



RAPPORT D'ACTIVITÉ

2024

—AXÉDIA—



Sommaire

La gouvernance	04
2024 : ensemble en proximité	05
La galaxie AXéDIA.....	06
Expertises & savoir-faire	07
Au cœur des territoires	08
Les temps forts 2024.....	10
Notre patrimoine.....	12
2014 >2024 : un projet réussi.....	14
AXéDIA, l'agilité coopérative face aux tensions du logement.....	16
Créer des lieux épanouissants & durables	18
Un parcours résidentiel sur mesure	20
Coordonnées & contacts clés.....	22





La gouvernance

Le Conseil d'Administration

Michel GONTARD
Président Directeur Général

—
Xavier ALAPETITE
Bruno ABBATTISTA
Bruno ANDRÉ
Kader BELHADJ
Jean-Jacques DOREY
Etienne FERRACCI
Véronique MENCARELLI
Michèle MICHELOTTE
Joanne MOKONAM
Isabelle PAIRAT
Alain PARENT
Laurent PRADEILLE
Christian PONS
Dominique TADDÉI
Stéphane TORTAJADA
Nathalie VALLAT

—
Stéphane LEROY
Directeur



2024 : ensemble en proximité

EN 2024, AXÉDIA A POURSUIVI SON ENGAGEMENT AVEC UNE CONVICTION FORTE : « C'EST EN PROXIMITÉ, AUX CÔTÉS DES TERRITOIRES ET DES HABITANTS, QUE NOUS CONSTRUISONS DES RÉPONSES DURABLES À LA CRISE DU LOGEMENT. ET C'EST ENSEMBLE, GRÂCE À LA COOPÉRATION, QUE NOUS POURRONS RELEVER LES DÉFIS DE DEMAIN ».

Positionnée dès l'origine sur les dispositifs d'accession sociale, AXÉDIA développe une offre innovante qui permet à des ménages exclus du marché classique de devenir propriétaires dans des conditions à la fois sécurisées et économiquement soutenables au regard de leurs revenus. Ces modèles, fondés sur la solidarité et la maîtrise des prix, rendent l'accession possible là où elle ne peut plus l'être.

Parallèlement, AXÉDIA s'engage pleinement auprès de ses locataires pour proposer un habitat durable et adapté aux usages d'aujourd'hui.

La réhabilitation énergétique, l'amélioration du confort, la qualité de service et la gestion

de proximité sont au cœur de nos priorités. Dans le même temps, nous développons notre patrimoine pour répondre aux besoins locaux tout en garantissant la stabilité de notre modèle.

AXÉDIA joue un rôle stratégique dans la réponse aux besoins des territoires. En conjuguant ancrage local, innovation et intérêt général, notre Coopérative démontre qu'un autre modèle est possible, fondé sur la coopération, la responsabilité et l'efficacité. C'est dans cette proximité active, assumée et revendiquée, que se construit l'avenir du logement. Et c'est ensemble, avec celles et ceux que nous logeons, que nous continuerons d'avancer.



Michel Gontard, Président

La galaxie AXÉDIA

En 2024, AXÉDIA continue de s'investir avec les structures partenaires qui contribuent à améliorer l'accès au logement pour tous et à dynamiser l'attractivité des territoires.

Coop Foncière Méditerranée

OBJECTIF : promouvoir l'accession sociale sécurisée grâce à la solution du Bail Réel Solidaire (BRS) en région PACA et Occitanie.

PARTENAIRES : Arcansud, AXÉDIA, Grand Delta Habitat, La Maison Familiale de Provence et les Coop'Hlm Développement.

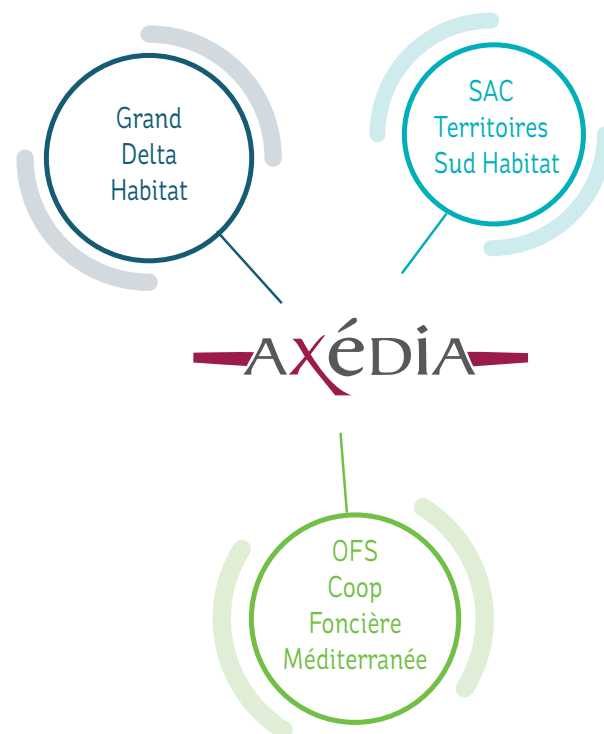
MISSION : acquérir le foncier des opérations réalisées en BRS et portées par ses membres, dissociant ainsi la propriété du terrain de celle du bâti.

Territoires Sud Habitat

OBJECTIF : garantir l'existence et l'indépendance des organismes de logement à travers une coopération inter-régionale et inter-départementale.

PARTENAIRES : la SEM départementale « SEMIGA », la SEM intercommunale « OUEST PROVENCE HABITAT », la SEM communale de « Mallemort en Provence », les coopératives AXÉDIA et Grand Delta Habitat.

MISSION : rassembler les expertises de différents métiers de l'aménagement pour couvrir la production et la gestion de tous les types de logements et de services en régions PACA et Occitanie.



Grand Delta Habitat

Avec plus de 41 000 logements gérés sur 7 départements et 200 communes, Grand Delta Habitat est l'un des principaux opérateurs de l'habitat en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Acteur de l'immobilier, indépendant et engagé, la coopérative déploie une stratégie ambitieuse fondée sur la production neuve, la réhabilitation, l'acquisition et l'aménagement.

En tant qu'actionnaire majoritaire d'AXÉDIA, elle renforce la solidité du projet coopératif et apporte un appui structurant. Cette alliance permet à AXÉDIA de sécuriser son développement, d'élargir son champ d'intervention et de bénéficier de synergies territoriales et opérationnelles. Ceci tout en conservant son autonomie d'action et sa mission sociale spécifique.

Expertises & savoir-faire



La construction & l'aménagement

Nous construisons des quartiers différenciés qui répondent aux attentes des populations (écoquartiers, résidences intergénérationnelles, habitations zéro charges, habitat participatif, ...).



L'accession à la propriété

Notre cœur de métier, pour les primo-accédants : vente de patrimoine existant, accession neuve sécurisée à prix maîtrisés, terrains à bâtir libres de choix constructeur.

Une palette de dispositifs d'acquisition innovants sont proposés de la Location-Accession en PS LA (Prêt Social Location Accession) au BRS (Bail Réel Solidaire), autant de solutions adaptées au revenu de chacun.



La gestion locative

Nous assurons un accompagnement personnalisé dès la recherche du logement, associée à une attention particulière portée aux besoins de chaque locataire. Notre présence de proximité porte la garantie d'un suivi réactif au quotidien, joint à une relation locative continue.



La gestion de copropriété

Nous assurons à nos clients propriétaires une gestion de syndic journalière et rigoureuse de leur résidence, grâce à notre partenaire de confiance qu'est Grand Delta Habitat.



L'innovation

Nos programmes et services mettent sans cesse de nouvelles offres et des pistes innovantes pour chaque besoin, qu'il soit individuel ou sociétal.

Au cœur des territoires



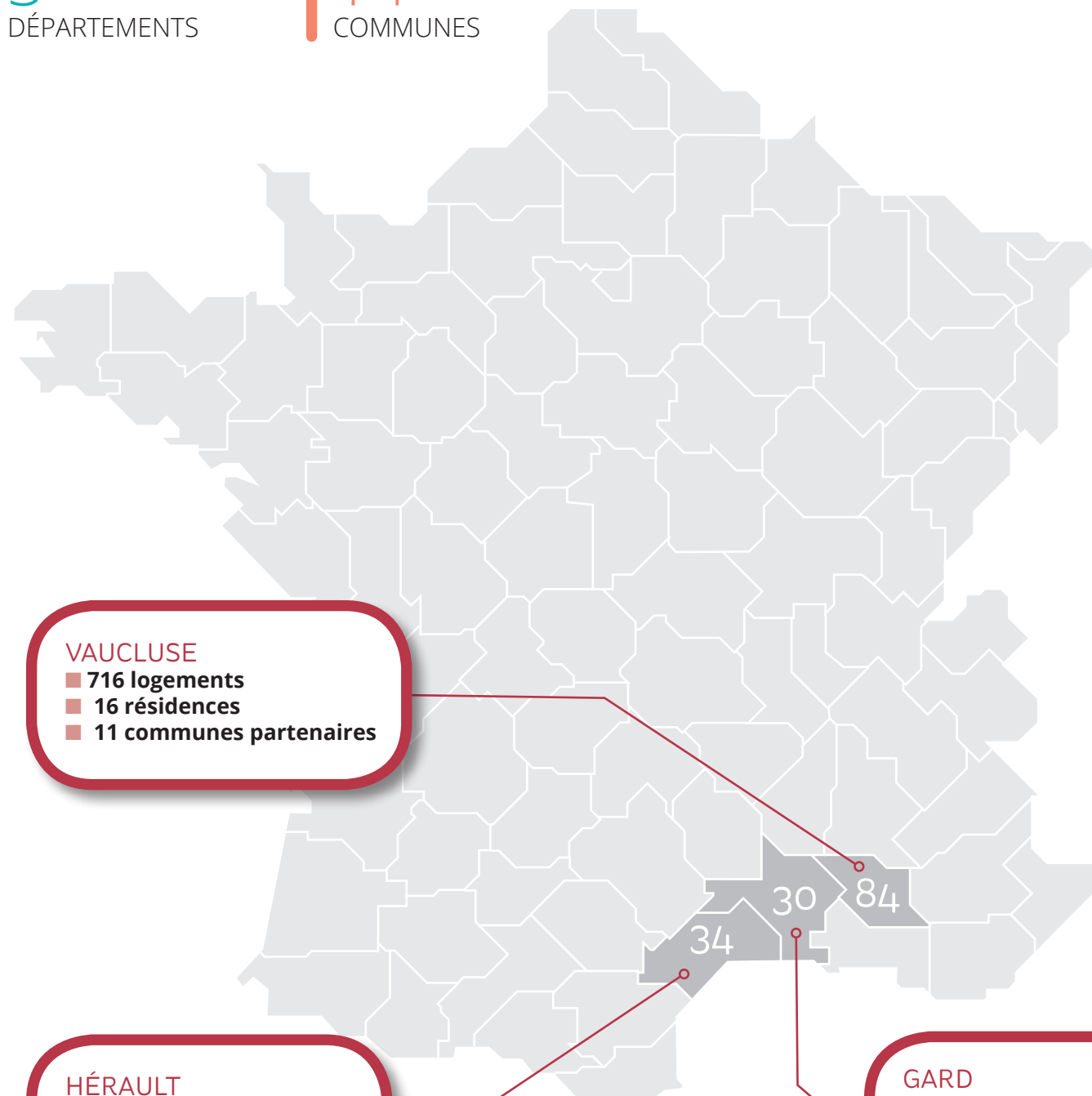
AXÉDIA

959
LOGEMENTS

2
RÉGIONS

3
DÉPARTEMENTS

14
COMMUNES



VAUCLUSE

- 716 logements
- 16 résidences
- 11 communes partenaires

HÉRAULT

- 8 logements
+ 30 logements à venir
- 1 résidence
- 1 commune partenaire

GARD

- 235 logements
+ 88 logements à venir
- 5 résidences
- 2 communes partenaires

Indicateurs clés 2024

2 290
personnes logées

74
logements attribués

0,58%
de logements vacants

99,48%
de recouvrement

192
logements réhabilités

4,6 M€
de chiffre d'affaires

425 K€
de résultat



Les temps forts 2024

Cap sur Avignon avec deux acquisitions à fort potentiel

En 2024, notre Coopérative a renforcé son ancrage en Avignon avec l'acquisition de deux résidences, pour un montant de 9,2 M€ : « Les Agates » (49 logements) et « Les Améthystes » (55 logements). Ces opérations s'inscrivent dans la stratégie de développement patrimonial portée par AXÉDIA, avec l'ambition de consolider notre patrimoine locatif dans les secteurs stratégiques. Ces résidences qui allient emplacement en devenir à fort potentiel de valorisation, permettront de développer un lien coopératif fort avec ses résidents et accompagner, demain, ceux qui souhaiteraient devenir propriétaires.



Une année rythmée par l'engagement des CALEOL

En 2024, la Coopérative AXÉDIA a réaffirmé son ancrage territorial et son engagement social à travers la tenue de 12 Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL). Au total, 174 demandes ont été examinées par nos Administrateurs, aboutissant à l'attribution de 74 logements à des ménages en recherche d'un cadre de vie stable, adapté à leurs besoins. Ces chiffres traduisent à la fois la mobilisation des équipes, l'engagement de nos collaborateurs et la rigueur apportée à chaque décision, au service d'un accès équitable et durable au logement pour tous.

Orange : une résidence réhabilitée pour mieux vivre ensemble en Vaucluse

Le 5 juillet 2024, AXÉDIA a inauguré la réhabilitation de la résidence « La Croix Rouge » à Orange, en présence des habitants, des partenaires et des élus locaux. Composée de 192 logements répartis en 9 bâtiments, cette opération de 3,6 M€ a significativement amélioré le cadre de vie des résidents : sécurisation des accès, rénovation des entrées, remplacement des portes palières et réorganisation des stationnements. Cette transformation, menée en étroite collaboration avec la Ville d'Orange et la Communauté de communes, illustre parfaitement l'engagement d'AXÉDIA pour un habitat durable, solidaire et à l'écoute des besoins des habitants. Yann Bompard, maire d'Orange, a souligné : « Ce projet exemplaire témoigne d'une vraie dynamique de partenariat et d'un véritable respect des attentes des résidents, qui contribuent aujourd'hui à faire de leur cadre de vie un lieu sûr, convivial et attractif. »

Delta Collect' : un soutien renforcé pour les locataires en difficulté

En 2024, AXÉDIA renforce son engagement social à travers Delta Collect', un service d'accompagnement solidaire pour les locataires en situation de précarité. Ce dispositif permet de réemployer du mobilier collecté lors de déménagements pour le redistribuer gratuitement à ceux qui n'ont pas les moyens d'équiper leur logement. Après deux années de mise en service, ce dispositif d'aide continue de venir soutenir de nombreuses familles en s'inscrivant concrètement dans l'engagement solidaire qui est celui de la Coopérative.

70 ans d'engagement social

À l'occasion de ses 70 ans, AXÉDIA a réuni partenaires, élus et représentants du mouvement HLM pour une journée de réflexion, de dialogue et de découverte. Ce temps fort de l'année a permis de réaffirmer notre mission : rendre possible une accession à la propriété, durable et sécurisée, dans un contexte de crise du logement inédit. Entre échanges stratégiques et visites de terrain, cette journée a mis en lumière la pertinence du modèle coopératif et la capacité d'AXÉDIA à répondre concrètement aux besoins des territoires et des ménages modestes.

La journée a débuté à Avignon par une conférence de presse réunissant partenaires et administrateurs. Autour de Michel Gontard, Président Directeur Général d'AXÉDIA, et de Marie-Noëlle Lienemann, Présidente de la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'Hlm, les échanges ont porté sur le rôle majeur des Coopératives dans la réponse à la crise du logement.

Michel Gontard a rappelé la vocation historique d'AXÉDIA : « Depuis 70 ans, AXÉDIA rend possible ce que le marché rend inaccessible : devenir propriétaire dans un cadre sécurisé grâce à la location-accession en PSLA et au Bail Réel Solidaire. Grâce à ce dernier, nous faisons baisser le prix du bâti jusqu'à 30%, même en zone tendue. »

Mettant également en avant l'expertise d'AXÉDIA sur les territoires de Paca et d'Occitanie, ainsi que l'action structurante menée par l'intermédiaire de la Coop Foncière Méditerranée avec la réalisation d'opérations en BRS.

Marie-Noëlle Lienemann a souligné l'importance de l'action coopérative dans la période actuelle : « AXÉDIA est un exemple de ce que les coopératives savent faire de mieux : allier solidarité et efficacité. Elle démontre qu'il est possible de produire du logement abordable, ancré dans les territoires et tourné vers l'avenir. » Elle a également salué l'engagement constant de la Coopérative pour défendre l'accession sociale dans un contexte économique tendu : « AXÉDIA porte une vraie mission d'intérêt général. Elle innove, elle propose, elle sécurise les parcours résidentiels — c'est ce modèle qu'il faut renforcer. »



Marie-Noëlle Lienemann, Présidente de la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'Hlm et Michel Gontard, Président Directeur Général d'AXÉDIA et Conseiller fédéral de la Fédération Nationale des Sociétés Coopératives d'Hlm.

L'après-midi s'est poursuivie sur le terrain, à la découverte du patrimoine d'AXÉDIA. À Nîmes, Orange et Morières-lès-Avignon, plusieurs réalisations ont été mises en lumière, illustrant la diversité et la qualité des projets menés. Ces visites ont permis aux participants de mesurer concrètement l'impact de l'action de la Coopérative à travers son offre locative sociale, ses opérations d'aménagement, de lots à bâtir ou encore de logements vendus en état futur d'achèvement. Intégrés, durables et accessibles, ils illustrent concrètement l'action d'AXÉDIA face aux défis du foncier et de l'accession.

Sur le terrain, trois atouts démarquent le logement coopératif :

- Des réalisations bien pensées, à la fois performantes et esthétiques.
- Des parcours d'accession adaptés, accessibles aux jeunes ménages comme aux seniors.
- Une implantation cohérente, en phase avec les besoins locaux et les enjeux de mixité sociale.

Visite du chantier « Mon Terrain » à Orange : 7 terrains viabilisés en cours de commercialisation par AXÉDIA.



Notre patrimoine

VAUCLUSE (84) 716 LOGEMENTS

AVIGNON	
Le Printemps.....	44 logements collectifs
Les Agates	49 logements collectifs
Les Améthystes.....	55 logements collectifs
Les Muriers	24 logements collectifs
L'ISLE-SUR-LA-SORGUE	
Cité Char	45 logements collectifs
Jean Bouin	60 logements collectifs
LE THOR	
Les Longères du Thor.....	3 logements individuels
MONTEUX	
Les Ferrailles.....	59 logements individuels
MORIÈRES-LÈS-AVIGNON	
Jean-Charles Alliaud	71 logements collectifs
ORANGE	
Croix Rouge.....	192 logements collectifs
PERNES-LES-FONTAINES	
Raspail	30 logements collectifs
ROBION	
Li Falabregui.....	30 logements collectifs
SAINTE-CÉCILE-LES-VIGNES	
Léon Canet.....	21 logements collectifs
SAINT-SATURNIN-LÈS-AVIGNON	
Le Moulin	21 logements collectifs
Pré des Jonquiers	30 logements individuels



GARD (30) 235 LOGEMENTS

LAUDUN	
La Lèque	102 logements collectifs
La Pinède 1	6 logements collectifs
La Pinède 2.....	36 logements collectifs
Les Férigouliers	64 logements collectifs
REMOULINS	
Maurice Ravel	27 logements collectifs

HÉRAULT (34) 8 LOGEMENTS

MONTPELLIER	
Henri René	8 logements collectifs et 2 commerces



2014 > 2024 : un projet réussi

Une forte progression du patrimoine locatif social

Afin de sécuriser ses résultats en période de ralentissement de l'activité d'accession à la propriété, la Coopérative a fait le choix stratégique de développer son patrimoine locatif social. Cette orientation a permis de générer un chiffre d'affaires récurrent, indépendant des aléas du marché de l'accession, et de garantir une certaine stabilité économique à long terme.

L'objectif ambitieux initial, fixé à 1 000 logements locatifs sociaux sur la période 2014-2024, est aujourd'hui presque atteint. En effet, au 31 décembre 2024, ce sont 959 logements qui composent le parc locatif de la Coopérative, marquant une progression constante et maîtrisée tout au long de la décennie. Ce patrimoine locatif se répartit principalement sur les régions Occitanie et Provence-Alpes-Côte d'Azur, deux territoires où la demande en logements sociaux reste forte et où la Coopérative a su développer une implantation cohérente et durable.

Chaque année, entre 50 et 100 logements en moyenne ont été acquis ou produits, venant enrichir progressivement le parc existant. Cette dynamique d'investissement a permis d'élargir l'offre locative et de proposer des solutions d'habitat accessibles à un plus grand nombre de ménages. La répartition géographique du parc locatif témoigne du choix d'implantation réfléchi : environ 25% des logements se situent dans le département du Gard (30), tandis qu'environ 1% est localisé dans l'Hérault (34), dans la ville de Montpellier. Le reste, soit environ 75%, est implanté dans le département du Vaucluse (84), où la Coopérative dispose d'un ancrage historique fort.

À l'issue d'une phase de réajustement, AXÉDIA a su prendre un virage stratégique décisif pour, en dix ans, consolider son modèle économique et répondre durablement aux besoins en logements. Entre développement ambitieux de son patrimoine locatif social et renforcement de son offre en accession, la Coopérative concilie engagement sociétal, rigueur économique et implantation territoriale cohérente.



Le choix de l'Occitanie, une logique de groupe

La stratégie 2014-2024 adoptée répond à une volonté claire de renforcer la complémentarité et la cohérence des actions menées en partenariat avec l'actionnaire principal, Grand Delta Habitat. Cette orientation stratégique vise à optimiser les synergies entre les deux Coopératives, afin de mieux répondre aux enjeux territoriaux et aux besoins en logements.

À l'origine, les deux entités disposaient d'un agrément similaire, couvrant la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, avec la possibilité d'intervenir dans les départements limitrophes. Toutefois, face à la pression démographique et à la forte demande en logements sur l'ensemble de l'arc méditerranéen, il est apparu nécessaire de redéfinir la répartition géographique de leurs zones d'intervention.

C'est dans ce cadre qu'AXÉDIA a décidé de transférer son siège social à Nîmes, dans le Gard. Ce déplacement constitue une étape majeure dans la redéfinition de son positionnement géographique. Il a permis à AXÉDIA de présenter une demande officielle de modification de son agrément, dans l'optique d'étendre ses activités au territoire de la région Occitanie. À la suite de cette démarche, le Ministère chargé du Logement a validé cette évolution. Par un arrêté officiel en date du 29 juin 2018, la Coopérative AXÉDIA a ainsi obtenu un nouvel agrément lui permettant d'intervenir pleinement en région Occitanie.

Conforter l'accession à la propriété

Fidèle à l'ADN des Coopératives HLM, AXÉDIA a toujours placé sa mission sociale au cœur de ses priorités, même durant les périodes de ralentissement de l'activité économique. La Coopérative est en effet convaincue que l'accession à la propriété constitue une étape essentielle dans le parcours résidentiel des ménages, et qu'elle représente un vecteur fort d'émancipation, de stabilité et d'ancrage territorial pour les familles.

C'est dans cette logique que, tout au long de son développement, AXÉDIA s'est engagée à maintenir une offre d'accession diversifiée et accessible, même lorsque les conditions de marché se faisaient plus contraignantes. Avec constance et détermination, elle a poursuivi la production et la commercialisation de logements destinés à l'accession à la propriété. Elle a ainsi proposé des lots libres de constructeurs, permettant aux ménages d'accéder à un terrain constructible sans contrainte d'opérateur, mais également des logements en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA), répondant aux besoins de ceux souhaitant acquérir un bien neuf, clés en main.

Au fil de la décennie, AXÉDIA a enrichi son offre avec des dispositifs innovants favorisant une accession sécurisée et durable. Elle a notamment développé le Prêt Locatif Social (PSLA), permettant une propriété progressive et a investi, dès sa création, dans le Bail Réel Solidaire (BRS), un modèle novateur qui dissocie foncier et bâti pour proposer des logements à coût maîtrisé.

AXÉDIA, l'agilité coopérative face aux tensions du logement

L'année 2024 s'inscrit dans la continuité d'une transformation profonde du marché immobilier. La hausse des taux d'intérêt, l'inflation des coûts de construction et le ralentissement marqué de l'offre neuve rendent l'accès au logement de plus en plus difficile, notamment pour les ménages modestes et les primo-accédants.

Dans les territoires, cette tension est palpable. Le déséquilibre entre l'offre et la demande s'accroît, les parcours résidentiels se fragmentent, et la production peine à suivre le rythme des besoins.

Dans le Gard, l'Hérault et le Vaucluse, la pression sur le logement abordable est particulièrement forte. Fin 2023, plus de 15 700 ménages étaient en attente d'un logement social dans le Vaucluse, 26 000 dans le Gard et près de 36 000 dans l'Hérault.

Cette demande persistante s'inscrit dans un environnement contraint : foncier rare et onéreux, délais d'instruction rallongés, normes multiples et instabilité réglementaire freinent durablement les initiatives. Sur ces territoires en tension, les projets se heurtent à des obstacles structurels qui appellent des réponses agiles et concertées.

Pour autant, les besoins restent immenses. Chaque année, des milliers de familles expriment leur souhait d'accéder à un logement de qualité, adapté à leur situation, dans des conditions à la fois sécurisées et soutenables.

C'est dans ce contexte qu'AXÉDIA réaffirme sa place d'acteur engagé. Coopérative spécialisée dans l'accession sociale à la propriété, elle s'adapte aux nouvelles réalités sans renoncer à ses engagements.

Son modèle, fondé sur la solidarité, l'ancrage local et la maîtrise des prix, reste résolument tourné vers l'intérêt général.

À contre-courant des logiques spéculatives, AXÉDIA continue d'innover pour permettre à chacun de se projeter durablement dans un parcours résidentiel choisi.

Face aux mutations du marché immobilier, AXÉDIA reste fidèle à sa mission coopérative : proposer des solutions locatives ou en accession adaptées aux réalités des territoires et aux besoins des ménages.



Logement : les données essentielles en 2024

2,7
millions de demandeurs de logements sociaux en France métropolitaine et 36% d'attributions

190 000
demandes de logements (mutations incluses) en Occitanie et 15,9% d'attributions

256 527
demandes de logement (mutations incluses) en PACA et 10,6% d'attributions

-11,7%
de logements mis en chantier en PACA

-23%
de logements mis en chantier en Occitanie

Un modèle qui répond aux enjeux de demain

AXÉDIA et ses Administrateurs continuent de défendre une vision durable de l'habitat, centrée sur les besoins réels des ménages. Grâce à ses dispositifs tels que le Prêt Social Location-Accession (PSLA) ou le Bail Réel Solidaire (BRS), la Coopérative permet à des familles souvent exclues du marché classique d'envisager sereinement un projet immobilier. Ces solutions réduisent le coût global d'acquisition, sécurisent le parcours des accédants, et s'inscrivent dans une logique de long terme.

Dans un marché où la volatilité économique peut freiner les décisions, cette approche prudente et humaine séduit de plus en plus de partenaires publics et d'élus locaux. AXÉDIA continue de travailler en étroite collaboration avec les collectivités pour proposer des projets adaptés aux réalités du terrain, intégrés dans leur environnement, et répondant aux attentes des habitants.

Une dynamique tournée vers l'avenir

Loin de céder au repli, AXÉDIA poursuit son développement avec ambition. De nouveaux projets sont à l'étude sur des territoires à fort potentiel, en lien étroit avec les besoins des populations locales. La stratégie est claire : offrir des réponses concrètes dans un contexte difficile, sans compromis sur la qualité, l'accessibilité et l'accompagnement.

Créer des lieux de vie épanouissants & durables

Cette année, nos Administrateurs ont renforcé notre engagement en faveur de la durabilité et de la performance énergétique, en réponse à deux évolutions réglementaires majeures qui transforment notre activité. La Loi Climat et Résilience impose de nouvelles obligations de rénovation énergétique, ciblant particulièrement les logements les plus énergivores. Parallèlement, le renforcement des Diagnostics de Performance Énergétique entraîne l'interdiction progressive de la location des logements classés « F » et « G ».

La préservation du patrimoine et le développement durable deviennent des enjeux cruciaux pour les territoires. Face à ce contexte, AXÉDIA accélère sa stratégie de rénovation et de valorisation de son parc immobilier, en mettant l'accent sur l'entretien et les opérations de réhabilitation. En 2024 c'est la résidence « La Croix Rouge » à Orange qui se transforme.

Construite à la fin des années 1950, cette résidence emblématique composée de 192 logements sociaux répartis en 3 bâtiments fait l'objet d'une importante réhabilitation thermique et technique. L'opération offre un gain immédiat de confort et de pouvoir d'achat pour les locataires, avec une amélioration significative des performances énergétiques et une valorisation du cadre de vie.

Les travaux engagés comprennent :

- une isolation thermique par l'extérieur,
- le remplacement complet des menuiseries extérieures,
- la réfection des toitures et de l'étanchéité,
- la modernisation des installations de chauffage, ventilation et eau chaude sanitaire,
- la reprise complète des parties communes.

Au-delà des économies d'énergie attendues, les habitants bénéficient d'une meilleure régulation thermique, d'un confort acoustique renforcé, et d'un cadre plus agréable, avec une montée en gamme esthétique et technique de leur résidence.

En 2024, AXÉDIA a réaffirmé sa vision d'un habitat pensé pour chaque étape de la vie. Au-delà de la construction ou de la réhabilitation de logements, la Coopérative s'attache à créer des cadres de vie durables et fonctionnels où chacun peut s'installer, évoluer ou vieillir sereinement.



La Croix Rouge à Orange

1 950
année de construction

192
logements réabilités

3
bâtiments entièrement isolés

16
mois de travaux

3,6 M€
investis

G>C
DPE « F » et « G » avant travaux, « C » après travaux

Notre engagement pour une construction durable

Chez AXÉDIA, nos programmes neufs, dédiés à l'accession à la propriété, sont conçus avec la volonté de proposer des logements durables, performants et accessibles. Nos constructions répondent aux exigences en matière de qualité environnementale et énergétique.

Nos projets, à taille humaine, se déclinent en villas individuelles ou appartements, souvent intégrés à des opérations d'aménagement globales. Ils visent à offrir un cadre de vie serein, fonctionnel et pérenne, tout en facilitant l'accession à un habitat de qualité.

Nos constructions neuves bénéficient de certifications et labels reconnus tels que NF Habitat, Promotelec et EcoQuartier, gages de confort, de performance et de respect de l'environnement.

Cette ambition se traduit notamment à Morières-lès-Avignon, au sein de l'EcoQuartier des Oliviers, où AXÉDIA a développé deux résidences de 15 logements vendus en accession.

Le cadre résidentiel et la qualité des habitations reflètent notre volonté de bâtir des logements sobres, responsables et intégrés dans des dynamiques territoriales durables.

Un parcours résidentiel sur mesure

AXÉDIA s'attache à proposer des solutions adaptées aux besoins et aux capacités de chacun, alliant prix maîtrisés, qualité de construction et sécurisation du parcours résidentiel. Cette approche solidaire, au service des territoires et des habitants, reste plus que jamais essentielle à l'heure où devenir propriétaire représente un véritable défi pour de nombreux ménages.

Chez AXÉDIA, le parcours résidentiel s'inscrit dans une logique d'accompagnement durable, au fil des évolutions professionnelles, familiales ou personnelles. Il peut commencer par la location, puis évoluer vers l'accession à la propriété selon les besoins et les capacités de chaque foyer.

Acteur historique dans le parcours vers la propriété, la Coopérative facilite naturellement le passage de la location à la propriété grâce à des dispositifs adaptés aux parcours de vie. En accompagnant les ménages à chaque étape, elle contribue à sécuriser leur trajectoire résidentielle et à consolider leur ancrage sur le territoire.

Depuis sa création, AXÉDIA accompagne les ménages dans un parcours résidentiel sécurisé, grâce à son expertise reconnue en accession sociale à la propriété. En 2024, la Coopérative poursuit cette mission fondatrice, malgré un contexte économique marqué par des tensions croissantes sur le pouvoir d'achat.



De nouveaux projets à l'étude en 2024

« **Mon Appart** » à **Lançon-Provence** : AXÉDIA envisage la création de 6 appartements en Bail Réel Solidaire (BRS) au sein du hameau résidentiel du Val de Sibourg, à Lançon-Provence. Pensé pour les familles et les jeunes actifs, ce projet intimiste s'inscrirait dans un cadre naturel privilégié, avec une architecture provençale respectueuse de l'environnement. L'offre envisagée irait du T2 au T4, dans une résidence en R+1.

« **Ma Villa** » à **Allauch** : AXÉDIA étudie la réalisation de 4 villas T4 en Bail Réel Solidaire (BRS) à Allauch, dans un quartier résidentiel proche de Marseille. Ce projet vise à répondre à la demande locale de logements familiaux accessibles, avec des maisons de 103 à 107 m², disposant de jardin et stationnement. Livraison envisagée au 1^{er} semestre 2027.

Devenir propriétaire en toute sécurité

AXÉDIA facilite l'accession à la propriété en combinant accompagnement personnalisé, services complémentaires et garantie après-vente. En lien avec ses partenaires financiers, la Coopérative assure les meilleures conditions d'achat. L'accompagnement se poursuit au-delà de la vente, grâce à l'expertise en gestion de copropriété de son partenaire Grand Delta Habitat.

LES ÉTAPES CLÉS DU PARCOURS RÉSIDENTIEL



Accès au logement AXÉDIA
Recherche et attribution d'un logement adapté aux besoins



Entrée dans les lieux
Un accueil et une installation soignée



Vie dans le logement & cadre de vie
Adaptation aux évolutions familiales et besoins spécifiques & amélioration continue du cadre de vie



Maintien dans les lieux
Soutien et accompagnement pour garantir la stabilité résidentielle



Accompagnement vers la propriété
Des dispositifs qui facilitent l'accession à la propriété et encouragent les locataires à franchir le cap

Des initiatives innovantes et solidaires

En 2024, AXÉDIA renforce son engagement en faveur de l'accession sociale en mobilisant des dispositifs tels que le Prêt Social Location-Accession (PSLA), le Bail Réel Solidaire (BRS) et la vente de logements locatifs.

Le PSLA permet de louer avant d'acheter, facilitant la constitution d'un capital. Le BRS réduit quant à lui le coût d'acquisition d'environ 30% en dissociant le foncier du bâti. Appliquées à tous les programmes en commercialisation, ces solutions permettent aux ménages modestes d'accéder à la propriété malgré un contexte économique tendu.



Coordonnées & contacts clés

NOTRE SIÈGE SOCIAL

3 Résidence Le Colorama
2 rue de Verdun
30000 Nîmes
Tél. 04 90 27 20 20

GESTION LOCATIVE

OCCITANIE & RÉGION SUD
Tél. 04 90 27 20 20

NOS ÉQUIPES

■ MON PROJET D'ACHAT IMMOBILIER
Tél. 04 90 27 22 44 / mondelta@granddelta.fr

■ GESTION DE COPROPRIÉTÉS
Tél. 04 90 27 22 46 / syndic@granddelta.fr

TOUTES NOS INFORMATIONS EN LIGNE



© Crédits photo : Sylvie Villeger
Conception et réalisation : Grand Delta Habitat & Pool De Com



—AXÉDIA—

