

Ecrit par le 23 juillet 2024

# Michel Gontard élu Président de la nouvelle coopérative 'Territoires Sud habitat'

Faute de regroupement la loi -[Elan Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique](#)- impose à tout bailleur social propriétaire de moins de 12 000 logements soit de céder son patrimoine, soit de s'associer.

Aussi, tant en régions Provence-Alpes-Côte d'Azur qu'en Occitanie les organismes concernés, soucieux de continuer à servir leur territoire, d'accompagner leurs élus de terrain et de rester solidaires de leur population, ont œuvré à la recherche de partenariats stratégiques garants de leur existence comme de leur indépendance.

Ainsi, s'est constituée sur les bases de l'égalité de représentation, associée à une volonté d'engagement de proximité, une société coopérative transrégionale et interdépartementale réunissant 'Territoires Sud Habitat' établie autour de trois Société d'économie mixte (SEM) départementale '[Semiga](#)' ; intercommunale '[Ouest Provence Habitat](#)' ; communale avec 'Sem Mallemort en Provence ; La Coopérative '[Axédia](#)' et '[Grand Delta Habitat](#)'.

Une réponse concertée pourvue d'un patrimoine consolidé de 27 000 logements sociaux, et confortée par des résidences en logements intermédiaires, des commerces, ainsi que des services divers.

Une potentialité d'interventions qui rassemble l'ensemble des métiers de l'aménagement et couvre à la fois la totalité des modes d'habitat, comme tout type d'équipements publics ou privés. Un regroupement de compétences partagées destinées à agir sur les deux régions. Et qui a confié sa Présidence à Michel Gontard et sa Direction Générale à [Xavier Sordelet](#) ; l'un comme l'autre étant chargés de responsabilités identiques au sein de la coopérative Grand Delta Habitat.

MH

---

## Grand Delta Habitat : 'De la transparence avec les partenaires financiers'

Ecrit par le 23 juillet 2024



**L'obsession de la coopérative spécialisée dans l'immobilier locatif ? Une amélioration constante de la trésorerie nette qui lui a valu les bonnes notations de Standard&Poor's. Les leviers qui ont fait la réussite de la structure ? Une progression régulière du CA des loyers, une maîtrise de l'évolution de l'endettement, sa capacité en autofinancement et, surtout, des salariés formés, compétents et efficaces.**

### **Des rendez-vous nourris toute l'année avec ses partenaires**

C'est ainsi que chaque année, [Grand Delta Habitat](#) propose des « Delt'Apéro » organisés pour présenter les activités de la coopérative, les résultats et les dispositifs innovants à destination de ses partenaires et clients. Le 1er Delt'Apéro d'avril évoquait la « Transparence bancaire » en présence des partenaires financiers, des administrateurs, du Président, Michel Gontard, du Directeur Général, Xavier Sordelet et du Directeur Administratif et Financier, Lionel François. La coopérative a également présenté ses comptes 2021 ainsi que son prévisionnel 2022.

### **GDH ? Une machine bien rodée**

La structure doit sa réussite à une ingénierie financière et opérationnelle hyper optimisée et les résultats ne se font pas attendre. La coopérative détient ainsi l'une des plus fortes rentabilités du Vaucluse se plaçant à la 10<sup>e</sup> position des entreprises vauclusiennes les plus rentables du département -avec 16,47%- et à la 10<sup>e</sup> place en terme de chiffre d'affaires. Celui-ci est d'ailleurs passé de 123,9M€ en 2020 à

Ecrit par le 23 juillet 2024

130,7M€ -soit +5,49%- en 2022 tandis que le patrimoine s'élève désormais à 21 309 logements. Le taux de vacances de 1,35% en 2020 est à 0,98% en 2021. En termes de ventes, 106 logements ont été acquis par des particuliers, un bloc de 192 logements a été vendu ainsi qu'un foyer logements équivalent à 53 appartements. L'activité accession représente un chiffre d'affaires de 2,9M€ avec une marge brute de 0,7% de M€ réalisés par la vente de 25 lots à bâtir ainsi que d'une vente en accession sociale sécurisée. La dette financière représente 43,27% des loyers. Enfin, la coopérative compte 8 agences, à ce propos, une nouvelle sera implantée à Nice en novembre prochain. Pour accompagner la progression de la structure dans le paysage immobilier de Paca et Occitanie, le nombre de salariés est passé de 359 à 377 avec 26 recrutements prévus cette l'année.

### Perspectives financières 2022

En 2022, GDH prévoit de passer de 130,7M€ à 133M€ malgré une réduction du Loyer de solidarité estimée à 7,4M€. La livraison de 700 nouveaux logements devrait faire grimper le patrimoine de la coopérative à 22 000 logements. L'activité accession pourrait dégager une marge annuelle de 715 000€ et le nombre de salariés passera de 377 à 403.

### Pour les années à venir

GDH vise dorénavant les 900 logements par an en construction, en Vefa (Vente en état futur d'achèvement) et en acquisition. Dans le cadre du NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain), la coopérative lancera en 2022 la réhabilitation, la résidentialisation et la démolition partielle des logements de résidences situées dans le quartier de Saint-Chamand à Avignon (355 logements dont 40 à démolir). Le premier bâtiment sera démolir fin 2022. Globalement 500 logements par an seront réhabilités. Par ailleurs, la structure s'est engagée à ce que 50% de son patrimoine soit classé en étiquette énergétique A, B, C et 50% en D en 2025.

### Quelle fiscalité à venir ?

« Après la mise en place de la [RLS](#) (Réduction de loyer de solidarité) en 2018 et son application pleine en 2020 qui a un eu un impact fort sur les Bailleurs sociaux -pour rappel 7,4 M€/ an pour GDH-. Une menace se précise avec l'impôt sur "la surcompensation" pour contrôler les aides de la France au secteur du logement social. Pour préserver sa bonne santé financière GDH veut continuer à optimiser ses coûts de fonctionnement en développant la dématérialisation des données et les visio-conférences », rappelle Michel Gontard, le président de la coopérative.

### Projection 2026

Michel Gontard et ses équipes prévoient un patrimoine de 26 000 logements, un chiffre d'affaires de 156M€, l'investissement dans l'entretien et la réhabilitation du parc locatif à hauteur de 34M€, l'investissement de 25M€ en fonds propres, la vente de 150 logements et un taux de recouvrement des loyers de 99%.

### Dans le détail en 2020

La coopérative Grand Delta Habitat a réalisé un chiffre d'affaires de 130,7M€ -contre 123,9M€ en 2020- engrangeant une rentabilité de 16,47% grâce à un taux de recouvrement de 99,35% et a investi 129M€. Elle se place en 13<sup>e</sup> position des plus importants CA de Vaucluse. La structure de logement social abrite

Ecrit par le 23 juillet 2024

52 620 personnes dans 21 309 logements. GDH gère 8 011 lots de syndic. L'organisme a livré, cette année, 555 logements -dont 450 neufs- et a procédé à 144 ventes. Le bailleur et constructeur qui emploie 377 collaborateurs -contre 359 en 2021- détient 8 agences commerciales, a tissé des partenariats avec 150 communes et connaît un taux de logements vacants de 0,98% -soit 206 logements- contre 1,35% en 2020.

### L'importance des notations

Pour la 3<sup>e</sup> année consécutive [Standard & Poor's](#) a attribué la note de A+ à Grand Delta Habitat à long terme et A1 à court terme. [L'agence de notation](#) évoque 'des performances financières solides, un maintien de la trésorerie adéquat permettant un important programme de développement'... 'Une solvabilité renforcée par une position concurrentielle extrêmement forte de l'entreprise'... 'Des résultats financiers robustes grâce à une forte capacité de maîtrise des dépenses de fonctionnement et des efforts de numérisation des processus opérationnels'. Ces notations permettent à la coopérative de diversifier ses sources de financement notamment d'émissions d'obligations sur les marchés privés.





---

# Grand Delta Habitat à Visan, inauguration de la salle de convivialité la Coconnière

**Grand Delta Habitat**, à la demande de la Ville de **Visan** a réaménagé un local commercial de 90m<sup>2</sup>, en rez-de chaussée de la résidence La Coconnière, située 136, avenue du Général de Gaulle à Visan. Le nouvel espace de convivialité propose désormais un vestiaire, une cuisine équipée, un sanitaire aux normes pour personnes à mobilité réduite, deux espaces de stockage et un espace sanitaire au premier niveau.

## Une salle de convivialité lieu d'échanges intergénérationnels

La salle de convivialité est dévolue au club du 3<sup>e</sup> âge 'Visan rencontre' ainsi qu'à l'association des parents d'élèves de l'école Josette Constant 'p'tits Visanais'. Une journée loto s'y déroule les 1ers jeudis du mois ainsi que des diverses animations de jeux de cartes et autres les lundis et jeudis via l'association Visan rencontre. La résidence la Coconnière comprend 21 logements, 4 locaux commerciaux et 2 garages.

## Côté finances

Le montant des travaux s'est élevé à 81 000€ réalisés en fonds propres. Le local est loué 530€HT auxquels s'ajoutent 22€ sur avance de charges.

## Bientôt

«En plus de ce nouvel espace dédié aux séniors, a précisé Corine Testut -Robert, maire de Visan, un réaménagement complet de la Place de la Coconnière et la création d'une Halle couverte, pouvant accueillir le marché hebdomadaire, mais aussi des animations qui rendront la vie encore plus agréable à nos aînés.

## Grand Delta Habitat

Grand Delta Habitat travaille sur les besoins des séniors. Par le biais de sa marque Alter sénior, la coopérative réalise des opérations sur mesures, construites en coproduction avec les élus et les acteurs locaux. Cette offre se matérialise par une production de logement spécifique, des services complémentaires comme la création d'espace de convivialité.

MH

Ecrit par le 23 juillet 2024

# Grand Delta Habitat, la coopérative du logement pour tous signe un partenariat avec la Police Nationale

**Grand Delta Habitat est le premier bailleur à signer un accord avec la direction zonale de la sécurité publique pour la zone de défense Sud visant à assurer la quiétude au coeur de son parc immobilier.**

Ainsi, Grand Delta Habitat et la Direction Zonale Sud de la Police Nationale viennent de signer, courant mars, une convention de partenariat sur l'ensemble des régions Provence- Alpes-Côte d'Azur et Occitanie. Objectif ? Améliorer la sécurité et la tranquillité des locataires, des salariés, des intervenants sociaux et des acteurs économiques exerçant pour la coopérative.

## Dans le détail

Cette coopération opérationnelle permet à la Police Nationale d'accéder, sur l'ensemble du parc de la coopérative Grand Delta Habitat, aux parties communes ; de faciliter l'intervention des services de secours et de sécurité ; d'améliorer les dispositifs de vidéosurveillance dans les immeubles et l'intervention de la force publique en cas de difficultés subies par les locataires, salariés ou prestataires ; d'échanger avec des référents identifiés ; de faciliter le dépôt de plaintes et le retour d'information des démarches engagées.

## Pour une coopération opérationnelle

La direction zonale de la sécurité publique a en charge la gestion locale des services de police, le maintien de l'ordre public et la lutte contre la délinquance. Créée en décembre 2020, la direction zonale constitue un nouvel échelon territorial de pilotage et de contrôle de l'action des services jusque-là exercé par la direction centrale de la sécurité.

## Le patrimoine GDH

GDH comptait à fin décembre 2021, en **Vaucluse**, 13 214 logements dans 57 communes + 421 logements à venir. La coopérative en possède 3 556 dans 35 communes des **Bouches-du-Rhône** avec 480 logements à venir. Dans **le Gard** ce sont 2 800 logements dans 32 communes avec 164 à venir. Ils sont 725 logements dans 8 communes plus 308 à venir dans **les Alpes-Maritimes**. Dans **le Var** ce sont 656 logements dans 14 communes avec 683 logements à venir. Dans les **Hautes-Alpes** Grand Delta Habitat en possède 110 dans 2 communes avec 137 logements à venir. Dans **la Drôme** ce sont 248 logements dans deux communes.

## GDH en chiffres

**130M€** de chiffre d'affaires. **129M€** investis. **52 610** personnes logées. **21 309** logements locatifs sur 3

Ecrit par le 23 juillet 2024

régions, 7 départements et 150 communes. **8 011** lots en gestion de copropriété. **550** logements livrés en 2021. **370** collaborateurs. **148** ventes réalisées. **8** agences. **99,35%** de recouvrement et **0,97%** logements vacants pour travaux.

## Grand Delta Habitat, Standard & Poor's délivre un A+ et un A1

Ainsi que l'analyse Michel Gontard, Président de Grand Delta Habitat, « Pour être socialement solidaire il faut être économiquement efficace ». Pour s'en assurer et y parvenir il a été décidé de procéder, dès 2019, à l'évaluation de l'entreprise par une agence indépendante de notation : Standard & Poor's.

Avec comme objectif de rendre publique les performances et les résultats de la coopérative, ce diagnostic révèle également les potentialités à court et long terme. La mobilisation des ressources de l'entreprise y est étudiée de près afin d'apporter aux partenaires et décideurs une transparence totale. Depuis trois ans, les notes attribuées à Grand Delta Habitat lui permettent de démultiplier ses capacités d'investissement et de moyens pour remplir sa mission d'intérêt général.

Ainsi, le 27 janvier 2022 et pour la troisième année consécutive, la coopérative a reçu les notes de « A+ » pour les choix de ses financements à long terme et « A1 » pour ses emprunts à court terme, lui assurant une perspective stable.

Le rapport publié par l'agence souligne la position concurrentielle forte de la coopérative. Celle-ci résulte de l'attractivité de ses loyers par rapport à la moyenne du marché, avec un taux de vacance de 1% nettement inférieur à la moyenne des autres organismes, un engagement dynamique dans le périmètre géographique historique (Vaucluse et Gard) et un fort développement dans les zones métropolitaines tendues (Aix-Marseille, Nice) là où le loyer moyen y est environ 50% plus élevé.

Les experts s'accordent également sur la sécurité et l'optimisation des ressources sollicitées par la coopérative dans le cadre de sa stratégie de développement. Celle-ci tend vers une production de 2 000 logements supplémentaires d'ici 2025 et la réhabilitation de 400 logements par an. Un engagement qui induira d'importants investissements, autant de perspectives positives pour l'emploi et l'activité du territoire méridional.

MH

Ecrit par le 23 juillet 2024

---

## (Vidéos) : Des vœux en veux-tu en voilà

**Alors qu'il ne reste plus que quelques jours pour présenter ses vœux, cette année a été marquée, crise sanitaire oblige, par une multiplication des vidéos des élus du Vaucluse pour célébrer 2022. Nous vous proposons une séance de rattrapage de ces 'e-cérémonies' en vous présentant celles dont nous avons été tenus informés.**

Des vœux qui, cette année, [ont débuté dès le 31 décembre avec Pierre Gonzalvez](#), maire de l'Isle-sur-la-Sorgue.

Dans la foulée, le 1<sup>er</sup> janvier, ont suivi [ceux de Thierry Lagneau](#), maire de Sorgues et premier vice-président du Conseil départemental de Vaucluse.

Jean-François Périllhou, prendra la suite le 7 janvier, [en s'adressant à ses administrés](#) en tant que maire de Vaison-la-Romaine.

Le 11 janvier, Dominique Santoni, nouvelle présidente du Conseil départemental de Vaucluse depuis l'été dernier, [publiait à son tour une vidéo](#) pour célébrer cette nouvelle année.

Après, le 12 janvier, Christian Gros, maire de Monteux, est intervenu [lors d'une interview filmée de près de 24 minutes](#). Egalement président de la communauté de communes des Sorgues du Comtat, ce dernier renouvellera [l'exercice des vœux au nom de l'intercommunalité](#) le 17 janvier.

Toujours le 12, la Cove a lancé [la diffusion d'un clip](#) de 1mn55 où Jacqueline Bouyac souhaite une très belle année à venir sans apparaître dans la vidéo.

Le député de la 3e circonscription, [Adrien Morenas](#), présentait également ses vœux face caméra.

Le sénateur Alain Milon s'est exprimé sur les enjeux qui nous attendent à travers une [vidéo](#) publiée sur Facebook.

Le 14 janvier dernier c'est ensuite Anthony Zilio, maire de Bollène, qui s'est prêté à l'exercice dans [une](#)



Ecrit par le 23 juillet 2024

[vidéo de 3mn07.](#)

### **Vœux en cascade pour Avignon**

En attendant les vœux au monde économique, axés cette année sur la thématique du commerce, Cécile Helle, maire d'Avignon, a fait le tour des quartiers pour proposer des vœux à la carte.

[Vœux au quartier Ouest](#) aux côtés de Frédérique Corcoral, adjointe au maire.

[Vœux aux populations du quartier Nord Rocade](#) en compagnie de Julien De Benito, adjoint au maire.

[Vœux aux habitants du quartier Nord](#) avec Kader Belhadj, adjoint au maire.

[Vœux au quartier Sud-Rocade](#) avec Isabelle Labrot, adjointe au maire déléguée au quartier Sud Rocade et au projet de NPNRU.

[Vœux aux habitants du quartier de Saint-Chamand](#) avec Amy Mazari-Allel, adjointe au maire.

[Vœux concernant le quartier des îles Barthelasse et Piot](#) en compagnie de Jean-Marc Bluy, adjoint au maire délégué au quartier Centre-Ville et aux îles Barthelasse et Piot ainsi qu'à l'habitat/logement.

[Vœux destinés au centre-ville](#) de la cité des papes en présence Jean-Marc Bluy adjoint au maire.

[Vœux pour le quartier de Montfavet](#) en compagnie de Laure Minssen, adjointe au maire.

[Vœux au quartier Est](#) avec Martine Clavel, adjointe au maire déléguée au quartier Est et aux enjeux de santé publique.

A cela s'ajoute [les vœux à l'attention des acteurs sportifs de la Ville](#) avec Zinèbe Haddaoui, adjointe au maire Déléguée à la ville fraternelle (vivre ensemble : jeune, famille, seniors, intergénérationnel), active et sportive.

### **2022 avec les décideurs du territoire**

Faute de possibilité de se réunir en présentiel en raison des contraintes sanitaires, les décideurs et autres acteurs économiques du département ont aussi privilégié ce mode de communication pour présenter leurs vœux 2022.

C'est notamment le cas avec Grand delta habitat et Axedia, dont le président, Michel Gontard, ainsi que le directeur général, Xavier Sordelet, [ont évoqué le bilan de l'année écoulée et les perspectives 2022](#) de la plus grande coopérative HLM de France.

Même canal de communication pour [les vœux de Benoît Mathieu](#), président du Min de Cavaillon.

L.G.

Écrit par le 23 juillet 2024

---

# ARECOOP, Michel Gontard à la présidence

Ecrit par le 23 juillet 2024



**Michel Gontard, président de [Grand Delta Habitat](#) et d'[Axédia](#) devient président de l'Arecoop (Association pour la révision, l'assistance, la formation des sociétés coopératives d'HLM) et filiale de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM.**

L'[ARECOOP](#) avec Michel Gontard à sa présidence, a pour tâche de vérifier la conformité d'organisation et

Ecrit par le 23 juillet 2024

de fonctionnement des coopératives, de dispenser la formation continue et d'assurer la diffusion d'outils pédagogiques labellisés auprès des collaborateurs, des dirigeants et des administrateurs des coopératives HLM. Michel Gontard est également conseiller Fédéral pour les Coop' HLM.  
MH

## Grand Delta Habitat, à fond sur les économies d'énergie





Ecrit par le 23 juillet 2024

**Grand Delta Habitat et EDF ont signé une 2<sup>e</sup> convention 'de la maîtrise de la demande d'énergie' courant jusqu'à fin décembre 2025. Ambition ? Réduire les consommations énergétiques des résidences. La coopérative s'est, dans un même temps, associée à 14 autres bailleurs de l'arc méditerranéen. Objectif ? Utiliser le levier des économies d'énergie via EDF pour développer les rénovations et réhabilitations dans le logement social.**

La 1<sup>re</sup> convention avait été signée avec EDF en 2018 appuyée par Promotelec -association pour la promotion des usages de l'électricité dans le bâtiment résidentiel et le tertiaire- en charge du contrôle des dossiers de GDH.

### Conseil d'administration

En mars 2021, Le Conseil d'administration de Grand Delta Habitat a décidé que d'ici 5 ans, 50% du patrimoine serait classé en A, B, C et 50% en D. En juin 2021, l'enveloppe pour les réhabilitations a été portée de 15 à 18M€.

### 5 000 logements revus

GDH est principalement intervenu sur 5 000 logements revoyant l'isolation des murs et des combles, l'isolation thermique par l'extérieur et des façades (ITE), le remplacement de chaudières par des dispositifs plus performants et l'isolation des toitures et terrasses, annihilant 60 000 tonnes de CO2 sur la période 2018-2021. Dans un même temps, l'étude des dossiers de travaux et le contrôle des travaux a permis à GDH d'obtenir presque 3M€ de la part d'EDF pour la période 2018-2020 via les Certificats d'économie d'énergie et de bénéficier de presque 1,4M€ pour l'année 2020.

### Accompagnement avec EDF

«EDF accompagne le bailleur social dans cette démarche au moyen de la vente par GDH à EDF de [Certificats économies d'énergies](#) (CEE, anciennes primes d'économie d'énergie initié par le Gouvernement en 2005 via la Loi de programmation des orientations de la politique énergétique) », explique Yann des Longchamps, directeur EDF Commerce Méditerranée.

### En clair ?

La coopérative GDH montre patte blanche pour les travaux envisagés puis réalisés obtenant la validation d'EDF puis son soutien sous la forme de primes délivrées après instruction et vérification des travaux relevant de l'économie d'énergie qui intervient sur les menuiseries, l'isolation, le chauffage et la régulation et les énergies renouvelables.

### Dans le détail, pour passer de D à C et bien mieux encore

Grand Delta Habitat est intervenu sur 78 logements à la résidence Saint-Chamand, à Avignon, dont la construction date de 1972. Le bâtiment est ainsi passé de D à C après plus d'1,7M€ de travaux dont 135 747€ de prise en charge EDF. Même mode opératoire pour la résidence de l'Oseraie construite en 1968, toujours à Avignon, pour 233 logements et l'investissement de presque 3M€ de la part de GDH et une aide EDF de 633 780€ pour un passage de D à C. Ça aussi été le cas de la résidence Portail Lançon à Orange pour 96 logements construits en 1963 un coût d'investissement des travaux de 1 316 707€ amoindris de 269 891€ d'aides et un passage de D à C. La résidence des Acacias construite en 1960 et



Ecrit par le 23 juillet 2024

accueillant 39 logements a été revue à hauteur de 702 000€ en bénéficiant d'un certificat d'économie d'énergie de 94 500€ et un passage de D à C. Une belle réussite pour la résidence Le Ramadou, toujours à Orange, datant de 1982 composée de 35 logements dont les travaux à plus de 2,3M€ et 55 000€ d'aide ont permis le passage du bâtiment de E à B. Il faut dire que la résidence n'était plus habitée depuis plusieurs années ce qui a sans doute facilité grandement les travaux. La résidence Domaine Julian à Lapalud construite en 1963 et proposant 48 logements a bénéficié de 700 496€ dont presque 82 000€ d'aide, permettant le passage en DPE de E à C. Mention spéciale pour la résidence Mas Mathieu à Nîmes construite en 1955 pour un coût des travaux de plus de 1,4M€, dont 182 151€ d'aide et un passage de la lettre D à B. Enfin, la résidence La Source à Marseille construite en 1959 et proposant 193 logements a été revue à hauteur de plus de 7M€ ! Pour une aide de 250 485€ et un passage de D à C.

### Diagnostic du patrimoine

Pour se faire une petite idée ? Au 30 septembre 2021, le patrimoine de GDH comprend **36,10%** de son patrimoine en **D** ; **29,05%** en **C**, **15,64%** en **A** ; 10,55% en E ; 5,58% en B ; ; 0,71% sont en F ; 0,01% sont en G tandis que 2,35% des bâtiments ne possèdent pas encore d'étiquettes.

### En savoir plus

#### Changement de classification du DPE

La réforme du diagnostic de performance énergétique ([DPE](#)), passée en juillet 2021 a considérablement changé la donne d'une part sur le prix de vente mais également sur la location du bien puisque le dispositif évalue dorénavant la consommation énergétique du lieu et le taux d'émission de CO2 du logement.

#### Consommation primaire d'énergie et empreinte carbone

Le mode de calcul prend en compte le type d'énergie alimentant le logement -gaz, électricité, bois, fioul- (Ndlr : un logement chauffé au gaz ou au fioul est actuellement classé en F) ainsi que désormais l'isolation et le mode de chauffage. Cela induit un changement de classification qui, selon la Fnaim (Fédération nationale de l'immobilier) devrait bousculer le classement de 40% des biens, dans le privé. A l'étude ? La consommation primaire d'énergie qui dépend principalement de l'isolation et son empreinte carbone déterminée par les émissions de gaz à effet de serre calculées par rapport aux types d'énergie utilisée. Pour ces deux critères c'est la moins bonne note qui déterminera l'étiquette finale.

#### A compter de janvier 2022

A compter du 1er janvier 2022, l'affichage des deux étiquettes et de l'estimation du montant moyen des factures énergétiques du logement (une nouveauté du DPE) sera rendu obligatoire sur toutes les annonces immobilières. Également, alors qu'auparavant le DPE examinait 3 postes de dépenses : le chauffage, le refroidissement et la production d'eau chaude sanitaire, le nouveau DPE prend également en compte l'éclairage et la ventilation du bien.

#### Valeur verte

Pour les logements les moins performants F et G, un pictogramme 'passoires énergétique' apparaîtra en rouge rappelant que ces logements deviendront interdits à la location d'ici 2023, mesure introduite par le

Écrit par le 23 juillet 2024

projet de loi Climat et résilience.

### **Changement de classification ?**

Pour les particuliers, le Gouvernement les invite à se rapprocher du Comité français d'accréditation (Cofrac) permettant un diagnostic délivrant un DPE valable 10 ans et la recommandation de travaux énergétiques.

---

## **Saint Chamand, renaissance d'un quartier**

**Les équipes de Grand Delta Habitat inaugureront les travaux de réhabilitation de la résidence Saint Chamand à Avignon, mardi 23 novembre, à 11h, en présence de Bertrand Gaume, Préfet de Vaucluse et Cécile Helle, Maire d'Avignon.**

La réhabilitation de la résidence Saint Chamand, s'inscrit dans un programme global de réhabilitation menée par la coopérative sur les résidences d'Avignon, en étroite collaboration avec la commune. Parmi les réhabilitations déjà réalisées, on note un important engagement financier de 28,3M€ qui sera poursuivi avec la réhabilitation de 1 527 logements sur les 5 prochaines années.

### **Le quartier de Saint-Chamand**

Il comptabilise à lui seul plus de 2550 habitants. Il est un des quartiers « en devenir » de la ville qui fait l'objet d'opérations d'envergures phasées dans le cadre du projet de renouvellement urbain des quartiers sud et de Saint Chamand du Grand Avignon, cofinancé par l'Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine) dans le cadre du NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain).

### **Une rénovation concertée**

La réhabilitation entreprise par la coopérative Grand Delta Habitat concerne 4 bâtiments collectifs, construits en 1972, situés à l'entrée du quartier de Saint-Chamand et à proximité de la plaine des sports. L'opération démarrée en 2019 à l'initiative de Grand Delta Habitat anticipe alors ce projet de renouvellement global, en agissant sur l'aspect thermique et esthétique de l'immeuble avec le concours des locataires, sollicités et intégrés dans les différentes phases de réhabilitation.

### **Des appartements à la vente et en location**

Pour répondre aux exigences de développement, de mixité et favoriser le parcours résidentiel, les logements seront proposés à la vente aux locataires en place, puis à l'ensemble des locataires en cas de logement vacant, une fois les travaux de résidentialisation achevés.

### **Ils y seront**

Écrit par le 23 juillet 2024

Les équipes de Grand Delta Habitat, le préfet de Vaucluse Bertrand Gaume et Cécile Helle, maire d'Avignon seront à Saint-Chamand mardi 23 novembre à 11h, avenue François Mauriac à Avignon. L'événement sera suivi de la découverte d'une exposition dédiée aux projets de réhabilitation des quartiers d'Avignon.

MH