

Ecrit par le 5 avril 2025

Cavaillon : feu vert pour la démolition des 2 tours de Docteur Ayme



Après une première opération de requalification du quartier du Docteur Ayme achevée en 2016, la commune de Cavaillon vient d'obtenir le feu vert pour la restructuration complète des quartiers du Docteur Ayme et de Saint-Martin.

Menée en partenariat avec l'Anru (Agence nationale de la rénovation urbaine) entre 2010 et 2016 une première phase a permis la démolition de la tour G et ses 56 logements ainsi que la réhabilitation de 319 logements répartis entre Vallis Habitat et Grand Delta Habitat, les deux principaux bailleurs sociaux de la commune. Dans le même temps, une nouvelle résidence située avenue Jacques Brel a été construite et les espaces publics ont été requalifiés.

Ensuite, la municipalité a souhaité engager une seconde phase de rénovation élargie, toujours avec l'appui de l'Etat, la Région Sud, le Conseil départemental de Vaucluse et l'implication des bailleurs sociaux. Pour cela, la Ville a déposé un nouveau projet auprès de l'Anru pour obtenir des financements

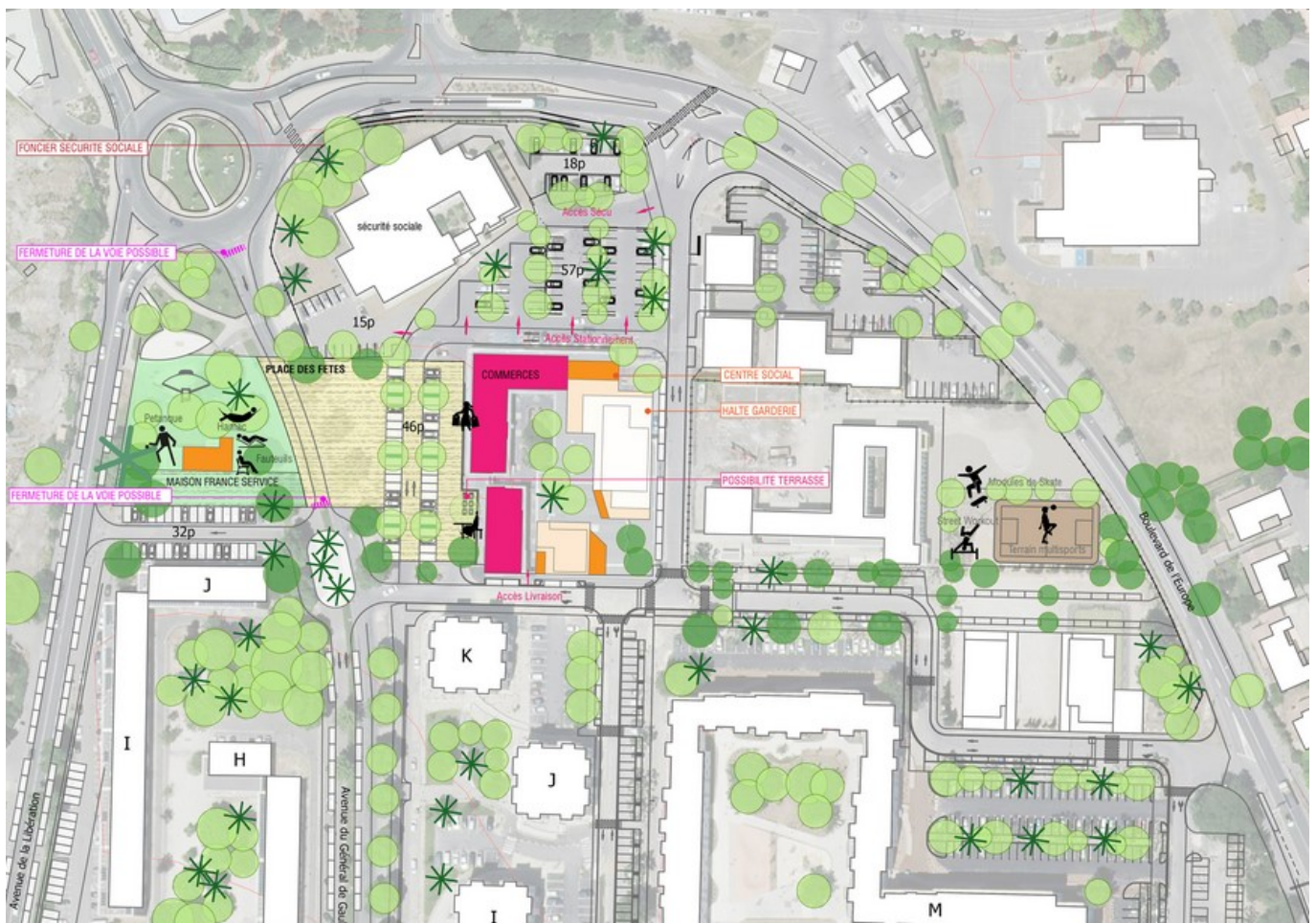
Ecrit par le 5 avril 2025

exceptionnels en vue de démolitions supplémentaires.

Mettre fin à la gangrène des trafics de stupéfiants

« Initialement, ce nouveau chantier concernait 770 réhabilitations de logements, qui ont d'ailleurs démarré au Docteur Ayme depuis le début de l'année, et 145 démolitions (96 pour Saint-Martin, 49 pour Docteur Ayme), explique Gérard Daudet, maire de Cavaillon. Toutefois, à la fin de l'été 2021, au vu [des violences urbaines survenues au Docteur Ayme](#), j'ai sollicité Bertrand Gaume, préfet de Vaucluse, et l'Anru pour revoir le projet. En effet, outre [des moyens policiers et une action judiciaire renforcés](#) pour mettre un terme à la gangrène que constitue le trafic de stupéfiants, je considère que seule une restructuration en profondeur du quartier du Docteur Ayme pourra durablement ramener des conditions de vie apaisées. »

Des arguments entendus par le comité national de l'Anru qui a accordé les financements nécessaires pour la réalisation de cette opération de grande ampleur. Au total, ce ne sont donc plus 49 logements qui seront démolis au Docteur Ayme mais 210 et 306 en incluant Saint-Martin.



La Ville de Cavaillon prévoit notamment la construction de nouveaux locaux pour le centre social, France Services et le Point Justice, d'un nouvel accueil pour les jeunes, d'une salle multi-activités,

Écrit par le 5 avril 2025

d'une halte-garderie par l'agglomération et d'un nouveau plateau sportif.

Renforcement des équipements de proximité

« La Ville de Cavaillon accompagnera chaque famille dans un relogement conforme à ses besoins, insiste le maire de la cité cavare. Nous avons également obtenu des financements supplémentaires pour que les réhabilitations à venir soient réalisées avec un haut niveau d'exigence environnementale (Bâtiments basse consommation). Les voiries et les espaces publics seront reconfigurés, sécurisés et embellis par la commune. Par ailleurs, j'ai acté l'implantation forte de services publics en cœur de quartier. Cet engagement a sans nul doute contribué à convaincre l'Anru du bienfondé du dossier de Cavaillon. Cela concernera notamment la construction de nouveaux locaux pour le centre social, France Services et le Point Justice, d'un nouvel accueil pour les jeunes, d'une salle multi-activités, d'une halte-garderie par l'agglomération et d'un nouveau plateau sportif. »



Vue du quartier du Docteur Ayme sans les 2 tours. ©Enzo Gephil Del Testa

Ecrit par le 5 avril 2025

Un Grand Delta Habitat, deux nouveautés : une agence aux Sources et un nouveau service Delta Collect' !



[Grand Delta Habitat](#) a fait coup double en inaugurant sa nouvelle agence des Sources, 10, rue Jean Althen à Avignon, au pied du tramway et un nouveau service via Delta Collect' 5, rue Léon Honoré Labande, toujours à Avignon, où sont valorisés mobilier et électroménager à destination des plus démunis.

Pour la nouvelle agence des Sources, opérationnelle depuis juillet 2021 il s'agira, comme à l'accoutumée, d'accompagner les locataires et comme l'agence est pilote, d'y former les nouveaux collaborateurs tels que des responsables d'agence, de site, chargés de clientèle, de location, de développement social ou agent de proximité. 37 professionnels y travaillent, sur deux niveaux et 650m2 œuvrant au bon fonctionnement de 3 700 logements implantés à Aramon, les Angles, Pujaut, Rochefort-du-Gard, Saze et Villeneuve-lès-Avignon dans le Gard ainsi qu'à Avignon.

L'agence

L'agence, résolument high tech avec son grand écran installé dans la salle d'attente et une borne

Ecrit par le 5 avril 2025

interactive, fait la part belle à des espaces de travail ouverts disposant de la lumière naturelle, d'une salle de formation, de deux salles de réunion, de bureaux dont l'un est nomade, d'un espace détente, d'une réception du public dotée de box séparés pour favoriser la confidentialité.

L'équipe GDH de la nouvelle agence des sources

Coût

La création de cette nouvelle agence a nécessité 1,370M€ comprenant les travaux, le mobilier et le matériel informatique. Le cabinet [Léonardon Jérôme architecte](#) a été en charge du projet auxquelles n'ont collaboré que des entreprises vauclusiennes.

Dans le détail

Chaque agence de Grand Delta Habitat a pour mission de rechercher et de faire le suivi de demande de logement, la gestion locative, l'assistance en cas de problème dans le logement, l'orientation des clients vers d'autres produits comme le syndic de copropriété, l'accession sociale sécurisée, la vente de terrains à bâtir, la vente de logements anciens.

Delta green

Grand Delta Habitat promeut la dématérialisation de son activité à destination de ses clients-locataires, notamment ce qui ne possèdent pas de matériel informatique, via ses bornes au déroulé intuitif pour créer sa demande de logement, accéder à l'espace locataire, payer son loyer, scanner des documents.

L'inauguration

L'inauguration de la nouvelle agence d'Avignon s'est faite jeudi 19 mai en présence de Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la Fédération nationale des coopératives Hlm et ancienne ministre du logement ; Michel Gontard président de Grand Delta Habitat et Xavier Sordelet directeur général ; Joël Guin président du Grand Avignon ; Sandrine Soulier maire de Pujaut ; Martine Faucon maire adjoint des Angles ; Lucien Stanzione sénateur et Robin Hamaidi directeur ARHLM Paca & Corse.

Ecrit par le 5 avril 2025



Delta Collect', une nouvelle gestion vertueuse des encombrants à l'usage des plus démunis

La coopérative vient de lancer Delta Collect' qui consiste à sélectionner du mobilier et de l'électroménager dans les encombrants. Pour cela la structure a investi un espace en rez-de-chaussée, 5, rue Léon Honoré Labande à Avignon, embauché deux salariés et tissé des partenariats avec des collectivités afin d'accéder aux déchetteries du territoire.

Côté financement le Fonds de soutien à l'innovation de l'[USH](#) et la [Fondation GDH](#) ont été mobilisés pour la création de ce nouveau service. Dans le domaine opérationnel Delta Collect' est en lien avec les associations [Les petites choses](#) et la [Recyclerie de Trévie](#) et propose des missions ponctuelles -au titre de la réinsertion- aux condamnés à travaux d'intérêt général (Tig) -en alternative à l'incarcération- et avec le [Spip](#) (Service pénitentiaire d'insertion et de probation).

Dans le détail ?

Les mobiliers et objets d'électroménager seront collectés dans un périmètre de 30 minutes autour d'Avignon, sur des résidences ciblées par les agences, ou en apports volontaires directement au local de Delta Collect'. Les déménagements seront opérés pour les logements faisant l'objet de départ anormal ou lors de décès sans héritier connu. Les objets seront recensés et valorisés, notamment lorsqu'ils sont hors

Écrit par le 5 avril 2025

cadre -comme le textile et les vélos- via des partenaires comme D3E, puis distribués auprès de locataires identifiés par les travailleurs sociaux et chargés de clientèle. Également, la distribution se fait sur rendez-vous les mercredi après-midi et samedi matin dans les locaux de Delta Collect'. Outre l'aspect social et solidaire, de valorisation, de partage et de protection de l'environnement, ce nouveau service s'inscrit dans la labellisation qualicoop (visibilité et diversité des pratiques coopératives) initiée par les Coop'Hlm.



La recyclerie Delta Collect

Le coût

La mise en place de ce service est évalué à 280 000€ pour le recrutement de deux personnes, Pierre et Serge, l'achat d'un véhicule et de matériel tandis que les subventions -de la part de [CGLLS](#) -Caisse de garantie du logement locatif social- et la Fondation [Grand Delta Habitat](#) ont atteint 178 000€.

Ils ont dit

Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat

«Si nous ne sommes pas Office public de l'habitat nous sommes néanmoins au service de tous les publics dont certains sont en grande difficulté, ce qui nous a conduits à créer Delta Collect' souligne Michel Gontard. Pourquoi ? Parce que nous avons été confrontés à l'urgence d'accueillir des femmes et leurs enfants, notamment dans le cadre de violences conjugales, alors qu'elles n'avaient pour tout bagage que les doudous de leurs enfants.»

«Après il y avait toutes ces difficultés à trouver, par l'entremise d'amis, une table, des lits pour les enfants et un matelas, pour que la maman puisse coucher par terre, précise le président de GDH. Nous avons aussi à faire à des familles ukrainiennes -fuyant l'invasion Russe- parvenues en France avec de maigres bagages voire démunies de tout.»

Ecrit par le 5 avril 2025

«Tout cela nous a poussés à tisser des liens avec les départements du Vaucluse et du Gard, le Grand Avignon, les maires, ainsi que des associations, pour la collecte des encombrants ce qui participe au respect de nos locataires et de l'environnement, rappelle le bâtisseur. Les produits qui ont été revalorisés ont été nettoyés et testés pour enfin être présentés aux personnes en situation économique précaire. Tout ceci a été possible grâce aux communes et collectivités, au partenariat avec les associations, à nos équipes et aux moyens financiers que nous avons pu mobiliser.»

Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la Fédération nationale des coopératives Hlm

«Nous sommes et participons au mouvement Hlm et coopératif dans tout le déploiement de leurs actions, indique l'ancienne ministre du logement. Le petit plus des coopératives ? Son fonctionnement en collèges avec les représentants de locataires, de salariés, de personnalités et d'élus locaux pour une gestion partenariale et moderne de l'intérêt public.»

«L'esprit coopératif appelle une mission idéologique, culturelle, de valeurs de solidarité, de coopération, d'implication citoyenne puisque les coopérateurs sont acteurs de leurs choix et de la vie coopérative, détaille la femme politique. Le mouvement Hlm donne toute sa place aux locataires afin qu'ils se sentent responsables et investis dans la vie de leur habitat et résidence.»

«C'est dans cet esprit que nous progressons encore en lançant une démarche Qualicoop et en demandant à chaque coopérative de faire le bilan de ce qu'elle fait, tout en se projetant vers des défis d'intérêt général comme l'écologie, en contrant le gaspillage, en minorant le bilan carbone, en recyclant et en valorisant ce dont nous disposons, énumère Marie-Noëlle Lienemann. Tous ces petits gestes que nous faisons participant à la reconquête de l'écologie.»

«Habiter ce n'est plus avoir seulement un toit mais aussi des services qui évoluent au fil du temps témoigne la présidente des coopératives Hlm. Ainsi, les personnes qui donnent et celles qui reçoivent s'inscrivent dans une dynamique politique où chacun occupe sa place, particulièrement au moment où l'inflation nous inquiète tous. Chacun d'entre nous prend sa petite part pour que la société soit plus solidaire, humaine, tournée vers les grands défis de l'avenir pour reprendre collectivement confiance en nous et pour la reconquête de la République dont nous avons tant besoin.»

L'inauguration

L'inauguration a eu lieu jeudi 19 mai en présence de Michel Gontard, Président de Grand Delta Habitat, Marie-Noëlle Lienemann, présidente de la Fédération nationale des Coopératives Hlm et ancienne ministre du logement, Cécile Helle maire d'Avignon et des Adjoints à la mairie, Annick Dubois représentante du Grand Avignon, Martine Faucon 1ère adjointe au Maire des Angles, Robin Hamaidi directeur ARHLM Paca & Corse, Thierry Vermeille Vice-Président de la CCPRO () Délégué au Service de l'Habitat & Aménagement de l'espace Communautaire pour le Président, Lucien Stanzione, sénateur de Vaucluse, les représentants du département de Vaucluse avec Sophie Agius Kacimi et Maria Miot-Calot ainsi des entreprises et associations partenaires de ce nouveau service : Les Petites Choses, Cités Caritas, Cap Habitat, les Restaurants du Cœur du Gard et le SPIP 84.

Ecrit par le 5 avril 2025



Visite de la recyclerie

Logement social : Grand Delta Habitat et Vallis Habitat fusionnent pour garder la main

Ecrit par le 5 avril 2025



Hôtel de Sade à Avignon. Les visages n’esquissent pas un sourire. Si l’heure n’est pas grave, elle est importante. Face à la salle, [Dominique Santoni](#), la présidente du Conseil départemental de Vaucluse, entourée à sa gauche par Michel Gontard président de [Grand Delta Habitat](#) et [Corinne Testud-Robert](#) présidente de Vallis Habitat. Ils sont ensemble pour annoncer [la fusion de Grand Delta Habitat avec Vallis habitat](#) vraisemblablement actée en septembre prochain. L’enjeu ? Faire face aux défis réglementaires de la construction et de la réhabilitation (RT2020) et en particulier à la phase 2 de la loi Elan. Résultat ? Le leader vaclusien sera à la tête de 38 000 logements en Vaucluse et au-delà, abolissant, d’un même coup, les frontières régionales.

Face à eux ?

[Cécile Helle](#) maire d’Avignon, [Joël Guin](#) président du Grand Avignon, [Gérard Daudet](#) maire de Cavaillon - et ancien président de la Fédé BTP 84- [Christian Pons](#) président de la fédé BTP 84, [Elisabeth Amoros](#) vice-présidente du Conseil départemental du canton de Cavaillon, [Gilbert Marcelli](#) président de la Chambre de commerce et d’industrie de Vaucluse, [Christelle Jablonski-Castanier](#) vice-présidente conseillère départementale vice-président du Conseil départemental en charge de la vie associative, des collèges et des sports et bien sûr, la garde de rapprochée de Grand Delta Habitat parmi lesquels [Xavier Sordelet](#) directeur-général de GDH, [Lucas Beaujolin](#) directeur général de Vallis Habitat et ancien

Écrit par le 5 avril 2025

directeur commercial chez GDH...

Jeu de poupées russes commandité par la loi Elan 2 et la RT 2020

C'est d'ailleurs la nomination de Lucas Beaujolin à la direction générale de Vallis Habitat qui avait confirmé ce qui bruissait depuis, en vérité, l'absorption de Grand Avignon résidences –ancien Office Public de l'Habitat de la Ville d'Avignon transmis au Grand Avignon- par Mistral Habitat, le bailleur du Conseil départemental. La fusion était intervenue en janvier 2019 en présence de Julien Denormandie, ministre du logement de l'époque. En cause ? La fragilité financière récurrente et l'état de dégradation du parc des deux offices publics également peu actifs dans la construction, l'entretien et la réhabilitation de leurs logements. La fusion demandée par l'Etat des acteurs du logement social pour éradiquer l'éparpillement des finances et obliger à plus de résultats en termes de constructions et de réhabilitations -Loi [Elan 2](#) à venir -qui demanderait le regroupement des bailleurs sociaux à hauteur de 30 000 logements et la [RT 2020](#)- auront clairement porté le coup d'estocade aux offices les plus fragiles, les exposant au rachat par d'importantes organisations peut-être moins enclines à converser avec les maires et institutions locales pour procurer un toit à leurs administrés.

Anticiper pour ne pas subir

Et c'est Dominique Santoni qui ouvre la voie expliquant que le fil conducteur de son intervention est 'd'Anticiper pour ne pas subir'. Le sujet ? « Les difficultés grandissantes des vauclusiens pour se loger, d'accéder au logement social alors que 76% de la population vauclusienne y est éligible et, d'autre part, les contraintes et obligations de plus en plus fortes qui pèsent sur les bailleurs sociaux avec les constructions nouvelles dans les communes carencées, les projets de réhabilitation dans le cadre et hors [Anru](#) (Agence nationale pour la rénovation urbaine) et les besoins en ressources financières, techniques et humaines des acteurs du logement social.

Ecrit par le 5 avril 2025



Grand Delta Habitat s'est engagé à conserver la totalité des salariés de Vallis Habitat. Ces derniers pourront garder leur statut actuel dans la fonction publique où choisir celui de la coopérative plus avantageux en termes de rémunération. Le nouvel ensemble comptera près de 700 collaborateurs qui seront regroupés dans le siège actuel de GDH situé au pied du pont de l'Europe à Avignon. Concernant le siège de Vallis Habitat, en face des remparts au niveau de la porte Limbert, il est encore trop tôt pour savoir ce que deviendront les locaux.

Un bilan qui pousse à agir vite

Ce que veut le Département ? « Construire beaucoup, réhabiliter en profondeur et isoler partout, La présidente du Conseil départemental expliquant qu'en « 2022 GDH construira 300 logements quand Vallis Habitat en érigera 70 et que les grands chantiers Anru sur Avignon, Orange et Cavillon concernent ce même acteur du logement social touché, dans le passé, par de graves problèmes de gestion, la colère des locataires et des logements détériorés. »

Quant à la fusion intervenue plus de deux ans auparavant ?

« Elle n'aura pas permis de refonder un outil suffisamment fort et structuré opérationnellement pour répondre aux attentes des locataires et des communes ». Cependant si la présidente du Conseil départemental reste cash, elle précise que « les salariés de Vallis habitat subissent une situation où ils

Écrit par le 5 avril 2025

n'y sont strictement pour rien. »

Quant à la décision de fusion GDH Vallis Habitat ?

Dominique Santoni révèle avoir rencontré Michel Gontard dans les tout premiers temps de son installation à la présidence -en juin 2021- pour la qualité de son travail et celles de ces équipes tant auprès des maires que des locataires » et aurait même demandé » l'installation de l'un de ses cadres au sein de Vallis Habitat pour y essaimer les méthodes de gestion et d'organisation de Grand Delta Habitat afin de porter 'Un champion vaclusien aux 38 000 logements.' »

Contrat moral et de moyens

Avec plus de 36% de minorité de blocage, le reste appartenant à Action Logement, Dominique Santoni promet aux maires et aux agglomération et EPCI (Établissement public de coopération intercommunale) de conserver leur droit d'usage des logements sociaux notamment lors des Commissions d'attribution -sujet épineux s'il en n'est-; des loyers maintenus à ceux d'aujourd'hui avec des travaux de réhabilitation rapidement menés corrélés à des prestations de qualité ; le maintien intégral de l'emploi et des conditions d'évolution renforcées au sein de l'entreprise pour tous les salariés issus de Vallis Habitat mais aussi de Grand Delta Habitat, bientôt au nombre de 700 et, pour les TPE et PME de Vaucluse, un leader du logement pourvoyeur d'emplois et de nouveaux marchés sur le territoire, ce qui a même tiré un mince sourire à un Christian Pons, président de la Fédé BTP84 pour l'heure très soucieux de l'augmentation exponentielle des prix des matériaux.

Les engagements ?

Grand Delta Habitat s'engage, par an, à construire 500 logements et à en réhabiliter 4 000 dans les 5 prochaines années, à aménager 50 lots, à en vendre 120 au titre de l'accession sociale sécurisée, à gérer des syndicats de propriété et à loger les plus démunis lors des Caléols (Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements), ce qui représente 2 700 attributions par an en Vaucluse. Deux nouvelles agences verront le jour, l'une pour Apt-Luberon l'autre pour Bollène-Nord Vaucluse, pour plus de proximité avec les résidents et l'assurance d'une prise en compte de chaque demande.

Grand Delta Habitat, plus grande coopérative HLM de France, s'engage à maintenir les loyers à leur niveau actuel et à réaliser 500 logements neufs par an (ndlr : hors [Anru](#)) comme ici avec le Clos Puy Redon à Pernes-les-Fontaines. Une opération de 10 logements livrée en avril dernier. Par ailleurs, le bailleur va réhabiliter 4 000 logements d'ici 5 ans pour un montant d'investissement de 120M€

Ils ont dit

Corinne Testud-Robert, présidente de Vallis Habitat et vice-présidente du Conseil départemental

« Nous avons d'immenses besoins en termes de construction de logement social et de réhabilitation, a confirmé Corinne Testud-Robert, de la part des Vaclusiens et des élus. La fusion permettra de pérenniser cet outil vaclusien au service des vaclusiens. Si cette fusion ne s'opérait pas, le Vaucluse serait le perdant d'une refonte nationale des bailleurs sociaux à l'aune d'une réglementation annoncée par tous, la [RT 2020](#) - la réglementation thermique et environnementale la plus ambitieuse et exigeante

Écrit par le 5 avril 2025

pour la filière construction- et la Loi Elan 2. Nous nous devons d'offrir un outil performant au service des Vauclusiens. » La présidente de Vallis Habitat, nommée il y a 8 mois, a redit son attachement à des salariés professionnels, soucieux de leur mission et très impliqués. Cette mutation -la fusion- devra s'inscrire dans le gagnant-gagnant, » a-telle prévenu.

Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat

« Grand Delta Habitat sera bientôt fort de 700 salariés, a entamé Michel Gontard. 308, dont 158 fonctionnaires, provenant de Vallis Habitat, 370 de Grand Delta Habitat et 22 nouveaux salariés à venir prochainement. Chaque salarié trouvera sa place dans la structure et les fonctionnaires disposeront de la possibilité de faire jouer un détachement, une mise à disposition, une contractualisation à durée indéterminée. Nous garantissons l'accès à la formation et de nouvelles opportunités d'évolution de carrière. Les négociations avec les représentants des personnels se feront entre septembre et au cours des 15 mois suivants, chaque salarié conservant, préalablement, ses conditions de rémunérations actuelles. »

Une coopérative de l'Économie sociale et solidaire

Michel Gontard a souhaité rappeler la mission de service public de la coopérative GDH évoquant des prises de position fortes du Conseil d'administration et des salariés pour conserver à l'humain une place prépondérante face au capital. Il a ainsi précisé : « La coopérative Grand Delta Habitat a été la seule entité au niveau national à prendre à sa charge la baisse de l'APL (Aide personnalisée au logement) et la seule au niveau régional à ne pas appliquer l'IRL (Indice de référence des loyers). De même nous sommes très attentifs aux charges. C'est la raison pour laquelle nous travaillons sur l'isolation depuis des années. Pourquoi ? Parce que nous ne pouvons, comme nous l'observons, accepter que le niveau des charges côtoie le montant d'un loyer. Le Covid a lourdement impacté les salariés précaires que nous logeons, ainsi nous avons décidé la création d'une enveloppe de 50 000€ pour leur venir en aide. Nous devons également faire face au vieillissement des locataires pour cela nous avons créé une formule de bégainage pour personne seule ou en couple associée à des services. Cela fait suite à l'expérience que nous avons menée aux Cerisiers à Vedène.

La création de nouvelles entités

Michel Gontard a aussi évoqué la création d'une foncière commerce GDH, en partenariat avec la Banque des territoires -ex Caisse des dépôts et consignation, la banque d'Etat- pour porter des opérations de redynamisation de centre-ville ; d'un Comité de territoire pour construire la stratégie de GDH et la mise en place d'un outil de solidarité et de l'emploi pour aider à pérenniser les entreprises remarquant que cette méthodologie, déjà expérimentée dans le passé, qui avait permis la collaboration sur le chantier de plus en plus d'entreprises locales.

Grand Delta Habitat en chiffre une fois la fusion réalisée ?

Ce seront 90 000 personnes logées ; 8 000 lots en gestion de copropriétés ; 30 000 logements accessibles et 8 000 bientôt réhabilités ; 685 collaborateurs, 219M€ d'investissement ; 205M€ de chiffre d'affaires ; 85 communes de Vaucluse dotées de logements GDH ; 4% de logements vacants ; 10 agences de proximité en Vaucluse.

Logement social : fusion entre Grand Delta Habitat et Vallis Habitat

Avant de découvrir demain le détail de cette opération dans l'article de Mireille Hurlin ([lire ici](#)), voici déjà les grandes lignes de cette fusion qui devrait bouleverser le logement social en Vaucluse.

Dominique Santoni, présidente du [Conseil départemental de Vaucluse](#), Corinne Testud-Robert, vice-présidente du Département en charge de l'Habitat et présidente de Vallis Habitat ainsi que Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat (GDH) viennent d'annoncer la fusion entre les bailleurs sociaux [Grand Delta Habitat](#) et [Vallis Habitat](#). Le nouvel ensemble comptabilisera 38 000 logements (22 000 de GDH et 16 000 de Vallis) dont 30 000 dans le Vaucluse. La fusion devrait être effective à la rentrée prochaine.

Maintien des loyers actuels

Grand Delta Habitat, plus grande coopérative HLM de France, s'engage à maintenir les loyers à leur niveau actuel et à réaliser 500 logements neufs par an (ndlr : hors [Anru](#)), à réhabiliter 4 000 logements d'ici 5 ans pour un montant de 120M€ et à faciliter l'accès à la propriété de ses locataires (à hauteur de 120 logements). Deux nouvelles agences (secteur Bollène et secteur Apt/Luberon) devraient aussi voir le jour afin de mieux répondre au maillage du territoire vauclusien.

L'ensemble du personnel conservé

Par ailleurs, GDH s'engage à conserver la totalité des salariés de Vallis Habitat. Ces derniers pourront conserver leur statut actuel dans la fonction publique où choisir celui de la coopérative plus avantageux en termes de rémunération. Le nouvel ensemble comptera près de 700 collaborateurs et conservera son siège actuel basé à Avignon.

Le Département Vaucluse devrait posséder au moins 36% du capital de la coopérative afin de disposer d'une minorité de blocage (le reste du capital étant détenu par [Action logement](#)).

Retrouvez demain sur www.echodumardi.com notre dossier complet de Mireille Hurlin sur cette opération majeure pour le logement social en Vaucluse.

Ecrit par le 5 avril 2025

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 5 avril 2025



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^e position des entreprises vauclusiennes les plus rentables du département -avec 16,47%- et à la 10^e place en terme de chiffre d'affaires. Celui-ci est d'ailleurs passé de 123,9M€ en 2020 à

Ecrit par le 5 avril 2025

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^e position des plus importants CA de Vaucluse. La structure de logement social abrite

Ecrit par le 5 avril 2025

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^e 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 90m2, 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^e 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 5 avril 2025

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 5 avril 2025

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