



grand
delta habitat

LA COOPÉRATIVE SOCIALE
& SOLIDAIRE

Edition 2024



CONJUGUER PERFORMANCE ÉCONOMIQUE & UTILITÉ SOCIALE

UNE AVENTURE COLLECTIVE

Depuis sa création en 1966, Grand Delta Habitat n'a cessé de se réinventer tout en faisant évoluer ses missions. Pleinement consciente de sa responsabilité sociétale, la Coopérative développe de nombreuses actions sociales et solidaires.

Elle est devenue, au fil des années, un **relais essentiel** de la **politique du logement et de la cohésion sociale**.

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.

Favoriser la convivialité, promouvoir le bien vivre ensemble, prévenir l'exclusion, la précarité et l'isolement, sont des enjeux forts pour lesquels Grand Delta Habitat innove et agit.

Loger **94 000** personnes, tout en répondant aux défis environnementaux et sociétaux auxquels notre coopérative est confrontée, constitue une véritable aventure collective.





SOMMAIRE



01

L'INSERTION PAR LE LOGEMENT

02

LOGER DURABLEMENT

03

LES DISPOSITIFS D'AIDE GDH

04

L'ACCOMPAGNEMENT AU VIEILLISSEMENT

05

ENSEMBLE EN PROXIMITÉ

06

CONFORT & SÉCURITÉ POUR TOUS

07

UNE FONDATION ENGAGÉE

08

UN PARCOURS RÉSIDENTIEL SUR MESURE

01 L'INSERTION PAR LE LOGEMENT



417
LOGEMENTS
DÉDIÉS
À L'INSERTION

LES PARTENARIATS

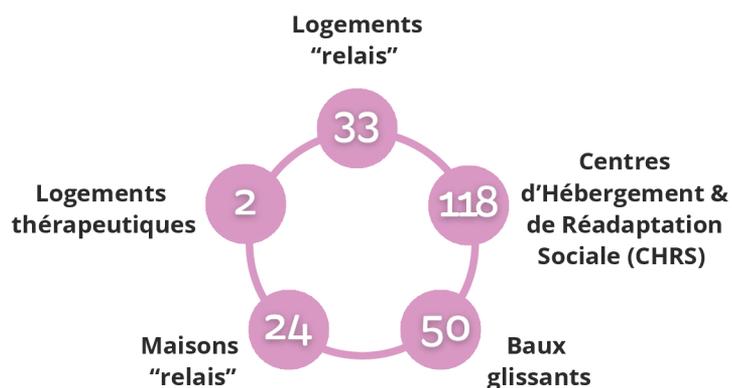
Pour faire face à l'enjeu que représente le logement des publics en difficultés et prioritaires, Grand Delta Habitat a souhaité établir un partenariat formalisé et pérenne avec les structures d'insertion logement présentes sur son territoire.

Ce partenariat doit s'adapter aux évolutions économiques et sociales des situations, aux dispositifs existants pour favoriser l'accès et l'insertion durable dans un logement des publics vulnérables.

LES PUBLICS EN DIFFICULTÉ

- **En rupture de logement** : difficultés ayant provoquant la perte de logement ;
- **Victimes de violence** : souvent des femmes seules ou avec enfants ;
- Souffrant de **troubles de santé mentale**
- **Demandeurs d'asile** qui fuient leur pays et sollicitent la protection internationale ;
- **Mineurs non accompagnés** : demandeurs d'asile de moins de 18 ans qui relèvent de la protection de l'enfance.

LES DISPOSITIFS D'INSERTION SUR LE TERRITOIRE GDH



UNE COOP' TOURNÉE VERS L'AVENIR

Le travail de développement des dispositifs d'insertion s'affine à travers notamment l'étude d'un plan stratégique dédié, de signatures de convention d'objectifs et de chartes de coopération avec nos partenaires associatifs.

02 LOGER DURABLEMENT



1 491

FAMILLES
ACCOMPAGNÉES

UN ACCOMPAGNEMENT AU QUOTIDIEN

15 Chargées de Développement Social travaillent dans les agences de proximité pour être au plus près des locataires et de nos partenaires.

Expertes en travail social, elles recherchent et développent des partenariats avec les associations d'insertion qui agissent activement pour le maintien dans le logement.

L'accompagnement social proposé passe par des solutions adaptées au besoin de chaque famille ou personne en difficulté financière : diagnostic, utilisation des dispositifs d'aide, demande de mutation.

DES ACTIONS CIBLÉES

Nos Chargées de Développement Social repèrent les publics vulnérables et en difficulté pour mettre en œuvre des interventions ciblées et spécifiques.

52 ménages "vulnérables" ont été pris en charge par nos Chargées de Développement Social, en 2023.

LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS

Nos équipes de proximité multiplient les actions pour prévenir les impayés de loyer dès le premier mois : négociation de délais de paiement, sollicitation d'aides financières, accompagnements sociaux...

L'installation progressive en agences de nos **15** Chargées du Contentieux et du Recouvrement permet un suivi régulier des locataires, facilite la prise de rendez-vous et simplifie le travail de collaboration interne.

Une charte signée avec les études de Commissaires de Justice est reconduite chaque année pour gagner en réactivité et être au contact de nos locataires pour éviter les situations d'expulsion.

UNE COOP' TOURNÉE VERS L'AVENIR

Des "visites de courtoisie Séniors" vont être assurées auprès des locataires de + de 80 ans pour actionner les leviers permettant le maintien au domicile.



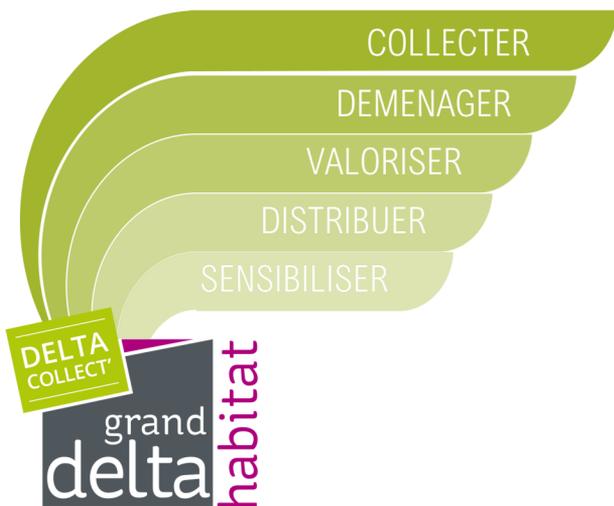
03 LES DISPOSITIFS D'AIDE GDH



280 000 €
INVESTIS POUR LA
CRÉATION DELTA
COLLECT'

DELTA COLLECT'
UN SERVICE INNOVANT

Inscrit dans notre démarche Delta Green, le service de gestion vertueuse des encombrants, Delta Collect', redistribue gratuitement des équipements aux locataires qui n'ont pas les ressources nécessaires pour acquérir le confort indispensable pour meubler leur logement.



51 logements déménagés, 1 290 m³ collectés
649 éléments mobiliers distribués
43 ménages meublés gratuitement en 2023

790 000 € D'AIDES FINANCIÈRES

Le **DELTA ENERGIE** soutient 1 813 locataires pour un montant de 280 000 € pour faire face à la hausse des coûts énergétiques. Les Chèques Energie sont également pris en compte.

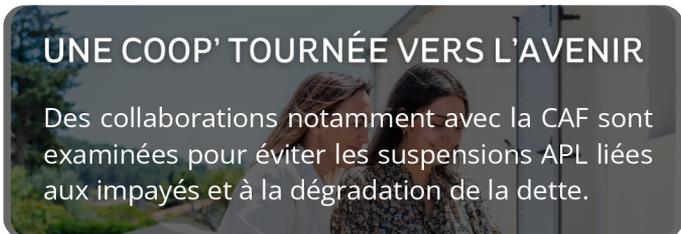
SOLI'AIDE est un dispositif d'aides à la quittance, co-financées par SOLI AL et Grand Delta Habitat. En 2023, 319 locataires ont été aidés pour 257 000 €.

Le **FONDS SOCIAL & SOLIDAIRE** prend en charge jusqu'à 30% d'un impayé au départ du locataire qui respecte son échéancier.

Le **SIIL (Secours Interne aux Impayés de Loyer)** est un dispositif interne qui traite des dettes élevées et qui permet un montage financier global avec d'autres partenaires financiers.

UNE COOP' TOURNÉE VERS L'AVENIR

Des collaborations notamment avec la CAF sont examinées pour éviter les suspensions APL liées aux impayés et à la dégradation de la dette.



04 L'ACCOMPAGNEMENT AU VIEILLISSEMENT



265
LOGEMENTS
ALTER
SÉNIOR®

ADAPTER DES LOGEMENTS
AU BIEN VEILLIR

Accompagner le vieillissement de la population est un des enjeux prioritaires de la Coopérative qui fixe de nouveaux objectifs pour son offre de service Alter Sénior® :

300 logements dédiés aux Séniors par an.

Le label Alter Sénior® vise à accompagner le vieillissement des locataires à travers :

- La production de résidences spécifiques dans un environnement privilégié (commerces, transports, services de santé, dispositifs de lien social à proximité...);
- Des travaux d'accessibilité et d'adaptation : transformation de baignoires en douches, motorisation des volets, installation de systèmes domotiques et d'aides techniques à la préservation de l'autonomie.

Afin de répondre aux enjeux de demain, une politique globale d'adaptation des rez-de-chaussée est désormais mise en œuvre dans nos programmes de réhabilitations et d'opérations neuves .

11 900 locataires Grand Delta Habitat ont plus de 65 ans.

ANIMATEUR ALTER SÉNIOR®:
UN NOUVEAU MÉTIER

Une nouvelle compétence interne qui assure l'animation sur deux résidences Alter Sénior®.

Objectif : être socialement complémentaire aux réponses d'adaptations techniques des logements, afin de lutter contre l'isolement.

Il propose un programme d'activités qui répond au cadre fixé par le Projet de Vie Sociale et Partagée dans les résidences Alter Sénior® pour favoriser le bien-être et le lien social des locataires.

UNE COOP' TOURNÉE VERS L'AVENIR

Un plan d'actions conforme aux engagements Alter Sénior® s'amorce : diagnostic personnalisé, des collaborateurs formés à l'accompagnement des séniors, développement de partenariat avec les acteurs locaux spécialisés.



05 ENSEMBLE EN PROXIMITÉ



15
AGENCES
COMMERCIALES

UNE ORGANISATION ADAPTÉE À NOTRE NOUVELLE DIMENSION

Avec 39 375 logements et 94 000 personnes logées, Grand Delta Habitat s'affirme comme un acteur incontournable de l'immobilier qui opère sur :

3 régions, **7** départements et **194** communes.

Grand Delta Habitat relève un challenge ambitieux et finalise en seulement un an le déploiement de ses agences suite à la fusion-absorption de l'Office public vaclusien.

La gestion locative est harmonisée sur l'ensemble du patrimoine grâce à nos 15 agences de proximité.

Ce déploiement ambitieux et maîtrisé témoigne de notre engagement à demeurer proches des Élus et à répondre aux attentes des locataires que nous accompagnons.

ASSURER UN SUIVI QUOTIDIEN

Plus de **300** personnes œuvrent chaque jour sur le terrain pour renforcer les engagements de proximité pris auprès des territoires partenaires et maintenir le dialogue avec les locataires.

RENFORCER LE LIEN

Depuis 2022, nos équipes de proximité proposent à ses locataires des visites de courtoisie.

Ce service de visite à domicile est une approche dynamique visant à créer du lien, anticiper les dysfonctionnements techniques ou les conflits, entretenir les logements, repérer les besoins en mutation, identifier les publics vulnérables, pour garantir un environnement de vie paisible à chacun de nos locataires.

Un moment d'échanges personnalisé et privilégié qui permet de fidéliser nos locataires et encourager le maintien à domicile.

UNE COOP' TOURNÉE VERS L'AVENIR

Le développement sur le bassin méditerranéen se poursuit avec la création d'une agence de proximité dans le département du Var.

Des pistes sont explorées pour décentraliser les métiers de la proximité en agence.

06 CONFORT & SÉCURITÉ POUR TOUS



523

CAMÉRAS DE
SURVEILLANCE
EN ACTIVITÉ
24H/24

ASSURER UN ENVIRONNEMENT PAISIBLE

Grand Delta poursuit son engagement pour lutter plus efficacement contre l'insécurité et les incivilités envers locataires, mais également envers salariés et intervenants.

En 2023, notre pôle Sûreté & Sécurité s'est considérablement étoffé avec la création de nouveaux métiers dédiés à la Sûreté.

La sécurité de nos résidences est 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.

UNE COOP' TOURNÉE VERS L'AVENIR

De nouvelles opportunités et compétences au service des locataires sont en cours d'étude : service assurance interne, offres avec un réseau de partenaires (conciergerie...), vidéo-surveillance et assermentation du personnel de terrain.

DES CONVENTIONS DE PARTENARIAT SUR TOUT LE TERRITOIRE

Les partenariats avec les forces de l'ordre et de la Justice s'étoffent pour couvrir tout le patrimoine de la Coopérative.

En 2023, une convention est signée en Préfecture du Var, entre bailleurs sociaux, Tribunaux judiciaires de Toulon et Draguignan et la Direction Départementale de Sécurité Publique du Var.

Ce partenariat vise à établir un plan d'action coordonné pour la sécurité et la tranquillité publiques au sein de nos logements.

A travers la signature de ces conventions, la Coopérative contribue à prévenir les atteintes aux personnes et aux biens tout en responsabilisant les locataires.

07 UNE FONDATION ENGAGÉE



19

ASSOCIATIONS
SUBVENTIONNÉES

ANCRÉE AU COEUR DE
NOTRE POLITIQUE SOCIALE

150 000 euros sont consacrés chaque année par la Fondation Grand Delta Habitat pour aider et soutenir de nombreux partenaires associatifs.

Grand Delta Habitat veut clairement affirmer sa politique en la matière et le niveau d'importance qu'elle accorde à ce réseau de partenaires répartis sur l'ensemble du territoire.

L'objectif est de consolider le partenariat avec les acteurs locaux engagés depuis longtemps auprès des locataires et leur apporter un levier de développement.

La Fondation d'Entreprise Grand Delta Habitat a pour but de promouvoir et soutenir toutes actions ayant pour objet l'insertion par le logement, l'emploi, les activités sociales, culturelles, sportives ou de loisirs visant des personnes ou des familles résidant sur le patrimoine de la Coopérative.

13 des 19 projets subventionnés en 2023, concernent des Quartiers Prioritaires de la Ville du département de Vaucluse et regroupent quatre thématiques :

- L'amélioration du cadre de vie
- La culture et l'éducation
- La convivialité et le sport
- L'Insertion sociale et économique

Vous représentez une association et travaillez en lien avec les locataires de Grand Delta Habitat, rendez-vous sur notre site internet pour déposer un dossier de candidature.

contact : fondation@granddelta.fr

08 UN PARCOURS RÉSIDENTIEL SUR MESURE

157
MÉNAGES
DEVIENNENT
PROPRIÉTAIRES



UNE ACCESSION SOCIALE SÉCURISÉE

Plus de **1 500** logements sont proposés à la vente à nos locataires occupants pour favoriser leur parcours résidentiel.

Permettre à tous de devenir propriétaire est une ambition historique pour la Coopérative. Des services diversifiés, un suivi personnalisé et une garantie de service après-vente permettent de sécuriser et assurer les meilleures conditions d'achat aux acquéreurs.

INITIATIVES INNOVANTES & SOLIDAIRES

L'accès à la propriété est simplifié pour les ménages modestes, grâce à différents dispositifs :

- Le Prêt Social Location-Accession (PSLA) permet de louer avant d'acheter et facilite la constitution d'un capital durant la phase locative ;
- Le Bail Réel Solidaire (BRS) diminue le coût global de l'achat de 30% en séparant l'acquisition du bâti et du foncier.

UNE COOP' TOURNÉE VERS L'AVENIR

D'ici 2028, la Coopérative souhaite augmenter le nombre de lots en gestion de syndic pour poursuivre l'accompagnement des locataires au-delà de l'acquisition de leurs biens.

NOTRE GAMME D'OFFRES MON DELTA

Mon Delta, activité de vente de la Coopérative, propose des produits diversifiés et accompagne les clients tout au long de leur parcours résidentiel.



Des appartements bien pensés dans des résidences contemporaines à taille humaine.



Des maisons de qualité avec jardins, économes en énergie dans des communes recherchées.



Des terrains entièrement viabilisés libre de choix constructeur.



Une gestion de copropriété experte qui simplifie le quotidien des résidents.

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 (adresse provisoire)

7, rue Ancien Hôpital
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
84000 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
agence.lepontet@granddelta.fr

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.ap@granddelta.fr

CAVAILLON

25, cours Gambetta
84300 Cavailon
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

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

GESTION DE COPROPRIÉTÉS

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



© *Crédits photos : Sylvie Villeger*
Conception et réalisation : Grand Delta Habitat



grand
delta habitat

www.granddelta.fr