

AXÉDIA  
& ORANGE

# DOSSIER DE PRESSE



## INAUGURATION DE LA RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE LA CROIX ROUGE

5 JUILLET 2024  
À 11H00

11-13 rue Molière  
84100 ORANGE







# PRÉAMBULE

## UNE EXPERTISE AU SERVICE DES TERRITOIRES

Spécialiste de l'accession, AXÉDIA accompagne les collectivités depuis 70 ans. Historiquement présente en Vaucluse et dans le Gard, la coopérative AXÉDIA s'est développée dans l'Hérault et accompagne les communes et leurs projets résidentiels sur 3 départements et 2 régions.

En tant qu'acteur de l'habitat, AXÉDIA prend à cœur de préserver la qualité du vivre-ensemble et d'améliorer l'accès à des logements tant innovants qu'éco-performants. Chaque programme est réalisé en tenant compte de son impact environnemental et en privilégiant des équipements tout aussi performants qu'économiques.

Acquise en 2021 auprès de Grand Delta Habitat, **la résidence La Croix Rouge**, située en entrée nord de la Ville d'Orange a bénéficié de travaux de réhabilitation significatifs visant à améliorer le confort et le cadre de vie des locataires.

Cette réhabilitation d'un montant de plus de 3 600 000 euros a été réalisée sans entraîner de hausse de loyers, démontrant ainsi la volonté de la Coopérative de garantir un cadre de vie agréable et sécurisé tout en préservant l'accessibilité financière pour ses locataires.

La gestion de la résidence est assurée par l'agence de proximité d'Orange qui gère près de 3 000 logements répartis sur 15 communes. Cette collaboration permet d'offrir aux résidents un service de gestion de qualité, assurant ainsi leur bien-être et leur satisfaction au quotidien.

# LA RÉSIDENCE

## RÉHABILITATION

La résidence La Croix Rouge, construite en 1965, propose 192 logements répartis sur 9 bâtiments de 2 à 4 étages, totalisant 21 entrées, 55 garages et des caves.

En 2019 et 2020, des travaux ont été réalisés pour le remplacement du système d'interphonie et de contrôle d'accès, ainsi que la rénovation des halls des bâtiments A, B, I et H, soit 10 entrées pour un montant de plus de 200 000 €.

Les derniers travaux réalisés concernent les bâtiments C, D, E, F et G, soit 11 entrées et se concentrent sur deux axes principaux :

### AMÉLIORATION THERMIQUE :

- Traitement des Façades – I.T.E.
- Réfection étanchéité des toitures terrasses avec renforcement isolation thermique
- Isolation des sous-faces de planchers haut des caves et murs vers locaux non chauffés
- Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs
- Création d'un local tampon au niveau des loggias des logements : ajout d'une paroi isolée + vitrage avec menuiserie en lieu et place de la claustra existante
- Mise en place de pompes à débit variable pour améliorer le système de chauffage collectif et baisser la consommation

### AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE :

- Réfection de 11 entrées, soit 96 logements : cloisons, faux plafonds, carrelage, faïence, éclairage et mise en peinture des communs, remplacement système d'interphonie contrôle d'accès, remplacement des Boîtes aux lettres et remplacement des portes accès bâtiments
- Rajout de chaînes TV disponibles sur les paraboles collectives
- Vidéosurveillance dans les 21 entrées de la résidence
- Démolition des abris ordures ménagères,
- Dépose des boîtes aux lettres extérieures et complément de clôtures
- Création de places de stationnement complémentaires de parking avec retraceage peinture
- Remise en peinture de la batterie de garages et remplacement de l'éclairage par du LED
- Remplacement des 92 portes palières restantes (bâtiment A, B, H & I). Celles des bâtiments C, D, E, F, G ayant été remplacées en 2020
- Remplacement des bouches de ventilation dans certains logements
- Remise en état des portails de parking et des portillons extérieurs



**Avant travaux, l'étiquette DPE (Diagnostic de performance énergétique) était en "D et E", ce qui représente 283 KWh /m<sup>2</sup> par an en moyenne sur les logements.**

**Après travaux, l'étiquette DPE est désormais en "C", la consommation s'élève à 110 KWh /m<sup>2</sup> par an, soit 173 KWh /m<sup>2</sup> par an d'économie, ce qui correspond à **une économie mensuelle de 20 à 61 €** selon la typologie du logement.**

# PORTFOLIO

AVANT



APRÈS





# LES FINANCEMENTS

**LE COÛT TOTAL DE LA RÉHABILITATION S'ÉLÈVE À 3 603 300 €**

Prêts contractés : ..... 2 293 429 €

Fonds propres : ..... 1 309 871 €

La garantie d'emprunt est prise en charge à 70% par la Ville et 30% par la communauté de communes Pays d'Orange en Provence.



# LES LOGEMENTS

192 LOGEMENTS RÉPARTIS DU T2 AU T5

TYPOLOGIES	SURFACES	LOYERS	CHARGES
7 T2	47 m <sup>2</sup>	de 342 à 360 €	de 115 à 140 €
67 T3	59 m <sup>2</sup>	de 390 à 517 €	de 142 à 198 €
92 T4	70 m <sup>2</sup>	de 351 à 546 €	de 165 à 260 €
26 T5	84 m <sup>2</sup>	de 498 à 627 €	de 213 à 285 €

Les charges incluent le chauffage au gaz collectif  
Garage en sus : 30 €



# LES ACTEURS DU PROJET

Dynamiser 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 locaux et sélectionnés entre autres sur l'excellence de leur savoir-faire tout en respectant les marchés publics.

## Maîtrise d'ouvrage :

Grand Delta Habitat

- Nicolas ROCUET, Directeur du Patrimoine
- Philippe MANGUINE, Responsable du Pôle
- Stéphane HENOFF, Responsable d'Opérations

## Gestion locative :

- Rémi MARTI, Directeur de la Proximité
- Karine DAVID-FIAUDRIN, Responsable Territorial de proximité
- Séverine FERRIERE, Responsable de Secteur

## LES PARTENAIRES

Architecte : HLSA - Nyons (26)

Bureau de Contrôle : Alpes Contrôles - Avignon (84)

CSPS : J CA - Rognac (13)



## LES ENTREPRISES PARTENAIRES

LOT 1	VRD - Espaces Verts	Groupe BRAJA - 84
LOT 11	Étanchéité	SAB Étanchéité - 84
LOT 12/13	Menuiseries extérieures/intérieures	Menuiz Conseil 84 - 84
LOT 14	Serrurerie	ADM MÉTAL - 26
LOT 16	Cloisons doublages	DI PROJECTION - 69
LOT 17	Carrelage et Faïence	CARRELAGE AU CARRÉ - 84
LOT 20	Peinture	DG PEINTURE - 84
LOT 21	Isolation Thermique	SA BENEDETTI - 84
LOT 23	Electricité Courants Forts et Faibles	TCF - 84
LOT 24	CVC	PHINELEC - 13

# ORANGE

## LE MOT DU MAIRE

La Ville d'Orange et le Pays d'Orange en Provence sont très heureux d'accompagner la coopérative AXÉDIA dans cette opération de requalification de la Résidence Croix-Rouge, en apportant leurs garanties aux emprunts contractés.

Il est particulièrement appréciable que les travaux réalisés aient visé à la fois l'embellissement du cadre de vie des locataires et l'amélioration de la performance énergétique de leurs logements.

En effet, d'un côté, la rénovation des façades contribue à donner une nouvelle image à la résidence, plus colorée et plus moderne. De même, le réaménagement des parties communes, notamment des entrées, permet de moderniser ces bâtiments, construits il y a près de soixante ans, et de les doter des équipements qui sont devenus aujourd'hui indispensables, comme la vidéo-surveillance.

De l'autre côté, les travaux d'isolation et la modernisation du système de chauffage vont permettre d'accroître le confort des habitants et de réduire leur facture énergétique, ce qui apparaît essentiel en ces temps d'inflation.

Les élus de la Ville et du Pays d'Orange remercient les résidents de la Croix-Rouge pour leur patience durant les travaux. Ils espèrent qu'ils apprécieront les investissements consentis par AXÉDIA pour améliorer leur vie quotidienne.

Pour terminer, il convient de souligner la qualité de la coopération avec Grand Delta Habitat, premier bailleur social du bassin de vie orangeois. Grâce à la présence de son antenne locale, GDH est à l'écoute et réactif. Grâce à la mobilisation de son équipe dirigeante, GDH a entrepris un important programme de réhabilitation de ses résidences orangeoises. Pour le plus grand bénéfice de ses locataires et de l'ensemble des quartiers qui ont ainsi été réhabilités.





# AXÉDIA

## SPÉCIALISTE DE L'ACCESSION

La coopérative AXÉDIA s'engage depuis 70 ans aux côtés des élus locaux pour concevoir des programmes de logements adaptés aux besoins de leurs concitoyens.

Historiquement présente en Vaucluse et dans le Gard, la Coopérative s'est étendue à l'Hérault et accompagne les communes dans la réalisation de leurs projets immobiliers : construction de logements, réhabilitations, production locative, accession à la propriété.

Grâce aux dispositifs d'accession tels que la vente de patrimoine existant, l'accession neuve sécurisée, les terrains à bâtir et libre de choix constructeur, chaque acquéreur peut réaliser son projet immobilier.

Des dispositifs d'acquisition innovants proposés :

- **La location-accession (Prêt Social Location Accession)** : idéal pour les ménages modestes n'ayant pas d'apport personnel. Ce contrat spécifique permet de devenir propriétaire après une période de location pouvant atteindre 18 mois. Il bénéficie de nombreux avantages : prêt cumulable avec d'autres aides financières (PTZ, prêt Action Logement), frais de notaire réduit, TVA à 5,5% et d'une exonération de taxe foncière pendant 15 ans selon la commune.
- **Le BRS (Bail Réel Solidaire)** : ce dispositif d'accession sociale séduit de plus en plus de ménages en raison de son coût très avantageux. Les accédants n'achètent que la partie bâtie du logement réalisant ainsi une économie de 30%.



# AXÉDIA

## CHIFFRES CLÉS AU 31.12.2023



**855**

logements locatifs  
répartis sur 2 régions  
3 départements  
12 communes



**1 851**

personnes logées



**93**

nouveaux logements



**5,8 M €**

de chiffre d'affaires



**7,7 M €**

investis



**98,89 %**

de recouvrement



**1,18%**

de logements vacants



# AXÉDIA

855 LOGEMENTS AU 31.12.2023

## DANS LE GARD (30) :

- LA LEQUE - LAUDUN : 102 logements collectifs
- LA PINÈDE 1 & 2 - LAUDUN : 36 logements collectifs et 6 logements individuels
- LES FÉRIGOULIERS - LAUDUN : 64 logements collectifs
- MAURICE RAVEL - REMOULINS : 27 logements individuels

## DANS L'HÉRAULT (34) :

- HENRI RENÉ - MONTPELLIER : 8 logements collectifs et 2 commerces

## EN VAUCLUSE (84) :

- LE PRINTEMPS - AVIGNON : 44 logements collectifs
- LES MURIERS - AVIGNON : 24 logements collectifs
- CITÉ CHAR - L'ISLE-SUR-LA-SORGUE : 45 logements collectifs
- JEAN BOUIN - L'ISLE-SUR-LA-SORGUE : 60 logements collectifs
- LES LONGÈRES DU THOR - LE THOR : 3 logements individuels
- LES FÈRAILLES - MONTEUX : 59 logements individuels
- JEAN-CHARLES ALLIAUD - MORIÈRES-LÈS-AVIGNON : 71 logements collectifs
- CROIX ROUGE - ORANGE : 192 logements collectifs
- RASPAIL - PERNES-LES-FONTAINES : 12 logements collectifs
- LI FALABREGUI - ROBION : 30 logements individuels
- LE MOULIN - SAINT-SATURNIN-LÈS-AVIGNON : 21 logements collectifs
- PRÉ DES JONQUIERS - SAINT-SATURNIN-LÈS-AVIGNON : 30 logements individuels
- LÉON CANET - SAINTE-CÉCILE-LES-VIGNES : 21 logements individuels

# LE MODÈLE COOPÉRATIF

## UN MODÈLE D'AVENIR

AXÉDIA 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'accession 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 d'AXÉDIA 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

2, rue de Verdun  
Le Colorama  
30000 Nîmes

### AGENCE

3 rue Martin Luther King  
84000 Avignon

### CONTACT

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



### PRÉSIDENTENCE ET DIRECTION

Président Directeur Général : Michel GONTARD  
Directeur : Georges LEMAIRE



Siège Social :  
2, rue de Verdun  
Le Colorama  
30000 Nîmes

— AXÉDIA —

