

Ecrit par le 4 avril 2025

Grand Delta Habitat, 215M€ pour upgrader son parc



Ecrit par le 4 avril 2025

La Banque des territoires vient de prêter 215M€ à [Grand Delta Habitat](#). L'argent sera dévolu à la réhabilitation, à l'amélioration des performances énergétiques de 800 logements et aux 1 800 nouvelles constructions du parc du bailleur social privé.

Fin janvier, Michel Gontard, président de la plus importante coopérative HLM de France avait déjà porté à 18M€ au lieu de 15, l'enveloppe dédiée à la réhabilitation des logements. Objectif ? Devancer l'Etat puisque l'Assemblée Nationale débat, actuellement, sur la [Loi Climat](#) et s'inquiète qu'au niveau national, 7% du parc social est qualifié de 'passoire énergétique'. Le Gouvernement a donc demandé à ce que, d'ici 2027, les logements sociaux sortent des étiquettes E,F et G. De fait, Grand Delta Habitat avait anticipé la manœuvre s'engageant auparavant à ce que les opérations neuves soient classées en A et B et que la moitié des logements existants, dans les cinq prochaines années, n'excèdent pas la mention C et l'autre moitié D. Le diagnostic des résidences de Grand Delta Habitat avait été fait en ce sens. Verdict ? 47% d'entre-elles oscillent entre A, B et C ; 38% en D et 13,5% en E, F et G. « En 2025, 70% du patrimoine devra être noté en A, B et C et 30% en D », a assuré Michel Gontard.

Ils ont dit

Richard Curnier, directeur régional de la Banque des territoires, Région Sud.

«Nous signons un accord global de financement, portant sur 215M€, sur les opérations lancées par Grand delta Habitat sur la période 2021-2022. Cet argent sera dévolu à la construction de 1 800 logements et la réhabilitation de 800 logements. Nous accompagnons Grand Delta Habitat qui est un des bailleurs les plus dynamiques de la région et un important acteur de la relance, particulièrement dans le contexte que l'on connaît aujourd'hui. La Banque des territoires, au niveau national, a lancé un plan de relance de 26 milliards à destination de l'industrie, du commerce, du très haut débit, de la transition écologique et énergétique, le logement étant un des axes importants du développement économique.»

Michel Gontard, Président de Grand Delta Habitat

«Cette convention représente la confiance de la Banque des territoires qui nous accompagne depuis les origines de ce qu'était Vaucluse logement et désormais Grand Delta Habitat. Nous devons, à ce partenaire financier, une partie importante de notre capacité de nous investir dans la mission : construire et mettre à disposition du logement, puis devenir aménageur, et de 'spécialiste' en économie d'énergie pour minorer les charges des locataires. La Banque des territoire nous a accompagnés dans la constructions des premiers bâtiments à énergie positive (Jonquières) et, notamment, sur l'opération Seul sur Mars avec six constructions innovantes actuellement en cours de construction à l'Isle-sur-la-Sorgue.»

La Loi Climat, un défi à relever ensemble

«Lors de notre dernier Conseil d'administration j'ai proposé, alors que la Loi 'Climat et résilience', est actuellement en débat à l'Assemblée Nationale de 'décarboner' notre activité en veillant à la réduction de la consommation d'énergies primaires émettrices de gaz à effet de serre. Nous avons entériné cette délibération qui sera un défi à relever pour nos équipes. La réussite de ce challenge fera de nous le 1^{er} bailleur social expert en ce domaine en lien avec les communes partenaires, cela n'aurait pas été possible sans l'accompagnement de la Banque des territoires.»

Ecrit par le 4 avril 2025

Xavier Sordelet, directeur général de Grand Delta Habitat

« Notre Plan stratégique et patrimonial (PSP) détient tous les détails de ce qui sera fait : améliorations, réhabilitations thermiques, ventes à nos locataires, démolitions dans le cadre du NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain). Le montage des dossiers est en cours. Cette année, sont dorés et déjà programmées des réhabilitations à Apt, Berre l'Etang, à Avignon et Montfavet. Objectif ? Atteindre l'étiquette C, notamment par la mise en place d'une isolation par l'extérieur. »

Standard & Poors

Si la Banque des territoires prête si volontiers à Grand delta Habitat ça n'est pas par hasard mais aussi, grâce aux excellentes notes obtenues. En effet, l'agence de notation Standard & Poors qui a inspecté les finances de la coopérative lui a attribué un A+ pour les choix de ses financements à long terme et A1 pour ses emprunts à court terme, distinguant ainsi la gestion de GDH : « pour une gestion financière sophistiquée et prudente' ; 'un plan stratégique clairement présenté' ; ' des travaux de rénovation réguliers et l'acquisition de logements neufs sur des marchés immobiliers en tension', comme le littoral méditerranée et les environs des villes de Marseille et Nice. Enfin, « des résultats financiers robustes et un excédent brut d'exploitation (EBE) qui devrait s'élever à plus de 38% en moyenne entre 2020 - 2022 », conclut Standard & Poors.

Carpentras, la résidence l'Îlot Mouton propose 35 logements neufs du T2 au T5

La Ville de Carpentras et le bailleur social et aménageur [Grand Delta Habitat](#) viennent d'inaugurer la résidence de [l'îlot mouton](#), en cœur de la ville. L'opération de démolition-construction a permis la livraison de 35 logements neufs. Le projet, dirigé dès 2019 par le cabinet avignonnais [Arpège architecture](#), se monte à 2,228M€. Il fait suite à la démolition d'un bâtiment abandonné et d'une vingtaine de maisons vétustes situés près de la porte d'Orange. Les premiers locataires ont pris possession de leurs appartements fin septembre 2020.

Historique

Le projet de requalification du quartier a germé il y a plus d'une quinzaine d'années. Objectif ? Redynamiser le centre-ville de Carpentras à l'endroit d'un ancien bâtiment abandonné entouré de maisons vétustes. Mission ? Rapprocher les habitants du centre-ville pour jouir de la proximité avec les commerces. Désormais la résidence propose des appartements traversants de 40 à 90m2 avec ou sans terrasses. Un garage collectif en sous-sol prévoit le stationnement d'une voiture par appartement. Ceux-ci ont d'ailleurs tous été attribués.

Écrit par le 4 avril 2025

L'opération

L'opération a eu lieu dans le cadre du [NPNROAD](#) (Programme national de requalification de quartiers anciens dégradés). Elle se situe en intramuros de Carpentras, entre les rues du Mouton, des Tanneurs, des Versins et Plan de la porte d'Orange. La résidence est ponctuée de 3 entrées, dont la porte baroque restaurée rue des tanneurs marque l'accès principal. Les appartements en rez-de-chaussée disposent d'une entrée par les parties communes et depuis le patio, ils sont particulièrement destinés aux personnes à mobilité réduite.

Inauguration

L'inauguration vient d'avoir lieu en présence de Serge Andrieu, maire de Carpentras vice-président de la Cove (Communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin) avec la 1re adjointe Yvette Guiou, l'adjoint à l'urbanisme Alain Belhomme et en présence de Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat, coopérative d'habitat social. La résidence de l'Îlot mouton comprend des T3 de 59 à 66m² pour des loyers hors charges s'échelonnant entre 341 et 559€ ; des T2 de 40 à 52m² de 230 à 333€ et des T4 de 70 à 78m² de 456 à 492€.

Grand Delta Habitat

Grand Delta Habitat, 1re coopérative de France présidée par Michel Gontard et dirigée par Xavier Sordelet s'est investie dans la transformation de l'offre de habitat innovant face à l'économie du territoire et aux besoins en logement des habitants en zones rurales ou urbaines, en location et accession à la propriété. Grand Delta Habitat a imaginé le parcours résidentiel comme les logements locatifs adaptés : Modul'A (installation d'une pièce commue 'à la demande' entre 2 logements), Alter senior (logement adapté aux personnes vieillissantes mais autonomes) ; l'accession sociale sécurisée PLSA (Prêt social location-accession permet aux ménages modestes de louer leur logement puis de l'acquérir sans apport personnel tout en bénéficiant d'avantages fiscaux), BRS (Bail réel solidaire, dispositif d'accès à la propriété qui dissocie le foncier du bâti faisant baisser le prix des logements), terrains à bâtir, gestion de syndic de copropriété. Le bailleur-aménageur travaille particulièrement sur la réduction des charges, le développement durable et l'environnement.

Grand Delta Habitat, vers le logement social et au-delà

Ecrit par le 4 avril 2025



A l'occasion de la nouvelle année [Grand Delta Habitat](#) dresse son bilan 2020 : 954 nouvelles livraisons-acquisitions et 1 200 logements programmés sur les territoires historiques et les aires métropolitaines de Marseille, Toulon et Nice. Egalement, la coopérative qui compte plus de 21 000 logements, se lance dans logement intermédiaire, segment relai entre le logement social et le parc privé.

Proposition aux élus : Le logement intermédiaire

«Reconstruire la ville sur la ville, optimiser les solutions en zones tendues, apporter une proposition globale aux enjeux d'habitat et de logement telle est l'offre nouvelle que nous proposons en pourvoyant en logement des actifs et des retraités jusqu'alors écartés du secteur résidentiel,» entame Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat.

Le logement intermédiaire

Pour y parvenir, la coopérative créé, avec et pour les collectivités, le logement intermédiaire. Un logement locatif aux loyers plafonnés, facile et rapide d'accès qui propose un segment de niveau de loyer compris entre l'offre sociale et l'offre privée classique. «Le logement intermédiaire s'adresse en priorité aux foyers dont le revenu est légèrement trop élevé pour accéder à un logement social. Ces plafonds sont

Écrit par le 4 avril 2025

établis en fonction des zones géographiques, de 15 à 20% moins chers que les logements privés et de 15 à 20% plus chers que les logements HLM (Habitation à loyer modéré) ».

Pas de levier pour le logement neuf

«Notre réponse à la crise ? Conjuguer dynamisation des moyens et innovation de l'offre car l'Etat, partenaire majeur, a négligé le logement neuf comme l'un des leviers du Plan de relance et continue de poursuivre les bailleurs sociaux de ses prélèvements : 8,3 M€ pour Grand Delta Habitat, ce qui constitue une perte à construire de 400 logements, soit 1 200 équivalent emplois BTP sur 1 an.»

La construction en perte de vitesse pour Paca

«Produire repoussera la spirale négative de la construction sociale en Paca car seulement 7 300 agréments (projets) ont été déposés par l'ensemble des organismes HLM pour 13 000 attendus au regard des 20 000 logements nécessaires», relève Michel Gontard. En réponse à ce déficit Grand Delta Habitat a lancé 1 200 ordres de services, sur ses territoires historiques et accentue son offre sur les aires métropolitaines de Marseille, Toulon, Nice avec, en perspective, l'ouverture de sa 9^e agence à Nice.

Accompagner les villes et les régions

«Nous avons conforté notre patrimoine de 954 livraisons-acquisitions le portant ainsi à 21 102 logements, entame Michel Gontard, président de la coopérative, ceci grâce à l'arrivée de 10 nouvelles communes partenaires comme Grasse (06), Le Cannet (06), Saint-Laurent-du-Var (06), Carnoules (83), Grimaud (83), Pignans (83), Lançon (13), Peyrolles (13) et Port-de-Bouc (13). Nous avons également ouvert une 8^e agence à Salon-de-Provence, 41 allée de Craponne. La coopérative a déposé auprès de l'administration, 889 demandes d'agréments de logements sociaux neufs en région Sud Paca.

«Nous avons décidé de passer un cap en nous lançant dans le logement intermédiaire.»

Les 1^{ers} programmes de l'organisme de foncier solidaire

Deux projets locatifs sont en cours : 'La Cauquière' à Six-Fours-les-Plages (83) où seront réalisés 40 logements et 'Famille Passion II' à La Valette-du-Var (83) accueillant 42 logements de la Coop Foncière Méditerranée. Cet organisme composé de Grand Delta Habitat, d'Axédia, de Maison Familiale de Provence, et d'Arcansud est destiné à favoriser l'accession sociale sécurisée par un mécanisme de dissociation pérenne entre le foncier et le bâti, sous la forme nouvelle du « bail réel solidaire ».

A cette programmation s'adjoint, pour sa 1^{re} année de mise en œuvre, la réalisation de 39 appartements neufs en location-accession à Châteauneuf-de-Gadagne (en cours de commercialisation pour un démarrage des travaux prévus dans l'année). 12 villas à l'Isle-sur-la-Sorgue; 7 autres à Morières-lès-Avignon et 15 appartements à Morières les Avignon - programme d'Axédia - également en cours de construction. La coopérative poursuit ses activités d'aménageur, notamment avec les villes de Châteauneuf-de-Gadagne, l'Isle-sur-la-Sorgue, Châteauneuf-du-Pape et Cuers dans le Var.

Accession sociale & Chaîne de solidarité

Ecrit par le 4 avril 2025

Au chapitre de l'accession sociale 115 ventes en lotissement ou en accession sociale sont lancées, ponctuées par la vente 24 logements en accession, 10 terrains et 81 ventes patrimoniales génératrices 10M€ qui seront intégralement réinvestis en constructions nouvelles.

«Enfin, nous avons déployé avec nos salariés, une chaîne de solidarité prodiguant accompagnement et soutien à nos résidents âgés ou vulnérables en maintenant le contact avec tous nos résidents de plus de 70 ans. Les équipes écoutantes avaient pour mission de prendre en compte les inquiétudes des locataires, de les rassurer, d'évaluer la situation en qualifiant les vulnérabilités puis de les transmettre au pôle solidarité pour une prise en charge relai en lien avec nos partenaires ...»

«Nous engageons 40M€ dans le patrimoine Avignonnais notamment dans l'accompagnement du NPNRU.»

Une charte de prévention pour les locataires en difficulté

«D'autant qu'avec nos administrateurs-locataires nous avons co-construit une charte Prévention et gestion de l'impayé. Tandis que le Conseil de concertation locative clôturait l'année par la création de l'Aide sur quittance : un dispositif adapté aux résidents en difficultés sociales, doté d'une enveloppe de 50 000€.

Cette aide a été créé en 2020 pour accompagner les locataires en difficulté afin d'étaler leur dette sans date butoir.» Actuellement 735 familles sont accompagnées par les équipes de proximité afin de prévenir les expulsions et ainsi garantir un habitat durable (logement sain et décent).

Les engagements de la charte sont de développer des outils et des dispositifs d'appui facilement accessibles, de mettre en place des possibilités d'étalement du paiement des loyers et des charges ; d'adapter la facturation des charges locatives récupérables ; d'accompagner socialement les locataires en difficulté ; de mobiliser les ressources de solvabilisation de droit commun (familles issues de la demande d'asile avec titre de séjour).»

Réduire les charges

«Construire et habiter durable, c'est sauvegarder la ressource, préserver le cadre de vie, réduire les charges. Ainsi, nous visons le classement de performance énergétique A ou B pour toutes nos constructions neuves. Dans l'existant, au titre des réhabilitations et requalifications, à l'échelle des cinq prochaines années, 50% de notre patrimoine ancien affichera une classification de niveau C, les 50% restant ne dépassant pas D. Pour exemple, nous engageons 40M€ sur le patrimoine Avignonnais notamment dans l'accompagnement du NPNRU de la ville (Nouveau programme national de renouvellement urbain).»

Les chiffres

«Nous affichons au 31 décembre une trésorerie nette de 41,5 M€, souligne Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat, associée à un maintien de notre auto financement et de nos plus-values sur ventes,

Ecrit par le 4 avril 2025

soit plus de 20M€. Au final, un exercice positif que vient illustrer un faible taux de vacance de 1,3 % joint à un exceptionnel taux de recouvrement de 99,4 % de nos loyers.»

Logement : Grand Delta Habitat de nouveau remarquée par Standard & Poor's pour son ingénierie financière



La coopérative [Grand delta Habitat \(GDH\)](#) se lance dans l'émission de [Neu CP \(Negotiable European Commercial Paper\)](#), ex-billets de trésorerie à hauteur de 100M€. La 1^{re} émission a eu lieu fin 2020 pour 30M€ et sera réitérée durant trois mois pour obtenir 100M€. Les neu CP font partie des outils alternatifs de financement utilisés par les grandes entreprises sur des opérations de court terme. En l'occurrence, les titres émis par Grand Delta Habitat le seront sur une durée de 1 à 12 mois. Le Neu CP propose

Écrit par le 4 avril 2025

l'avantage d'un taux (actuellement négatif) par rapport à des financements classiques comme les lignes de trésoreries ou le découvert bancaire.

Standard and Poor's

Le programme, validé par la Banque de France, a également fait l'objet d'une notation financière spécifique par l'agence Standard & Poor's qui a attribué la note « A-1 » à court terme à la 1^{ère} coopérative d'habitat social en France. Grand Delta habitat gère plus de 21 000 logements sur plus de 140 communes. La coopérative s'est engagée dans le processus de notation fin 2019 afin d'accéder au marché des financements privés. C'est ainsi qu'en février 2020, l'agence de notation Standard & Poor's global ratings avait attribué à GDH la note de A+ pour le long terme et celle de A-1 pour le court terme. [Standard & Poor's](#) (S&P) est une filiale de [McGraw-Hill](#) qui publie des analyses financières sur des actions et des obligations.

Isle-sur-la-Sorgue : Grand Delta Habitat propose des villas et des terrains à bâtir à la vente

Ecrit par le 4 avril 2025



C'est quartier de la Barthalière, à proximité du centre-ville de l'Isle-sur-la-Sorgue et de la gare desservant Cavaillon, Caumont, le Thor, Avignon et Carpentras que [Grand Delta Habitat](#) (GDH) s'est lancé dans l'aménagement urbain d'un terrain de 19 632m². Au programme ? La construction de la résidence 'Aureus' comprenant 37 logements locatifs à venir, 12 villas en accession à la propriété et 14 terrains 'libre de choix constructeur'.

Deux terrains sont encore à vendre

La construction des 12 villas a déjà commencé en mai dernier puisqu'elles ont toutes été vendues -12 en PSLA (Prêt social location-accession) et une en Véfa (Vente en état futur d'achèvement) -ainsi que 12 des 14 terrains viabilisés. Deux restent disponibles.

Ma villa la Barthalière

Actuellement, 58% de la population française est propriétaire et pour permettre à ceux qui le souhaitent de se lancer GDH propose de passer par un PSLA (Prêt social location-accession). Ce dispositif, qui ne demande pas d'apport personnel, permet aux ménages aux revenus modestes de devenir propriétaire de leur logement, en étant locataire de ce logement durant 18 mois maximum, 20% du loyer servant à

Ecrit par le 4 avril 2025

l'acquisition du logement, pour ensuite souscrire à un prêt immobilier classique et même bénéficier d'un prêt à taux zéro (PTZ), d'une TVA réduite à 5% et d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans.

Dans le détail

Les villas vont du T3 au T5 de 70 à 97m² et disposent d'un jardin et d'un garage pour de 177 000€ à 234 000€ livrées clef en main. La 1^{ère} phase des travaux comprenant la réalisation du projet 'Ma villa Barthalière' se monte à 2 445 397€ dont 1 227 104€ au titre des fonds propres de GDH et 1 218 293€ au titre des prêts PSLA de la Caisse d'épargne. Concernant les terrains 'libre choix constructeur' ils vont de 416 à 700m² pour un prix s'étendant de 109 000€ à 157 000€. Deux sont encore disponibles.

Grand Delta Habitat : réélection du président

Ecrit par le 4 avril 2025



Michel Gontard a été réélu à la présidence de [Grand Delta Habitat](#), pour trois ans, lors du Conseil d'administration tenu fin septembre. Partenaire de la Banque des territoires, le bailleur et aménageur privé a contractualisé un prêt de haut de bilan via un plafond d'engagement de 240M€ ce qui lui permet de s'engager dans la construction de 1 800 logements et 800 en réhabilitation, la structure ambitionnant d'atteindre les 30 000 logements en 2030.

Un parc de 21 000 logements

La coopérative du mouvement HLM compte un parc de 21 000 logements accueillant plus de 50 000 personnes dans 132 communes, 7 départements : les Alpes-de-Haute-Provence, les Alpes-Maritimes, les Bouches-du-Rhône, la Drôme, le Gard, le Var et le Vaucluse et trois régions : l'Occitanie, le Vaucluse et Provence-Alpes-Côte d'Azur. L'entreprise propose également l'accession sociale sécurisée, la vente de lots à bâtir, le syndic de copropriété, le logement intergénérationnel, le tout associé à la maîtrise d'œuvre déléguée par les communes et pour des opérations d'aménagement en coopération avec les élus porteurs

Écrit par le 4 avril 2025

de projets.

Grand Delta Habitat part à la conquête des régions

Michel Gontard président de Grand Delta Habitat dresse le bilan de l'année. La plus grande coopérative de France qu'il dirige, avec Xavier Sordelet directeur général, propose 20 319 logements dans 132 communes, 7 départements et 3 régions abritant plus de 50 000 personnes, soit autant qu'une ville moyenne en France. En ce moment il accompagne Emmanuelle Cosse, ancienne ministre du Logement, dans la course à la présidence de l'Union Sociale pour l'Habitat.

«Lors d'une réunion sur le logement cet été, j'ai rencontré la ministre du Logement Emmanuelle Wargon (Ndlr : fille de Lionel Stoleru (1937-2016) secrétaire d'Etat sous la présidence de Giscard d'Estaing) qui a succédé à Julien Denormandie en Juillet 2020 ». Mon actualité ? «Soutenir la candidature de l'ancienne ministre du Logement et de l'Habitat durable Emmanuelle à la présidence de l'Union sociale pour l'habitat (USH) qui devra affronter Marcel Rougemont (président de la Fédération des offices publics de l'habitat)». Objectif ? L'accompagner lors des réunions qui se déroulent dans le Sud auprès des grandes familles professionnelles, des acteurs de l'acte de bâtir dans la sphère publique comme privée et des associations comme l'Abbé Pierre... «Cette présidence est importante, notamment parce qu'elle est en lien avec le gouvernement et les ministères du Logement, de la Ville, de l'Economie et des Finances, de l'Environnement... bref, tout ce qui gravite autour la construction.»

En éclaircur sur la sphère régionale

Au chapitre plus local, le président de Grand Delta Habitat confirme «faire le tour des maires, une obligation qui succède aux élections car la coopérative, présente dans 137 villes, voit toujours plus loin. «C'est une façon de faire le point avec eux : ce qui ne va pas, quels sont leurs projets. C'est aussi rencontrer les élus des territoires sur lesquels nous aimerions aller...»

Les opérations conjointes

«Nous devrions dépasser le cap des 500-600 logements cette année sur Nice et envisagerions peut-être d'y implanter une agence -1 000 logements sont nécessaires pour cela- tandis que celle de Salon-de-Provence est ouverte et sera inaugurée en octobre et qu'une autre verra le jour à Toulon. Est-ce que nous sommes favorables à des partenariats avec d'autres acteurs publics ou privés de la construction ? Cela

Ecrit par le 4 avril 2025

dépend de la teneur du projet et des sollicitations que nous recevons. Très concrètement ce cas de figure se présente lorsque le projet est trop important à réaliser seul pour l'une et l'autre partie, alors nous accomplissons l'opération conjointement.»

Logements, mobilité, quelles attentes ?

«Depuis des années nous sommes sur les mêmes chiffres de demandes et donc d'attentes d'un logement. J'estime à 12 500 personnes le nombre de personnes en attente en Vaucluse. Je pense qu'il s'agit du même chiffre pour le Gard, 10 000 pour la Drôme et les Alpes-de-Haute-Provence, 15 000 pour le Var, tandis que les Bouches-du-Rhône et les Alpes-Maritimes -ces dernières comportant très peu de transports en commun pour les personnes logeant dans l'arrière-pays- pourraient atteindre, environ, 20 000 personnes. Car la façade méditerranéenne subit une très forte tension, nombre de personnes, pour des raisons de prix des loyers, logent d'ailleurs en Italie.»

«Aujourd'hui, nous logeons 50 000 personnes, cela représente une ville moyenne en France»

Axédia

«Nous souhaitons entrer en Occitanie ce qui est fait avec une première opération de construction de 15 logements à Montpellier. Nous sommes typiquement sur le bassin de l'offre : l'étang de Thau. C'était un défi pour Axédia et nous y sommes parvenus.»

L'épineux problème

«Les marchands de sommeil sont les ennemis majeurs des bailleurs sociaux. Ils agissent sur un territoire 'tendu'. Pour les combattre ? L'engagement d'une volonté régaliennne est nécessaire pour, justement, mettre l'accent sur la réhabilitation. Cela consiste à discuter avec des propriétaires dont certains n'ont réellement pas la possibilité d'entretenir leurs biens, de leur accorder du temps pour effectuer les travaux et si ceux-ci n'ont pu être réalisés, racheter le bien et confier le travail au bailleur sans que la collectivité n'y mette de l'argent, mais cela, la Loi ne le permet pas. Pourtant des centres-bourgs sont gangrenés par cette problématique.»

Séparer le bon grain de l'ivraie

«Ce discours n'est pas facilement porté. Il ne s'agit pas de spolier des personnes mais de leur dire 'vous n'êtes pas dans les clous vous avez tant de temps pour vous y mettre, le délai passé la collectivité s'y met'. Il est surtout question de mettre un terme à l'exploitation de la misère du monde avec les marchands de sommeil. Des maires vauclusiens, de toute sensibilité politique, sont confrontés à ce problème qui fait partie des difficultés du 'cœur de ville' et ne peuvent le régler sans que la Loi soit modifiée en ce sens.»

Ecrit par le 4 avril 2025

Seul sur Mars

«Nous allons lancer les appels d'offre pour la construction de Seul sur Mars : 6 villas en construction à l'Isle-sur-la-Sorgue et plusieurs équipes d'architectes pour viser le zéro charge. C'est exactement la même chose qu'une écurie de formule 1. Ce n'est pas qu'une affaire de prestige, c'est tester des moyens innovants, construire de nouveaux modèles pour progresser et décliner, ensuite, des solutions industrielles, auparavant testées. Ces habitations d'un genre nouveau seront ensuite mises à la location sociale.»

Une assemblée générale à huis-clos

«A mon grand regret, elle ne pourra avoir lieu qu'à huis-clos, cette année, en raison de la Covid-19. Nous l'avions reportée à mercredi 30 septembre en espérant qu'elle pourrait avoir lieu physiquement ce qui ne pourra être le cas puisqu'entre 150 et 200 personnes se déplacent pour venir y assister. Egalement, la pandémie nous a fait reporter environ 300 constructions sur l'année prochaine ce qui est finalement peu et dû au fait que nous avons été en rupture de matériaux car les entreprises, après avoir 'marqué le coup', ont très vite réagi et se sont très vite organisées pour continuer les chantiers. Toutes les constructions prévues auront bien lieu, je n'évoque là que du retard et un glissement du nombre de constructions de 2020 en 2021.»

Nourrir le territoire qui nous accueille

«Ce sur quoi je veux insister ? Bien sûr il y a des constructeurs plus importants que nous qui savent 'tirer' les prix en passant de 'grandes' commandes de matériaux ce qui pourrait signifier 'faire des économies', cependant ce n'est pas ce que nous avons souhaité faire. Nous sommes une entreprise du territoire qui vit et contribue à celui-ci. Cela consiste donc à faire travailler les entreprises et artisans locaux et départementaux. Ainsi lorsqu'un problème -même mineur- se fait jour nous savons à qui nous adresser et faire en sorte que celui-ci soit résolu parce que notre partenaire est identifié et que nous avons une relation récurrente et de confiance avec lui.»

Propos recueillis par Mireille Hurlin

Grand Delta Habitat

Où et combien ?

En 2019, Grand Delta Habitat a livré 817 logements tandis que 1 300 sont d'ores et déjà programmés et 170M€ investis annuellement. La coopérative la plus importante de France est présente dans 132 communes, 7 départements : les Alpes-de-Haute-Provence, les Alpes-Maritimes, les Bouches-du-Rhône, la Drôme, le Gard, le Var et le Vaucluse et trois régions : l'Occitanie, le Vaucluse et Provence-Alpes-Côte

Ecrit par le 4 avril 2025

d'Azur.

Dans le détail

Les Alpes-de-Haute-Provence comptent actuellement 110 logements dans 2 communes et seront bientôt pourvues de 112 autres. Les Alpes-Maritimes en accueillent 252 dans 4 communes tandis que 366 sont à venir. La coopérative a sorti de terre 3 232 logements dans 28 communes des Bouches-du-Rhône et en programme 534. 248 logements sont établis dans 2 communes de la Drôme. 2 764 logements sont répartis dans 31 communes du Gard tandis que 230 seront bientôt proposés dans ce même secteur. Le bailleur s'est installé dans le Var, proposant 425 logements dans 7 communes tandis que 930 viendront bientôt compléter l'offre. Enfin, le bailleur, bien ancré dans son propre territoire, le Vaucluse, totalise 13 288 logements dans 58 communes et programme 636 constructions à venir. Huit agences de proximité émaillent le territoire : plusieurs à Avignon, Orange, Carpentras, l'Isle-sur-la-Sorgue, Nîmes, Marseille et Nice.

Le parcours résidentiel

La coop d'HLM insiste sur le parcours résidentiel afin de proposer aux locataires qui le souhaitent d'accéder à la propriété. Outre le logement locatif, DGH propose l'accession sociale sécurisée, la vente de lots à bâtir, le syndic de copropriété, des logements Alter senior. La coopérative vient de se lancer dans une opération de R&D (Recherche et développement) confiant la construction de 6 villas à plusieurs équipes d'architectes pour créer un habitat autonome 'Seul sur Mars' à l'Isle-sur-la-Sorgue. Le bailleur, constructeur, aménageur va créer une société anonyme de coordination qui regroupera -entre autres- Grand Delta Habitat et Axédia. Il s'agit d'un outil de contrôle, de coordination et de mutualisation -dont financière- de plusieurs membres autour de l'acte de construire.

Focus financier

121,4M€ de chiffre d'affaires, un résultat net de 19,7M€, 1, 576M€ d'actifs net et 19,9M€ d'autofinancement. 121M€ d'investissement. 102,6M€ d'investissement dans les constructions et réhabilitation de patrimoine. 18,4M€ d'investissement dans les travaux d'entretien. Le taux de vacance est de 0,8% soit 163 logements. Le taux de recouvrement est de 99,2%, le taux de prélèvements automatiques est de 68,2% et le coût de fonctionnement par logement est de 1 096€. A noter, la Banques des territoires (ex-Caisse des dépôts et consignations, la banque de l'Etat) et Grand Delta Habitat ont signé, le 12 mars dernier, une convention de prêt de haut de bilan de 7,756M€ via un plafond d'engagement de 240M€. Cet accord permet de financer la construction de 1 800 logements et la réhabilitation de 800 autres.

2019, GDH en chiffre

50 211 personnes logées. 20 139 logements locatifs. 7 783 lots en gestion. 2 364 attributions et 576 mutations. 1 300 logements en chantier. 817 logements livrés. 355 collaborateurs. 104 ventes réalisées. 8 agences commerciales et 1 centre de relation client.

Ecrit par le 4 avril 2025

Le Conseil d'administration de Grand Delta Habitat

Michel Gontard, président. Marie-Catherine Bertrand, Christian Boccon-Liaudet, Jean-Luc Bonnal, Stéphane Bonnois, Jacques Bres, Geoffroy de Touzalin, Nora Djezzar, Guy Farjon, François Godin, Yves Marteyn, Jean-Laude Molina, Bernard Montoya, Nadège Mur, Michel Mus, Patrice Perrot, Corinne Testud-Robert, Michel Ullmann.

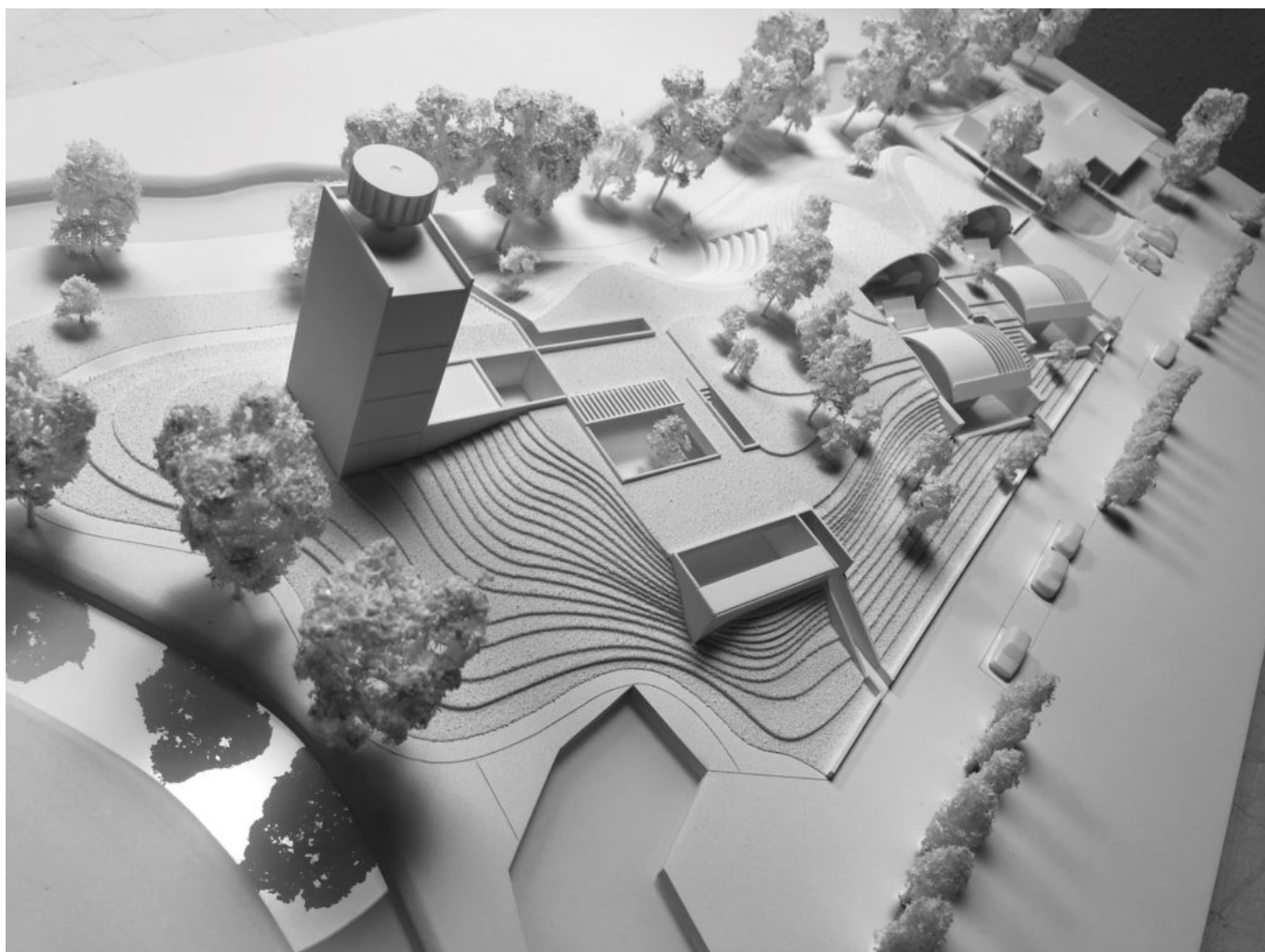
Le Conseil d'administration d'Axédia

Michel Gontard, président. Xavier Alapetite, Kader Belhadj, Daniel Bellet, Marie-Catherine Bertrand, Lauriane Blanc, Nathalie Bonnevie, Jean-Jacques Dorey, André Ferren, Marie-Thérèse Galmard, Michèle Michelotte, Agnès Moisson, Michel Mus, Isabelle Pairat, Dominique Taddéi, Nathalie Vallat, George Lemaire directeur.

Le Conseil d'administration de la Fondation GDH

Marie-Catherine Bertrand, présidente. Etienne Ferracci, Michèle Michelotte, Jean-Claude Molina, Aimé Montal, Eric Novaretti, Jean-Jacques Oddo, Jean-Marie Puggioni.

Écrit par le 4 avril 2025



“Seul sur mars” à l’Isle-sur-la-Sorgue

Grand Delta Habitat apporte son soutien à ses locataires en ces temps de Covid-19

Ecrit par le 4 avril 2025



Grand Delta Habitat et 3 organisations représentantes des locataires ont signé une charte territoriale d'engagement et de bonnes pratiques. Objectif ? Aider et accompagner les familles et personnes résidant en HLM, impactées par la crise sanitaire de la covid-19.

« Lors de la crise sanitaire de la Covid-19 nos collaborateurs ont appelé les locataires afin de mettre au jour les problèmes de tout ordre car les difficultés éprouvées, sanitaires ou économiques, sont aussi psychologiques et je crains que l'on n'en mesure pas assez l'importance, la prégnance, observe Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat.

Accompagner

Il est ainsi question de venir en aide aux plus fragiles des 55 000 locataires accueillis dans les 20 000 logements de Grand Delta Habitat tout en sécurisant la coopérative elle-même qui ne peut se priver de l'encaissement des loyers déjà investis dans une machinerie bien huilée, ultra-organisée, aux 1 000 logements programmés dans la décennie.

Concrètement

« Nous avons actuellement détecté 735 familles en difficulté, précise Michel Gontard. Un acte de prévention tout d'abord orchestré par les conseillères en économie sociale et familiale intervenues aux premiers signaux qui sont souvent les retards de paiement. » Les professionnelles, qui d'habitude enseignent la gestion budgétaire, orientent pour l'accès aux droits, soutiennent la constitution de dossiers administratifs, accompagnent l'évolution du foyer, le départ des enfants, le décès du conjoint,

Ecrit par le 4 avril 2025

manient les paramètres de la baisse des ressources pour conseiller un relogement adapté à la situation locative, en partenariat avec la Caisse d'allocations familiales. Ce que nous allons faire précisément ? Proposer un échelonnement de la dette et des charges pour ne pas entamer de façon trop drastique le budget des ménages. »

« A la rentrée, la situation risque d'être dramatique, particulièrement pour nos locataires. »

Un maillage efficace

Mais pour faire face à ce tsunami qui ébranle durablement le monde, Michel Gontard sollicite une approche pluridisciplinaire de choc efficace et réactive permettant une prise en charge globale et ponctuelle des foyers en difficulté au niveau financier mais aussi humain pour minimiser la souffrance psychologique, les manques éducatifs, le soutien aux étudiants ainsi qu'aux personnes isolées ou âgées, aux foyers les plus modestes.

Une charte de bonnes pratiques

Pour repérer les personnes fragilisées par la crise sanitaire « et alors que souvent le silence est de mise », Michel Gontard s'appuie sur les associations de locataires. C'est pourquoi il fait appel à Nora Djeddar de la Confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie ; Michel Mus de la Confédération nationale du logement, et Yves Marteyn de la Confédération française démocratique du travail, pour faire remonter les informations du terrain et également se battre au niveau national, dans le cadre d'un accord-cadre (voir ci-dessous).

Ils ont dit

Michel Gontard, Président de Grand Delta Habitat : « A la rentrée de très nombreux locataires seront impactés par les conséquences économiques de la crise. Près de 60% de nos locataires possèdent de faibles revenus, des emplois précaires : intérimaires, intermittents, en apprentissage, en situation de chômage et également des commerçants, vendeurs non sédentaires, artisans qui n'ont pas pu travailler durant le confinement et qui n'ont pas pu reprendre à son terme. J'ai une pensée pour nos entreprises partenaires qui, durant la pandémie, pour tout ce qui concerne la sécurité, sont intervenues dans nos résidences maintenant un service de qualité. La charte a été rédigée en pensant également aux personnes qui n'iraient pas chercher d'aide. »

Michel Mus, Représentant de la Confédération nationale du logement : « J'habite un logement GDH, quartier Saint-Jean à Avignon. L'accord cadre que nous signons est conçu pour aider les familles qui, de la précarité économique, vont se retrouver en précarité de logement. Cet accord-cadre national devait être amélioré de façon régionale, ce que nous avons fait. C'est un accord historique car il a été signé, pour la 1re fois, par les organismes HLM et les associations de locataires reconnues nationalement. Je souhaite que le Département et l'Etat augmentent leur participation au Fonds de logement. J'ai trouvé

Ecrit par le 4 avril 2025

que les gens, dans nos quartiers dits populaires avaient vraiment respecté le confinement. La Mairie d'Avignon et le Secours populaire ont vraiment fait un travail d'excellence en intervenant auprès des personnes en difficulté, notamment pour le portage et l'accès au repas. Aujourd'hui ? Les familles s'angoissent de leur devenir économique. »

Nora Djeddar, Représentante de la Confédération consommation, logement et cadre de vie : « J'habite un logement GDH à Morières-lès-Avignon. Il s'est passé des choses extraordinaires, en termes de solidarité et d'échanges humains, pendant ce confinement dû à la crise sanitaire. On se demandait des nouvelles des uns et des autres, faisant les courses pour ceux qui ne pouvaient sortir, prenant régulièrement des nouvelles des personnes âgées ou isolées. Nous imprimions des attestations et les cours des enfants pour ceux qui ne disposaient pas d'accès internet, d'ordinateurs et d'imprimantes. Effectivement, je pense que des locataires éprouvent des difficultés à payer leur loyer parce qu'ils ont perdu leur travail. »

Yves Marteyn, Responsable de la Confédération française démocratique du travail : « J'habite Le Thor. Durant le confinement, beaucoup de personnes sont intervenues pour aider les autres. J'ai pu me déplacer et entrer en contact avec mon environnement et j'ai compris que ces personnes n'avaient pas réagi aux gros problèmes qu'elles rencontraient. Les 'pauvres' n'étaient pas les seuls à éprouver des difficultés et ceux de la classe moyenne se sont tus, recroquevillés sur eux-mêmes, prostrés dans leur silence. Ils ne se dévoilent pas. Les informations suintent des autres locataires. J'espère que la charte déblocuera cette situation. »

Un accord-cadre national

Le Mouvement HLM dont Grand Delta Habitat et les cinq associations nationales de locataires siégeant à la Commission nationale de concertation (la Confédération syndicale des familles, la Confédération nationale du logement, la Confédération générale du logement, la Confédération logement cadre de vie, l'association Force ouvrière consommation) ont signé une Charte autour de cinq propositions.

Les propositions

Ces propositions sont d'activer les Fonds de solidarité logements financés en grande partie par les collectivités locales et possiblement abondés par l'Etat, particulièrement pour les départements très impactés par les politiques sociales. Apporter une aide de 200€ supplémentaires aux ménages fragiles et aux étudiants (via le remboursement rétroactif des 5€ d'APL -allocation personnalisée au logement- retirés par l'Etat depuis 2017 ainsi qu'abroger cette mesure). Revaloriser les aides au logement au-delà de l'inflation pour compenser les années de sous-indexation. Prolonger le moratoire sur les expulsions pour les locataires de bonne foi jusqu'au 31 octobre 2020. Revenir dans la loi de finances pour 2021 sur les coupes budgétaires imposées au logement social (Réduction de loyer solidarité, hausse du taux de la TVA...) pour permettre le développement dans le plan de relance de plus de logements sociaux et très sociaux.

Écrit par le 4 avril 2025

La fondation GDH

La Fondation Grand Delta Habitat, à laquelle la coopérative a alloué une dotation de 100 000€ en 2020, promeut l'insertion par le logement, l'emploi, les activités sociales, culturelles, sportives et les loisirs. Marie-Catherine Bertrand est la présidente de cette association indépendante conçue pour nourrir un dialogue d'ouverture, de culture et de bien-être au cœur et autour des habitats de GDH.



Michel Gontard a été réélu président-directeur général d'Axédia, filiale spécialisée dans l'accèsion à la propriété sécurisée de Grand Delta Habitat, coopérative d'HLM dont il est également le président, et aussi conseiller fédéral de la structure nationale des sociétés coopératives d'HLM, et membre de l'Agence régionale HLM Paca et Corse.

Écrit par le 4 avril 2025

Grand Avignon : tout savoir sur le Programme local de l'habitat



[Le service Habitat PLH \(Programme local de l'habitat\) du Grand Avignon](#) procède actuellement au recensement des logements sociaux contingentés (réservataires) du Grand Avignon et de ses communes.

Sur la base des programmes garantis par l'agglomération depuis 2005, le contingent du Grand Avignon serait de près de 700 logements, dont 458 déjà clairement identifiés dans leur base de données. Par ailleurs, 1 100 logements sont comptabilisés à ce jour au titre des contingents communaux. La grande majorité, près de 800, se situe sur Avignon. Les bailleurs vont être recontactés pour affiner ce premier recensement.

Permis de construire 2019

En 2019 et toujours sur l'agglomération du Grand Avignon, 1 215 permis de construire ont été autorisés en 2019 contre 1 532 en 2018. Près de 430 logements ont été construits dans le cadre de la programmation du PLH 2019.

Programmation 2020

Les bailleurs sociaux et privés exerçant sur le Grand Avignon ont été sollicités par l'agglomération pour dévoiler leur programmation prévisionnelle 2020 afin de 'caler' l'enveloppe PLH (Politique locale de l'habitat), d'éventuellement établir des priorités de financement, de quantifier les demandes au titre du Cret (Contrat régionaux d'équilibre territorial pour des projets de développement de l'habitat répondant aux besoins des habitants) de la Région Sud. Ils ont jusqu'à la fin de ce mois pour transmettre leurs éléments

Ecrit par le 4 avril 2025

au Grand Avignon.

Grand Avignon. Programme local de l'habitat. contact@grandavignon.fr et plh@grandavignon.fr et www.grandavignon.fr