

A young boy with dark hair, wearing a black t-shirt and shorts, is riding a bicycle away from the camera on a gravel path. In the background, there is a modern, light-colored building with windows and a small tree supported by wooden stakes. A pink bicycle is parked against the building. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2023

grand
delta habitat



Sommaire

La gouvernance	4
Une Coopérative tournée vers l'avenir.....	5
La galaxie Grand Delta Habitat.....	6
Expertises & savoir-faire.....	7
Territoires & patrimoine.....	8
Principaux indicateurs 2023.....	10
Au fil des mois.....	11
Nos réalisations 2023.....	14
Ambitions 2028, une nouvelle feuille de route.....	16
Une force humaine, une ingénierie financière au cœur de la performance.....	18
Transformons nos logements en lieux de vie épanouissants et durables.....	20
Confort, sécurité et accessibilité au cœur de nos priorités.....	22
De la location à la propriété : un parcours résidentiel sur mesure.....	24
Nos équipes à votre écoute.....	26





La gouvernance

Le Conseil d'Administration

Michel GONTARD
Président

—

Marie-Pierre BANDE BUISSON

Magali BERNARD

Jean-Luc BONNAL

Laurent BOUCHER

Georges BOUTINOT

Christian DARPY

Aurélie DENIZE

Nora DJEZZAR

Annick DUBOIS

Jean-François LOVISOLO

Jean-Claude MOLINA

Michel MUS

Henri-Jacques PERRIN

Patrice PERROT

Sandrine RIGAUD

Dominique SANTONI

Corinne TESTUD-ROBERT

—

Xavier SORDELET
Directeur Général

2023



Michel Gontard, Président



Xavier Sordelet, Directeur Général

Une Coopérative tournée vers l'avenir

EN 2023, LE SECTEUR IMMOBILIER A TRAVERSÉ DES TRANSFORMATIONS MAJEURES EN RAISON D'UNE CRISE EXCEPTIONNELLE, AFFECTANT TOUS LES ACTEURS DU LOGEMENT ET LE NIVEAU DE VIE DES HABITANTS. FACE À CE DÉFI, GRAND DELTA HABITAT A SU FAIRE PREUVE, À NOUVEAU, DE RÉSILIENCE ET D'INNOVATION.

La mise en oeuvre de la fusion-absorption de l'Office public de l'habitat du Département constitue le temps fort de cette année, renforçant notre position en tant que premier opérateur du logement en Vaucluse. Grâce à une harmonisation des méthodes de gestion et à une diversification de notre offre, nous avons accueilli, structuré puis consolidé l'intégration de notre confrère au sein même de notre Coopérative.

Notre dynamisme associé à notre aptitude à créer des solutions adaptées et novatrices ont été des atouts essentiels pour évoluer dans ce contexte partagé entre fusion et crise du logement. Ceci tout en continuant à déployer intensivement nos initiatives telles que, le Prêt Social Location-Accession (PSLA), ou le Bail Réel Solidaire (BRS), permettant à de nombreux ménages d'accéder à la propriété malgré les contraintes financières imposées.

Par ailleurs, l'ouverture de nouvelles agences en Vaucluse et notamment le renforcement

de notre présence dans les Alpes-Maritimes témoignent de notre engagement à demeurer proches des Élus de terrains que nous accompagnons.

Ainsi, Grand Delta Habitat continue de démontrer que même face à l'adversité, il est possible de développer et de générer de la valeur ajoutée au bénéfice de nos territoires. Pour preuve, nos efforts concrétisés dans le déploiement du logement intermédiaire, complément naturel de notre offre locative.

Toujours aussi déterminée à se projeter vers l'avenir, quelles que soient les circonstances, notre Coopérative reste résolument confiante, assurée que notre faculté d'adaptation et notre capacité d'innovation continueront à nous conduire vers de nouvelles réussites professionnelles. Ensemble, nous surmonterons la crise par notre détermination continue à porter un habitat de qualité, durable et accessible pour tous.

La galaxie Grand Delta Habitat

En 2023, Grand Delta Habitat continue de s'investir dans le développement de structures partenaires qui contribuent à améliorer l'accès au logement pour tous et à dynamiser l'attractivité des territoires. Elle est un des partenaires fondateurs de nouvelles entités dont l'objectif est de s'unir pour maximiser l'impact de leurs actions.

Coop Foncière Méditerranée

OBJECTIF : promouvoir l'accès sociale sécurisée au logement grâce au Bail Réel Solidaire (BRS) dans la région PACA.

PARTENAIRES : Arcansud, AXéDIA, Grand Delta Habitat, La Maison Familiale Provence, Les Coop'Hlm Développement.

MISSION : mutualiser les moyens et compétences pour aider les collectivités à réaliser leurs projets immobiliers destinés aux accédants, notamment via des opérations en BRS (Bail Réel Solidaire).

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 PACA et en Occitanie.



Sud Attractivité

OBJECTIF : redynamiser les centres-villes avec la création et la gestion conjointe de commerces et de logements réhabilités.

PARTENAIRES : la Banque des Territoires, La Caisse d'Épargne.

MISSION : déployer une approche globale intégrant toutes les composantes essentielles à la vitalité et à l'attractivité d'un territoire.

Grace à sa Fondation d'entreprise, la Coopérative accompagne les projets associatifs en lien avec ses habitants, et contribue ainsi à l'amélioration de la qualité de vie de ses résidences.

AXéDIA, filiale de Grand Delta Habitat, spécialisée depuis plus de 70 ans dans l'accès sociale à la propriété, est un exemple concret de la complémentarité entre deux Coopératives.



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

« Mon Delta », notre gamme dédiée à la vente, favorise le parcours résidentiel notamment pour les primo-accédants : vente de patrimoine existant, accession neuve sécurisée à prix maîtrisés, terrains à bâtir libres choix de constructeur. Mais aussi grâce aux facilités des dispositifs d'acquisition : Location-Accession en PSLA (Prêt Locatif Social), BRS (Bail Réel Solidaire).



La gestion locative

De la recherche d'un logement à la gestion de la proximité, nous proposons sur notre cœur de métier un véritable parcours résidentiel. Notre offre s'étend de la location sociale classique à la location intermédiaire, intitulé « Le Logement Idéal ».



La gestion de copropriété

Avec notre service syndic, nous assurons à nos clients propriétaires une gestion spécifique, journalière et rigoureuse de leur résidence.



L'innovation

Nos programmes et services proposent sans cesse de nouvelles offres et des pistes innovantes pour chaque besoin : individuel ou sociétal, en locatif ou en accession.



Territoires & Patrimoine

39 375
LOGEMENTS

3
RÉGIONS

7
DÉPARTEMENTS

194
COMMUNES



SIÈGE SOCIAL AVIGNON

354 collaborateurs

60 métiers

Stratégie, fonctions support, Centre de Relations Client, administration des ressources, sécurisation des activités, développement patrimonial & commercial, action sociale & habitat, recouvrement...

VAUCLUSE

29 572 logements

89 communes

+ 1 168 logements à venir

GARD

3 304 logements

33 communes

+ 146 logements à venir

BOUCHES DU RHÔNE

3 907 logements

37 communes

+ 522 logements à venir





**TERRITOIRE
AVIGNON SAINT JEAN
LE PONTET**

6 505 logements
7 communes
49 collaborateurs

- AGENCE DE SAINT JEAN
- AGENCE DU PONTET



**TERRITOIRE
ORANGE / BOLLÈNE**

4 270 logements
25 communes
36 collaborateurs

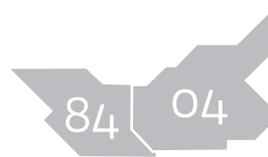
- AGENCE D'ORANGE
- AGENCE DE BOLLÈNE



**TERRITOIRE
CARPENTRAS
SORGUES**

5 336 logements
21 communes
44 collaborateurs

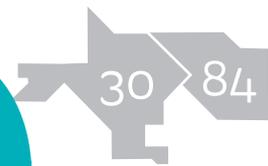
- AGENCE DE CARPENTRAS
- AGENCE DE SORGUES



**TERRITOIRE
L'ISLE SUR LA SORGUE
CAVAILLON / APT**

6 356 logements
40 communes
48 collaborateurs

- AGENCE DE L'ISLE SUR LA SORGUE
- AGENCE DE CAVAILLON
- AGENCE D'APT



**TERRITOIRE
AVIGNON
LES SOURCES**

8 359 logements
9 communes
64 collaborateurs

- AGENCE DES SOURCES



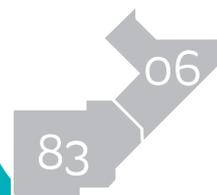
**TERRITOIRE
SALON DE PROVENCE
MARSEILLE**

4 559 logements
51 communes
35 collaborateurs

- AGENCE DE SALON DE PROVENCE
- AGENCE DE MARSEILLE



AGENCE NÎMES
2 490 logements
25 communes
21 collaborateurs



AGENCE NICE
1 500 logements
17 communes
11 collaborateurs

DRÔME
248 logements
2 communes

**ALPES DE HAUTE
PROVENCE**
192 logements
2 communes
+ 54 logements à venir

ALPES MARITIMES
952 logements
9 communes
+ 471 logements à venir

VAR
774 logements
16 communes
+ 831 logements à venir



Principaux indicateurs 2023



39 375

logements locatifs
répartis sur 3 régions
7 départements
194 communes

94 031

personnes logées

1 044

logements livrés

123

ventes réalisées

229,6 M€

de chiffre d'affaires



195 M€

investis

20 M€

de résultat

15

agences commerciales

662

collaborateurs

98,81%

de recouvrement

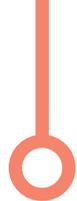
3,07%

de logements vacants

9 747

lots en gestion de syndic





Au fil des mois...

#Janvier



Collaborateurs, partenaires et élus reviennent ensemble sur les temps forts de l'année écoulée et les perspectives 2024, à travers la **traditionnelle cérémonie des vœux** de la Coopérative organisée à Avignon le 27 janvier dernier.

#Février



Inauguration de la résidence « Le Clos Saint Amboise » réalisée par Grand Delta Habitat sur la commune de Caromb (84). Les locataires des 12 villas y ont souligné la qualité de leur logement, et de l'environnement du quartier calme et résidentiel, à proximité du village.

#Mars



La Coopérative ouvre une nouvelle agence de proximité sur Nice. Les locaux de plus de 400m² accueillent les équipes de proximité (gestion locative et développement immobiliers) en réponse aux attentes des clients comme aux besoins des collectivités.

#Mars

Face aux difficultés rencontrées par certains ménages pour se loger en zone dite « tendue », **Grand Delta Habitat a développé un produit locatif intermédiaire, appelé « Le logement Idéal ».** Il s'adresse aux ménages ayant des revenus trop élevés pour accéder à un logement abordable, mais pas suffisamment élevés pour le marché immobilier privé. La résidence « Colline » à Saint-Laurent-du-Var (06) symbolise la première livraison du modèle. Son inauguration fut l'occasion d'échanges entre les équipes, les habitants et les Élus, unanimement satisfaits de découvrir cette nouvelle offre.

Grand Delta Habitat devient le premier opérateur du logement en Vaucluse, en intégrant l'Office public de l'habitat du Département. L'accueil des nouveaux collaborateurs a donné lieu à un événement interne « le Delt'Aménagement », un «grand» déménagement organisé et effectué par les personnels. Deux journées pour rassembler les équipes dans leurs locaux partagés. Un moment convivial, qui a posé les premières bases d'une collaboration bienveillante et sereine entre tous.



Grand Delta Habitat, la Métropole Nice Côte d'Azur, la ville et le CHU de Nice s'associent et signent un partenariat destiné à **améliorer la qualité de vie des soignants**, leur accordant la priorité dans le locatif intermédiaire.



#Mars

Démarrage du projet NPNRU d'Orange lors d'une réunion rassemblant partenaires et habitants. L'ANRU, la Coopérative et la ville d'Orange lancent sur le quartier de l'Aygues un important chantier de démolition, relogement, réhabilitation et résidentialisation. Avec à terme, pour les locataires, un cadre de vie de qualité et la réduction des charges énergétiques locatives.



Une centaine de collaborateurs s'est mobilisée pour participer au « Tour des remparts » 2023. Un challenge qui allie course et marche, associant la performance, plaisir et esprit d'équipe. Un moment sportif et convivial qui ne cesse de prendre de l'ampleur au fil des années.



#Avril

Améliorer la tranquillité et la sécurité de nos locataires du Var par la signature d'un partenariat avec la Direction Départementale de la Sécurité Publique du Var. Lequel renforce les échanges avec les services de la Police Nationale et permet de lutter plus efficacement contre l'insécurité et les incivilités.



Michel Gontard, Président et Xavier Sordelet, Directeur Général présentent les résultats et les perspectives de la Coopérative à ses partenaires financiers lors du « Delt'Apéro : transparence bancaire ». Un rendez-vous professionnel de communication sur la stratégie de développement et la mobilisation des moyens destinés à la réussite.

#Juin



Inauguration des 62 logements de la résidence La Petite Provence à Saint-Martin-de-Crau (13). Une nouvelle offre locative pour la commune qui allie logements abordables et intermédiaires.

Renforcement de la sécurité et de la tranquillité sur les résidences du secteur de Carpentras (84) grâce à un nouveau partenariat avec le Tribunal Judiciaire de la ville. Il institue des actions de prévention de la délinquance et facilite la circulation des informations entre la Justice et la Coopérative.



Se retrouver, découvrir, échanger le temps d'une journée. C'est le format proposé à nos 662 collaborateurs dans le but de créer du lien et de partager la culture GDH. Le rendez-vous a été donné sur le site du célèbre Pont-du-Gard avec, à la carte : animations, repas et détente.

#Juillet



Nouveau classement énergétique pour les logements de la résidence La Marguerite à Apt (84). Le diagnostic de performance énergétique passe de « E » à « C » suite à d'importants travaux de réhabilitation de plus de 5 millions d'euros. Les **économies de charge pour les locataires** y ont été constatées lors de l'inauguration.

Grand Delta Habitat reçoit la **certification QualiCoop'**, décernée par la Fédération Nationale des Coopératives HLM. Une démarche qui récompense notre engagement dans l'amélioration continue des pratiques comme du développement du lien coopératif.



#Octobre



Remise des clés pour les habitants du « Nouveau Chai » à Châteauneuf-de-Gadagne (84). Cette résidence de 15 villas locatives s'intègre à un programme immobilier mixte, construit avec les Élus, au sein d'une offre habitat globale (accession sécurisée à la propriété, terrains à bâtir, logements locatifs abordables).

Pose de la première pierre pour la résidence « Les Mazets Lambescains » à Lambesc (13) en partenariat avec notre OFS «Coop Foncière Méditerranée». Une première opération immobilière mixte de 60 logements dont 30 en accession en BRS (Bail Réel Solidaire) et 30 en location à loyers modérés.

Ensemble contre le cancer !

Nos collaborateurs se sont mobilisés autour de la **création d'une vidéo d'appel aux dons**. Pour chaque «like», un euro a été reversé à l'institut du cancer Avignon-Provence.



Partenaires et collaborateurs ont pris la route, à la **découverte des réalisations du patrimoine Vauclusien de la Coopérative** (Châteauneuf-de-Gadagne, Cavaillon, Cheval-Blanc, l'Isle-sur-la-Sorgue, Caumont-sur-Durance).



#Décembre



Connaissez-vous le « Label Excellence GDH » ? Créé par Grand Delta Habitat et les Fédérations du Bâtiment en 2019, il distingue les meilleures entreprises partenaires de l'année et récompense la qualité des opérations livrées en 2023.

Lancement de la Foncière commerce « Sud Attractivité ». Une structure conçue et pilotée par Grand Delta Habitat et La Banque des Territoires, avec la participation de la Caisse d'Épargne Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle se donne pour mission la **revitalisation des centres urbains**, ce grâce à l'acquisition, la rénovation et la mise sur le marché d'ensemble immobilier alliant commerces et logements réhabilités.





Nos réalisations 2023

VAUCLUSE (84) 132 LOGEMENTS

ALTHEN DES PALUDS

Bonne Brise..... 1 logement collectif

AVIGNON

Foyer Secours Catholique 18 logements collectifs

Foyer Secours Catholique 7 logements collectifs

BEAUMES DE VENISE

Cœur de Beaumes 4 logements collectifs

CAMARET

Clos Buisseron..... 3 logements individuels

CARPENTRAS

Résidence Pacific 11 logements collectifs

CAUMONT SUR DURANCE

Le Bleu du Ciel..... 9 logements collectifs

CAVAILLON

Résidence le 110..... 21 logements collectifs

Le Petit Luberon 20 logements individuels Alter Seniors®

CHATEAUNEUF DE GADAGNE

Le Nouveau Chai..... 15 logements individuels

LE THOR

Les Longères du Thor..... 3 logements collectifs

MONTEUX

Les Villas de la Plaine 12 logements individuels

ROBION

Les Amandiers..... 20 logements collectifs

Hameau le Xavier 10 logements individuels & collectifs

Résidence du Moulin 13 logements collectifs

SAINT SATURNIN

Le Beauvoir 9 logements individuels

SAINTE CECILE LES VIGNES

Denys Crozet 9 logements collectifs



GARD (30) 200 LOGEMENTS

BAGNOLS SUR CEZE

Les Aubépines 140 logements collectifs

LES ANGLÉS

Les Oliviers 4 logements collectifs

PONT SAINT ESPRIT

Les Portes du Village..... 5 logements individuels

ROQUEMAURE

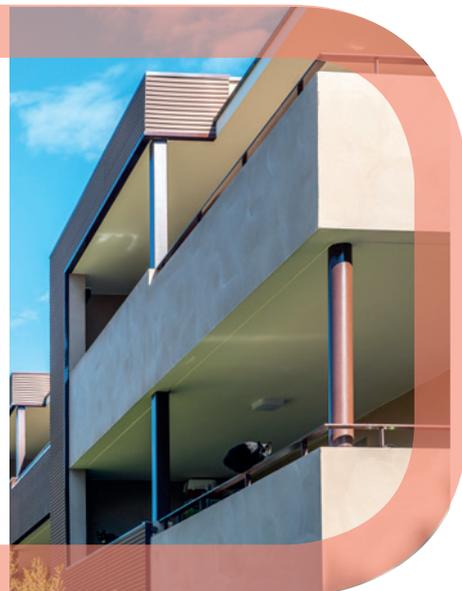
Résidence Suzanne Imbert 28 logements collectifs

Les 3 Lys 5 logements individuels

VILLENEUVE LEZ AVIGNON

Mont Serein 1 logement collectif

Jardins de Sophie..... 17 logements collectifs





BOUCHES DU RHÔNE (13) 162 LOGEMENTS

CEYRESTE	
Clos des Vignes	8 logements individuels
CHATEAURENARD	
Le Clos des Tilleuls	5 logements individuels
LANÇON DE PROVENCE	
Ombre et Soleil	6 logements individuels
MARSEILLE (1^o)	
Poids de la Farine	5 logements collectifs
Longue des Capucins	6 logements collectifs
MARSEILLE (14^o)	
Les Géraniums	47 logements collectifs
NOVES	
Le Pigeonnier	16 logements collectifs
SAINT MARTIN DE CRAU	
La Petite Provence	62 logements collectifs
SALON DE PROVENCE	
Le Rochereau	7 logements individuels



VAR (83) 424 LOGEMENTS

FREJUS	
Estérel Harmony	70 logements collectifs
GAREOULT	
Lei Vendumiaire	23 logements individuels
LA FARLEDE	
Jardins de la Farlède LLS	70 logements collectifs
Jardins de la Farlède LLI	28 logements collectifs
LA LONDE LES MAURES	
Les Pins	56 logements collectifs
LE MUY	
Domaine des Terres Rouges (tranche 1)	55 logements collectifs
Domaine des Terres Rouges (tranche 2)	65 logements collectifs
TOULON	
Saint Joseph	10 logements collectifs
Le Zola	36 logements collectifs
VIDAUBAN	
Le Castellet Village	11 logements individuels



ALPES MARITIMES (06) 135 LOGEMENTS

CAGNES SUR MER	
Le Diamond	27 logements collectifs
LE CANNET	
RSD Miltonia	21 logements collectifs
Cambria	18 logements collectifs
NICE	
Edonice	21 logements collectifs
Saint Cyprien	8 logements collectifs
Le Stradivarius	26 logements collectifs
Le Cisterna	13 logements collectifs
SAINT LAURENT DU VAR	
la Villa Honoré	1 logement individuel



Ambitions 2028

Une nouvelle feuille de route

En 2023, suite à l'intégration de l'Office public de l'habitat du Département, les objectifs stratégiques de Grand Delta Habitat sont redéfinis par le Conseil d'Administration et fixés pour une mise en œuvre au sein d'un nouveau plan stratégique appelé « Ambitions 2028 ». Il porte une vision globale sur le futur de la Coopérative et permet le partage d'ambitions communes.

Une évolution stratégique en réponse aux transformations

La stratégie d'entreprise de Grand Delta Habitat évolue en cohérence avec les grands changements rencontrés : évolution du secteur d'activité, des marchés, de la demande, et des dynamiques internes. Le plan d'action est régulièrement revu et les objectifs ajustés pour répondre aux nouvelles réalités imposées par un environnement très volatile et instable.

DEPUIS 2012, TROIS STRATÉGIES ONT ÉTÉ SUCCESSIVEMENT DÉCLINÉES

- **Vision 2020** : une stratégie axée sur le développement sur de nouveaux territoires et sur la diversification de l'offre produit/service.
- **Delt'Avenir 2025** : dès 2019, Delt'Avenir 2025 porte de nouvelles perspectives, associées à avec une offre globale de proximité au service de tous.
- **Ambitions 2028** : en 2023, une nouvelle feuille de route est établie dans le cadre de l'absorption de l'Office public de l'habitat du Département par Grand Delta Habitat, structurant ainsi un plan d'action autour de sept nouvelles ambitions.



Ambitions 2028 : sept piliers pour une Coopérative renforcée

AMBITIONS 2028 REPRÉSENTE LES NOUVELLES AMBITIONS QUI STRUCTURENT UN PLAN D'ACTION AMBITIEUX. CES 7 PILIERS SONT CONÇUS POUR ACCOMPAGNER, SÉCURISER ET GARANTIR LE DÉVELOPPEMENT DE LA COOPÉRATIVE DANS LES 5 ANNÉES À VENIR.

- 1 Des Ressources & des Moyens :** engager des moyens financiers, juridiques et informatiques pour garantir le développement de la Coopérative.
- 2 Des Locataires & des Partenaires :** notre priorité est d'assurer la satisfaction des clients et le bien-être des populations. Notre mission consiste à co-construire des solutions en collaboration avec nos partenaires.
- 3 Des Femmes & des Hommes :** les talents sont au cœur de la réussite de la Coopérative. Nous réinterrogeons régulièrement nos actions et méthodes pour accompagner notre développement tant humain que matériel, afin de faire de Grand Delta Habitat un acteur référent.
- 4 Des Territoires & des Élus :** notre production immobilière s'adapte aux attentes et aux spécificités des territoires. Notre engagement de proximité se traduit par l'implantation d'agences sur le terrain, au cœur des territoires.
- 5 Des Clients & des Accédants :** sur un marché immobilier d'accession freiné par la hausse des prix et des taux, notre gamme « Mon Delta » continue de se développer avec des produits et dispositifs d'acquisition attractifs.
- 6 Des Solidarités & des Coopérations :** conscients des transformations environnementales et sociétales, nous accompagnons les habitants en lien avec nos engagements sociaux et solidaires.
- 7 Des Évolutions & des Continuités :** la force de notre modèle tient en sa capacité d'adaptation, pour maintenir une qualité de service face au changement.

Un développement en 3 phases

Ambitions 2028 projette la Coopérative jusqu'en 2028, à travers 3 phases : « le socle », « la consolidation », « les ambitions ». En adoptant cette nouvelle stratégie, nous nous sommes engagés à demeurer un acteur majeur dans le secteur du logement, en réponse aux défis actuels et futurs. 2023 marque le bilan de la première phase. Les équipes de la Coopérative ont validé le « socle » de cette stratégie et les objectifs fixés. Désormais le cap est donné pour la réalisation de la phase de « consolidation » avec pour objectif : améliorer les performances.



Une force humaine, une ingénierie financière au cœur de la performance

En 2023, Grand Delta Habitat poursuit avec détermination sa mission d'intérêt général en produisant des logements abordables et adaptés aux territoires en besoin. Cette mission ne pourrait être réalisée sans un engagement optimal des ressources humaines et financières de la Coopérative. Avec 662 collaborateurs impliqués, mobilisés, et un chiffre d'affaires de 229,6 millions d'euros, Grand Delta Habitat devient l'interlocuteur privilégié de toutes les communes souhaitant être accompagnées dans la réalisation d'un projet immobilier locatif ou en accession sociale.

Des collaborateurs au service de l'excellence

Depuis de nombreuses années, Grand Delta Habitat bénéficie de l'image d'un acteur dynamique, prévoyant les défis et captant les opportunités de son secteur. La notion de proactivité fait partie intégrante des fondamentaux de l'entreprise, la positionnant comme un employeur attractif en Vaucluse et sur le bassin Méditerranéen.

En début d'année, au cœur de la fusion-absorption de l'Office public de l'habitat du Département, la Coopérative fait le choix de l'agilité organisationnelle. Elle recrute, en parallèle, plus de 100 nouveaux talents pour assurer sa qualité de service et accompagner sa croissance.

Les 662 collaborateurs de la Coopérative constituent le socle de sa réussite. Ses équipes, par leurs diversifications, regroupent le savoir et l'expertise nécessaire pour mener des projets de grande envergure, investir dans la recherche de performance, et orienter ses choix d'activités. Au quotidien, nos équipes au siège, comme sur le terrain, assurent le développement de la Coopérative, la relation avec les habitants et



les territoires. Par leurs compétences et leur engagement, la qualité du service fourni répond aux attentes et aux besoins de nos clients comme de nos partenaires.

Une gestion financière prudente et efficace

En 2023, le chiffre d'affaires réalisé permet à la Coopérative de dégager un résultat net de 20 millions d'euros intégralement réinvestis dans l'entretien et le développement du patrimoine. Cette gestion financière rigoureuse garantit la réalisation de projets ambitieux et assure une croissance durable. Chaque euro réinvesti est dédié à la construction de nouveaux logements, à la rénovation du parc immobilier et à l'amélioration continue des services dédiés aux habitants. La stratégie financière de la Coopérative repose sur une prudence et une efficacité reconnue, comme en témoigne la note « A » attribuée par Standard & Poor's Global Ratings pour la cinquième année consécutive. Cette reconnaissance renforce la crédibilité de l'organisme sur le marché et atteste de la solidité des choix financiers, portés par le Conseil d'Administration, à long terme.

Saisir de nouvelles opportunités

Malgré un contexte économique marqué par la crise, Grand Delta Habitat a su tirer parti des opportunités pour maintenir une croissance solide. Dès 2023, elle inscrit dans sa stratégie de développement « l'acquisition de logements en bloc », ceci même à contre-courant des autres acteurs du logement. Cette année ce sont quelques 350 logements qui viennent ainsi compléter le patrimoine de la Coopérative.

En investissant activement dans des programmes qui facilitent l'accession, notamment à travers le dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS), la Coopérative permet aux primo-accédants de franchir le cap de la propriété grâce à des prix de vente 30% inférieurs au marché.

En 2023, Grand Delta Habitat poursuit son engagement en faveur du développement et de l'amélioration de son patrimoine. 9,2 millions d'euros sont mobilisés pour la maintenance, 109,2 millions d'euros investis dans les opérations neuves, 19,5 millions d'euros affectés aux réhabilitations et 54,5 millions d'euros consacrés aux acquisitions-améliorations.

De nouvelles activités sont initiées pour mener à bien d'importants chantiers, parmi lesquels la création d'un pôle NPNRU pour piloter et assurer la réalisation des opérations d'Avignon, d'Orange, de Cavaillon et d'Arles.

Ces investissements qu'ils soient humains ou financiers témoignent de notre volonté à entretenir et moderniser le patrimoine de la Coopérative, à améliorer la qualité de vie des habitants, et à contribuer au développement des territoires.

Soutenir et développer nos talents

79/100

Index de l'égalité professionnelle femmes-hommes

600 000 €

investis dans la formation

105

recrutements

21

« juniors » à la découverte de nos métiers, en alternance

Transformons nos logements en lieux de vie épanouissants et durables

En 2023, nous avons choisi d'associer la notion de « lieux de vie » à celle d'habitat, afin de dépasser le simple concept de logement. Au-delà du logement, nous créons pour nos résidents un environnement où vivre, grandir, s'épanouir et vieillir est possible. Cet engagement, issu de notre démarche qualité et inscrit dans notre stratégie, se reflète dans tous nos projets. Que ce soit dans nos opérations neuves, dans l'entretien ou la réhabilitation, la qualité s'inscrit au coeur de nos préoccupations.

Cette année, un accent particulier est mis sur la durabilité et la performance énergétique de nos opérations, en réponse à deux évolutions réglementaires majeures qui impactent directement notre activité. La Loi Climat et Résilience introduit de nouvelles obligations de rénovation énergétique des bâtiments, notamment pour les logements les plus énergivores. Parallèlement, le renforcement des Diagnostic de Performance Énergétique interdit progressivement 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, Grand Delta Habitat accélère sa stratégie de rénovation et de valorisation de son parc immobilier, en mettant l'accent sur l'entretien et les opérations de réhabilitation. Interlocutrice privilégiée de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour quatre opérations NPNRU en Vaucluse et Bouches-du-Rhône : Avignon, Cavaillon, Orange et Arles, pour lesquels la Coopérative investit massivement. Ainsi, sur nos territoires, ce sont 4 000 logements qui seront réhabilités d'ici juin 2033, avec une incidence positive significative sur les charges énergétiques des locataires, tout



en améliorant leur cadre de vie et en contribuant à leur sécurité.

D'autres chantiers sont menés en parallèle, portant à 741 le nombre de logements mis en réhabilitation sur l'ensemble de notre patrimoine à la fin de 2023. Parmi les travaux réalisés, Grand Delta Habitat priorise l'isolation thermique, la sécurisation des accès, la rénovation des façades, l'amélioration du confort des logements et des parties communes, ainsi que l'accessibilité avec des adaptations pour les seniors et les personnes à mobilité réduite.



Nos engagements NPNRU

1 238

démolitions de logements
réparties sur 15 résidences

1 211

logements à reconstituer
hors quartiers prioritaires

2 631

logements à requalifier sur
12 résidences

138

logements déjà requalifiés
par anticipation

13

programmes à résidentialiser

Notre engagement pour une construction durable

Chez Grand Delta Habitat, nos constructions neuves répondent aux dernières normes et réglementations énergétiques et environnementales « RE 2020 ». Durant l'année, nous avons livré 805 logements portant sur divers types d'opérations : résidences collectives à taille humaine, villas individuelles ou mitoyennes, petites opérations en coeur de ville, programmes d'aménagement mixtes incluant la création de voiries. Nos constructions sont certifiées ou labellisées : « EcoQuartier », « NF habitat », « Promotelec ».

Nous contribuons également à bâtir un avenir où le patrimoine et l'innovation se conjuguent harmonieusement au service des territoires, et se décline dans des environnements apaisés.

Notre programme d'habitat zéro charges énergétiques à l'Isle-sur-la-Sorgue, « Seul sur Mars® », en est le parfait exemple. En 2023, la préparation du terrain de 4 300 m² a signifié l'ouverture de ce chantier. La construction des 6 villas intégrera des innovations technologiques permettant aux habitants d'atteindre une autonomie énergétique totale, et de ce fait une exonération de charges.

Confort, sécurité et accessibilité au cœur de nos priorités

En 2023, l'offre locative de la Coopérative est pensée pour répondre aux besoins diversifiés des territoires comme de ses habitants. Acteur majeur du logement social et intermédiaire, nous proposons des solutions riches et variées, adaptées à chaque étape de la vie de nos résidents ou propriétaires.

Avec 39 375 logements, et 94 000 personnes logées, Grand Delta Habitat s'affirme comme acteur incontournable de l'immobilier. La proximité, enjeu primordial pour la Coopérative, s'inscrit au cœur des relations avec les territoires, conduisant en 2023 la Coopérative à faire le choix d'une organisation adaptée aux défis qui se présentent.

Ainsi, en seulement un an, Grand Delta Habitat relève un challenge ambitieux en finalisant le déploiement de ses agences suite à la fusion-absorption de l'Office public vauclusien. La gestion locative est harmonisée sur l'ensemble du patrimoine grâce à nos 15 agences de proximité, réparties sur 7 départements. Deux nouvelles agences sont créées à Apt et Bollène, au cœur d'un secteur historique, le Vaucluse, pour lequel nous gérons près de 29 600 logements.

AU QUOTIDIEN, PLUS DE 300 PERSONNES SONT SUR LE TERRAIN POUR RENFORCER LES ENGAGEMENTS DE PROXIMITÉ PRIS AUPRÈS DES TERRITOIRES PARTENAIRES.

Les logements Grand Delta Habitat allient modernité et fonctionnalité.

Chaque appartement est conçu avec soin, utilisant des matériaux de qualité et des finitions soignées, pour assurer un confort optimal et une grande durabilité. Tous les deux ans, une



enquête de satisfaction est réalisée auprès des locataires afin de recueillir leurs attentes, notamment en ce qui concerne l'aménagement et les travaux d'entretien des logements.

La sécurité de nos résidences, une exigence primordiale.

Nous équipons nos bâtiments de systèmes de sécurité avancés, incluant des interphones, des caméras de surveillance et des accès contrôlés, afin que chaque habitant se sente en sécurité chez lui. En 2023, notre parc immobilier compte 523 caméras de surveillance, en activité 24h/24.

Sur le terrain nos équipes assurent un suivi quotidien et maintiennent le dialogue avec les locataires.

Une approche dynamique visant à anticiper les problèmes et à assurer un environnement de vie paisible. En 2023, Grand Delta Habitat propose plusieurs aides adaptées à chaque situation grâce à ses dispositifs « Delta Energie » et « Soli'Aide »,



Engagé pour accompagner nos aînés

11 900

locataires GDH ont plus de 65 ans

265

logements Alter Sénior®

Intégration au cahier des charges GDH, l'adaptation de tous les rez-de-chaussée

300

logements dédiés par an notre nouvel objectif

soit 537 000 euros d'aides complémentaires apportées par Grand Delta Habitat à 2 130 locataires en grande difficulté ; à quoi s'ajoute le service « Delta Collect' » permettant de meubler gratuitement 43 familles cette année.

L'accessibilité est au cœur de nos préoccupations.

Notre offre de logements s'adresse à tous : famille, sénior, jeune, grâce à une large gamme d'habitats locatifs et en accession. De la petite surface au grand appartement familial, de la résidence intergénérationnelle, à la résidence « modulable », nous répondons à l'ensemble des situations avec notre gamme locative dédiée : « Alter Sénior® », « Modul'A® », « Le logement Idéal® ». En 2023 la résidence Le Petit Luberon est livrée sur la commune de Cavailon : une résidence de 20 logements entièrement dédiée aux séniors qui disposent également d'une salle de convivialité, idéale pour renforcer les liens entre les habitants.



De la location à la propriété : un parcours résidentiel sur mesure

En 2023, les équipes de la Coopérative continuent de promouvoir le parcours résidentiel. Si sa mise en œuvre fait partie des missions historiques de la Coopérative, sa réalisation se confronte à des défis significatifs, fruits de turbulences économiques de plus en plus agressives.

Le parcours résidentiel chez Grand Delta Habitat débute par la location d'un logement, suivie de phases d'adaptation fondées sur les changements professionnels ou des besoins spécifiques familiaux.

En certaines situations, l'objectif implique d'accompagner le locataire vers l'accession sécurisée à la propriété. Grand Delta Habitat s'engage à soutenir les ménages lors de chaque étape, offrant des solutions destinées à améliorer leur qualité de vie et à promouvoir une stabilité résidentielle apaisée et durable.



LES ÉTAPES CLÉS DU PARCOURS RÉSIDENTIEL

Accès au logement GDH

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





Devenir propriétaire en toute sécurité

Grand Delta Habitat facilite l'accession à la propriété en offrant des services complémentaires, un suivi personnalisé et une garantie de service après-vente pour sécuriser les acquéreurs. En partenariat avec plusieurs organismes financiers, la Coopérative assure les meilleures conditions d'achat pour ses clients. Son accompagnement se poursuit même au-delà grâce à son expertise en gestion de syndic de copropriété.

LANCEMENTS COMMERCIAUX « MON DELTA » 2023

- **4 Appart' en PSLA** à Cheval Blanc (84)
- **28 Appart' en BRS** à l'Isle-sur-la-Sorgue (84)
- **4 Appart' en BRS** à Ollioules (83)
- **4 Villas en PSLA** à Robion (84)
- **8 villas en PSLA** à Mirabeau (84)
- **6 Villas en BRS** à l'Isle-sur-la-Sorgue (84)
- **36 Terrains à bâtir** à Jonquières (84)

En 2023, les conditions économiques et sociales compliquent considérablement la phase « accession » du parcours résidentiel. La hausse continue des coûts de construction induite par la flambée des prix des matériaux fait grimper les prix de revient. Cette situation tendue, combinée à une remontée des taux d'intérêt des prêts immobiliers, place les acheteurs potentiels, notamment les primo-accédants, dans une position difficile.

Malgré ce contexte, Grand Delta Habitat a su proposer une offre variée et concrétiser le rêve de 150 accédants.

Des initiatives innovantes et solidaires

En 2023, Grand Delta Habitat a aidé 150 ménages à devenir propriétaires grâce à des dispositifs tels que le Prêt Social Location-Accession (PSLA), le Bail Réel Solidaire (BRS) et l'achat de leur logement locatif. Le PSLA permet de louer avant d'acheter, facilitant pour les primo-accédants la constitution d'un capital durant la phase locative, quant au BRS, il diminue le coût global de l'achat de 30% en séparant l'acquisition du bâti de celle du foncier. Ces dispositifs sont appliqués à tous nos programmes en cours de commercialisation facilitant l'accès à la propriété pour les ménages modestes malgré un contexte extrêmement difficile.

Accompagnement vers la propriété

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





Nos équipes à votre écoute

NOTRE SIÈGE SOCIAL

3 rue Martin Luther King
84 000 Avignon
Tél. 04 90 27 20 20
contact@granddelta.fr

NOS AGENCES DE PROXIMITÉ

■ BOLLÈNE

101, Allée d'Auvergne
84100 Orange
Tél. 04 90 14 72 19
agence.bollene@granddelta.fr

■ ORANGE

7 rue Ancien Hôpital
84100 Orange
Tél. 04 90 34 31 20
agence.orange@granddelta.fr

■ CARPENTRAS

103 boulevard Alfred Rogier
84200 Carpentras
Tél. 04 90 60 46 11
agence.carpentras@granddelta.fr

■ SORGUES

77, Cours de la République
84700 Sorgues
Tél. 04 90 39 04 90
agence.sorgues@granddelta.fr

■ AVIGNON SAINT JEAN

Bâtiment H / 2A avenue de Wetzlar 84 000
Avignon
Tél. 04 90 87 47 67
agence.stjean@granddelta.fr

■ AVIGNON LES SOURCES

10 rue Jean Althen
84000 Avignon
Tél. 04 90 87 00 29
agence.sources@granddelta.fr

■ LE PONTET

12, avenue de la République
84130 LE PONTET
Tél. 04 90 14 72 00

■ L'ISLE-SUR-LA-SORGUE

70 rue du Clos de l'Etang
84800 L'Isle-sur-la-Sorgue
Tél. 04 90 20 85 85
agence.isle@granddelta.fr

■ APT

Résidence Saint-Joseph, Entrée 4,
Rue du Docteur Appy
84400 APT
Tél. 04 86 84 19 90
agence.apt@granddelta.fr

■ CAVAILLON

25 Cours Gambetta
84300 Cavaillon
Tél. 04 90 71 12 91
agence.cavaillon@granddelta.fr

■ NÎMES

2 rue de Verdun
30000 Nîmes
Tél. 04 66 84 80 76
agence.nimes@granddelta.fr

■ SALON-DE-PROVENCE

41 allées de Craponne
13300 Salon de Provence
Tél. 04 65 62 00 05
agence.salon@granddelta.fr

■ MARSEILLE

4 place Félix Baret
13006 Marseille
Tél. 04 91 61 81 80
agence.marseille@granddelta.fr

■ NICE

22, Avenue Saint Augustin
06200 Nice
Tél. 04 97 80 41 50
agence.nice@granddelta.fr

NOS ÉQUIPES MON DELTA

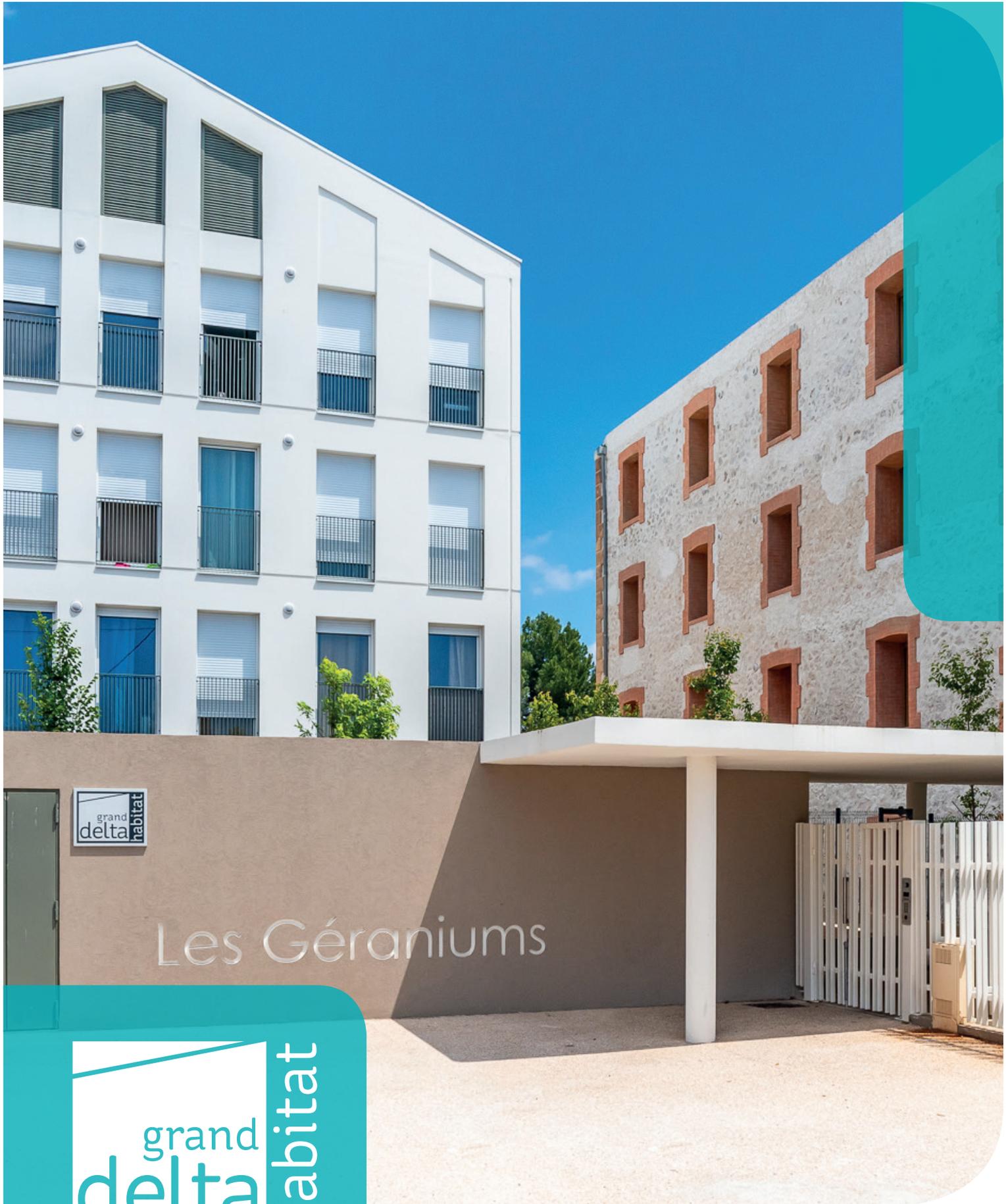
■ MON PROJET D'ACHAT IMMOBILIER

Tél. 04 90 27 22 44
mondelta@granddelta.fr

■ GESTION DE COPROPRIÉTÉS

Tél. 04 90 27 22 46
syndic@granddelta.fr





grand
delta
habitat

Les Géraniums

grand
delta
habitat

les
COOP'
HLM