 188 communes, 7 départements et 3 régions.

GDH n'a pas attendu la crise pour avoir de l'audace

Sevré pendant 3 ans de ces moments de convivialité en raison de la crise sanitaire, Michel Gontard a

Ecrit par le 5 avril 2025

tenu rappeler que Grand delta habitat n'avait pas attendu la prise de conscience de ces dernières années pour avoir de l'audace.

« Cela fait longtemps que nous avons une offre de logement soutenable prenant en compte la planète et notamment la problématique du dérèglement climatique, insiste-t-il. Dès 2010, nous avons ainsi été les premiers à sortir à Monteux des villas à ossature bois en Provence-Alpes-Côte d'Azur. En 2012, cela a été le tour de première résidence à énergie positive à Jonquières puis en 2013 la première résidence bas carbone réalisée à Mérindol en matériaux biodégradable avec de la paille de riz Camargue et de la paille de lavande à Mérindol. Un programme primé par le prix 'Coup de cœur du jury - bas carbone' décerné par EDF lors du congrès des HLM. »

Une sensibilisation environnementale depuis renforcée par les conséquences de la crise du Covid. Et le président de GDH de poursuivre : « C'est dans cet esprit que dès le mois de novembre 2020, notre conseil d'administration a décidé que tout logement neuf, qu'il soit acquis ou construit par nous-même, devrait être obligatoirement en classe A ou B. Quant au patrimoine existant, nous avons, de la même manière, demandé à nos équipes que d'ici 2026 au moins 50% de nos logements devraient être classé en A, B ou C. La moitié restante devant être classée au minimum en D. C'est ce que nous avons arrêté pour Grand delta habitat. Aujourd'hui, c'est une ambition que nous étendons à l'ensemble de notre patrimoine et donc de Vallis habitat. »



En avril dernier, Grand delta habitat a lancé [Delta collect'](#), un service de gestion des encombrants, qui met gratuitement à disposition des plus vulnérables tout le nécessaire pour vivre décemment dans un logement (mobilier, vaisselle...). Un second point Delta collect' verra bientôt le jour dans le Vaucluse.

Se soucier des autres

Mettant en avant la dimension sociale et solidaire de GDH, Michel Gontard a également rappelé les différents dispositifs d'aides que le bailleur a initié comme [Delta énergie](#), un nouveau fonds d'aide

Ecrit par le 5 avril 2025

destiné à soutenir les ménages face à la crise sanitaire.

« Il s'agit d'accompagner nos locataires qui se demandent comment payer leur loyer mais aussi leur alimentation et leur charge de chauffage. »

Ce fonds d'un montant initial de 400 000€, qui vient compléter les aides de l'Etat comme le chèque énergie, sera porté à 1,065M€ dès 2023 grâce à l'investissement supplémentaire de la Coopérative et la participation d'Action Logement.

Un soutien au locataire les plus fragiles qui passe aussi par le lancement, en avril dernier, de [Delta collect'](#), un service de gestion vertueuse des encombrants, qui met gratuitement à disposition des plus vulnérables tout le nécessaire pour vivre décemment dans un logement (mobilier, vaisselle...). Cette lutte contre la précarité devrait d'ailleurs prochainement déboucher sur la création d'un second point Delta collect' en Vaucluse.

La prise en compte des difficultés de ses locataires a aussi poussé GDH à prendre la soutenabilité des charges. Point d'orgue de cette réflexion le programme [Seul sur mars](#) situé chemin du Pont de la Sable à l'Isle-sur-la-Sorgue. Une solution 'zéro charge' avec un projet de logement totalement autonome de 6 villas.

Le projet 'Seul sur mars' prévoit la création de 6 villas totalement autonome à l'Isle-sur-la-Sorgue.

De nouvelles agences pour renforcer la proximité

Un accompagnement des locataires qui passe aussi par le maintien de services de proximité grâce à l'ouverture de nouvelles agences afin de faire face à l'augmentation du parc de logement suite à la fusion avec Vallis habitat.

« Cette proximité, nous avons déjà décidé de la renforcer au plus fort de cette période difficile par l'ouverture d'agence de terrain, précise le président de la coopérative. C'est ainsi qu'entre 2020 et 2022 nous avons créé 4 nouvelles agences à Salon-de-Provence, Orange, Nice et Avignon-Les Sources. Maintenant nous ambitionnons de passer de 9 à 15 agences afin de correspondre à la nouvelle taille du parc de logements ainsi qu'à la demande des élus pour répondre aux attentes des locataires en ouvrant des agences à Apt pour le Luberon, Bollène pour le Nord-Vaucluse, une 4^e agence à Avignon et à Toulon notamment. »

La réactivité comme clef du succès ?

« On a compris avec cette crise du Covid que la vitesse et la réactivité que nous allions mettre dans les réponses que nous allions proposer s'avèrent être les conditions essentielles du succès de l'offre que nous apporterons à ceux qui sont dans l'attente de logement sur le territoire qui est le nôtre », poursuit le président de Grand delta habitat dont la structure a dû, justement, faire preuve de réactivité en 2022 avec la fusion du bailleur social du Département : Vallis habitat.

Pourtant disert, Michel Gontard ne s'était jusqu'à présent pas exprimé sur ce rapprochement mené tambour battant durant le courant de l'année dernière.

« Nous avons poursuivi notre plan stratégique durant ces 3 années difficiles et puis, fin 2022, il y a eu la fusion avec Vallis habitat qui représente un véritable défi, reconnaît-il. Cette fusion, c'est une opération qui traduit la volonté d'associer, de se réunir. C'est la recherche d'une confiance qui est le véritable

Ecrit par le 5 avril 2025

ciment de notre réussite. »

Et le président de ce nouveau GDH en version XXL de réaffirmer ses missions et d'afficher ses objectifs : « Après avoir livrés 504 logements cette année et réalisé 152M€ d'investissements, nous avons pour ambitions de disposer d'un parc de 40 000 logements d'ici 2025 (contre 220M€ actuellement). De quoi loger l'équivalent de 100 000 personnes. Il ne s'agit pas de faire la course mais de répondre à la demande de logements et pour cela il nous faudra créer 1 000 logements par an. Nous y arriverons presque cette année avec 954 prévus en 2023. »

« Pour être socialement solidaire, il faut être, en amont, économiquement efficace. »

Michel Gontard rappelle cependant « qu'il faut être économiquement efficace pour être socialement solidaire ». Dans cette optique GDH entend porter son chiffre d'affaires à 250M€ en 2025 afin de pouvoir investir 220M€ sur le territoire afin d'atteindre les objectifs que c'est fixée la coopérative HLM et que les élus souhaiteraient qu'elle réalise.



« Comment y parvenir ? interroge le président de GDH. Il nous faut trouver la confiance des financeurs en faisant valoir notre bonne santé financière. C'est pour cela que nous sommes les premiers dans le monde coopératif à avoir fait appel à des agences d'évaluation financière comme Standards & Poors qui [nous délivre un 'A' depuis plusieurs années](#). Suite à notre fusion, Standards & Poors a d'ailleurs voulu nous re-audité et nous venons, de nouveau, d'obtenir un 'A'. C'est une sécurité pour les financeurs, pour

Ecrit par le 5 avril 2025

les banques et pour ceux qui font appel à nous. »

Toujours côté finances GDH souhaite ramener le taux de vacances de ses logements de 3,58% à 3% avant la fin de l'année. Un taux qui, avant la fusion, s'élevait à 0,89% pour Grand delta habitat. Même volonté de rigueur avec le taux de recouvrement « qu'il faudra maintenir à 99% minimum » (ndlr : il se montait à 99,40 avant la fusion).

L'indispensable confiance des élus et le soutien de l'Etat

« Pour parvenir à nos objectifs, il nous faut la confiance des élus, insiste le président du bailleur social dont le siège se situe à Avignon. Une confiance qui repose sur cette proximité que nous avons su établir et conserver avec l'ensemble de nos partenaires et les communes avec lesquelles nous avons une histoire en partage. Nous sommes un point d'appui. Le point d'appui sur lequel on peut bâtir ces projets. »

Le président Gontard a profité de la présence de Violaine Démaret, la préfète de Vaucluse, ainsi que celle des nombreux élus à ces vœux pour les exhorter à leur donner « ce point d'appui ».

« Si vous nous procurez du foncier, on pourra faire ce que l'on attend de nous. Trouvez nous du foncier et on fera le reste », martèle-t-il en demandant aussi aux pouvoirs publics et à l'Etat de ne pas raboter les capacités d'autofinancement des bailleurs sociaux. »



Xavier Sordelet, directeur général de Grand delta habitat lors des vœux aux personnels qui ont précédés ceux aux élus.

L'occasion pour Michel Gontard de rappeler la bonne volonté dont a fait preuve GDH dans le cadre du programme Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine) où, trouvant que le dossier n'allait pas assez vite, Grand delta habitat a anticipé sur ses fonds propres la requalification de 1 200 logements sur Avignon, dont [le secteur de Saint-Chamand](#) notamment. « Et nous allons continuer avec la réhabilitation des 198 logements de la résidence les Souspirous qui devrait être réalisée d'ici 2024 », annonce le

Ecrit par le 5 avril 2025

président de la coopérative.

Anru : « On ne peut pas laisser Carpentras. »

Alors que le chantier de l'Anru doit débiter cette année, GDH a constitué une direction spéciale ayant vocation à porter son attention spécifique sur ces chantiers qui concernent la Rocade et Saint-Chamand pour Avignon, où les démolitions ont débuté, mais aussi Cavaillon avec [le quartier du Docteur Ayme](#) ainsi qu'à Orange dans le quartier de l'Aygues.

« Il y a une vraie question : c'est Carpentras, s'inquiète Michel Gontard. On connaît les difficultés de certains quartiers mais on ne peut pas laisser Carpentras comme cela. Nous sommes prêts à participer mais nos fonds propres ne nous permettent pas de le faire seul. Je sais que Carpentras essaye de se rapprocher de l'Anru. » Un appel du pied pour que les services de l'Etat intègre la capitale comtadine dans le dispositif national de requalification urbaine.

De nouveaux outils pour le développement du territoire

Conscient de son rôle d'acteur de l'aménagement de son territoire, GDH a aussi lancé plusieurs outils innovants de développement.

Le premier : la coopérative foncière méditerranée a pour mission de diffuser le bail réel solidaire BRS qui permet de dissocier le foncier et la propriété. « Un dispositif qui permet de payer un loyer pour le foncier et d'être propriétaire de votre immobilier », explique Michel Gontard. Ce dispositif, introduit par la loi Alur, vise ainsi à faciliter l'accession à la propriété des ménages à revenus moyens ou modestes notamment sur les zones où le prix des terrains est élevé et où il est aujourd'hui impossible de proposer des logements à prix abordables et maîtrisés.

Ecrit par le 5 avril 2025



Redynamisation des cœurs de villes

« Par ailleurs, nous lançons à Avignon la foncière Commerce avec la Caisse des dépôts-banque des territoires. Il s'agit d'apporter une réponse spécifique à la requalification et la redynamisation des cœurs de villes. »

Le principe : on acquiert les commerces - c'est le travail de la foncière - et GDH achète tout le reste de l'immeuble pour y réaliser des logements. Une foncière avec un bailleur social : il s'agit d'un dispositif inédit en France ayant pour objectif de réinjecter de l'activité commerciale et de proposer conjointement de l'habitat en cœur de ville. Les villes de Cavaillon, Isle-sur-la-Sorgue, Manosque et Salon-de-Provence seraient déjà intéressées par ce concept.

La sécurité pour priorité

Ces vœux ont enfin été aussi le moment où le président de Grand delta habitat a tenu à souligner son attachement à la sécurité « tant pour nos locataires que pour notre personnel » qui s'est traduit par l'installation de 500 caméras de surveillance. Un réseau qui équipera les nouveaux programmes ainsi que ceux de Vallis habitat.

Par ailleurs, la Coopérative a aussi passé trois accords de partenariats avec la Gendarmerie Zone Défense Sud (depuis 2019), la Police pour sa déclinaison (en 2022) et la Police direction Zonale de sécurité publique Sud.

Enfin, Grand delta habitat qui a déjà réalisé plusieurs casernes de gendarmerie (brigade + logements) à Roquemaure et Rochefort-du-Gard notamment, entend aussi se positionner sur le plan national de création de 200 nouvelles brigades de gendarmerie du ministère de l'Intérieur.

Ecrit par le 5 avril 2025



Lors des voeux 2023 de GDH, Michel Gontard a tenu mettre à l'honneur (de gauche à droite) Violaine Démaret, préfète de Vaucluse, Dominique Santoni, présidente du Département, et Cécile Helle, maire d'Avignon.

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

Ecrit par le 5 avril 2025



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.

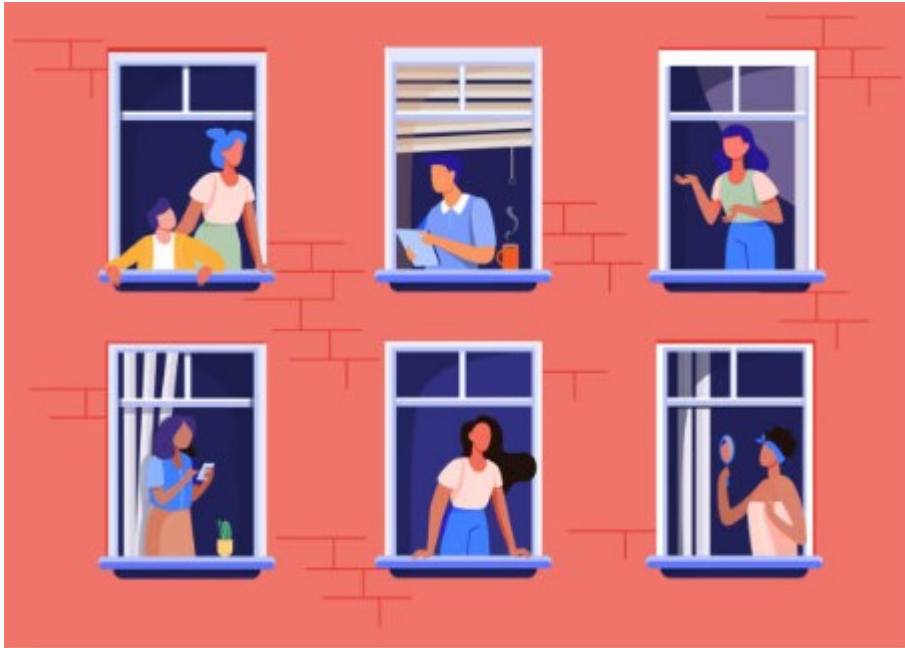
En cause ?

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.

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-.

Ecrit par le 5 avril 2025



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 opérable 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 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

Ecrit par le 5 avril 2025

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

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

Écrit par le 5 avril 2025

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 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.»

Ecrit par le 5 avril 2025

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 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

Ecrit par le 5 avril 2025

(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 5 avril 2025



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 5 avril 2025

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