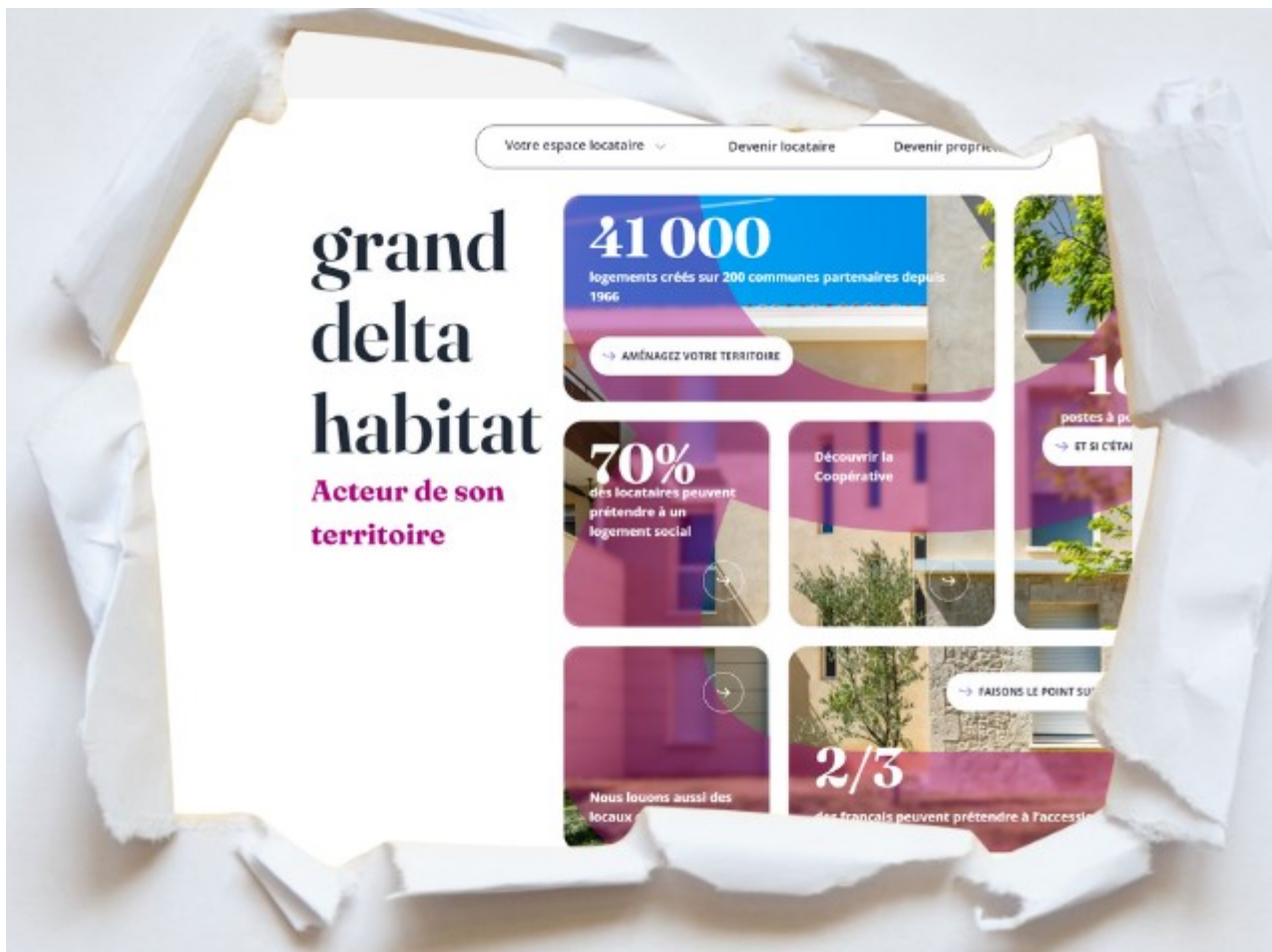


Écrit par le 3 avril 2025

# Grand Delta Habitat, un nouveau site Internet, pour une navigation plus fluide et intuitive



**Grand Delta Habitat, aménageur, bailleur social et de logements intermédiaires, a modernisé son site Internet pour en améliorer l'expérience utilisateur, notamment avec des parcours personnalisés et une information claire à destination des différents besoins en information des utilisateurs.**

Le site décline les différents champs d'intervention de la coopérative du logement, notamment lorsqu'il s'agit d'une recherche d'habitat, en location sociale ou intermédiaire, ou pour un projet d'accèsion à la propriété. Concernant l'accèsion, la coopérative expose les différents dispositifs que sont le [PSLA](#) (Prêt

Écrit par le 3 avril 2025

social location accession) et le [BRS](#) (Bail réel solidaire) pour franchir le cap de l'achat de sa demeure en toute sérénité.

### **L'intelligence artificielle en action**

Déjà locataire ? L'espace en ligne offre des services pratiques et des réponses immédiates aux questions courantes. Acteur du foncier, institutionnel ou partenaire ? Des informations évoquent le parcours du bailleur social et son champ d'actions. Recherche d'un local commercial, d'un parking ou d'un terrain à bâtir ? Une interface intuitive dirige l'internaute vers les offres disponibles. Enfin, les candidats à l'emploi, les fournisseurs et les journalistes disposent d'un accès simplifié aux ressources et aux contacts dédiés.

### **Interactions et pertinence**

La navigation est optimisée par profil, pour un accès rapide aux informations pertinentes. Des cartes géographiques interactives proposent d'explorer les offres de résidences, parkings et locaux commerciaux. L'espace locataire a été simplifié. Un accès aux projets et aux actualités permet aux partenaires et media d'être renseignés.

### **En savoir plus**

Grand Delta Habitat accompagne depuis près de 60 ans les collectivités et habitants dans leur parcours résidentiel dans une offre globale : location sociale et intermédiaire, accession à la propriété, terrains à bâtir, gestion de syndic, reconquête des centres villes, réhabilitation, démolition et reconstruction. La coopérative intervient en région Sud-Paca. Le nouveau site Internet [ici](#).

---

# **Grand Delta Habitat, toujours un coup d'avance**

Ecrit par le 3 avril 2025



**Mais comment la petite ‘Société coopérative d’habitations à loyer modéré de Vaucluse’, créée en 1954 pour répondre au besoin en logements du Vaucluse, dénommée Vaucluse logement en 1966 est-elle devenue Grand Delta Habitat ?**

Comment est-elle passée de 4 500 logements à 41 000 presque 71 ans -officiellement 59 ans- plus tard ? Sans doute par la ferveur de ses présidents successifs habités par une idée fixe : Que chacun puisse bénéficier d’un toit, première garantie pour la personne logée, de pouvoir exister, de construire un avenir et de faire société. En termes clairs ? Des hommes et des équipes de premier plan pour combattre les inégalités.

**Pourtant cette idée de logement pour tous,**

du logement social au logement intermédiaire a fui les préoccupations étatiques depuis plusieurs décennies. En cause ? La flambée des prix de l’immobilier multipliés par deux en 20 ans ; Le manque d’offre de logements abordables ; Une démographie croissante assortie d’une diminution du nombre de

Ecrit par le 3 avril 2025

personnes par foyer -célibataires avec enfants- et seniors ; Des parcours de vie professionnels accidentés ; La rareté du foncier ; L'absence de constructions neuves et de constructions de logements sociaux ; La hausse des matériaux et une augmentation croissante de logements inoccupés propriétés de personnes modestes en incapacité de réaliser des travaux et/ou de DPE -Diagnostics de performance énergétique- peu voire pas du tout favorables...



**Grand Delta Habitat a reçu le Trophée régional du Renouvellement urbain 2024.**  
Copyright MMH

### Comment agir face à la pénurie de logements ?

Tout d'abord en dialoguant avec les collectivités et c'est sans doute là, la grande force de GDH qui, de tout temps, a su négocier et surtout convaincre petites comme grandes collectivités territoriales avec un argument imparable, resté inchangé avec les décennies : 'Un territoire qui vit et se développe est un territoire qui propose des solutions à ses habitants dont, au premier chef, celle d'acquérir ou de louer un logement de qualité, confortable et sobre en énergie dans un environnement vert, paisible et serein où

Ecrit par le 3 avril 2025

l'on peut aussi se nourrir, se soigner, étudier, se former, pratiquer du sport et accéder à la culture, et plutôt dans une ville à taille humaine ou en secteur rural...'

### **Le logement pour tous et maintien de la mixité sociale**

Avec une option de taille, sans doute encore une équation difficilement réalisable : le logement pour tous, des foyers les plus modestes, à ceux des travailleurs qui, aujourd'hui, peinent à trouver des logements intermédiaires car leurs revenus sont tout juste au-dessus des critères requis pour le logement social. Sans logements à proposer, ces familles de la classe moyenne renoncent à des postes, à la mobilité, faute de pouvoir se loger. Et cela a un impact considérable sur le territoire si celui-ci devient en incapacité de maintenir ou développer une diversité de profils d'habitants, la fameuse mixité sociale.

### **Dans le vif du sujet**

Michel Gontard, président de [Grand Delta Habitat](#) a ainsi présenté ses vœux au Parc des expositions d'Avignon devant plus de 300 personnes. Dans son discours ? Bien sûr le bilan 2024 de la coopérative et les perspectives 2025. La coopérative, dont les logements sont historiquement basés en Vaucluse continue sa progression dans le Sud de la France, gagnant le Gard, les Bouches-du-Rhône, le Var et les Alpes Maritimes, collaborant avec plus de 200 communes tant en secteurs urbain que rural. Son parc immobilier se monte à 41 000 logements pour 101 076 résidents.



Copyright GDH

### **En 2024, la coopérative a livré 678 nouveaux logements**

Son crédo ? Favoriser le parcours résidentiel en location sociale dévolue aux ménages, familles

Ecrit par le 3 avril 2025

monoparentales, seniors et personnes à mobilité réduite. La structure vise de plus en plus le logement intermédiaire afin que les salariés puissent être logés, particulièrement en secteurs tendus comme c'est notamment le cas dans les départements des Alpes-Maritimes et du Var avec le personnel infirmier. GDH promeut aussi l'accession à la propriété à destination des primo-accédants, des ménages modestes et intermédiaires via des terrains à bâtir viabilisés et libres de choix constructeur ou encore des villas déjà construites. Le bailleur social s'est également positionné en gestion de syndic de copropriétés.

### **Acquisitions et travaux en cours**

En 2024, GDH a acquis, rénové et géré 1 452 nouveaux logements. Près de 1 043 autres logements ont été revus pour gagner en performance énergétique. Les travaux de l'expérimentation très attendue de 6 villas autonomes et durables '[Seul sur Mars](#)' à l'Isle-sur-la-Sorgue, ont commencé. «Si le coût de l'opération est élevé, le logement social a toujours été un précurseur de l'innovation en matière d'habitat» s'est plu à rappeler Michel Gontard qui, par ailleurs, précise que «Toutes les nouvelles constructions répondent à un classement énergétique -DPE- A ou B, à loyers maîtrisés et pouvant être adaptées aux personnes en situation de handicap.»

### **Pas de logements classés en dessous de D**

En effet, d'ici 2028, aucun logement GDH ne sera classé en D. 1 043 logements ont ainsi été réhabilités en 2024 et 1 267 en cours de réhabilitation. Objectif ? Réduire les charges énergétiques. Une réalisation rendue possible via un important programme Anru (Agence nationale de rénovation urbaine). [Axédia](#), filiale de Grand Delta Habitat, a ainsi mené une opération de réhabilitation importante à La résidence Croix Rouge à Orange pour un montant de 3,6M€. Des travaux de même facture ont actuellement lieu à Saint-Chamand, à Avignon, dans deux bâtiments totalisant 232 logements. La coopérative propose aux habitants, dans ce cadre, de visiter deux appartements témoins rénovés afin qu'ils puissent se projeter dans leur appartement remis à neuf.

Ecrit par le 3 avril 2025



Copyright GDH

### Deux chantiers en cours en [Bail Réel Solidaire](#)

«Le bail réel solidaire (BRS) est un nouveau dispositif d'accession à la propriété. Il permet à des ménages modestes de devenir propriétaires d'un logement neuf situé en zone tendue, et ce, à un prix abordable, a rappelé Michel Gontard. C'est une dissociation du foncier et du bâti, ce qui représente de 20 à 40% d'économie en fonction du secteur géographique. Deux chantiers BRS sont en cours à Ollioules (83) et à l'Isle-sur-la-Sorgue. Au chapitre des terrains viabilisés libres de constructeurs, la coopérative va proposer 8 terrains à Brignoles (83), 36 à Jonquières et 7 à Maussane-les-Alpilles ainsi que huit villas à Pertuis. Neuf appartements seront également proposés à Rochefort-du-Gard (30) et 10 à Draguignan (83).

### Restauration des centres anciens

Ça a été le cas avec 'Le Centenaire' à Malaucène avec l'obtention d'une subvention Fonds vert de 742 000€ ; Docteur Medvekowski à la Tour d'Aigues, Côté colline à Loriol-du-Comtat avec 4 logements en acquisition- amélioration. L'îlot Dussaud & Conti à Courthézon avec 27 logements en acquisition- amélioration et, enfin, la livraison de 3 logements 'Les deux Clés' à Pernes-les-Fontaines.

Ecrit par le 3 avril 2025



Copyright GDH

### 678 nouveaux logements

678 nouveaux logements sont entrés dans le parc du bailleur social ainsi que six nouvelles communes : Vallauris et Peymeinade dans les Alpes-Maritimes, Le Rove et Peynier dans les Bouches-du-Rhône, Puget-sur-Argens et Hyères dans le Var. Le 40 000<sup>e</sup> logement a été inauguré à la résidence Les Glycines, au Thor, en juin 2024.

### 'Laisser aller ce qui est derrière nous'

Le président Gontard a relevé «les affres de la concurrence en recherche de trésorerie ; les programmes de promoteurs qui ne verront pas le jour et dont 20% auraient été dévolus au logement social. La galaxie du bâtiment touchée depuis les architectes jusqu'aux cuisinistes, en passant par les notaires et agents immobiliers.»

### Confortation de la sécurité

«Nous avons fait poser 600 caméras dans nos résidences, dispositifs que nous pousserons à 800 et plus, a souligné Michel Gontard. Nous dialoguons actuellement avec les élus et les préfetures concernées, la Police et la Gendarmerie, sur la protection des espaces publics, immédiatement proches de nos résidences. De même, nous travaillons sur la résidentialisation des résidences qui sont des facteurs avérés de tranquillité et qui repoussent les phénomènes de narcotrafic avec ce que cela implique comme insécurité et danger. Une opération déjà menée à Nîmes avec le Mas Matthieu, qui a retrouvé sa sérénité. Nous avons conduit le même dispositif à Orange sur l'ensemble de la Croix rouge, et, il y a quelques années à la résidence du Lavarin, en plein cœur de Monclar à Avignon, où il n'y a plus de trafic. Dans ce cadre nous poursuivons la signature de convention avec la Justice, la Police et la Gendarmerie.»



Ecrit par le 3 avril 2025



**Plus de 300 personnes étaient présentes lors des vœux de GDH** Copyright MMH

### **Fédération du BTP 84**

«Le président Michel Gontard a remercié la Fédération du bâtiment et des travaux publics de Vaucluse, toutes les entreprises qui accompagnent les projets GDH et particulièrement l'[entreprise Benedetti](#), la première en Vaucluse à consacrer un très important budget à l'insertion sociale sur les chantiers. Il a rappelé les 6 éditions de labellisation des entreprises partenaires -44 entreprises en 2024-, une reconnaissance de leur excellence, de la qualité du travail, des délais et coûts tenus.»

### **L'agence d'analyse financière Standard And Poor's**

«Nous avons affermi notre note à la Banque de France et reçu notre évaluation de [Standard and poor's](#) (Ndlr : qui évalue la solvabilité des emprunteurs). Nous sommes crédités de la note A+ sur le long terme, et A1+ pour le court terme, ce qui est la meilleure note. Cela est le résultat du travail de tous nos collaborateurs et de la confiance que l'on nous témoigne. Nous avons entamé ce process sur les conseils de la Caisse d'Épargne, cela nous avait un peu effrayés mais aujourd'hui nous en sommes ravis.»

Ecrit par le 3 avril 2025

## Les chiffres clés 2025

Grand Delta Habitat réalise un chiffre d'affaires de 243M€ et un autofinancement de 22,7M€ ; Loge 101 076 personnes au sein de 41 000 habitations ; La coopérative a acquis 10 900 lots en gestion de copropriété ; S'est portée acquéreur, en 2024, de 1 452 logements ; En a livré l'an passé 678 ; a réalisé 151 ventes ; Accueille 652 collaborateurs ; Travaille en proximité de son parc et des locataires via ses 15 agences commerciales ; Détient un taux de recouvrement des loyers de 99,61% et détient 2,04% de logements vacants en travaux ou en cours de démolition.

## Le patrimoine 2024 de GDH en détail

Grand Delta Habitat est présent dans 89 communes de Vaucluse avec 1 058 nouveaux habitats. Les Bouches-du-Rhône arrivent en 2<sup>e</sup> position avec 4 311 logements dans 40 communes avec 510 logements à venir. Le Gard prend la 3<sup>e</sup> position avec 3 326 logements dans 33 communes où 132 nouveaux logements sont programmés. Le Var propose 2 108 logements dans 22 communes où 1 004 logements sont à venir. Les Alpes-Maritimes accueillent 1 263 logements dans 12 communes avec 300 logements à venir. La Drôme accueille 248 logements dans 2 communes et, enfin les Alpes de Haute Provence avec 222 logements dans 2 communes et 24 logements à venir. La coopérative gère 41 000 logements dans 3 régions, 7 départements et 200 communes.

Ecrit par le 3 avril 2025



**Gilbert Marcelli président de la CCI de Vaucluse, Corinne Testud-Robert vice-présidente du département de Vaucluse, Michel Gontard président de GDH et Dominique Santoni présidente du Département de Vaucluse. Copyright MMH**

## **Grand Delta Habitat, 2021 une année bien orchestrée**

Ecrit par le 3 avril 2025



**Désormais, Grand Delta Habitat compte 21 309 logements et accueille 52 620 personnes. L'année passée, la 1<sup>re</sup> coopérative de France a livré 555 logements. Elle pose les bases d'une année 2021 bien orchestrée tandis que 2022 sera tournée vers la fusion avec le bailleur social du Département : Vallis Habitat. Cette nouvelle union devrait pratiquement doubler le patrimoine de la coopérative et planifier d'importants travaux de démolition, réhabilitation et construction au profit des résidents et des entreprises vauclusiennes du bâtiment et des travaux publics.**

Également, le bailleur social qui s'est depuis plus de 10 ans déjà engouffré dans une stratégie de déploiement en direction des départements limitrophes et de la Méditerranée, tire la sonnette d'alarme, décryptant de nombreux bouleversements sociétaux dont un réel besoin de logements intermédiaires notamment dans les zones des bassins de l'emploi les plus tendus.

### **Ceux qu'il faut loger ?**

Des jeunes couples entrant dans la vie, des salariés, des familles monoparentales, des étudiants, des demandeurs d'emploi, des personnes au parcours de vie accidenté, des ménages aux ressources modestes et parfois même en grande difficulté.

### **Crise sanitaire du Covid**

La crise sanitaire du Covid, les confinements successifs, le besoin d'espaces organisés au sein du

Ecrit par le 3 avril 2025

logement pour y accueillir vie de famille et télétravail ainsi que l'envie de nature et de végétalisation auront profondément transformé les attentes des familles dans leur envie d'habiter.



DR

### **D'autres défis**

se font également jour avec la volonté de mixité sociale qui glisse, dans les programmes destinés à la vente, 25% de logements sociaux à la location, le désir d'un habitat intergénérationnel -avec le maintien à domicile des seniors- et participatif pour insuffler plus d'empathie dans la vie quotidienne.

### **Ça tombe bien**

Puisque les bailleurs sociaux, de tout temps, ont été le terrain de jeu favori et officiel des architectes pour concevoir un habitat du futur conciliant changements sociétaux, nécessités, envies, rationalisation des espaces, coût de construction, auxquels s'ajoutent désormais un millefeuille de normes techniques et de règles de construction avec la limitation énergétique globale (eau, électricité, climatisation), la réduction des gaz à effet de serre, les réglementations thermiques, les normes d'accessibilité, handicapées, environnementales...

### **Pour preuve ?**

Ecrit par le 3 avril 2025

En France, 22% des locataires sont des familles monoparentales -le plus souvent des femmes, 28% ont plus de 60 ans et les demandeurs de logements, en moins de 8 ans, sont devenus de plus en plus nombreux.



Michel Gontard président de Grand Delta Habitat, Copyright Sylvie Villeger

### **Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat**

«En 2021, les modèles familiaux se diversifient et créent des besoins en logement de plus en plus nombreux, différents et spécifiques. Il ne s'agit plus seulement de produire de l'habitat, mais de loger en faisant nôtre l'évolution des modes de vie, analyse Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat. Pour notre coopérative, adapter ces attentes en offre d'habitat raisonné est un défi quotidien, celui de prendre en compte le développement économique et territorial, de favoriser le maintien des séniors à domicile, d'attirer les jeunes ménages et de nouvelles familles pour dynamiser la vie locale, de penser une intégration architecturale adaptée au paysage comme au cœur de ville. Enfin, rendre accessible le bassin d'emploi au logement du salarié. Dans ce cadre, en 2021, huit nouvelles communes : Antibes, Ceyreste, Cuers, Forcalqueiret, Gardanne, Le Cannet des Maures, Marignane et Solliès Pont, nous ont fait confiance portant désormais notre patrimoine à 21 309 logements. Nous logeons 52 620 personnes avec une politique de gestion de proximité renforcée par trois nouvelles implantations d'agences à Salon-

Ecrit par le 3 avril 2025

de-Provence, Avignon et Orange.

### Les 12 plus importants chiffres de 2021

130, 7M€ c'est le chiffre d'affaires de Grand Delta Habitat. 129M€ c'est l'argent investi en 2021. 23,1M€ c'est le résultat lui aussi entièrement réinvesti dans la coopérative immobilière. 52 620 c'est le nombre de personnes logées par la coopérative bailleur social. 21 309 c'est le nombre de logements locatifs répartis dans 3 régions, 7 départements et 150 communes. 8 011 c'est le nombre de lots en gestion de copropriétés. 555 c'est le nombre de logements livrés. 377 c'est le nombre de collaborateurs. 99,35% c'est le taux de recouvrement des loyers et 0,98% c'est le nombre de logements vacants.

### Dans le détail : Les implantations géographiques des 555 logements de GDH

GDH a construit

**Dans les Bouches-du-Rhône, 172 logements** dont 3 à Ceyreste, 15 à Gardanne, 16 à Lançon-de-Provence, 13 à Mallemort, 13 à Marignane et 12 à Salon-de-Provence.

**Dans les Alpes Maritimes : 146 logements**, dont 21 à Antibes, 54 à Drap, 42 à Nice et 29 à Saint-Laurent-du-Var.

**En Vaucluse, 132 logements** dont 15 à Apt, 29 à Bedarrides, 4 à Camaret, 20 à Châteauneuf-du-pape, 6 à Orange, 11 à Pernes-les-Fontaines, 31 à Piolenc et 16 à Vedène.

**Dans le Var, 109** dont 28 à Cuers, 6 à Forcalqueiret, 10 à Grimaud, 10 à Le Cannet-des-Maures, 29 à Sollies-Pont et 26 à Trans-en-Provence.

**Dans le Gard, 96** dont 23 aux Angles, 23 à Nîmes, 27 à Pont-Saint-Esprit, 18 à Roquemaure, à 5 à Villeneuve-lès-Avignon.

Ecrit par le 3 avril 2025



Ecoquartier les Oliviers Copyright Sylvie Villeger

## Une palette de savoir-faire

### Démolition et construction dans le centre ancien de Carpentras

Grand Delta habitat travaille sur plusieurs axes afin de satisfaire à la fois à la demande des Vauclusiens qu'ils soient ou non éligibles au logement social mais aussi au territoire dans sa dimension sociale et économique. C'est par exemple le cas de la requalification de centre ancien de Carpentras avec la délicate opération de [l'îlot Mouton](#) à Carpentras. En effet, l'opération a nécessité la démolition d'un ancien bâtiment abandonné entouré de maisons vétustes en plein centre ancien de la ville médiévale afin d'y ériger une résidence de 35 appartements. Des logements traversants, du T2 au T4, de 40 à 90m<sup>2</sup> dont certains offrent une terrasse et érigé sur un garage collectif en sous-sol et pour des loyers compris entre 341 et 559€ hors charges. L'opération avait eu lieu dans le cadre du NPNRQAD (Programme national de requalification de quartiers anciens dégradés) et la construction du bâtiment s'était élevée à 2,228M€. Les premiers locataires avaient alors pris possession de leur logement fin septembre 2020 et le bâtiment inauguré en février 2021. L'idée ? Elle était dans les cartons depuis plus de 15 ans et a nécessité un vrai savoir faire pour embellir et redynamiser le quartier.



Ecrit par le 3 avril 2025

### La construction d'éco quartier

La coopérative démontre sa capacité à innover et à mélanger les genres avec la construction de l'éco-quartier [Les Oliviers](#) à Morières-lès-Avignon car l'opération combine plusieurs mode de constructions pour ces 187 logements, la création de voirie, d'espaces et de jardins partagés et la création de voies de mobilité douces. En effet, l'ensemble propose 4 résidences, 7 villas en PLSA (Prêt social location accession), 3 lots à bâtir et la gestion en syndic de 90 propriétaires. Grand Delta habitat a reçu le prix 'Originalité des usages' délivré par la Fédération des coopératives HLM pour cette création originale.

### L'habitat participatif à Mallemort et à Marseille

Grand Delta Habitat aime faire alliance c'est le cas des '[Pipistrelles de la Durance](#)' (espèce de chauve-souris) à Mallemort (13) où la coopérative s'est alliée au maître d'ouvrage Groupe Valophis La Maison familiale de Provence. L'opération ? La construction de 15 logements sociaux -gérés par l'agence de Salon-de-Provence- en côtoyant 15 autres en accession sociale. Quant à l'habitat participatif ? Il propose de partager des valeurs d'écologie et d'environnement, une qualité de relations avec ses voisins, le partage d'espaces collectifs pour y prendre du temps et s'adonner à des activités. Un autre projet du même type '[Les Habeilles](#)' est en cours à Marseille pour la construction de 12 logements sociaux, quartier Saint-Mauront. Le projet est accompagné par la société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) [Regain](#) habitat participatif Paca.

Réhabilitation de Saint-Chamand

### La résidence intergénérationnelle Julien Lauprêtre à Entraigues-sur-la-Sorgue

Dans les faits ? La [résidence Julien Lauprêtre](#) se compose de deux bâtiments accueillant 78 logements dont 36 dévolus aux seniors -dont 3 aux personnes handicapées avec le label Handitoit, et 42 dévolus aux familles. Une maison partagée, en rez-de-chaussée est propice au lien intergénérationnel. Ce nouveau pôle de vie, signé Grand Delta Habitat a été livré en novembre 2020. Il se situe 30, route de Sorgues à Entraigues. La coopérative a créé sa marque de logement 'Alter senior' afin de favoriser le maintien à domicile des seniors, tissant des liens pérennes avec l'ADMR 84 (Service d'aide, d'accompagnement et de soins à domicile).

### Réhabilitations à Saint-Chamand

Grand Delta Habitat a procédé à la réhabilitation de 78 logements sur 4 bâtiments quartier de Saint-Chamand à Avignon, et particulièrement à son isolation -sans oublier la réfection de l'électricité et la plomberie- afin de gagner en confort et de faire baisser les charges. En cela la coopérative a anticipé l'opération NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain) d'Avignon. Une partie des logements réhabilités seront prochainement mis à la vente auprès des locataires du bailleur social.

Ma villa (en PSLA) à l'Isle-sur-la-Sorgue

### Des villas en location-vente à l'Isle-sur-la-Sorgue

L'Isle-sur-la-Sorgue ? Le lieu est plus que prisé et donc très recherché, les prix de l'immobilier s'y envolent. Et pourtant... Quartier de la Barthalière, à proximité du centre-ville Grand Delta Habitat a réussi l'exploit d'y construire 12 villas via son programme de commercialisation '[Mon Delta](#)' grâce au

Ecrit par le 3 avril 2025

Prêt social locatif accession (PSLA) dévolu au primo-accédants qui souhaitent acquérir leur bien. Comment ? En se portant acquéreur sans apport personnel, en bénéficiant de l'exonération des taxes foncières pendant 15 ans, à prêt à taux zéro, avec une TVA minorée à 5,5%. Côté ville ? L'Isle-sur-la-Sorgue voit en l'opération l'arrivée de nouvelles familles. Si toutes les villas ont été vendues de nouvelles opérations devraient bientôt être proposées dans cette même ville.

### **Se loger lorsque l'on n'est pas éligible au logement social**

C'est aussi un axe sur lequel s'est penché Grand Delta Habitat sur la commune de Saint-Laurent-du-Var. Objectif ? Répondre aux besoins d'une classe sociale trop riche pour pouvoir prétendre au logement social mais pas assez pour aller sur le marché privé de la location. Résultat ? Le logement intermédiaire -le chaînon manquant- est une nouvelle voie de développement pour les bailleurs sociaux dont 18 000 ont vu le jour en 2021 dans l'hexagone avec une progression de +34% en un an. La réponse ? Elle s'est matérialisée sous la forme de 'la résidence Colline' estampillée 'Logement idéal' par le bailleur social. La promesse ? Un logement intermédiaire estampillé 20% moins cher -à minima- que dans le parc immobilier privé. Les zones tendues ? Aix-Marseille-Métropole et la Métropole Nice-Côte-d'Azur où les prix du loyer s'envolent pour atteindre +50% par rapport aux loyers sociaux pratiqués. La coopérative gère 1 044 logements dans les Alpes-Maritimes et l'Est-Varois.



Ecrit par le 3 avril 2025

Gendarmerie de Roquemaure, Copyright Sylvie Villeger

### **Des casernes aussi**

Ca n'est pas un coup d'essai pour la coopérative puisqu'elle s'est déjà prêté à l'exercice de construction et de réhabilitation de logements et de caserne, avec celle de Roquemaure. Auparavant ? Grand Delta Habitat était intervenu sur celles de Sainte-Cécile-les-Vignes et de Rochefort-du-Gard. Les locaux proposent un espace accueil du public, administratif, judiciaire, des locaux techniques et 17 maisons individuelles à étage avec jardin privatif pour les familles des gendarmes.

### **Confort et limitation du montant des charges**

C'est la demande très prégnante à la fois des personnes logées et du Gouvernement qui fait la chasse aux passoires énergétiques. C'est dans ce cadre de Grand delta Habitat avec la Banque des territoires -ex-Caisse des dépôts- a mobilisé 215M€ pour la période 2021-2022. Une enveloppe de prêt destinée à la réhabilitation et à la construction de 1 800 logements. Mission ? Obtenir la classe A ou B dans le neuf et passer l'ensemble du patrimoine existant en 'C' voire 'D' d'ici fin 2026.

### **Standard & Poor's**

Standard & Poor's a renouvelé sa note de A+ pour le choix des financements de la coopérative sur le long terme et A1 pour ses choix à court terme ce qui permet à la coopérative d'emprunter à taux jugés très attractifs tant sur le long que le court terme. Cette notation indique également que Grand Delta Habitat bénéficie d'une gestion très saine et d'une excellente santé financière.

### **La sécurité**

Grand Delta Habitat s'est rapproché du préfet de Vaucluse pour assurer la sécurité et la tranquillité des habitants en tissant des partenariats avec les services de Gendarmerie et de Police. Objectif ? Assurer l'échange d'informations et un continuum de sécurité sur le terrain pour protéger locataires et salariés.

### **Les locataires en grande difficulté**

Grand delta Habitat a initié un partenariat avec les huissiers de Justice avec l'objectif du maintien dans le logement des familles en grande difficulté.

### **Labellisation des entreprises partenaires**

Chaque année, la coopérative distingue des entreprises partenaires du 84, 30, 13 et 83 pour la qualité de leur travail et leur engagement dans l'excellence tant dans la construction que la réhabilitation. Suite à la crise sanitaire du Covid suivie de la guerre en Ukraine, Grand Delta Habitat s'est engagé à appliquer des mesures exceptionnelles sur les pénalités de retard et l'actualisation des prix des marchés des matériaux.

Ecrit par le 3 avril 2025

