

Ecrit par le 3 avril 2025

Vallis habitat vote la création d'un fonds de soutien énergétique

Le Conseil d'Administration de Vallis habitat vient de voter une hausse de loyer de 2,8%, inférieure à l'augmentation au plafond d'augmentation fixé à 3,6% par la réglementation* pour l'année 2023. Cela représentera un impact mensuel moyen de 10€ qui sera compensée par la hausse anticipée au 1^{er} juillet 2022 des APL (Aide personnalisée au logement) à hauteur de 3,5% et des minima sociaux à hauteur de 4%.

Création d'un Fonds de soutien énergétique

Près de 320 000€ de cette augmentation sera affectée à la création d'un Fonds de Soutien Énergétique pour aider les résidents les plus exposés à la hausse des coûts de l'énergie. Ce Fonds viendra en complément du bouclier tarifaire mis en place à la fin de l'année 2021 qui ne prend pas en compte l'ensemble des hausses du coût énergétique.

Conjoncture

La hausse des loyers a été partagée par la majorité des organismes de logement social en France pour faire face à l'augmentation généralisée des charges.

L'indice de référence de loyer

C'est IRL -l'indice de référence de loyers qui sert de base pour réviser les loyers des logements. Son évolution annuelle détermine le maximum d'augmentation du loyer que le propriétaire du logement peut appliquer pour l'année.

En savoir plus

Avec ses 300 collaborateurs, Vallis habitat, 1^{er} bailleur social du département de Vaucluse, gère un patrimoine de plus de 16 000 logements, 9 structures d'hébergement collectives, soit 46% du patrimoine HLM du Département. Ses 37 000 locataires sont répartis sur 80 communes et 3 départements : Vaucluse, Bouches du Rhône et Gard. L'OPH (Office public de l'habitat) de Vaucluse a pris des engagements forts dans le renouvellement urbain, de rénovation énergétique, de l'amélioration du logement ainsi que du traitement des extérieurs.

Ecrit par le 3 avril 2025

Le Département valide la fusion entre Vallis habitat et Grand delta habitat



Le logement social et la fusion entre Vallis habitat et Grand delta habitat ont été au cœur d'une séance-marathon lors de la dernière séance plénière du Conseil départemental de Vaucluse. Si tout le monde semblait s'accorder sur les difficultés du bailleur départemental à assumer son rôle d'aménageur c'est surtout deux visions de l'action politique qui se sont opposées. Avec d'un côté **les tenants d'une défense**, coûte que coûte, du service public et d'autre part **ceux qui privilégient la culture du résultat**. Avec 18 voix contre 15 et 1 abstention, ce sont ces derniers qui ont emporté la décision.

Quatre heures de débat, 32 délibérations et un dossier-papier de 994 pages pour cette plénière d'automne à Avignon. Avec en amont, devant l'hémicycle de la Rue Viala, dès 9h, un comité d'accueil d'un peu plus d'une centaine de manifestants vent debout contre la fusion-absorption programmée du

Ecrit par le 3 avril 2025

bailleur social public Vallis habitat avec la coopérative de droit privé Grand delta habitat.

Cette délibération, la 22e, a pris 2 heures montre en main. Tous les groupes politiques ont pris la parole, certains avec sincérité, d'autres oubliant les dérives qui ont mené l'office départemental dans sa situation actuelle notamment lorsqu'il s'appelait encore Mistral habitat ou lors du rapprochement avec Grand Avignon résidences entraînant principalement une forte dégradation du parc de logement de Vallis habitat.

Auparavant, au milieu des salariés de Vallis habitat en colère manifestant devant l'Hôtel du département, un représentant du Parti ouvrier indépendant démocratique (Poid), tracts en main, Gilbert Saccani : « Il est inacceptable que des biens publics soient ainsi pillés. Il faut arrêter cette politique de destruction du logement social, la dégradation des conditions de vie des habitants et la hausse des loyers ».



Solution rapide et efficace

La présidente de l'exécutif, Dominique Santoni, prend longuement la parole pour expliquer les raisons de cette solution : « Les locataires, encore les locataires, toujours les locataires. C'est à eux que je pense avec ce projet de fusion, motivée que je suis par le service que nous leur devons. Nous les mettons au centre des débats, avec, en Vaucluse, 15 600 logements gérés par Vallis habitat et 13 000 par Grand Delta et des habitants qui attendent qu'on engage d'indispensables rénovations. Il y a un an, le 21 septembre 2021, dans ce même hémicycle nous avons eu un débat, long et riche, vous avez fait les mêmes constats pour Vallis habitat, ses difficultés, son incapacité à remettre en état des milliers d'appartements. »

Elle continue : « Je suis une femme pragmatique qui cherche une solution rapide, efficace, loin de toute posture politicienne et idéologique. Depuis au moins 2 décennies, notre office public de HLM n'est plus performant, il a cumulé une dette considérable, le parc locatif est en totale déliquescence, Vallis habitat

Ecrit par le 3 avril 2025

n'a plus ni les moyens, ni le personnel pour mener à bien toute rénovation. Il faut 450M€ pour réhabiliter le parc, le restructurer en profondeur et procéder à une réelle réhabilitation urbaine de grande envergure. Grand delta habitat a fait ses preuves de compétence, technicité dans les grands chantiers, comme d'autres coopératives dans des villes communistes comme Gennevilliers. Contrairement à la caricature que vous nous présentez, nous ne donnons par Vallis habitat au grand capital, que je sache la sénatrice Marie-Noëlle Lienemann est socialiste. »

4 000 logements rénovés d'ici 5 ans

Dominique Santoni précise ensuite les engagements obtenus au fil des négociations avec la gouvernance de Grand delta habitat en général et Michel Gontard en particulier, son patron, l'ancien 1^{er} adjoint socialiste de la mairie d'Avignon. « Il s'est engagé à réhabiliter 4 000 logements en 5 ans alors que notre office public n'en rénovait que 130 par an, il en construira 500 par an dans le Vaucluse, nous aurons une minorité de blocage de 36%, les emplois seront préservés, je veillerai personnellement à ce que le personnel ne soit pas laissé sur le bord du chemin. Il faut agir et agir vite avant que les taux d'intérêt ne remontent en flèche, Vallis habitat n'y arrivera pas seul, et je répète que je ne suis pas dans une posture idéologique mais que je prends mes responsabilités d'élue pour défendre les Vauclusiens ».



Les inquiétudes de l'opposition pour le logement social en Vaucluse

Ecrit par le 3 avril 2025

Sophie Rigaut, dans l'opposition regrette « Cette fusion, nous aurions préféré un rapprochement gagnant-gagnant dans ce département où 76% des habitants sont éligibles à un logement social. Que se passera-t-il demain ? Les effectifs seront-ils maintenus ? Le montant des loyers aussi ? ». Dominique Santoni rassurera les élus inquiets sur le sort des salariés: « Les primes de vacances sont de 150€ pour Vallis habitat, 1448,50€ pour Grand Delta Habitat, pareil pour l'intéressement 1 800€ pour VH - 2 800 à 7 000€ pour GDH ».

André Castelli dénonce la précipitation de cette décision

Le communiste André Castelli n'y va pas de main morte : « J'ai l'impression d'être au marché aux bestiaux au Puy en Velay? C'est effarant et insultant de parler ainsi de Vallis habitat et de ses agents. Tout est plié d'avance, cette précipitation est inaccoutumée, vous vous levez le matin et soudain vous décidez de fusionner les deux structures ». Réponse cinglante de Dominique Santoni : « Vous lisez votre question malgré tout ce que j'ai dit en ouverture de séance, vous ne m'écoutez pas et vous continuez à avoir une posture politicienne. Croyez-vous que je me suis levée un matin et que je prenne une telle décision en quelques secondes ? Non, absolument pas, je travaille sur ce dossier qui concerne des centaines d'hommes et de femmes depuis des mois. J'ai étudié les chiffres, vérifié, écouté le point de vue des maires et des spécialistes de l'habitat social avant de penser que cette solution était la meilleure ».

Métropolisation sous-jacente pour le RN, ségrégation pour les Bompard

Marie Thomas de Malleville pour le Rassemblement National prend ensuite la parole : « Vous privatisez le social, le département est phagocyté par une métropolisation sous-jacente, vous cédez gratuitement une partie du patrimoine des vauclusiens et je me demande comment vous allez intégrer 147 fonctionnaires quand vous mettez 10 jours pour remplacer Joris Hébrard, l'ancien maire RN du Pontet qui démissionne du Conseil Départemental pour ne pas cumuler les mandats après son élection comme député ».

Autre prise de position, celle du maire d'Orange, Yann Bompard : « Certains versent des larmes de crocodile sur la disparition de Vallis Habitat, ex-Mistral Habitat, mais ce sont les mêmes qui l'ont tué il y a 20 ou 30 ans. Une ancienne présidente PS avait déclaré haut et fort qu'il n'y aurait un coup de pouce pour Orange et Bollène tant qu'un ou une Bompard serait à la mairie. Pendant tout ce temps-là, on a laissé crever le parc immobilier et ses résidents, les habitants des quartiers de Fourches-Vieilles ou de l'Aygues ont vécu douloureusement cette stigmatisation et cette ségrégation continues ».

« On ne peut plus continuer ainsi. »

Jean-François Lovisolo.

Le débat a continué avec l'élue du canton de Pertuis, Noëlle Trinquier qui dénonce la carence de locations, vu l'état des appartements : « Sur 16 500 logements du parc de Vallis Habitat 702 ne sont pas loués. Ces chiffres de vacances sont inacceptables quand on connaît le nombre de Vauclusiens qui cherchent un toit. Ensuite c'est au tour du nouveau député RN Hervé de Lépinau d'exprimer ses

Ecrit par le 3 avril 2025

inquiétudes : « Vous voulez une fusion-absorption à marche forcée, mais quand il y a un absorbeur il y a forcément un absorbé qui n'a plus son mot à dire. Grand delta habitat va construire du neuf plutôt que de remettre en état des appartements insalubres ».

De son côté l'ancien socialiste Jean-François Lovisolo devenu parlementaire macroniste l'annonce : « On a réussi à mettre à genou un outil public et on se retrouve avec des appartements délabrés, insalubres, indignes, on ne peut plus continuer ainsi. Je voterai cette fusion mais je demande la création d'un comité de suivi sur le devenir des personnels de Vallis habitat ». Souhait qui sera mis en œuvre, a assuré dans la foulée la présidente.

Enfin Jean-Baptiste Blanc, élu LR du département et du Sénat et ancien président de Vallis habitat sous la mandature de Maurice Chabert raconte ce qu'il a trouvé en arrivant : « Une situation apocalyptique. On a fait ce qu'on a pu pour mieux gérer. La coopérative c'est une forme juridique qui existe dans des villes de gauche comme Nanterre ou Evry, elle fait partie des outils de l'économie sociale et solidaire, donc cette fusion doit marcher ».

Au bout de deux heures d'échanges tendus, la fusion a été votée : 18 voix pour, 15 contre, une abstention.

Fusion Vallis habitat/Grand Delta habitat : « C'est avant tout une décision politique »

Ecrit par le 3 avril 2025



Alors que c'est demain que l'assemblée départementale se réunira en séance plénière pour délibérer sur [la fusion de Vallis habitat et Grand Delta habitat](#), le sénateur socialiste de Vaucluse [Lucien Stanzione](#) rappelle qu'il reste indéfectiblement attaché à ce que le bailleur social du département reste un outil de la collectivité publique. Pour lui, ce rapprochement est davantage une volonté politique qu'une décision financière.

Lucien Stanzione, que pensez-vous du projet de fusion des bailleurs sociaux vauclusiens [Vallis habitat](#) et [Grand Delta habitat](#) dont la validation doit être votée ce vendredi 7 octobre en séance plénière du Conseil départemental de Vaucluse ?

« Concernant la question du logement social, je connais un peu le sujet puisqu'il y a 10 ans j'ai été directeur de Mistral habitat avant que ce bailleur ne change de nom pour devenir Vallis habitat en septembre 2020. J'ai donc connu cette maison pendant plusieurs années et aujourd'hui, ce que je vois va au-delà de ce qui est entendable et faisable. »

Comment cela ?

« Mistral habitat s'est transformé en Vallis habitat après la fusion de Grand Avignon résidences (ndlr : l'ancien OPHLM de la ville d'Avignon puis de l'agglomération) en raison de la loi Alur 1, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové promulguée en mars 2014, qui imposait un parc minimum de 15 000 logements. Vallis habitat est donc un office public d'habitat social. C'est un service public au service des vauclusiens, mis en œuvre par le département de Vaucluse. Il y en a 200 en France et chaque département en est doté. Mais aujourd'hui il y a une décision prise par le conseil départemental, par la présidente Dominique Santoni qui dit : on procède à la dissolution de Vallis habitat et son absorption par

Ecrit par le 3 avril 2025

Grand Delta habitat (GDH). Mais pourquoi ? J'ai posé la question : 'pourquoi dissoudre un outil au service du département'. Pas de réponse. »

« L'office Vallis habitat n'est pas en danger sur les questions financières. »

Le Département évoque notamment la fragilité financière de Vallis habitat, particulièrement plombé par le mauvais état de son parc de logements ?

« Le relevé individuel de situation fait par la fédération des HLM, qui évalue la santé financière de chaque office public, fait apparaître lors des 3 dernières expertises, que Vallis habitat est plutôt en bonne santé. Ce n'est pas florissant mais la structure est en bonne santé et économiquement viable. De surcroît, le personnel qui est aujourd'hui désarçonné par ce projet de fusion absorption a fait lui aussi réaliser, dans le cadre de son CSE (Comité social et économique), une expertise par un cabinet indépendant qui arrive à la même conclusion : l'office Vallis habitat n'est pas en danger sur les questions financières. »

« Par ailleurs, [l'Ancols](#) (Agence nationale de contrôle du logement social) a procédé à un contrôle de Vallis. Dans ce cadre, elle vient de rendre son rapport à la présidente Dominique Santoni à qui j'ai demandé de le rendre public. Si vraiment ces conclusions démontrent que cette structure n'est pas viable dans le temps parce que trop de charge, qu'il y a mauvais compte d'exploitation, et que donc il y a une catastrophe à venir. Et bien qu'elle le publie comme cela on aura la certitude de procéder à cette opération avec GDH. »

« Mais face à cela, je suis pour le service public quand on le fait bien fonctionner. Je le suis d'autant plus lorsqu'il s'agit de logement social, surtout lorsque cet outil est vauclusien. Il serait dommage de le sacrifier. Après on se bagarre tous sur des chiffres, mais le vrai souci c'est que c'est une volonté politique. »

La 'fragilité' de Vallis habitat n'est-elle pas liée au fait que, à l'époque, on a associé deux structures (Mistral habitat et Grand Avignon résidences) qui avaient déjà du mal à assurer leur rôle d'outil d'aménagement. Que ce soit dans la production de logements ou dans la capacité de maintenir en état ou de réhabiliter le parc existant ?

« C'est exact, mais la majorité départementale actuelle a eu 7 années pour remédier à cette situation. Mais maintenant, on essaye de me faire porter la responsabilité parce que j'étais là il y a 10 ans. »

« Il fallait peut-être prendre les bonnes personnes au poste de direction et d'encadrement. »

Ne paye-t-on pas également aujourd'hui 30 ans de difficultés et de clientélisme, à droite comme à gauche, qui ont amenuisé les marges de manœuvre de Vallis habitat ?

Ecrit par le 3 avril 2025

« C'était aussi une responsabilité politique que de prendre les bonnes décisions. Il fallait peut-être prendre les bonnes personnes au poste de direction et d'encadrement. Depuis 7 ans, ce n'est quand même pas moi qui ai procédé aux recrutements. Quand on a la responsabilité d'une telle structure, on recrute des cadres du milieu. Il y a de bons salariés, quand il y a de bons cadres. »

« Mais pour avoir un bon niveau de direction, il faut aussi s'en donner les moyens. Je le répète, c'est que l'on n'a pas la volonté politique et que l'on ne prend pas les décisions pour recruter une équipe digne de ce nom. Parce que les personnels présents ne sont pas plus 'mauvais' que les autres dès lors qu'on les anime comme il faut et qu'on leur fixe des objectifs clairs. Ça fonctionne ailleurs, pourquoi cela ne marcherait pas dans le Vaucluse. »

Mais n'est-il pas trop tard, notamment en raison des investissements majeurs à réaliser par Vallis habitat pour jouer pleinement son rôle ?

« C'est vrai que d'un côté on constate qu'il y a une structure qui a du retard et qui construit trop lentement. Mais en face, on a quoi ? On a GDH dont le président Michel Gontard est un grand professionnel du logement social. Il est entreprenant, il est innovant, il construit beaucoup et plutôt de bonne qualité. Très bien. Mais GDH est aussi particulièrement endetté. Le capital apporté par Vallis ne va-t-il pas servir à remonter la structure financière de GDH. Je pose la question, mais personne ne me répond. N'empêche que c'est une réalité. »

« J'ai su par la fédération nationale des offices HLM que le capital de Vallis a été estimé à 800M€ environ. La présidente répond que ce n'est que 204M€ car effectivement elle enlève tout ce qui est comptabilisé en dette aux banques. En-tout-cas, le capital il est là et on va venir capitaliser GDH sans que le département n'en récupère un centime. Là on fait un cadeau à la recapitalisation. »

« Et au final, est-ce qu'on ne va pas faire comme il y a quelques années avec le rapprochement de Grand Avignon résidences. Est-ce que l'on ne va pas prendre le risque de plomber les deux ? Je continue à dire que Vallis habitat peut augmenter sa performance si on s'en donne les moyens. »

Vous vous inquiétez également pour le montant des loyers ?

« Bien sûr il y a un plafonnement du prix au m² qui s'applique à tous les opérateurs du logement social et donc à Vallis habitat et GDH. Mais effectivement, la crainte des locataires c'est de voir désormais les loyers augmenter. On nous dit que c'est encadré tous les ans par l'indice à la construction mais ceci étant il peut y avoir aussi des dérogations au dépassement de cet indice. L'autre revers de la médaille, c'est que le patrimoine de Vallis est beaucoup plus ancien mais en même temps ce sont des loyers beaucoup plus bas car ce sont des logements anciens qui sont déjà amortis. »

Vous rejetez donc l'urgence des arguments financiers ?

« La présidente en parle depuis mai et le vote intervient le 7 octobre. Moins de 6 mois sur un dossier aussi important, bien sûr que c'est trop rapide pour prendre une décision quasiment unique en France de privatisation déguisée d'un office (ndlr : ce sera la 2^e privatisation d'un office HLM après celle réalisée dans le Jura). Car qu'on le veuille ou non, même si c'est une coopérative, GDH est un service privé du logement social, ce n'est plus un service public. »

Ecrit par le 3 avril 2025

« Tant que Michel Gontard sera là cela va aller, mais après que va-t-il se passer ? »

L'AMF (Association des maires de France) soulignait récemment la dégradation de la situation financière du logement sous la double pression des obligations de rénovations thermiques massives et de constructions nouvelles, qui impacte fortement la dette des bailleurs sociaux. Est-ce que ce rapprochement n'est pas un moindre mal car si ce n'est pas GDH, dont le siège est à Avignon et l'implantation fortement marquée en Vaucluse, cela risque d'être d'autres acteurs nationaux beaucoup plus éloignés du territoire. N'y a-t-il pas un risque à perdre la main ?

« L'argent plus cher concerne tout le monde, mais surtout celui qui est le plus endetté. Et à ce jour Vallis habitat est nettement moins endetté que GDH. Mais effectivement ces incertitudes posent la question de savoir ce que vont devenir Vallis habitat et GDH. Vallis habitat a l'avantage d'être un service public dès lors que l'autorité politique veut le conserver, alors que GDH, qui est dans le secteur l'habitat privé, est très probablement dans la ligne de mire du 1% Logement (ndlr : [Action logement](#)). Tant que Michel Gontard sera là cela va aller, mais après que va-t-il se passer ? (ndlr : le président de GDH devrait être en poste pendant 4 ans encore). »

« Et même si madame Santoni dit qu'après la fusion le département aura une minorité de blocage avec 36% des voix au sein du conseil d'administration, croit-on vraiment que cela pèsera bien lourd face au 1% Logement qui arrivera avec des milliards sur la table. Le Département sera alors incapable de suivre financièrement. Pour moi, il y a plus de risques pour la coopérative que pour le service public de perdre la main. Tant que la collectivité dit 'je garde mon office', 'je le fais fonctionner', 'je mets l'argent qu'il faut éventuellement pour le recapitaliser'. Aujourd'hui personne ne peut acheter Vallis, et cela quelles que soient les sommes proposées si la volonté politique est de dire 'on ne vend pas'. »

Il y a quand même un paradoxe à ce que ce soit l'outil public indépendant qui ne tienne pas son rôle d'aménageur en termes de volume de production alors que la coopérative connaît un fort développement et apparaît comme le bon élève du logement social dans le département ? Pour s'en convaincre il suffisait de voir la réaction des maires lors de la dernière assemblée générale de l'Association des maires de Vaucluse qui fustigeaient l'absence de résultats de Vallis et soulignaient la facilité de travailler avec GDH. Lors de l'annonce de la fusion on pouvait également remarquer la présence des maires vauclusiens directement concernés par les projets Anru qui sont vitaux pour le logement social en Vaucluse.

« Le chantier Anru qui débute à Orange dans la cité de l'Aygues à Orange prouve bien que Vallis est capable de mener des projets de ce type-là. Il y a aussi des opérations sur la rocade à Avignon. On en revient toujours à la même problématique. Si on a une bonne équipe, le programme on le démarre et on le mène à bien ensuite. Il n'est jamais trop tard pour bien faire et si l'on n'a pas été bon avant il faut le reconnaître. »

« Par ailleurs, il faut se rendre compte que les maires ne siégeront plus de droit dans le conseil d'administration de GDH, comme c'est le cas à Vallis. Alors bien sûr il peut y avoir des conseillers départementaux également maire, mais les maires en tant que tels, en tant qu'institution communale, il n'y en aura plus alors que leur place est primordiale dans ces structures où se décident les programmes

Ecrit par le 3 avril 2025

de construction. Alors oui, certains maires disent 'c'est une bonne opération' mais d'autres disent qu'ils ne sauront plus ce qui se passe chez eux. Mais aujourd'hui il y a une direction politique au Département, avec une présidente qui me fait peur quand elle dit je suis une femme de droite assumée. Donc cela veut dire qu'elle applique la politique à laquelle elle croit et puis c'est tout. Avec les convictions que j'ai, si j'étais président, je ferais autre chose. »

La solution idéale serait donc de rester sur un statu quo ?

« Il faut procéder à une vraie professionnalisation de l'équipe d'encadrement comme déjà évoqué. Il faut aussi relancer le processus de construction en recapitalisant si nécessaire pour se donner les moyens. Il faut également fixer des objectifs clairs avec une présidence à la hauteur avec quelqu'un qui tienne la route. Pourquoi pas la présidente Santoni : elle a la volonté et la détermination. Moi je dis à la présidente : 'il faut y aller' C'est une femme de conviction, de caractère, qui est à la tête d'une structure qui en vaut la peine et sa responsabilité n'est pas d'abandonner le service public. Au contraire c'est de le faire vivre. Sinon on peut privatiser le RSA, l'entretien des routes ou les collèges. Si c'est ça faire de la politique, il faut faire autre chose, il faut être chef d'entreprise. Etre président du département c'est avant tout, comme toutes les collectivités, assumer des responsabilités et parfois même des 'emmerdements'. Sinon on fait autre chose car il ne faut pas abandonner le service public du logement. »

Propos recueillis par Laurent Garcia

Grand Delta Habitat, nous étions au 1er pas sur Mars

Grand Delta Habitat a inauguré le 1^{er} pas sur mars sur le futur terrain de 4 300m2 qui accueillera les six habitats zéro charge conçus par trois cabinets d'architectes à l'Isle-sur-la-Sorgue.

Nous voici donc arrivé 905, chemin du pont de la sable à l'Isle-sur-la-Sorgue, sur un ancien terrain agricole devenu la propriété de la ville. A côté ? Une zone pavillonnaire ainsi qu'une résidence tranquilles et soignées au nord de la ville, dans un paysage silencieux et verdoyant.

Mission pour GDH ?

'Penser et construire la maison de demain, totalement autonome en énergie. Comment ? En produisant l'énergie de sa propre consommation. Pourquoi la marque déposée à l'Inpi (Institut national de la propriété industrielle) '[Seul sur Mars](#) ?' «Parce que nous voulions faire comme si nous étions seuls sur Mars' et travailler sur des habitats et un mode de vie autonome,» sourit Xavier Sordelet, directeur-

Ecrit par le 3 avril 2025

général de [GDH](#) qui fait ici référence au film éponyme de 2015 de Ridley Scott avec Matt Damon.



La présentation du projet par les architectes sur le terrain dévolu au projet Seul sur Mars

Comme les opérations de grandes marques automobiles

«Pour nous cette opération est extrêmement importante, souligne Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat car il s'agit de tester trois dispositifs : éolien, solaire et à la géothermie. L'intérêt ? Tester des modèles des solutions comme le font les grandes marques automobiles, via une écurie de Formule 1, dont l'objectif est de passer à la généralisation des process pour le bien commun. Notre rôle est aussi d'être leader en innovation et de diffuser les solutions que nous aurons mises au point.»

Objectif ?

Supprimer totalement les charges énergétiques. «Une idée novatrice de Xavier Sordelet», le directeur-général de la 1^{re} coopérative de France se plaît à rappeler Michel Gontard Président de la structure

Ecrit par le 3 avril 2025

d'aménagement et de construction de logements.



C'est ce terrain situé 905, chemin du Pont de la Sable à l'Isle-sur-la-Sorgue qui accueillera les habitats 'Seul sur Mars'

A l'Isle-sur-la-Sorgue

En effet, c'est Pierre Gonzalvès, le maire de l'Isle-sur-la-Sorgue qui, le premier, s'était manifesté pour accueillir l'expérimentation en 2018.

«Nous avons mis un peu de temps pour trouver l'emplacement que nous souhaitons car ce projet n'avait de sens que dans un environnement naturel mais proche des commodités. Ensuite, nous avons dû faire face à la réglementation, notamment celles des raccordements en eau, eaux usées, gaz et électricité alors que notre expérimentation prévoit une autonomie en tout point. Nous ferons donc avec ces raccordements que cependant nous ne souhaitons pas utiliser et irons jusqu'au bout de l'expérimentation », sourit Xavier Sordelet. Le plus important ? «Tirer les leçons de l'expérience. Demander aux habitants comment ils vivent cette autonomie. » Comment seront-ils choisis ? « Par appel

Ecrit par le 3 avril 2025

à projet car ils devront se soumettre à un cahier des charges détaillé, accepter de vivre en jardin partagé, vivre l'autonomie, ce mode de vie n'est pas forcément facile, il faut accepter d'en faire l'expérimentation.»

L'ensemble du projet Seul sur Mars

Dans le détail ?

Il y a [La Tour des vents et Sol 21](#) conçus par l'Atelier Avignon architecture. L'un des habitats est une tour surplombée d'une éolienne. Celle-ci déploie un logement sur 4 niveaux. Le second logement est Sol 21, une habitation troglodyte bioclimatique semi-enterrée. [L'Isle solaire](#) par Architecture environnement est un habitat conçu sur pilotis. Et enfin les [Marsupiennes](#) par Map architecture proposent des habitations troglodytes semi-enterrées arborant des toitures en forme de coque en parties enterrées et végétalisées.

L'idée ,

Elle date de 2010 où Vaucluse Logement, puis Vilogia, puis Grand Delta Habitat -les différents noms de l'actuelle coopérative- réfléchissait déjà à augmenter le confort thermique, à minorer les charges des logements et à travailler sur l'aspect environnemental.

Les bailleurs sociaux ? Le devoir d'innover

Avec Seul sur Mars, Grand Delta Habitat bouscule les codes. Aux manettes ? Six cabinets d'architectures réaliseront chacun 2 villas. Le coût prévisionnel du projet ? 3,6M€ dont près de 3M€ en provenance de la Banque des territoires (ancienne Caisse des dépôts et consignation), un peu moins de 110 000€ de subventions émanant de CGLLS (Caisse de garantie du logement locatif social), 15 000€ du Département dévolu aux jardins partagés (sans clôture) et près de 550 000 de Grand Delta Habitat.

Les Marsupiennes, projet Seul sur Mars

Les caractéristiques des demeures Aliens ?

Elles compilent toutes une approche bioclimatique avec des biomatériaux renforcés. Elles prévoient l'autoconsommation et revente des énergies renouvelables : solaire photovoltaïque et thermique, éolien, hydrolien, géothermie, chaleur fatale avec stockage d'énergie. Création de jardins potagers et permaculture ; mise en place du recyclage et compostage ; formation des habitants à la gestion participative de la résidence et à la sobriété énergétique ; suivi et analyse des consommations. A terme, le projet devrait fonctionner en totale énergie. Les charges propres à chaque logement seront couvertes à 85% et les 15% restants devraient être couverts grâce à la revente de l'énergie produite en excédent.

2018, Seul sur Mars

La coopérative Grand Delta Habitat lance un appel à maître d'œuvre pour concevoir 6 habitats à zéro charges sur un terrain situé à l'Isle-sur-la-Sorgue. En 2019, le projet est présenté devant plus de 500 personnes au Palais-de-Papes, en présence du spationaute Patrick Baudry.

2013, 10 villas bas carbone à Mérindol

Les 10 villas de la Garidelle à Mérindol ont reçu le 'Coup de cœur' du jury du concours bas carbone EDF et de l'association régionale HLM Paca & Corse qui récompense la performance énergétique, la maîtrise

Ecrit par le 3 avril 2025

d'émission de gaz à effet de serre et l'innovation dans le logement social.

L'Isle solaire, projet Seul sur Mars

2012, un 1^{er} bâtiment à énergie positive, la Magnanerie à Jonquières

Cela a été rendu possible grâce aux 700m² de panneaux solaires sur le toit. La résidence la Magnanerie est même devenue fournisseur d'énergie. Une 1^{re} nationale initiée avec le parrainage de Thierry Repentin, ancien délégué interministériel à la mixité sociale de l'habitat.

2010, 13 villas basse consommation à Monteux

C'est d'ailleurs en 2010 que sont nées les premières villas basse consommation à ossature bois en accession sociale à la propriété dans le hameau de la plaine de Monteux. La communauté des communes des Sorgues du Comtat et la Ville ont même soutenu le projet en accordant une subvention allant de 3 000 à 4 000€ dans le cadre d'un 'pass foncier' et suivant la composition familiale des acheteurs. Le concept a reçu la certification H&E Habitat et environnement, ainsi que le label Effienergie et BBC.

La Tour des vents, projet seul sur Mars

Ils étaient là

Emmanuelle Cosse, Présidente de l'Union Sociale pour l'Habitat et ancienne Ministre du Logement et de l'Habitat durable ; Pierre Gonzalvez, Maire de l'Isle-sur-la-Sorgue et Michel Gontard, Président de Grand Delta Habitat, ont marqué un premier pas symbolique sur Mars. Justine Renault, Sous-Préfète chargée de la Politique de la Ville de Vaucluse, les élus des communes intéressés par le projet ainsi que les partenaires de Grand Delta Habitat suivent de très près le projet.

Ecrit par le 3 avril 2025



De gauche à droite, Pierre Gonzalvès, Emmanuelle Causse, Justine Renault et Michel Gontard

Quand Grand Delta Habitat donne la parole à Emmanuelle Cosse

Ecrit par le 3 avril 2025



Emmanuelle Cosse, ancienne ministre du logement et de l'habitat durable sous la présidence de François Hollande (2016-2017) et actuelle présidente de l'Union Sociale pour l'Habitat était invitée par Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat à faire ses premiers pas sur Mars : parrainer la future création de six prototypes d'habitat conçus par trois équipes d'architectes travaillant sur l'autonomie en énergie, zéro charges et l'écologie. L'occasion pour la femme politique de faire un tour d'horizon du logement social.

«Actuellement le mouvement HLM recherche les territoires non pourvus en logements sociaux avec la volonté d'apporter innovation et performance via des logements sobres en consommation car nos entités devront les gérer pour les 100 prochaines années, prévient Emmanuelle Cosse. Pourtant nous connaissons de vrais freins à la construction avec des maires et des habitants très réticents et un État qui soutient plus ou moins les acteurs de la construction HLM.»

Ecrit par le 3 avril 2025



Emmanuelle Cosse

Des logements aux loyers accessibles

«Nous sommes les seuls à offrir des prix d'accession ou de location atteignables ce qui explique qu'actuellement nous recevons, au niveau national, 2,3 millions de demandeurs de logement social, -dont cette année 100 000 nouveaux demandeurs-, 700 000 déjà accueillis en logement social mais en demande de mutation, et, enfin, 1,6 million qui ne sont pas dans le logement social mais veulent y entrer. Nous logeons ou avons logé, dans sa vie, 1 français sur 2. Également, des régions qui n'étaient jusqu'alors pas tendues le sont devenues. En cause ? La recherche de biens en location, dans le parc privé, à des prix accessibles.»

Quelle durée pour le bouclier tarifaire énergie ?

«Les enjeux du logement social aujourd'hui ? La production de logements sociaux, accélérer la rénovation du parc social et protéger les locataires et salariés face à l'augmentation de l'énergie, car nous sommes très inquiets à ce sujet, non pas pour cet hiver, mais dans une vision à long terme. Nous réfléchissons à la

Écrit par le 3 avril 2025

manière de sortir de cette dépendance à l'énergie.»

Le logement social en chiffres

«Nous produisons actuellement, en France, 100 000 logements -neufs, rachetés et réhabilités- par an. En réalité ? Il nous faudrait 150 000 nouvelles offres de logements. Actuellement nous rénovons 105 000 logements toujours par an sur un parc français en détenant 5 millions avec un accent tout particulier mis sur la réhabilitation thermique. Sur ce point il faudrait atteindre très rapidement les 120 000 puis les 150 000.»

Le raidissement de collectivités territoriales

«Depuis 2018 les bailleurs sociaux ont été ponctionnés par le budget de l'État de leurs loyers à hauteur de 1,3 milliards chaque année. Cela a ralenti la production en logements neuf ainsi que la réhabilitation et induit une remise en cause et un raidissement dans toutes les collectivités locales sur l'acte de construire, et cela malgré la SRU (Loi solidarité et renouvellement urbain). Ainsi quelques communes autour d'Avignon sont très en retard ce qui amène à un problème de cohérence territoriale,» regrette Emmanuelle Cosse.

Comment séduire les maires ?

«Nous avons pris le parti de proposer aux maires de l'aménagement du territoire, en commençant par la construction de logement social pour ensuite développer le quartier, précise Michel Gontard, ce qui a permis de diffuser le logement sans qu'on puisse y voir une quelconque concentration. Cet angle de vision nous a permis de partager des opérations de logement qu'il s'agisse de locatif ou d'accession à la propriété. Cela a fonctionné parce que tout est pensé en amont. On s'est rendu compte que le quartier vit totalement différemment. L'autre atout ? La qualité d'exécution du logement social reste très qualitative face aux opérations privées ou de défiscalisation. Tout est donc une question de lecture avec les élus.»

Le logement social fête ses 100 ans

«Nous arrivons aux 100 ans du logement social qui est apparu dans les années 1920, détaille Emmanuelle Cosse. En effet, beaucoup d'organismes ont été créés au lendemain de la première guerre mondiale, menant la classe agricole vers la classe ouvrière et vers les métropoles. Aujourd'hui on parle de renaturation, de la ville à la campagne, c'est une totale remise en question. Sur les 600 organismes HLM que nous dénombrons en France, une petite minorité devra grandement s'améliorer ainsi que sa qualité de service auprès de ses locataires.»

Le tourisme impliqué dans le manque de logements

«Une partie de l'habitat est capté par l'activité touristique notamment via les locations saisonnières et autres Airbnb ce qui occasionne une délocalisation des habitants pour se loger. Le logement disparaît ainsi du parc locatif et du marché de l'accession.»

Le problème des bassins de l'emploi

«Certains bassins de l'emploi sont très dynamiques mais avec cependant des niveaux de salaires employés et ouvriers, or il n'y aura que le logement social pour leur proposer un niveau de loyer accessible. C'est en direction de cette population que nous voulons augmenter le nombre de logements

Ecrit par le 3 avril 2025

sociaux. En cela nous répondons également aux demandes des entreprises pour loger leurs salariés.»



Michel Gontard

Paca est une zone ultra-tendue

«Paca est une zone ultra tendue tout comme l'Ile-de-France. Avec le Covid on voit très clairement la migration d'habitants de métropoles vers des villes moyennes. C'est très bien par rapport à un rééquilibrage territorial mais cela a éjecté de personnes qui habitaient dans ce patrimoine privé pas très cher, un peu en dehors des villes et qui reviennent dans le logement social typiquement comme l'ouvrier.»

Sortir du logement social

«L'autre souci ? Lorsque l'on rentre dans le logement social, on en sort très peu. Au niveau national plus de 27% des locataires ont plus de 65 ans. 30% de plus de 60 ans et 10% plus de 75 ans. La plupart de ces gens ont eu des parcours d'actifs. Ils ont peut-être commencé leur carrière à un équivalent de 1 100€ et

Ecrit par le 3 avril 2025

termineront celle-ci à 1 500€. De même, une grande partie des fonctionnaires en catégorie C connaît des évolutions de salaire extrêmement faibles. C'est la raison pour laquelle nous appuyons l'accès social à la propriété pour accompagner ces ménages avec une faible capacité d'emprunt.»

Adaptation des logements au vieillissement de la population

«Nous faisons le pari de garder le plus longtemps possible les ménages vieillissants et autonomes dans leur environnement. La grande question ? Comment amener du service dans le logement ? Voudrait-on proposer des résidences 'Autonomie' plus modernes que les foyers logements. Beaucoup des locataires sont arrivés avec les bailleurs sociaux, depuis les années 1950, 60. Ainsi il est important que les personnes désormais âgées restent dans le cadre de vie qu'elles maîtrisent.»

L'Énergie

«Près de 70% de notre patrimoine est géré en chauffage collectif. C'est le bailleur qui achète l'énergie, la redistribuant aux locataires. 30% sont donc en chauffage et eau chaude individuels ce qui ne nous permettra pas de les aider. On ne pourra pas négocier leur électricité et leur gaz. Les bailleurs sociaux ? Ils achètent l'énergie en masse et tous les 3, 4 ans. Nous avons jusque-là des tarifs intéressants en volume. Notre inquiétude ? Que les ménages choisissent entre payer le loyer ou les charges. On réfléchit donc à accompagner les locataires en les sensibilisant aux éco-gestes, en achetant de l'électroménager moins énergivore comme la machine à laver et le frigo qui sont les appareils les plus énergivores, à ne pas chauffer au-delà de 19°.»

Le chèque énergie

«On s'est aperçu que nous avons beaucoup de locataires qui recevaient le chèque énergie -adossé aux revenus- mais ne savaient pas l'utiliser. Les agents de proximité les accompagnent en remplissant le formulaire, car il n'est intéressant que lorsqu'il arrive chez les fournisseurs mais la plupart du temps il reste chez les gens qui parfois même le confondent avec la publicité. Également lorsque le bailleur social est en charge du fournisseur, les locataires ne peuvent en bénéficier puisqu'ils ne sont pas titulaires du contrat. Là encore nous allons voir comment agir. Il y a beaucoup d'endroits où les gens, malheureusement, ne les utilisent pas et c'est très dommage.»

Quant au petit déjeuner pris avec Cécile Helle, Marie d'Avignon ?

«Nous avons fait un point avec Cécile Helle en évoquant les enjeux de la réhabilitation et la nécessité pour les organismes d'HLM d'accélérer les réhabilitations, les opérations Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine), » a relaté brièvement Emmanuelle Cosse.

«Cécile Helle souhaite que les opérations Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine) accélèrent le mouvement,» a confié Michel Gontard.

Dans un prochain article les habitats innovants de Grand Delta Habitat 'Seul sur Mars' à l'Isle-sur-la-Sorgue.

Ecrit par le 3 avril 2025



Emmanuelle Cosse et Michel Gontard

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^{re} 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 90m² 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



Vallis Habitat inaugure sa nouvelle résidence à Grambois

Ecrit par le 3 avril 2025



L'organisme Vallis Habitat, qui [devrait fusionner avec Grand Delta Habitat en septembre](#), vient d'inaugurer sa nouvelle résidence appelée 'L'Amandier', qui est située dans la commune de Grambois. Un nouveau lieu de vie qui devrait favoriser la mixité de ses habitants.

En accord avec la municipalité de Grambois, Vallis Habitat a réalisé ce projet qui propose des logements à la fois pour les personnes seules, âgées ou jeunes, les personnes à mobilité réduite, mais aussi les personnes résidant à Grambois en recherche d'un logement décent comme des familles entrant dans les critères d'attribution de logements locatifs sociaux. L'objectif de la résidence L'Amandier est de favoriser la mixité des habitants qui y vivent.

La résidence, d'une superficie totale de 760.10 m² habitables, comptabilise trois bâtiments composés de quatre logements chacun. Il y a donc quatre T2, quatre T3, et quatre T4. Tous les logements situés au rez-de-chaussée sont accessibles aux personnes à mobilité réduite et comportent un jardin. Ceux à l'étage, quant à eux, disposent d'une terrasse.

Les loyers des logements sont compris entre 300 € et 530 €. Somme à laquelle il faut ajouter 10€ pour un jardin, et 38€ pour un garage individuel. Les treize stationnements en extérieur sont libres et ne nécessitent aucune privatisation (hormis les places devant les garages).

Le montant de ce projet s'est élevé à 1 560 000€, financé par l'État à hauteur de 34 000€ et par le

Ecrit par le 3 avril 2025

département de Vaucluse à hauteur de 24 000€. Il y a également eu 1 502 000€ de fonds propres et d'emprunts. Le terrain, quant à lui, est sous forme de bail emphytéotique, c'est-à-dire un bail de longue durée, qui est généralement comprise entre 18 et 99 ans.

V.A.

Les Coop'HLM renouvellent leur confiance à Michel Gontard



Michel Gontard, président de [Grand Delta Habitat](#), vient d'être reconduit dans ses fonctions de conseiller fédéral des Coop'HLM, la [Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM](#).

Présidée par l'ancienne ministre du logement [Marie-Noëlle Lienemann](#), cette fédération regroupe 165 coopératives présentes à travers la France. Elles sont les spécialistes de l'accession sociale sécurisée à la propriété mais interviennent également en locatif social, aménagement et syndic de copropriétés.

Ecrit par le 3 avril 2025

Membre fondateur de l'Union sociale pour l'habitat, la Fédération fondée en 1908 est administrée par un conseil fédéral de 32 membres s'appuyant sur une équipe de 12 collaborateurs. A ce jour, les Coop'HLM ont construit plus de 400 000 logements en un peu plus d'un siècle.

Pour sa part, Michel Gontard occupe également la fonction de président de la coopérative [Territoire Sud Habitat](#), d'[Axédia](#), ainsi que celle de [l'Organisme national de Contrôle et de Formation des Coopératives \(ARECOOP\)](#).

Par ailleurs, [déjà première coopérative HLM de France](#), Grand Delta Habitant vient d'annoncer [la reprise de Vallis Habitat](#), le bailleur social du Conseil départemental de Vaucluse.

L.G.

Retrouvez l'activité des Coopératives HLM en 2021

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

Ecrit par le 3 avril 2025



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

Face à eux ?

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

Écrit par le 3 avril 2025

directeur commercial chez GDH...

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

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

Anticiper pour ne pas subir

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

Ecrit par le 3 avril 2025



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

Un bilan qui pousse à agir vite

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

Quant à la fusion intervenue plus de deux ans auparavant ?

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

Écrit par le 3 avril 2025

n'y sont strictement pour rien. »

Quant à la décision de fusion GDH Vallis Habitat ?

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

Contrat moral et de moyens

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

Les engagements ?

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

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

Ils ont dit

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

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

Ecrit par le 3 avril 2025

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

Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat

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

Une coopérative de l'Économie sociale et solidaire

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

La création de nouvelles entités

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

Grand Delta Habitat en chiffre une fois la fusion réalisée ?

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