

Ecrit par le 24 novembre 2024

Grand Delta Habitat, vague d'inaugurations pour le bailleur social



Grand Delta Habitat a inauguré, le 18 septembre dernier, la résidence Les Gèraniums, 96 avenue de Merlan dans le 14^e arrondissement de Marseille. L'un des bâtiments a été entièrement rénové et complété de trois autres bâtiments offrant 47 nouveaux logements pour un coût global avoisinant les 9M€.

Ecrit par le 24 novembre 2024



De gauche à droite Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat, La résidence Les Géraniums à Marseille, et l'inauguration des logements
 Copyright Sylvie Villeger

Avec ses 3 bâtiments neufs -A,B et D- et la réhabilitation de son bâtiment industriel, l'ancien moulin à grain d'Agrègue, - bât C- la résidence Le Géraniums propose 47 logements en DPE A (Diagnostic de performance énergétique). L'ensemble immobilier est dévolu aux étudiants et aux familles.

La résidence Les Géraniums se situe à proximité du campus universitaire

et du stade de rugby de Saint-Jérôme. En étages, nombre de logements disposent d'une terrasse ainsi que de jardins privatifs en rez-de-chaussée. L'accès principal de la résidence ainsi que les entrées sont munies d'un système de vidéophonie et d'un contrôle d'accès.

Dans le détail

Les bâtiments neufs A, B et D sont composés de 35 logements dont 16 T2 allant de 41 à 59 m2 pour des loyers allant de 300 à 506€ assortis de charges dans une fourchette de 42 à 50€ mensuels ; 10 T3 allant de 62 à 75m2 pour des loyers de 423 à 742€ et des charges de 56 à 69€ ; 9 T4 de 72 à 99m2 de 480 à 968€ et des charges allant de 62 à 81€. Quant au bâtiment rénové, le Moulin d'Agrègue, il se compose de 10 T3 de 60 à 76m2 pour des loyers allant de 370 à 522€ et des charges de 50 à 62€, tandis que les 2 T2 annoncent 52 et 60m2 pour des loyers allant de 355 et 410€ et des charges de 45 à 50€.

Côté stationnement

19 places sont situées en sous-sol -ainsi que 3 emplacements moto-, 28 sont matérialisées en extérieur dont 3 réservées aux personnes à mobilité réduite. Un espace deux-roues est organisé en accès direct depuis l'extérieur, au bâtiment D. Compter pour le loyer des stationnements privatifs en sous-sol de 25 à

Ecrit par le 24 novembre 2024

35€ et en extérieur de 10 à 20€ mensuels.

Les 47 logements ont été livrés fin 2023.

L'opération a été subventionnée par AMP Métropole et la garantie des emprunts prise en charge à 55% par la Ville. Le coût total de l'opération se monte à presque 9M€, plus précisément 8 994 660€.

LE COÛT TOTAL DE LA RÉSIDENCE

LES GÉRANIUMS S'ÉLÈVE À

8 994 660 €

• BÂTIMENT RÉHABILITÉ

Prêts contractés :

Banque des Territoires 1 719 517 €

Subventions :

• AMP Métropole : 234 000 €

• Etat : 111 111 €

Fonds propres : 356 182 €

• BÂTIMENTS NEUFS

Prêts contractés :

Banque des Territoires 5 250 047 €

Subventions :

• AMP Métropole : 27 000 €

• Etat : 58 800 €

• ENEDIS : 35 408 €

Fonds propres : 1 202 595 €

Ecrit par le 24 novembre 2024

L'événement s'est déroulé en présence de

Denis Rossi - Conseiller Métropolitain délégué à la Politique de la Ville et du NPNRU Marseille, Marion Bareille - Conseillère Métropolitaine, Conseillère Régionale et Maire des 13^e et 14^e, Michel Gontard - Président de Grand Delta Habitat, Xavier Sordelet - Directeur Général de Grand Delta Habitat, les Administrateurs de la Coopératives ainsi que les équipes qui sont intervenus sur le projet et les locataires de la résidence.

La Résidence des Amandiers à Robion

Grand Delta Habitat a inauguré, le 20 septembre dernier, la résidence des Amandiers qui accueille 20 logements et se situe à proximité du centre-ville de Robion. La résidence locative Les Amandiers s'épanouit 525, avenue Aristide Briand. Elle est composée de 20 logements allant du T2 au T4. L'ensemble se monte à plus de 2,680M€.



Résidence Les Amandiers, Copyright Sylvie Villegier

Tir groupé

Cette réalisation s'inscrit dans une série de réalisations dans la commune, dont la résidence Hameau Le Xavier (livrée récemment avec 10 logements) et les résidences Fourvière et Carré des Vignes, en cours de construction pour une livraison prévue d'ici 2025, totalisant 22 logements supplémentaires. Egalement, 4 villas neuves de 4 à 5 pièces, sur deux niveaux avec jardin sont actuellement proposées à la

Ecrit par le 24 novembre 2024

vente à partir de 260 000€ aux habitants dans le cadre d'un prêt social location accession (PSLA).



Les Amandiers Copyright Sylvie Villeger

La composition des Amandiers et les prix pratiqués

La Résidence des Amandiers est composée des bâtiments A et B dotés, chacun, de 10 logements. Le Bâtiment A accueille 3 T2 ; 5 T3 et de T4. Les T3 se déploient sur 47m² pour des loyers entre 307 et 332€ et des charges comprises entre 51 et 54€ ; 5T3 de 60 à 65m² de 351 à 447€ et des charges comprises entre 62 et 65€ et enfin 2T4 de 86 à 90m² de 467 à 511€ et des charges allant de 75 à 80€.

Le Bâtiment B accueille quant à lui 7 T3 de 56 à 71m² pour des loyers allant de 372 à 447€ et des charges de 59 à 70€, tandis que les 3 T2 proposent une surface de 307 à 331€ pour des charges allant de 51 à 54€. Le parking en sus est de 15€.

En tout

Grand Delta Habitat compte plus de 2 600 logements sur le territoire de Luberon Monts de Vaucluse Agglomération.

Réhabilitation de l'espace Saint-Jean au Centre social Orel, à Avignon

La réhabilitation de l'espace Saint-Jean au Centre social Orel, 1, rue Pierre Brossolette à Avignon, où réside et travaille l'association 'Centre social de la Grange d'Orel' a nécessité un investissement de 40 733€ sur les fonds propres de GDH hors programme de renouvellement urbain (NPNRU) qui est actuellement en cours dans le quartier Nord-Est d'Avignon. Cette

Écrit par le 24 novembre 2024

réhabilitation concerne particulièrement l'amélioration de l'acoustique de la salle polyvalente pour en faire un espace mieux adapté aux activités culturelles, sportives et sociales.



Quartier Grange d'Orel à Avignon, Copyright Sylvie Villegier

Le Centre social de la Grange d'Orel accueille, en 2024, 1 125 adhérents,

17 salariés permanents plus d'autres en saison et utilise six lieux d'activité aux abords des quartiers de la Reine Jeanne, Saint-Jean Grange d'Orel et des Neuf Peyres. La structure regroupe le pôle enfance du Cours préparatoire à la 3^e ; Les jeunes adultes de 16 à 25 ans ; Un club gym-danse ; Un collectif de familles ; Un secteur apprentissage, intégration, insertion professionnelle et socialisation ; Un club senior. Le NPNRU, dans ce quartier, concernera la démolition de 39 logements autour de la salle polyvalente du quartier de la Grange d'Orel et la réhabilitation de 260 logements sur la résidence éponyme. L'inauguration des travaux de réhabilitation de l'espace Saint-Jean au Centre social Orel a eu lieu le 13 septembre.

Les métiers de GDH

Ecrit par le 24 novembre 2024

Grand Delta Habitat est une Coopérative immobilière, engagée depuis près de 60 ans dans le logement social et l'accèsion à la propriété. Initialement centrée sur le Vaucluse et le Gard, notre expertise s'étend désormais aux Bouches-du-Rhône, aux Alpes-Maritimes et au Var. Avec 662 collaborateurs répartis dans 15 agences de proximité, elle propose des solutions d'habitat innovantes et adaptées aux besoins des collectivités. Les trois objectifs de GDH sont : favoriser la revitalisation des centres-villes, promouvoir la mixité sociale et créer des espaces de vie durables et accessibles pour tous.

Ses outils

La coopérative procède à des études d'ingénieries urbaines pour les collectivités territoriales, construit, réhabilite et achète en Vefa (Vente en état futur d'achèvement) des logements sociaux et intermédiaires ; s'attèle à la gestion de copropriétés fragilisées ; fait de la prestation de services pour des tiers. GDH est un Organisme Foncier Solidaire et dans ce cadre est destiné à favoriser l'accèsion sociale sécurisée par un mécanisme de dissociation pérenne entre le foncier et le bâti. La structure propose également le prêt social location-accession -PSLA- permettant aux ménages sans apport personnel d'acquérir le logement qu'ils occupent avec un statut de locataire ; et enfin, le bail réel solidaire -BRS- qui permet de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix d'acquisition des logements.

Les chiffres Grand Delta Habitat au 31.12.23

215M€ de chiffre d'affaires. 125M€ investis. 93 300 personnes logées. 39 375 logements locatifs sur 194 communes, 7 départements et 3 régions. 805 logements livrés. 9 747 lots en gestion de copropriété. 662 collaborateurs. 158 ventes réalisées. 98,81% de recouvrement. 15 agences commerciales. 3,02% de logements vacants.

Carence de logements sociaux : quelle est l'amende payée par votre commune ?

Écrit par le 24 novembre 2024



Une petite trentaine de communes de Vaucluse et du bassin de vie d'Avignon (Gard avignonnais et Terre de Provence) sont sanctionnées financièrement pour non respect de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU).

[La loi SRU, votée il y a 24 ans](#), impose aux communes de plus 3 500 habitants pour les agglomérations faisant plus de 50 000 habitants (1 500 habitants en région parisienne) un minimum de 20% de logements sociaux. Dans son [palmarès de la loi SRU des communes 'Hors la loi'](#), la Fondation l'Abbé Pierre a classé dans les 12 communes 'multirécidivistes', qui ont été systématiquement carencées lors des six premières périodes triennales pour leur inaction, 2 communes de notre territoire.

[Les arrêtés préfectoraux pour les communes vauclusiennes citées](#)

[Les arrêtés préfectoraux pour les communes gardoises citées](#)

[Les arrêtés préfectoraux pour les communes des Bouches-du-Rhône citées](#)

DP

L'Isle-sur-la-Sorgue ajoute 22 logements sociaux à son compteur avec la résidence La Magnanerie



Les élus de la ville de [L'Isle-sur-la-Sorgue](#) ont inauguré la nouvelle résidence 'La Magnanerie', située chemin du pont de la Sable, aux côtés des représentants du groupe [Arcade-Vyv](#), 4^e acteur sur le marché du logement social.

Implantée sur un terrain de 5 575 m², la résidence La Magnanerie compte 22 logements individuels. Chaque maison dispose d'une terrasse avec un accès à son jardin privatif. Si elle a été pensée pour préserver la tranquillité et l'intimité de chacun, la résidence favorise également la rencontre entre les habitants, avec notamment des espaces de circulation piétonne communs.

La Magnanerie est aussi composée d'espaces communs, notamment un local destiné au stockage des

Écrit par le 24 novembre 2024

vélos et des trottinettes. Les résidents disposent d'un composteur qui a été mis en place pour privilégier le traitement des déchets organiques et accompagner les nouvelles pratiques. Le coût global pour la construction de la résidence s'est élevé à 4,9M€.



©Ville de L'Isle-sur-la-Sorgue

Une résidence au service de la santé

La Magnanerie est labellisée 'Logement santé'. Aujourd'hui, 12 millions de personnes sont fragilisées par rapport au logement, engendrant des répercussions sur leur santé et leur environnement social au quotidien. Ainsi, ce label, créé en 2022 par le groupe Arcade-Vyv, garantit un habitat favorable à la santé de ses habitants. L'obtention du label repose sur trois aspects : le bâti, les services, et le lien social.

La résidence l'isloise a été conçue avec des équipements favorisant la qualité de l'air intérieur, une bonne isolation phonique, ainsi que des aménagements favorisant les mobilités douces. En plus de la zone de compostage, les résidents sont amenés à se croiser et ainsi, à renforcer leurs liens sociaux. En ce qui concerne les services, les habitants de la Magnanerie bénéficient d'une assurance habitation solidaire avec des tarifs préférentiels, d'un accompagnement gratuit dans l'étude des contrats (assurance, électricité, internet, etc.) et d'offres avantageuses, mais aussi à un accès gratuit à la plateforme [Klaro](#) et un accompagnement dans les démarches d'obtention d'aides.

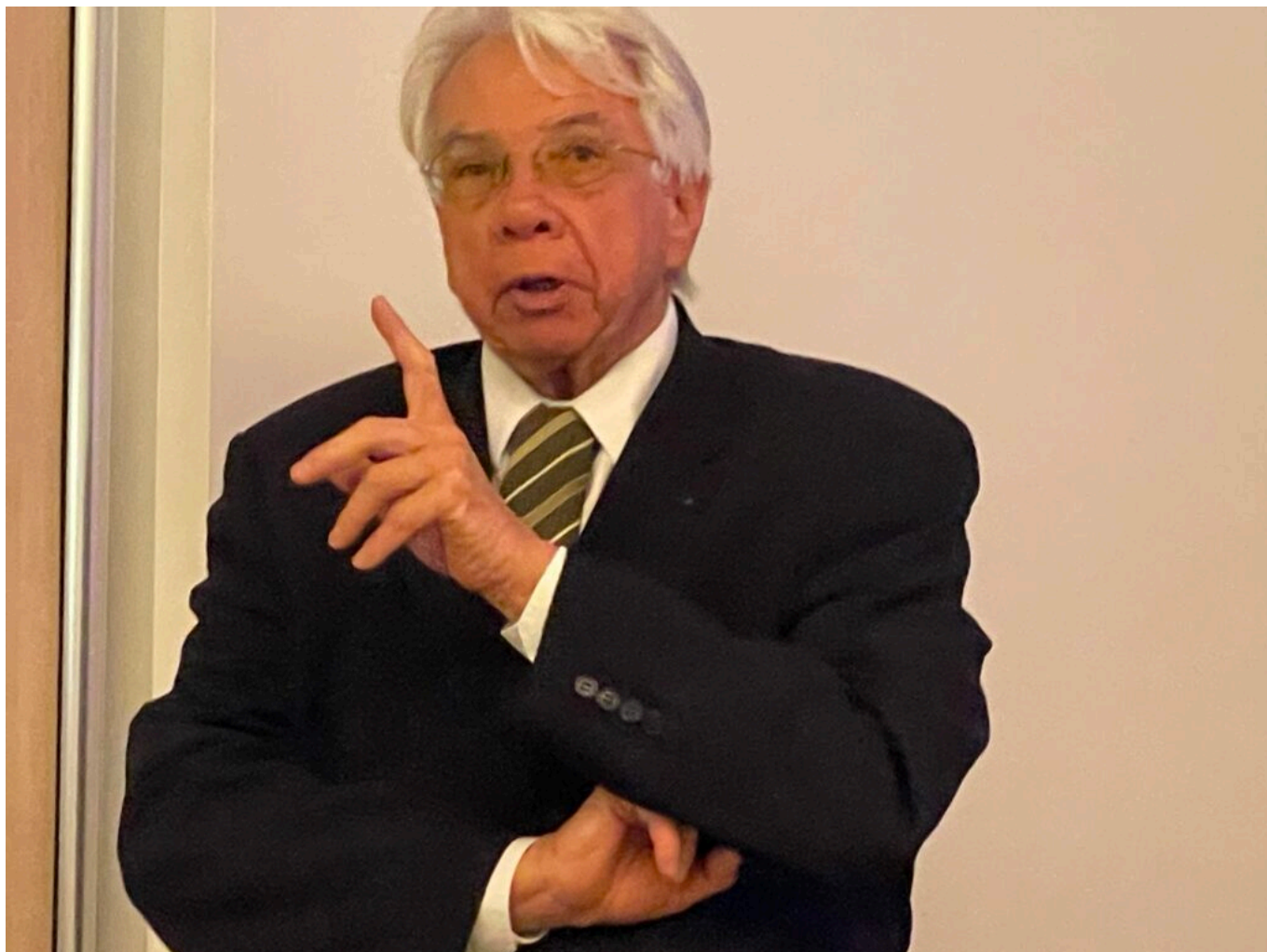
Grand Delta Habitat, De la transparence de la maîtrise d'œuvre



Michel Gontard et Xavier Sordelet, respectivement président et directeur général de [Grand Delta habitat](#), la plus importante coopérative de France spécialisée dans le logement social, ont invité une soixantaine de professionnels retenus par les appels d'offres en maîtrise d'œuvre lors d'un Delt'Apéro. Ambition ? Expliquer en toute transparence comment se fait le choix des attributaires. Dans le détail ? Grand Delta Habitat a mis en place depuis le 1^{er} mars 2024 un

Écrit par le 24 novembre 2024

accord-cadre MOE (Maîtrise d'ouvrage), d'une durée d'un an renouvelable trois fois. Après un tour d'horizon détaillé de la coopérative, voici ce qui s'est dit dans les grandes lignes.



Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat

Michel Gontard

Le président de Grand Delta habitat a tout d'abord pris la parole en évoquant l'actualité : «Un secteur du logement qui se porte mal. Ainsi, Bouygues vient de mettre en place un plan de redressement pour son activité bâtiment adossé à un plan de licenciement de 230 personnes. Ce n'est pas le cas de notre coopérative. Egalement 20% des architectes en activité ont cessé leur métier, c'est dire à quel point la crise du logement touche de nombreux métiers et professionnels, sans évoquer l'important besoin en logements, impactant considérablement notre société.»

Écrit par le 24 novembre 2024



Xavier Sordelet, directeur général de Grand Delta Habitat

Xavier Sordelet

Directeur général de la coopérative de logements a souligné l'importance de «Faire face aux enjeux. Dont celui des rez-de-chaussée adaptés aux PMR

«Désormais et systématiquement nos rez-de-chaussée seront adaptés aux seniors, avec les dispositifs PMR (Personnes à mobilité réduite), que ce soit en construction ou en réhabilitation. Deux chiffres à ce propos : En Vaucluse, aujourd'hui, nous dénombrons 39 000 seniors. Ils seront 58 000 d'ici 15 ans. La demande est plus qu'importante. Nous accueillons environ 4 000 nouveaux locataires par an. Si j'analyse ce chiffre, il est en adéquation avec nos presque 40 000 logements -comprenant également les nouveaux logements- avec un taux de rotation d'environ 8%.»

Forte recrudescence des locataires âgés et pauvres

«Or, en 2023 nous avons accueilli 3% de personnes de plus de 75 ans. Nous n'avons pas du tout en tête

Écrit par le 24 novembre 2024

que des personnes de 75 ans et plus viendraient vivre en logement social à cette partie de leur vie. Dernier élément d'information ? 1974, crise pétrolière, 50 ans après, en 2024, nous entrevoyons les conséquences de carrières rythmées par des ruptures de travail. Ces personnes sont des retraités pauvres. Pourtant, auparavant, elles habitaient en logement privé et à 75 ans, entrent dans le logement social. Il y a un vrai enjeu à les accueillir. On se projette donc là avec le dispositif Alter senior.»

Réduire coût que coût les vacances

«L'autre grand enjeu ? Nous sommes passés le 30 décembre 2022, dans le périmètre historique de Grand Delta Habitat de 188 logements vacants, à 1 400 le lendemain, en raison de l'absorption de l'Office (Ndlr : reprise de Mistral Habitat). Nous sommes retombés à 1 200 puis là, à 1 100. Nous devons donc baisser la vacance en réhabilitation. Nous projetons beaucoup de démolition.»

Recevons-nous des propositions de reprise de logements ?

«Oui, nous recevons des propositions de reprise de logements par différents bailleurs sociaux. Également vers Villeneuve-lès-Avignon nous avons repris une importante copropriété 'Le Mont Serin', où, au tout début, il y a 6/7 ans, nous achetions des appartements peu chers à 1 500€ le m2. Aujourd'hui nous sommes à 1 700€/le m2 et nous en avons acquis une trentaine. Ainsi, nous avons pu redonner du souffle à cette copropriété qui est aujourd'hui réhabilitée.» A ce propos, Michel Gontard ajoute : «Il se pourrait que la future loi Logement prenne en compte ces situations de copropriétés dégradées, mais je dis cela sous toute réserve,» espère le président de GDH.

Les projets de friches industrielles ?

«Nous sommes sur celle de l'ex-usine Savonne à Rochefort-du-Gard où les constructions sont en cours ; Le terrain Mirifel à L'Isle-sur-la-Sorgue et aussi sur Les anciennes usines céréalières de Marseille. Nous travaillons sur l'ancienne Caf -Caisse d'allocations familiales- boulevard Raspail en centre-ville d'Avignon.»

A propos du dispositif Zan

«Nous savons faire, détaille Xavier Sordelet, notamment en proposant des produits au sol qui laissent passer l'eau. Nous savons également construire en zones de friches industrielles et, bientôt, commerciales. Il n'y a pas de production de fruits et légumes dans la ceinture verte d'Avignon mais des terrains de ronces en l'état depuis des années où il sera sans doute possible de faire quelque chose. 90% des français rêvent d'une maison individuelle avec extérieur. Nous savons faire cela sur 200m2 ce qui n'est pas consommateur d'espaces.»

Écrit par le 24 novembre 2024



Michel Gontard et Xavier Sordelet

La concentration de nombreuses personnes dans un même habitat n'est pas souhaitable

«Je mets en garde contre le dispositif Zan (Zéro artificialisation nette), souligne Michel Gontard, sur le fait d'ériger des bâtiments en hauteur pour y faire vivre de nombreuses familles. Les plus importants problèmes que nous vivons actuellement sont dus à cette concentration de personnes. Nous avons été confrontés, notamment, il y a 20 ans, à rechercher des appartements pour des chauffeurs de poids lourds en région parisienne qui commençaient très tôt leur journée de travail et faisaient donc chauffer leur diesel pour prendre la route. Cette catégorie de personnes était systématiquement 'stockée' dans ces ensembles et ce cas pratique a été extrêmement porteur de difficultés. En ce saisissant de cette mémoire, nous devrions éviter de rééditer les difficultés que nous rencontrons aujourd'hui, dans les quartiers.»

50 000 logements d'ici 2028, soit près de 10 625 de plus que maintenant

L'ensemblier de l'habitat doit son succès à une ingénierie très rodée de ses finances et à un

Écrit par le 24 novembre 2024

élargissement de son champ de compétence en 60 ans d'existence. Son 1^{er} métier ? La location sociale adaptée à tous les demandeurs et également à la location intermédiaire –pour les personnes non-éligibles au logement social : L'accession à la propriété des primo accédants et des ménages modestes ; La recherche de foncier puis la vente de terrains à bâtir viabilisés assortis d'un libre choix constructeurs et, enfin, La gestion de syndic.



Jean-Luc Bondon, Directeur du développement

Géographique ambition

En Vaucluse, son territoire natal, GDH possède un parc de 29 572 logements dans 89 communes et annonce 1 168 logements à venir. Arrive en 2^e position les Bouches du Rhône avec 3 907 logements dans 37 communes où sont également attendus 522 logements. Le Gard arrive en 3^e position avec 3 907 logements dans 37 communes où seront bientôt établis 146 nouveaux logements ; Suivent les Alpes Maritimes avec 952 logements dans 9 communes que viendront bientôt rejoindre 471 nouveaux

Ecrit par le 24 novembre 2024

logements ; Le Var arrive en 5^e position avec 774 logements dans 16 communes où écloreont 831 logements à venir ; Suit la Drôme avec 248 logements dans 2 communes ; enfin, la plus grande coopérative de France détient 192 logements dans 7 communes des Alpes de Haute Provence où 54 nouveaux logements seront édifiés.

Ensemble de l'habitat ?

Il s'agit là de proposer à chacun un habitat dans la tranche de vie qu'il traverse : ménages, familles monoparentales, seniors, personnes à mobilité réduite. Et aussi un constat : « Nous ne nous y attendions pas mais nous avons de plus en plus de retraités qui demandent un logement social, dont certains ont même vendu leur bien pour pouvoir faire face à la retraite. C'est quelque chose que n'avions pas anticipé, » souligne Xavier Sordelet.

Les chiffres clés

Grand Delta Habitat a réalisé 215M€ de chiffre d'affaires ; investi 125M€ dont 50M€ dans la réhabilitation ; 20M€ de résultat ; 17M€ d'autofinancement ; 93 300 personnes logées ; 39 375 logements ; 9 747 lots de gestion en copropriété ; 805 logements livrés dont 750 logements neufs ; 662 collaborateurs ; 158 ventes réalisées ; 15 agences commerciales ; 98,81% de recouvrement ; 3,2% de vacance.

Écrit par le 24 novembre 2024



Nicolas Rocuet, directeur du patrimoine

Les leviers

Les leviers de GDH sont au nombre de trois, tout d'abord avec un pôle :

Cœur de territoires co-construit avec le Département de Vaucluse pour intervenir dans les centres anciens et sur le secteur rural. Les opérations viseront le patrimoine existant en réhabilitation, démolition, déconstruction et reconstruction sur le bâti lui-même.

Sud Attractivité commerces

est la foncière commerce créée à la demande de la Banque des territoires et de la Caisse d'Épargne auprès de GDH pour la redynamisation commerciale des centres-villes, notamment intégrés au dispositif 'Petites villes de demain'.

Enfin, l'OFS Coop' Foncière Méditerranée

Ecrit par le 24 novembre 2024

propose les 1ers programmes BRS, Bail réel solidaire' actuellement en cours de commercialisation. Ces programmes concernent 34 logements à l'Isle-sur-la-Sorgue, 4 logements à Ollioules, 9 à Toulon et 8 à Pertuis. Dans ce cadre le bâti et le terrain sont dissociés, ce dernier continuant d'appartenir au bailleur contre le paiement d'un loyer modéré de l'usage du foncier, tandis que le bâti appartient à l'acheteur. « Le BRS permet ainsi d'acquérir un habitat dans des zones dites en tension où le foncier est à des prix très élevés, » détaille Michel Gontard.

Ambition 2028

En termes de construction GDH prévoit la livraison de 800 logements locatifs, par an, en Paca dont 100 logements intermédiaires -pour les personnes non éligibles au logement social- et sur des territoires à forte tension locative ainsi que 150 logements Alter senior adaptés aux personnes autonomes à partir du 3^e âge et au-delà.

Concernant l'accession et l'aménagement,

l'objectif annuel est de 20 lots à bâtir et 60 logements en PSLA (Prêt social location Accession) et Bail réel solidaire (BRS).

Pour le patrimoine historique

Pour 2024, 2025 et 2026 il sera question de 4 000 logements en réhabilitation et de 1 190 démolitions dans le cadre des 3 ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine) et NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain) et PNRQAD (Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés pour la partie nord du centre ancien de Carpentras) actuellement en cours à Avignon, Carpentras et Cavaillon.

Écrit par le 24 novembre 2024



Jean-Luc Bondon, Nicolas Rocuet, Corinne Testud-Robert vice présidente du Conseil départemental, présidente de la Commission habitat, et Michel Gontard

Dans le détail

La Maitrise d'ouvrage directe

concerne à 60% la production locative en Vaucluse et dans le Gard à hauteur de 30% pour la production locative dans les Bouches du Rhône et le Var ; 10% dans les Alpes-Maritimes et 90% de la production d'accès sociale, quels que soient les départements.

L'acquisition-amélioration

Concerne le rachat de patrimoines privés à conventionner en logement social, en rachat auprès d'autres bailleurs sociaux. C'est ainsi que GDH a acquis 340 logements en 2023, 320 en 2024. Près de 1 500 nouveaux logements sont actuellement à l'étude.

Quant à la Vefa

Ecrit par le 24 novembre 2024

Vente en état futur d'achèvement, GDH travaille avec les promoteurs nationaux et locaux avec le même cahier des charges qu'en Maîtrise d'ouvrage directe.

Au cœur de ce Delt'Apéro

Le vrai sujet de ce Delt'Apéro ? Le nouveau contrat cadre MOE, maîtrise d'ouvrage qui porte sur une année renouvelable trois fois : 2024, 25, 26 sur 4 territoires : le Grand Avignon y compris le Gard Rhodanien ; le Vaucluse les Alpes de haute Provence et la Drôme hors Grand Avignon ; le Gard et Arles Hors Gard Rhodanien et les Bouches-du-Rhône hors Arles. Objectif ? Rendre attractifs les appels d'offres tout en épousant l'organisation territoriale de GDH.

Les lots

Sont organisés en Constructions neuves (Lot A), Réhabilitations pour le Lot B, Opérations cœurs de ville pour le Lot C et Aménagement pour le Lot D. L'objectif est là de retenir les maîtres d'œuvre disposant des compétences adaptées à la typologie des opérations. Au terme de la consultation -au 31 octobre 2023- 62 candidatures avaient été retenues et analysées à travers une grille prenant en compte :

Pour les critères techniques

la motivation du candidat et la méthodologie appliquée à la gestion d'un chantier de réhabilitation en milieu occupé ; l'expérience et l'exécution d'une commande dans le type d'opération envisagé ; l'approche économique globale et la gestion des interfaces avec les partenaires.

Pour les critères financiers

Les opérations inférieures à 1M€, entre 1 et 4M€ et plus de 4M€ HT. Tous les attributaires [ici](#).

Écrit par le 24 novembre 2024

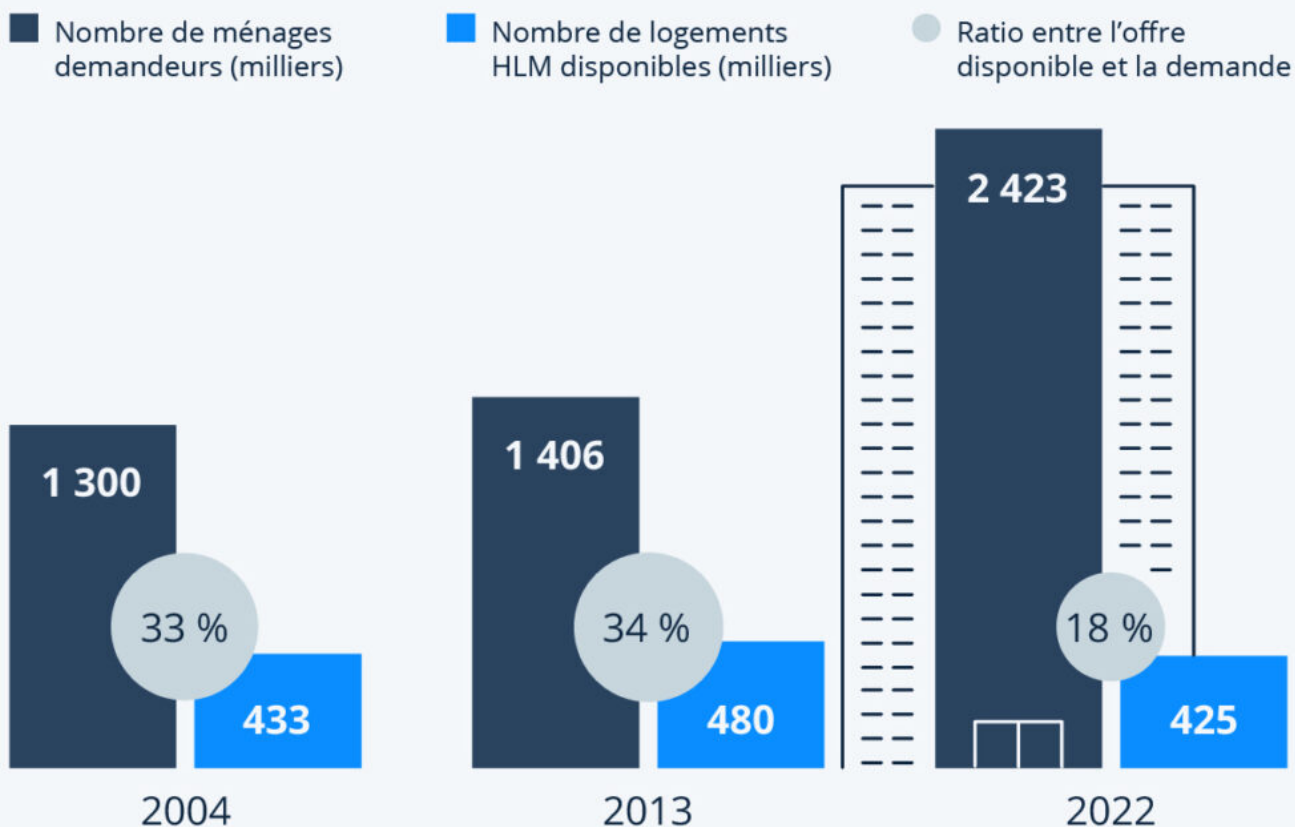


La crise du logement social s'aggrave en France

Écrit par le 24 novembre 2024

Le logement social en crise

Évolution de l'offre HLM (habitation à loyer modéré) disponible et du nombre de ménages demandeurs en France



Sources : Union sociale pour l'habitat, Insee, Fondation Abbé Pierre



statista

Comme le révèle le dernier [rapport annuel](#) de la Fondation Abbé Pierre, qui se base sur les enquêtes nationales les plus récentes, 4,2 millions de Français souffrent de [mal-logement](#) ou d'absence de logement personnel. Le rapport souligne « une aggravation alarmante de la crise du logement » et constate que « si l'[accès à l'hébergement](#) s'est dégradé si fortement en quelques années, c'est aussi parce que l'accès au logement social a lui aussi connu une chute brutale ».

Ecrit par le 24 novembre 2024

Comme l'indique notre graphique, au cours de la décennie écoulée, le nombre de ménages demandeurs de [logements sociaux \(HLM\)](#) a grimpé de plus d'un million en France, le chiffre étant passé de 1,41 million en 2013 à 2,42 millions en 2022. Dans le même temps, l'offre HLM disponible est globalement restée à un niveau similaire, avec 425 000 logements disponibles recensés en 2022 contre 433 000 neuf ans plus tôt. Le ratio entre l'offre et la demande s'est ainsi fortement dégradé, passant de 34 % en 2013 à 18 % en 2022. En conséquence, les délais d'attente avant qu'une demande de logement social soit acceptée sont en constante hausse : 520 jours en moyenne en 2022 (soit 16 jours de plus par rapport à 2021).

De Tristan Gaudiaut pour Statista

Grand Delta Habitat, Michel Gontard reconduit à la présidence

Écrit par le 24 novembre 2024



Michel Gontard a été reconduit à la présidence de [Grand Delta Habitat](#) par le Conseil d'administration lors de l'assemblée générale qui s'est déroulée le 29 juin dernier. Pour ce nouveau mandat de 6 ans, le président a évoqué son devoir de vigilance et de détermination face aux nouveaux défis portés par un monde du logement pour tous en pleine transformation, si ce n'est en pleine tourmente.

Feuille de route

Pour Michel Gontard l'écoute des besoins du territoire reste indispensable ainsi que l'anticipation des évolutions sociétales qui, de tous temps, ont impacté le logement.

Des logements à la carte

Grand Delta Habitat, outre le logement locatif à prix modéré, propose également du logement intermédiaire, pour les ménages dont les revenus sont au-dessus des critères HLM. Egalement des logements modulables avec une pièce placée entre deux appartements mise à disposition de l'un ou de l'autre appartement de façon alternative. Ou encore des résidences Alter-seniors dévolues aux aînés

Ecrit par le 24 novembre 2024

autonomes. Pour satisfaire à ses propres exigences, la coopérative veut réaliser la majorité de ses opérations de construction et de réhabilitation en maîtrise d'ouvrage directe ce qui comprend les logements locatifs, l'accession à la propriété, les équipements publics et la voirie.

Un parcours résidentiel

Au chapitre du parcours résidentiel qui accompagne les locataires vers l'acte de devenir propriétaire de façon sécurisée, le bailleur social travaille depuis toujours sur l'accession à la propriété pour les primo-accédants aux revenus modestes, notamment en location-accession (PSLA, prêt social location-accession) en bail réel solidaire (BRS, Bail réel solidaire) et à une gestion de syndic aux coûts mesurés.

GDH

Grand Delta habitat est le premier acteur du logement en Vaucluse et le 2^e en région. C'est aussi la plus grande coopérative de France au sein du mouvement HLM pour 92 000 personnes accueillies dans 38 000 logements, au sein de 188 communes, dans 7 départements et 3 régions. La coopérative accueille 650 collaborateurs, déploie ses actions sur 15 agences de proximité et se place comme l'un des employeurs importants de la région Sud.

La nouvelle composition des 18 membres du Conseil d'administration :

- BANDE-BUISSON Marie-Pierre,
- BERNARD Magali,
- BONNAL Jean-Luc,
- BOUCHER Laurent,
- BOUTINOT Georges,
- DARPY Christian,
- DENIZE Aurélie,
- DJEZZAR Nora,
- DUBOIS Annick,
- GONTARD Michel,
- LOVISOLO Jean-François,
- MOLINA Jean-Claude,
- MUS Michel,
- PERRIN Henri-Jacques,
- PERROT Patrice,
- RIGAUD Sandrine,
- SANTONI Dominique,
- TESTUD-ROBERT Corinne.

En Savoir plus

« Alors que la France manque de logements sociaux, la demande progresse deux fois plus vite que le nombre de logements sociaux rappelle 'Vie publique'. Dans le même temps, les aides au logement diminuent depuis plus de 10 ans. Egalement, le nombre de personnes mal logées -4,1 millions selon la Fondation de l'abbé Pierre- ne diminuerait pas et plus de 12 millions de personnes vivraient en précarité énergétique en France. »

Marie-Noëlle Lienemann & Michel Gontard : « nous sommes au paroxysme de la crise du logement »



Marie-Noëlle Lienemann, ancienne ministre du logement et présidente de la **Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM**, et **Michel Gontard**, président de **Grand Delta Habitat** et président directeur général d'**Axédia**, se sont réunis le jeudi 22 juin à Avignon pour

Ecrit par le 24 novembre 2024

aborder la crise du logement, en mettant notamment l'accent sur la question du logement social.

La question du logement ainsi que les préoccupations qui l'entourent sont plutôt partagées au niveau national. La Fédération BTP, les promoteurs, ou encore le Mouvement HLM, ou encore les associations qui luttent pour les droits des plus démunis, tous montrent une inquiétude certaine.

« Nous sommes extrêmement inquiets et déçus, et certains même en colère, de l'exercice du Conseil national de la refondation (CNR) Logement par Madame Borne qui a mené vers des avis convergents », explique Marie-Noëlle Lienemann.

Des demandes sans réponses

Face à l'augmentation du prix de l'immobilier, à l'augmentation des intérêts, ainsi que la baisse des aides permettant un certain nombre d'opérations, notamment au niveau des logements les plus abordables, la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM a fait plusieurs demandes, aujourd'hui encore sans réponses.

« On nous annonce que le gouvernement veut signer un pacte de confiance avec le Mouvement HLM et pour l'heure, nous n'avons rien sur la table. »

Marie-Noëlle Lienemann

Restauration du Fonds d'aide à la pierre, restauration de la TVA à 5,5%, ou encore abandon du prélèvement de la réduction de loyer de solidarité (RLS), c'est ce qui a été demandé pour le Mouvement HLM. L'idée d'un encadrement du prix du foncier, elle, n'a pas été retenue. C'est donc les deux versants du logement social, locatif et accession, qui sont impactés.

Une chute alarmante de la construction en France

« On dit qu'il y a une chute de construction, mais pour construire, il faut allonger les prêts, mais il faut aussi des subventions et des fonds propres », explique Marie-Noëlle Lienemann. Sans prêt à taux fixe, mais avec un remboursement adossé au taux du livret A, la situation est plus compliquée, notamment pour les organismes qui manquent de fonds propres. Certains devraient même passer dans le rouge l'année prochaine. « Ce n'est pas le cas de Grand Delta Habitat », rassure Michel Gontard.

« On manque de logements, mais surtout de logements abordables »

Marie-Noëlle Lienemann

Écrit par le 24 novembre 2024

L'ancienne ministre du logement déplore un trop-plein de résidences secondaires et l'explosion de plateformes telles qu'Airbnb, qui, selon elle, devraient être davantage régulées, car elles contribuent à l'augmentation des prix immobiliers. « L'état est convaincu qu'il n'y a pas besoin de construire mais il le disait déjà quand je suis devenue ministre en 1992, sauf que l'on observe plus en plus de carences de logement », ajoute-t-elle.

Une demande grandissante de logement HLM

Si le nombre de logements n'augmente pas, la demande, elle, ne cesse de grandir. Sur la dernière année écoulée, il y a eu une augmentation de 15% de cette demande sur toute la France. « Quand on regarde de qui viennent ces demandes, on remarque qu'il y a de plus en plus de salariés qui n'arrivent plus à payer leur logement dans le privé », affirme la présidente de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM. Ainsi, la pression augmente elle aussi pour le logement social.

Sur les départements de Vaucluse et du Gard, 76% de la population sont éligibles au logement social en termes de revenus. Parmi ces 76%, 20% sont déjà propriétaires mais plus capables d'assumer l'entretien d'un logement convenable.

Un taux de constructions bien en-dessous des objectifs

Pour répondre à cette forte demande de logements HLM, il faudrait, dans l'idéal, construire entre 100 000 et 150 000 logements HLM par an (en locatif). Une idée qui, aujourd'hui, semble utopique pour Marie-Noëlle Lienemann. « Il faudrait déjà passer au-dessus de la barre des 100 000 logements, affirme-t-elle. Aujourd'hui, on est à 88 000. » Il y a cinq ans, la France comptait 120 000 à 130 000 logements HLM construits par an.

« On est très loin de pouvoir satisfaire la demande aujourd'hui »

Marie-Noëlle Lienemann

Bien que le Vaucluse ait enregistré sa 2^e année record pour l'immobilier, il y a une demande de 18 000 logements dans le département. Pour son département voisin, le Gard, cette demande est à 20 000, et à 280 000 en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Si l'objectif est d'en produire 1000 cette année dans les départements de Vaucluse et du Gard, seulement la moitié sera réalisable. Quant à la région Paca, elle observa la construction de seulement 1000 logements. Des chiffres bien trop faibles, selon Michel Gontard.

Une crise qui s'étend

De nos jours, le budget alloué au logement constitue une part du revenu de plus en plus grande pour les Français qui peinent davantage à trouver un logement digne et abordable. Aujourd'hui, le prix du

Écrit par le 24 novembre 2024

logement n'est plus en corrélation avec les sources de revenu des Français.

« Il y a une quinzaine d'années, le budget logement constituait environ 20% du revenu. Aujourd'hui, on est à plus de 30% »

Michel Gontard

Marie-Noëlle Lienemann tire la sonnette d'alarme concernant une inadaptation des prix. Si la crise touchait les plus démunis il y a quelques années, aujourd'hui, elle touche un spectre plus large, avec la classe moyenne. « On est au paroxysme de la crise du logement », concluent unanimement Marie-Noëlle Lienemann et Michel Gontard.

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

Ecrit par le 24 novembre 2024



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

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

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

Écrit par le 24 novembre 2024

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



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

V.A.

Logement : Vilogia reprend la SEM du pays d'Arles



Le conseil municipal de la ville d'Arles vient d'acter la cession des parts de la ville dans la Sempa (Société d'économie mixte du Pays d'Arles) à Vilogia. Le Groupe spécialisé dans l'habitat social va donc reprendre les 1 704 logements que compte la SEM. De quoi lui permettre de franchir le seuil des 5 000 logements dans le Grand Sud.

Lors de la dernière séance du Conseil municipal d'Arles, une délibération a été adoptée autorisant la cession des parts de la ville d'Arles dans la Sempa (Société d'économie mixte des Pays d'Arles) au groupe [Vilogia](#). En conséquence, ce dernier va donc reprendre les 1 704 logements que compte cet organisme de logements sociaux qui fusionnera au sein de Vilogia.

L'opération intervient dans le cadre de la loi ELAN, qui impose aux organismes HLM gérant moins de 12 000 logements de se rapprocher de groupes de taille plus significative.

Fusion effective au 1er janvier 2024

Dans cadre de cette fusion qui interviendra au 1er janvier 2024, Vilogia s'engage à investir 38M€ sur le territoire du pays d'Arles.

Ecrit par le 24 novembre 2024

« Ce rapprochement permettra de déployer sur le territoire du pays d'Arles des moyens financiers nouveaux et significatifs, notamment au profit des investissements sur le patrimoine : 20M€ HT consacrés à la rénovation urbaine du quartier de Griffeuille à Arles », explique Vilogia qui s'engage également à mener le programme de rénovation avec l'objectif d'une première inauguration dans un délai de 36 mois à compter de la signature du protocole de cession.

D'autre part, 3M€ HT seront investis dans le cadre du projet Anru dans le quartier des Ferrages à Tarascon, 5M€ HT sur ce même quartier, hors convention ANRU, afin de mener des opérations de réhabilitation identifiées par la Sempa, ainsi que 10M€ HT qui seront dédiés aux travaux prévus dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine de Vilogia.

« Par ailleurs, le pays d'Arles bénéficiera désormais des compétences et de l'expérience d'un groupe d'envergure nationale, complète Vilogia. Ainsi, le projet Anru des Ferrages à Tarascon sera piloté par le GIE La Meta, entité créée par Vilogia et spécialisée en ingénierie de renouvellement urbain (relogement, montage financier, maîtrise d'ouvrage...). Un comité d'orientation stratégique territorial associant le bailleur et les acteurs locaux sera créé pour prioriser les interventions de réhabilitation, déterminer la politique d'attribution en fonction des enjeux des collectivités, et définir les axes de développement futurs. »

Reprise du personnel et maintien des conditions de bail des locataires

L'ensemble du personnel de la Société d'économie mixte sera intégré aux effectifs de Vilogia et maintenu à son poste. Vilogia maintiendra tous les points d'accueil aujourd'hui disponibles aux locataires de la Sempa dont l'agence d'Arles et les permanences existantes dans les différents hameaux et à Tarascon notamment. Enfin, les conditions de bail des locataires actuels seront intégralement maintenues:

Vilogia poursuit son implantation en région Paca

Implanté depuis 2012 dans la région Grand Sud, le Groupe Vilogia y continue son développement. Présente à travers 2 agences (Nice et Marseille), la direction du territoire Grand Sud de Vilogia assure une production d'environ 300 logements par an sur la Métropole-Aix-Marseille Provence, le Var et les Alpes-Maritimes, pour un investissement annuel de 30 à 50M€. A ce jour, le groupe gère plus de 3 200 logements sur ce territoire. L'implantation dans le pays d'Arles permettra à Vilogia de franchir la barre des 5 000 logements dans la région en 2024.

L.G.