

GRAND DELTA HABITAT  
& CARPENTRAS

# DOSSIER DE PRESSE



CÉLÉBRATION  
GRAND PRIX 2024 DU JURY  
DES ASSISES NATIONALES  
DU LOGEMENT & DE LA VILLE  
RÉSIDENCE ÎLOT MOUTON

2 OCTOBRE 2024  
À 11H00

CARPENTRAS







# PRÉAMBULE

## UNE RECONNAISSANCE PRESTIGIEUSE

Chez Grand Delta Habitat, nous sommes convaincus que l'attractivité des centres-villes repose sur des projets de réhabilitation ambitieux, alliant respect du patrimoine et modernité. Depuis près de 60 ans, la Coopérative accompagne les territoires dans la création de logements adaptés aux besoins des habitants, tout en valorisant l'identité historique des lieux. Parmi ces réalisations, certaines se distinguent par leur caractère exceptionnel, témoignant ainsi notre volonté à accompagner la transformation de quartiers historiques en espaces de vie dynamiques et durables.

Le 25 juin 2024, la ville de Carpentras a reçu le Grand Prix du Jury aux Assises Nationales du Logement et de la Ville, un événement incontournable rassemblant chaque année les grands acteurs du secteur de l'habitat en France pour échanger sur les défis contemporains du logement et de l'urbanisme. Trois prix prestigieux ont été remis, et Carpentras s'est distinguée pour son projet de requalification urbaine dans le centre ancien, un projet dans lequel la résidence "Îlot Mouton" occupe une place centrale.

Réalisée par Grand Delta Habitat, cette résidence incarne l'engagement en faveur d'une réhabilitation respectueuse du patrimoine, tout en intégrant des standards contemporains. Située entre les rues du Mouton, des Tanneurs et des Versins, cette résidence propose 35 logements de grande qualité, avec une attention particulière portée à l'architecture et aux performances environnementales. En préservant des éléments historiques tels que la porte baroque de la rue des Tanneurs et en intégrant des équipements modernes, le projet reflète parfaitement l'équilibre entre innovation et tradition. Ce prix récompense non seulement une réalisation architecturale remarquable, mais aussi une démarche exemplaire de revitalisation des centres-villes.

Cette réalisation remarquable, également récompensée en 2022 par le premier prix du Palmarès régional de l'habitat, organisé par la DREAL PACA, illustre parfaitement la capacité de Grand Delta Habitat à allier innovation architecturale et durabilité.

Cette nouvelle reconnaissance autour de la collaboration fructueuse entre Grand Delta Habitat et la ville de Carpentras, témoigne de l'importance de la concertation pour mener à bien des projets ambitieux et respectueux des besoins de chaque territoire.

# LA RÉSIDENCE

## UNE RÉNOVATION MODERNE

L'îlot Mouton est une opération de réhabilitation de centre ancien. Objet du PNRQAD (Programme National de Requalification de Quartiers Anciens Dégradés), elle s'inscrit dans les missions de la Coopérative qui fait de l'avenir des centres villes et de la revitalisation des centres bourgs une de ses principales priorités.

La résidence se situe en intramuros, entre les rues du Mouton, des Tanneurs, des Versins et plan porte d'Orange.

Sa dénomination "îlot" vient du projet architectural qui s'articule autour d'un patio central, espace partagé et véritable "poumon vert" pour les habitants de centre ville. Côté rue, la résidence suit la limite parcellaire et la trame constructive s'inspire de celle de la ville médiévale. Trois entrées sécurisées permettent de rejoindre les appartements.

### LA PORTE BAROQUE RESTAURÉE RUE DES TANNEURS EST L'ENTRÉE PRINCIPALE DE LA RÉSIDENCE

Les appartements, de par cette forme architecturale en îlot bénéficient d'une double, parfois triple orientation. Une grande partie des appartements dispose d'un espace extérieur privatif (balcon ou terrasse).

Ceux du rez-de-chaussée disposent d'une double entrée, depuis les montées d'escalier communes mais aussi depuis le patio permettant ainsi de les rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite.

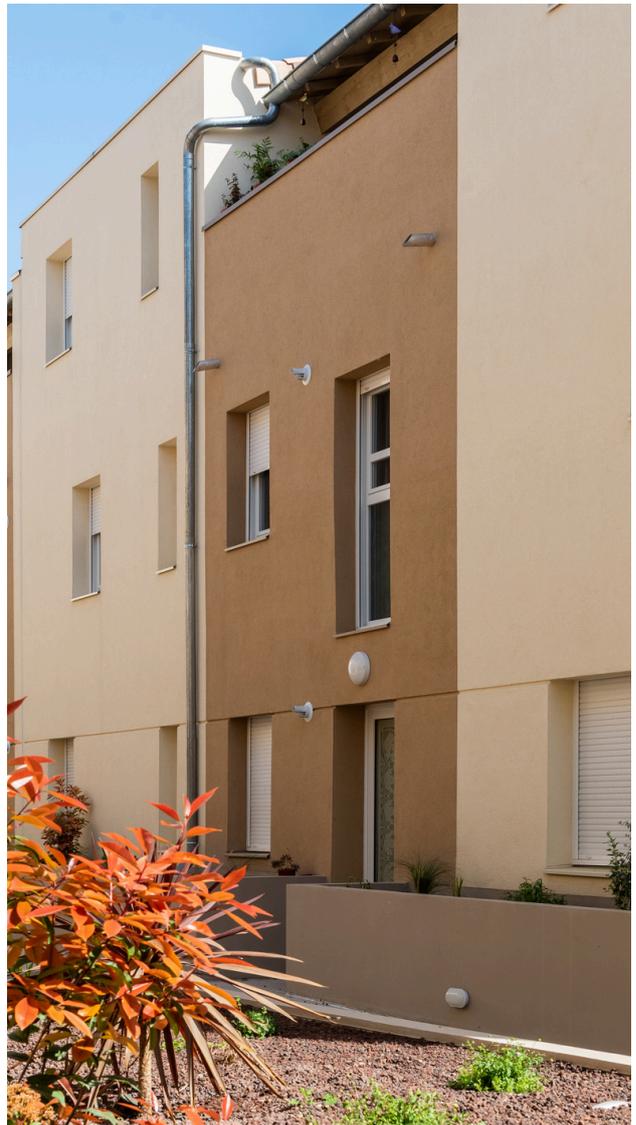


Les équipements permettent une production d'eau chaude par des chaudières à gaz individuelles qui alimentent les appareillages de chauffage des différentes pièces (radiateur et sèche serviette à eau chaude).

### UN PARKING, SITUÉ EN PARTIE BASSE DE LA CONSTRUCTION FOURNIS AUX HABITANTS DES STATIONNEMENTS PRISÉS EN CENTRE-VILLE.

# PORTFOLIO

DÉCOUVERTE  
N IMAGES







# LES APPARTEMENTS

## DES TYPOLOGIES VARIÉES

La résidence îlot Mouton c'est 35 appartements, du T2 au T5.

TIPOLOGIES	SURFACES	LOYERS H.C
10 T2	de 40 à 52 m2	de 230 à 333 €
17 T3	de 59 à 66 m2	de 341 à 559 €
7 T4	de 70 à 78 m2	de 456 à 492 €
1 T5	90 m2	539 €

Loyer parking en supplément : 26 €

# LES FINANCEMENTS DES PARTENAIRES INVESTIS

En amont des financements liés à la construction, l'intervention de la ville a permis d'assurer la maîtrise foncière du projet pour un montant de plus de 2 millions d'euros. L'ANRU (Agence Nationale de la Rénovation Urbaine) a financé cette première étape du projet à hauteur de 830 000 €.

En 2023, la coopérative Grand Delta Habitat a investi 195 millions d'euros dans la construction et la réhabilitation de son patrimoine. Sur l'opération "Îlot Mouton" 34 % du coût est porté sur les fonds propres de la Coopérative.

**LE COÛT TOTAL DE LA RÉSIDENCE ÎLOT  
MOUTON S'ÉLÈVE À 6 302 177 €**

Fonds propres 2 127 741.82 €

Prêts contractés

Emprunts :

- Banque des Territoires (CDC) 3 263 868 €

Ces prêts ont été garantis par la ville (à hauteur de 10 %), la COVE (50 %) et le Département (40 %)

- Action Logement : 420 000 €

Subventions :

- Etat : 84 200 €
- Région : 152 855 €
- COVE : 138 000 €
- Conseil Départemental 84 : 42 000 €
- Action Logement : 50 000 €
- ENEDIS : 23 512.24 €





# LES ACTEURS DU PROJET DE CONSTRUCTION

## CONSTRUIRE DURABLEMENT

La coopérative Grand Delta Habitat c'est une expertise reconnue depuis près de 60 ans dans la gestion locative avec plus de 94 000 personnes logées en 2023; mais c'est aussi un savoir-faire parfaitement orchestré dans la maîtrise d'ouvrage d'opérations immobilières innovantes, répondant aux dernières normes de constructions.

Faire fonctionner l'économie locale est une priorité dans les chantiers engagés, c'est pourquoi la majorité des partenaires du BTP qui s'investissent à nos côtés sont sélectionnés sur ce critère ainsi que sur celui de l'excellence de leur savoir-faire.

### DES SAVOIR-FAIRE COMPLÉMENTAIRES

#### GRAND DELTA HABITAT

##### Maîtrise d'ouvrage

- Nicolas ROCUET, Directeur du patrimoine
- Carmen ORTIZ, Responsable Pôle maîtrise d'ouvrage

##### Gestion locative

- Rémi MARTI, Directeur de la proximité
- Florence GIROST & Matthieu ROCHE, Responsable territorial de proximité & Responsable Adjoint Carpentras & Sorgues



## LES PARTENAIRES

### La maîtrise d'œuvre

- Architecte : ARPEGE ARCHITECTURE
- OPC : B.E.T 2ICA
- Bureau d'étude : TPF INGENIERIE
- SPS : ARAMIS
- Bureau de contrôle : APAVE
- Géotechnicien - Etude de sol : ALPHASOL
- B.E. Structure : INGENIERIE 84
- Maître d'oeuvre bâtiment : TPF Ingénierie

### Les entreprises

- Clos Couvert : SUD Bâtiment, Avignon (84) avec sous-traitance façade : Laugier à Jonquières (84), charpente : Jimenez à Carpentras (84), étanchéité : SAB étanchéité à Avignon (84)
- Menuiseries Extérieures : Menuiserie Pierre VINCENT, Carpentras (84)
- Serrurerie : MASFER, Le Thor (84)
- Menuiseries Intérieures : Menuiserie Pierre VINCENT, Carpentras (84)
- Cloisons Doublage : SOLELEC, Avignon (84)
- Revêtement de sol : SPVC, Carpentras (84)
- Revêtements de sols, peinture Nettoyage : BY PEINTURE, Carpentras (84)
- Électricité : REBOUL-COTTE, Montélimar (26)
- CVC : SELMAC EXPLOITATION, Avignon (84)
- Ascenseur : SCHINDLER, Marseille (13)



# GRAND DELTA HABITAT

3 114 LOGEMENTS GÉRÉS PAR L'AGENCE DE  
CARPENTRAS & SORGUES AU 31.12.2023



TERRITOIRE

**CARPENTRAS / SORGUES**

AGENCE DE **CARPENTRAS**

3 114 Logements construits  
+121 Logements à venir



## Zoom sur les résidences Grand Delta Habitat à Carpentras (2 306 logements)

### CARPENTRAS [84]

ASSOCIATION RHES0	46*	LEDRU ROLLIN	29
BOIS DE L'UBAC	106	LES AMANDIERS	285
CHABRIER	48	LES BASTIDES DE LA GARDY	48
CLOS DE L'AUZON	2	LES CROISIERES 1	75
CLOS DU MOULINET	30	LES CROISIERES 2	15
COURS DU NORD	1	LES JARDINS DE MELCHIOR	22
ELEPHANT	208	LES SABLIERES	74
GAUDIBERT BARRET	4	LES TANNERIES	9
HALLES ARCHIER	8	LES TANNEURS 1	3
ILOT MOUTON	35	LES TANNEURS 2	2
ILOT STES MARIES	22	L'OBELISQUE	1
ILOT VIGNE	8	LOU POUS DU PLAN	431
ISIDORE MORICELLY	128	MEMINI (COLLECTIFS)	24
JARDIN DE LA FONTAINE	28	MEMINI (VILLAS)	10
JEAN-LOUIS PASSET	36	MONT DE PIETE	12
JEAN-LOUIS PASSET 1 BIS	12	NOTRE DAME DE SANTE	22
LA PYRAMIDE	1	PACIFIC	11
LA QUINTINE	1	RESIDENCE AGRIPPA	20
LE CARMEL	13	RESIDENCE CAMILLA	18
LE CLOS EYSSERIC	7	RUE DE LA MONNAIE	9
LE FONTANA 1	17	RUE RASPAIL	8
LE FONTANA 2	32	RUE SADOLET	40
LE HAMEAU DE SERRES 1	11	SOUS L'HOPITAL	30
LE HAMEAU DE SERRES 2	26	TERRES BLANCHES	36
LE PARC	162	VILLEMARIE	80



# GRAND DELTA HABITAT

CHIFFRES CLÉS AU 31.12.2023



**39 375**

logements locatifs  
répartis sur 3 régions  
7 départements  
194 communes



**93 300**

personnes logées



**805**

logements livrés



**158**

ventes réalisées



**125 M €**

investis



**215 M €**

de chiffre d'affaires



**9 747**

lots en gestion  
de copropriété



**15**

agences commerciales



**662**

collaborateurs



**98,81 %**

de recouvrement



**3,02%**

de logements vacants



# GRAND DELTA HABITAT

## ACTEUR GÉNÉRALISTE DU LOGEMENT

Historiquement implantée en Vaucluse en tant que bailleur social, Grand Delta Habitat a su, au fil des années, diversifier ses activités et étendre son territoire.

Portée par une politique forte, basée sur l'innovation et la diversification des compétences, elle œuvre aujourd'hui en faveur du parcours résidentiel, en accord avec l'évolution des modes de vie : location sociale adaptée à tous les demandeurs (ménage, famille monoparentale, seniors, personnes à mobilité réduite), accession à la propriété pour les primo-accédants et les ménages modestes et intermédiaires, Terrains à bâtir viabilisés et libre de choix constructeur, gestion de syndic de copropriété.

Ces dernières années, de nouveaux horizons se sont ouverts pour la coopérative et font aujourd'hui l'objet de projets habitat co-construits avec les acteurs locaux, au service des territoires :

- Logements intermédiaires
- Études d'ingénierie urbaine pour les collectivités locales
- Prestations de services pour des tiers
- Gestion de copropriétés fragilisées
- Organisme de Foncier Solidaire (OFS) : destiné à favoriser l'accession sociale sécurisée par un mécanisme de dissociation pérenne entre le foncier et le bâti
- Prêt Social Location-Accession (PSLA) permettant aux ménages sans apport personnel d'acquérir le logement qu'ils occupent avec un statut de locataires
- Bail Réel Solidaire (BRS) dispositif qui permet de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix d'acquisition des logements

# LE MODÈLE COOPÉRATIF

## UN MODÈLE D'AVENIR

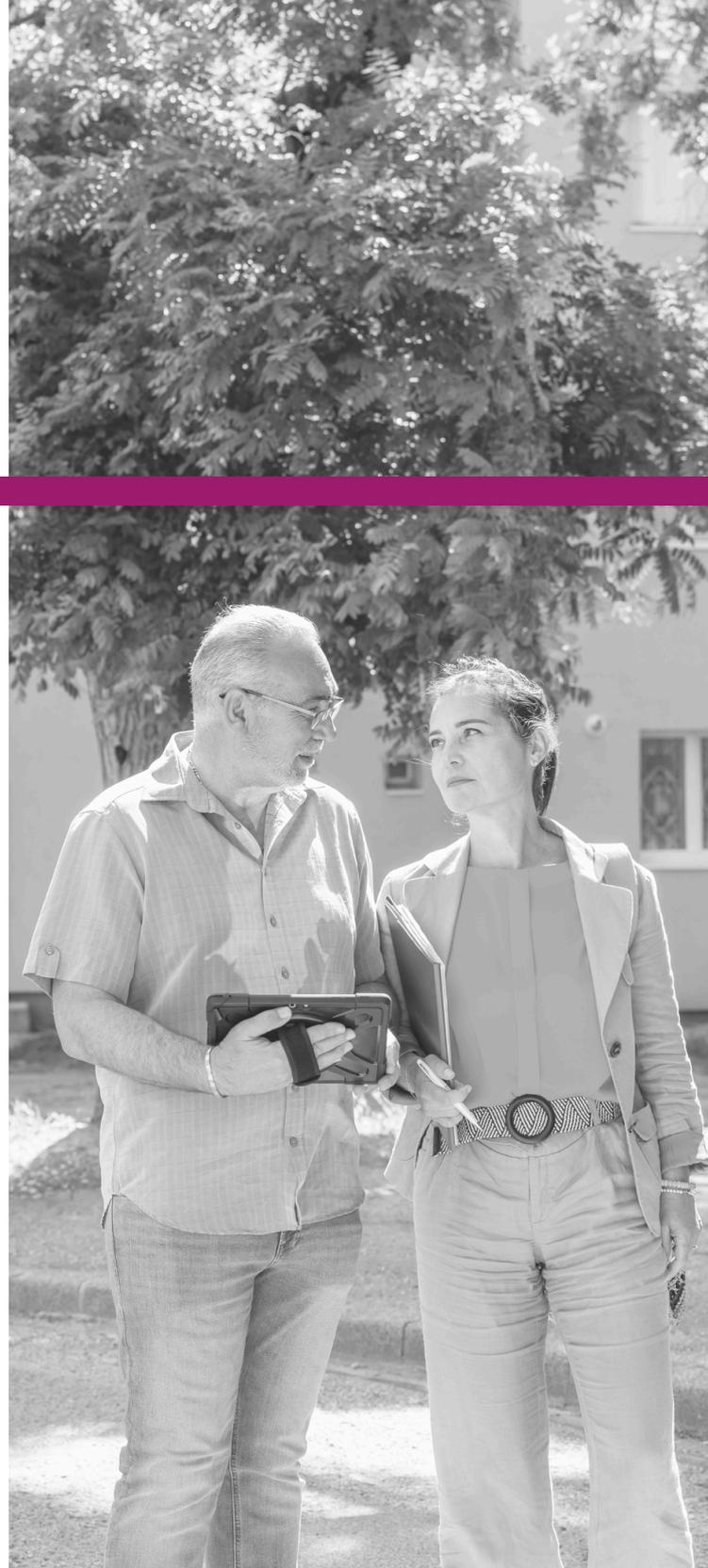
GRAND DELTA HABITAT EST MEMBRE DE  
LA FÉDÉRATION NATIONALE DES  
SOCIÉTÉS COOPÉRATIVES D'HLM.

Composée de 165 SA COOP, la fédération, présidée par Marie-Noëlle LIENEMANN, Sénatrice, ancienne Ministre du Logement, propose une sécurisation complète des parcours d'accèsion et développent l'activité de construction et de gestion locative.

Les coopératives sont des structures juridiques du secteur de l'économie sociale et solidaire qui ont en point commun une gouvernance innovante, où chaque associé pèse une voix dans les décisions. Le capital leur appartient au moins pour plus de la moitié et les bénéfices sont réinvestis ou redistribués dans la structure. S'il s'agit d'une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) (différente des coopératives participatives ou SCOP), elle peut être sans but lucratif ou à faible lucrativité.

Ces entreprises, basées sur la solidarité de leurs membres et le développement partagé, se veulent de nouveaux acteurs, voire des alternatives aux organisations actuelles.

Leur premier avantage est leur caractère indélocalisable et non "opéable" puisqu'elles sont statutairement attachées à des territoires qu'elles animent et au sein desquels elles créent de la valeur.



Aussi en est-il de Grand Delta Habitat où les salariés, les locataires, les accédants sont associés de la coopérative immobilière qui réinvestit la totalité de ses résultats dans la production et la rénovation de logements.

# FICHE D'IDENTITÉ

## REPRÉSENTANTS & CONTACTS

### SIÈGE SOCIAL

Grand Delta Habitat  
3, rue Martin Luther King  
84 054 Avignon Cedex 1

Tél. 04 90 27 20 20

[WWW.GRANDDELTA.FR](http://WWW.GRANDDELTA.FR)



### CONTACT :

Communication & relations presse : [communication@granddelta.fr](mailto:communication@granddelta.fr)



### PRÉSIDENTICE ET DIRECTION

Président : Michel GONTARD  
Directeur Général : Xavier SORDELET





## CONTACT PRESSE

[communication@granddelta.fr](mailto:communication@granddelta.fr)

