

GRAND DELTA HABITAT  
& FRÉJUS

# DOSSIER DE PRESSE



INAUGURATION  
RÉSIDENCE  
ESTÉREL HARMONY

MARDI 16 JANVIER 2024  
À 15H00

181 CHEMIN DE LA BAUME  
83600 FREJUS







# PRÉAMBULE

## UNE EXPERTISE AU SERVICE DES TERRITOIRES

Grand Delta Habitat accompagne les collectivités depuis près de 60 ans dans la réalisation de leurs projets d'habitat. Au fil des années, la Coopérative immobilière a étendu son rayonnement sur le bassin méditerranéen et diversifié ses activités pour proposer **une offre globale en faveur du parcours résidentiel en accord avec l'évolution des modes de vie.**

Portés par **une politique forte basée sur l'innovation et la diversification des compétences**, les 641 collaborateurs œuvrent quotidiennement pour apporter leur expertise dans la construction et la gestion immobilière ainsi qu'un accompagnement de proximité grâce à ses **15 agences** implantées sur tout le territoire.

La Coopérative apporte une attention particulière pour répondre aux attentes des élus et de leurs habitants en livrant des logements performants, à loyers maîtrisés et pouvant être adaptés aux personnes en situation de handicap.

Grand Delta Habitat accompagne aujourd'hui la commune de Fréjus en participant avec COGEDIM et Unicil à une opération immobilière mixte de 318 logements. La Coopérative s'est positionnée sur l'offre locative et propose 70 logements en locatif social avec la résidence Esterel Harmony, subventionnée par Estérel Côte d'Azur Agglomération à hauteur de 210 000 € et bénéficie d'une garantie d'emprunt à 100%.

Grand Delta Habitat gère aujourd'hui 97 logements sur le territoire de Estérel Côte d'Azur Agglomération qui seront complétés par 119 logements supplémentaires avec la résidence Pin Parasol sur la communes de Fréjus, 40 logements sur Saint-Raphaël et 84 logements sur Puget sur Argens.

La gestion locative de la résidence est assurée par l'agence de Nice qui gère actuellement 1 500 logements répartis sur 17 communes.

# LA RÉSIDENCE

## ENTRE TRADITION & MODERNITÉ

La résidence se trouve dans le village historique du Capitou, au nord de Fréjus. Elle bénéficie d'une proximité immédiate avec l'autoroute A8, à seulement 10 minutes du centre-ville de Fréjus et de ses plages.

Afin de satisfaire aussi bien les familles que les ménages de plus petite constitutions, la résidence propose une offre diversifiée de logements variant du T1 au T5 et propose également 3 logement réservés PMR par l'association Handitoit.

Chaque logement bénéficie d'une place de stationnement avec 60 places en sous-sol et 10 places aériennes.

La production d'eau chaude est assurée par une chaudière collective à gaz ainsi que le chauffage e système couvre l'ensemble des espaces à vivre et les chambres avec une régulation effectuée sur des radiateurs munis de robinets thermostatiques. Cela permet une gestion plus précise et individuelle de la température dans chaque espace.



La résidence répond à la norme RT 2012 avec un classement énergétique des logements en A et certifiée NF Habitat HQE.



# LES LOGEMENTS

70 LOGEMENTS RÉPARTIS DU T1 AU T5

TYPOLOGIES	SURFACES MOYENNES	LOYERS	CHARGES MOYENNES
4 T1	40 m <sup>2</sup>	328 €	86 €
22 T2	48 m <sup>2</sup>	316 à 509 €	100 €
26 T3	64 m <sup>2</sup>	354 à 421 €	122 €
14 T4	85 m <sup>2</sup>	405 à 472 €	140 €
4 T5	92 m <sup>2</sup>	456 à 523 €	160 €

Sur les 70 logements que compte la résidence, 45 sont à loyers modérés (financés par le Prêt Locatif à Usage Social / PLUS), 4 logements sont financés par le Prêt Locatif Social et sont attribués aux locataires dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir prétendre aux HLM mais trop faibles pour se loger dans le parc privé et 21 sont attribués aux locataires avec faibles ressources (financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration / PLAI).

## Les stationnements :

- stationnement en sous-sol : 40 €
- stationnement extérieur : 9 € pour les PLUS

# PORTFOLIO

---



# LES FINANCEMENTS

## DES PARTENAIRES INVESTIS

En 2022, la coopérative Grand Delta Habitat a investi 152 millions d'euros dans la construction et la réhabilitation de son patrimoine.

### LE COÛT TOTAL DE LA RÉSIDENCE

ESTEREL HARMONY S'ÉLÈVE À

**9 241 468 €**

#### Prêts contractés :

Banque des Territoires ..... 8 505 170 €

#### Subventions :

- Estérel Côte d'Azur Agglomération : ..... 210 000 €
- Département du Var : ..... 175 000 €
- Etat : ..... 199 500 €

Fonds propres : ..... 143 850 €





# LES ACTEURS DU PROJET

## CONSTRUIRE DURABLEMENT

La coopérative Grand Delta Habitat bénéficie d'une expertise reconnue depuis près de 60 ans dans la gestion locative (avec plus de 90 000 personnes logées); et un savoir-faire parfaitement orchestré dans la maîtrise d'ouvrage d'opérations immobilières innovantes, répondant aux dernières normes de constructions.

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 sélectionnés entre autres sur le critère géographique ainsi que sur celui de l'excellence de leur savoir-faire tout en respectant les marchés publics.

### GRAND DELTA HABITAT

#### Maîtrise d'ouvrage Littoral:

- Thomas CHALVIGNAC, Responsable du pôle

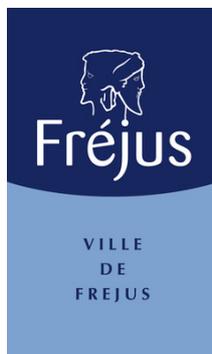
#### Gestion locative :

- Rémi MARTI, Directeur de la Proximité
- Caroline DEMOUVEAUX, Responsable d'agence
- Nathalie LISKA, Responsable de secteur

### LES PARTENAIRES

PROMOTEUR : COGEDIM

ARCHITECTE : Dominique SENI



La création de logements locatifs sociaux est toujours une bonne nouvelle pour notre territoire. Attractif à de nombreux égards, ce dernier connaît une forte croissance démographique qui se traduit par une demande toujours plus forte en logements.

Face aux coûts élevés des loyers et du foncier, la Ville se mobilise pour faciliter l'accès au logement. Elle le fait, notamment, au travers de subventions versés aux bailleurs sociaux pour acquérir et/ou réhabiliter des logements.

En cela, la réalisation de la résidence Estérel Harmony est une chance pour Fréjus car elle a permis la création de 70 logements locatifs sociaux, du T1 au T5, dont trois logements réservés PMR par l'association Handitoit.

Subventionnée à hauteur de 210 000€ par Estérel Côte d'Azur Agglomération, cette résidence répond aux dernières normes environnementales avec un classement énergétique des logements en A et certifiée NF Habitat HQE.

Édifier des projets utiles pour les Fréjusiens est une préoccupation constante. Aussi, je me réjouis d'avoir pu travailler main dans la main avec Grand Delta Habitat dans l'intérêt des résidents, aux côtés de mon adjointe délégué au Logement, Brigitte Lancine.

**David Rachline**  
**Maire de Fréjus**



# GRAND DELTA HABITAT

1500 LOGEMENTS GÉRÉS PAR L'AGENCE DE NICE  
AU 31.12.23

DANS LES ALPES MARITIMES :  
952 LOGEMENTS

ANTIBES	41
CAGNES SUR MER	27
CARROS	20
DRAP	146
GRASSE	28
LA TRINITE	23
LE CANNET	75
NICE	511
SAINT BLAISE	21
SAINT LAURENT DU VAR	60

DANS LE VAR :  
548 LOGEMENTS

DRAGUIGNAN	138
FREJUS	97
GRIMAUD	19
LE CANNET DES MAURES	10
LE MUY	120
TRANS EN PROVENCE	80
VIDAUBAN	84



# 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'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 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)



### PRÉSIDENTENCE ET DIRECTION

Président : Michel GONTARD  
Directeur Général : Xavier SORDELET

# GRAND DELTA HABITAT





## CONTACT PRESSE

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

