



Grand Delta Habitat



grand
delta
habitat

TRANSPARENCE BANCAIRE - 28.04.2026

MICHEL GONTARD

Président de Grand Delta Habitat





○ Sommaire

- **Grand Delta Habitat en 2025**
- **Résultats financiers 2025**
- **Budget 2026**
- **Notation S&P Global Ratings**
- **Nos Réalisations 2025**
- **Nos Projets**



GRAND DELTA HABITAT EN 2025



GDH : acteur des territoires

Grand Delta Habitat, première Coopérative d'habitat pour tous en France, est membre de la Fédération Nationale des Coop'HLM.

Engagés pour un logement accessible et de qualité, nous associons les valeurs de l'économie sociale et solidaire à notre mission d'utilité sociale.



1^{ÈRE}
COOPÉRATIVE HLM
DE FRANCE

1^{ER}
BAILLEUR SOCIAL
DU VAUCLUSE

2^{ÈME}
BAILLEUR SOCIAL
EN PACA

Spécialistes de la location sociale et intermédiaire, de l'accession à la propriété et de l'aménagement urbain, nous développons des solutions innovantes en partenariat avec les communes.

Nos bénéficiaires sont intégralement réinvestis afin de proposer toujours plus de logements adaptés aux besoins des territoires et des habitants.

○ Nos engagements

Chez Grand Delta Habitat, nous croyons en une vision partagée du logement. Nos équipes accompagnent chaque projet, de la conception à la livraison, pour garantir un cadre de vie agréable et durable.

Nos engagements : proximité, écoute, innovation et solidarité.

Au quotidien, ils se traduisent par des actions concrètes et des résultats significatifs :

Pour les territoires

530
logements livrés

384
logements requalifiés

4 quartiers concernés
par le NPNRU

4000
logements requalifiés

Pour nos habitants

103 532
personnes logées

3 466
attributions

174
ventes

Pour nos équipes

93/100
index de l'égalité
professionnelle
femmes-hommes

665 839 €
investis dans la formation

70
recrutements



Des résultats remarquables

Grâce à des choix structurants et aux efforts quotidiens des équipes, Grand Delta Habitat se distingue par des résultats solides et une reconnaissance de premier plan, confirmant la fiabilité de son modèle.



Note Global Ratings S&P :



| 271,5 M€
de chiffre d'affaires

| 415 M€
investis



| **A+ stable**
pour le long terme

| **A1**
pour le court terme



| 42 430
logements

| 1 561
logements
acquis

| 869
réhabilitations
engagées

Un ancrage territorial fort

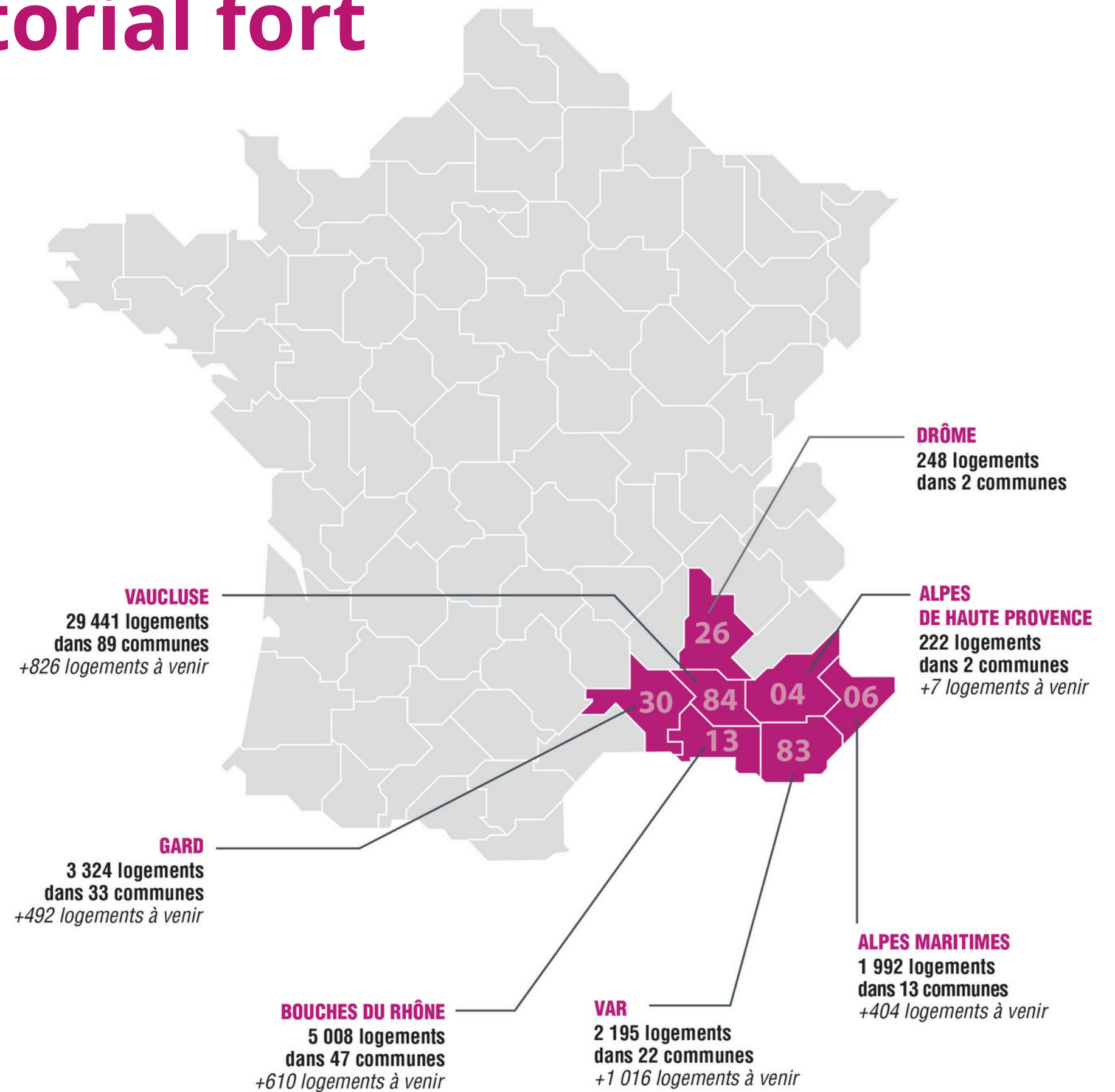
42 430
logements

15
agences de
proximité

3
régions

7
départements

208
communes
partenaires



La galaxie GDH

Grand Delta Habitat s'investit dans le développement de structures partenaires qui contribuent à améliorer l'accès au logement et à dynamiser l'attractivité des territoires. Notre objectif : s'unir pour maximiser l'impact de nos actions.



● La Coop Foncière Méditerranée

Composée d'Arcansud, AXÉDIA, Grand Delta Habitat, La Maison Familiale Provence et Les Coop'Hlm Développement, elle promeut l'accession sociale sécurisée en PACA et Occitanie grâce au Bail Réel Solidaire (BRS). Elle acquiert le foncier des opérations pour dissocier terrain et logement et faciliter l'accession à la propriété.

● Territoires Sud Habitat

Composée de la SEMIGA, d'Ouest Provence Habitat, ainsi que des coopératives AXÉDIA et Grand Delta Habitat, elle garantit l'indépendance des organismes de logement grâce à une coopération interrégionale et interdépartementale. Sa mission : mutualiser les expertises de l'aménagement pour produire et gérer tous types de logements et services en PACA et Occitanie.

● Sud Attractivité

En réunissant la Banque des Territoires et de la Caisse d'Épargne, elle œuvre à la redynamisation des centres-villes en créant et gérant conjointement commerces et logements réhabilités. Sa mission : proposer une approche globale pour renforcer la vitalité et l'attractivité des territoires.

● Grâce 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'accession sociale à la propriété, est un exemple concret de la complémentarité entre deux Coopératives.

Quelques réalisations 2025





RÉSULTATS FINANCIERS 2025

Un contexte favorable pour Grand Delta Habitat

FAITS MARQUANTS 2025

La baisse des taux d'intérêt, conjuguée au recul de la RLS et des coûts de construction, crée un environnement plus propice au financement et à la relance des opérations.



Dans le même temps, la hausse significative de l'IRL, malgré un contexte de désinflation, soutient les revenus locatifs. Ce contexte s'accompagne également d'opportunités de marché, avec des bailleurs incités à vendre et un volume important de livraisons de projets en accession

Les mises en service de logements et lesancements d'ordre de service de réhabilitation sont quatre fois plus nombreux en 2025 qu'en 2022.



Plus de 3 000 logements ont été rachetés auprès de bailleurs sociaux en deux ans (dont 1 561 en 2025). 986 lgts sociaux agréés en 2025.





Les travaux engagés en 2025, qu'il s'agisse d'opérations de construction neuve ou de réhabilitation du parc existant, représentent un **investissement de 278 M€**.

À cela s'ajoutent **137 M€ consacrés au rachat de patrimoines**, portant l'effort global à plus de 415 M€.



Des ambitions budgétaires tenues, voire dépassées :

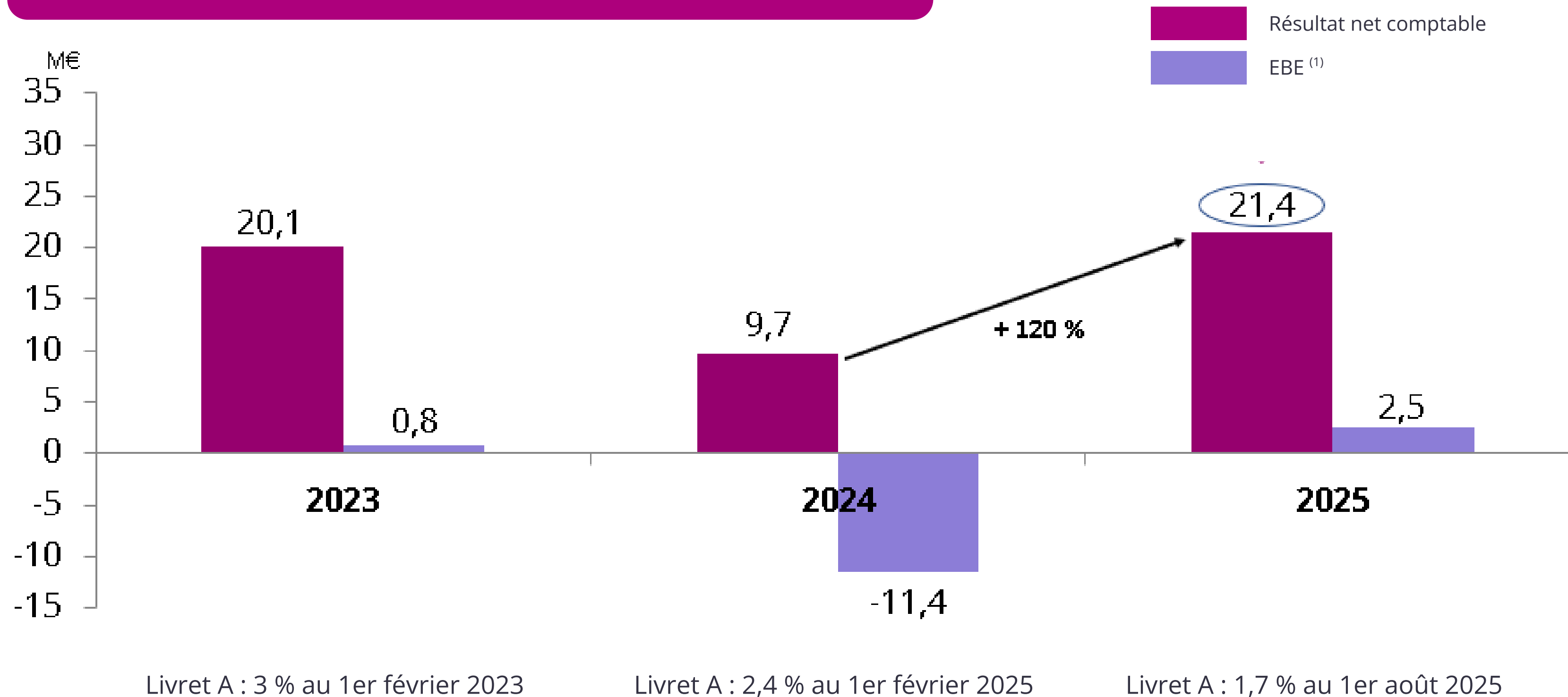
5.20 %

4.90 %

Les principaux indicateurs sont au rendez-vous : taux de recouvrement élevé, vacance maîtrisée et bonne dynamique en accession sociale.

Par ailleurs, les coûts salariaux sont en baisse par rapport à 2023, malgré une croissance du parc de 3 055 logements en deux ans, traduisant le "faire plus avec les mêmes moyens".

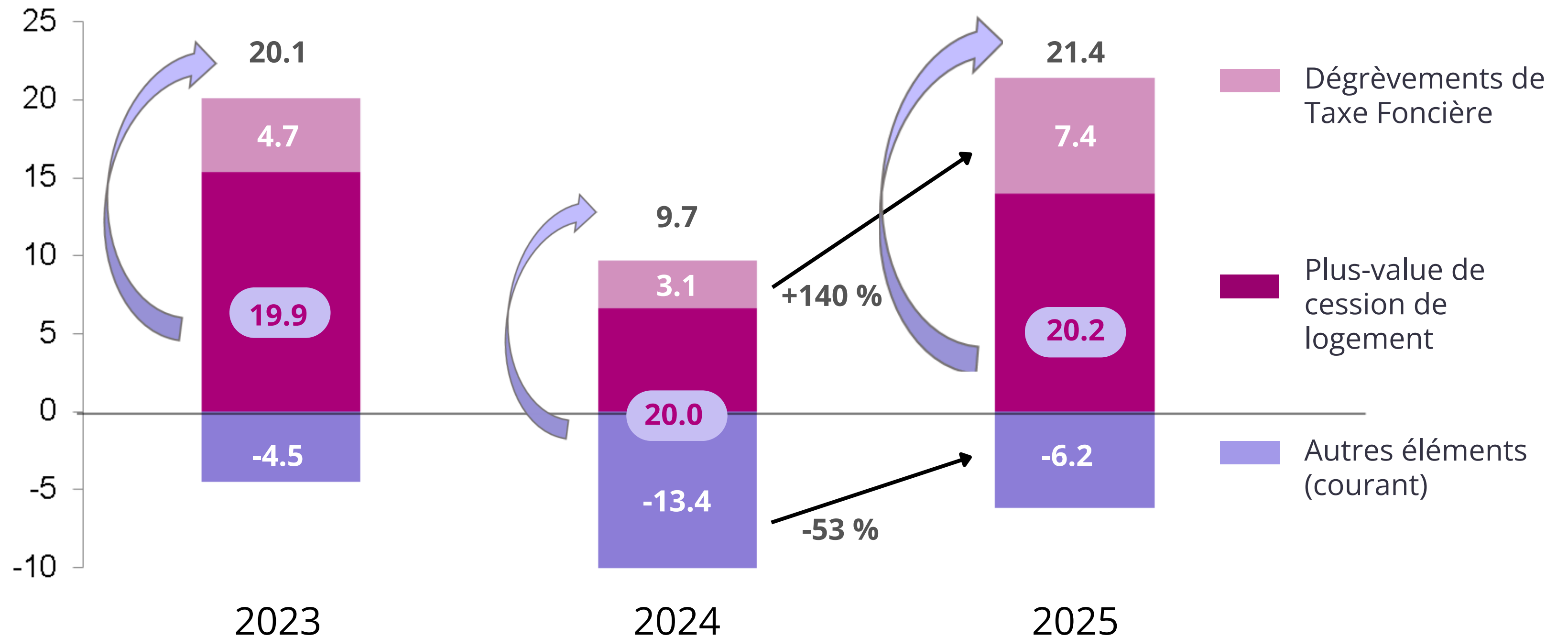
LE RÉSULTAT COMPTABLE À LA HAUSSE



(1) Excédent brut d'exploitation - format solde Intermédiaire de Gestion réglementaire (SIG)

LE BÉNÉFICE REPOSE STRUCTURELLEMENT SUR LA VENTE HLM

Décomposition du résultat net comptable en M€



GDH OPTIMISE LES ÉLÉMENTS CONTEXTUELS



Hausse des loyers supérieure à l'inflation ⁽¹⁾



Baisse de la RLS (ramenée de 1,3 à 1,1 milliard d'euros)



Baisse du taux du livret A en cours d'année



Cadencement comptable : les marges sur vente de produits d'accession neufs sont enregistrées à la livraison, généralement deux ans après le lancement des chantiers.



Rachats de logements 2024 ⁽²⁾

Boni estimé 2025 vs 2024

Impact résultat : +3 M€

Impact résultat : +2,7 M€

Impact résultat : +6,0 M€

Marge d'accession : +1 M€

Impact résultat : -1 M€ ⁽²⁾
Impact autofinancement : +1 M€ ⁽³⁾

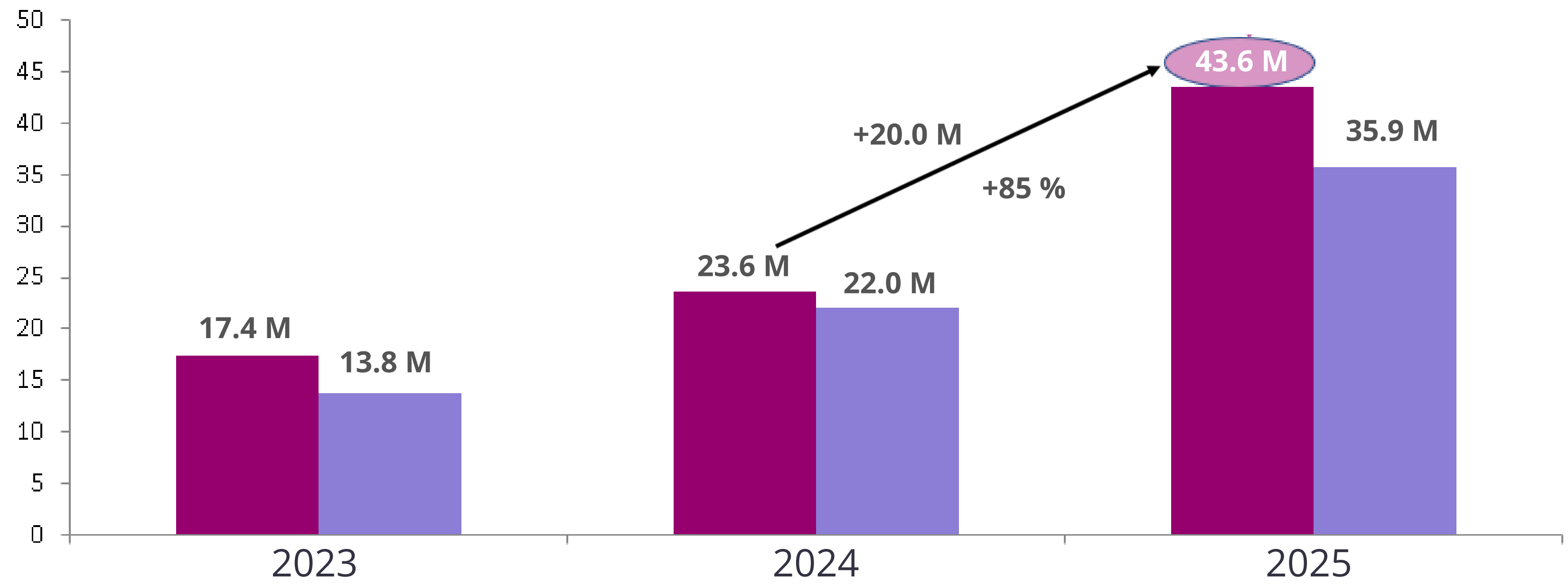
(1) La hausse des loyers au 1/1/2025 correspond à l'évolution de l'IRL au 30/6/2024 (+3,26 %). Cet indice reflète la hausse des prix des 12 mois précédents, de juillet 2023 à juin 2024. L'inflation a diminué depuis lors : le taux d'inflation annuel moyen s'est établi à 2 % en 2024 et à 0,9 % en 2025. Les loyers ont donc en 2025 augmenté plus vite que les coûts, toute chose égale par ailleurs.

(2) dont commissions de garantie CGLLS non récurrente : 0,5 M€.

(3) L'impact sur l'autofinancement est positif car l'essentiel du financement définitif long terme a été obtenu en 2025/26. Les remboursements de dette, qui pèsent sur l'autofinancement, ne commenceront qu'en 2026 alors que des loyers ont bien été encaissés sur l'année 2025.

UN AUTOFINANCEMENT EXCEPTIONNEL

Autofinancement net HLM
Autofinancement courant



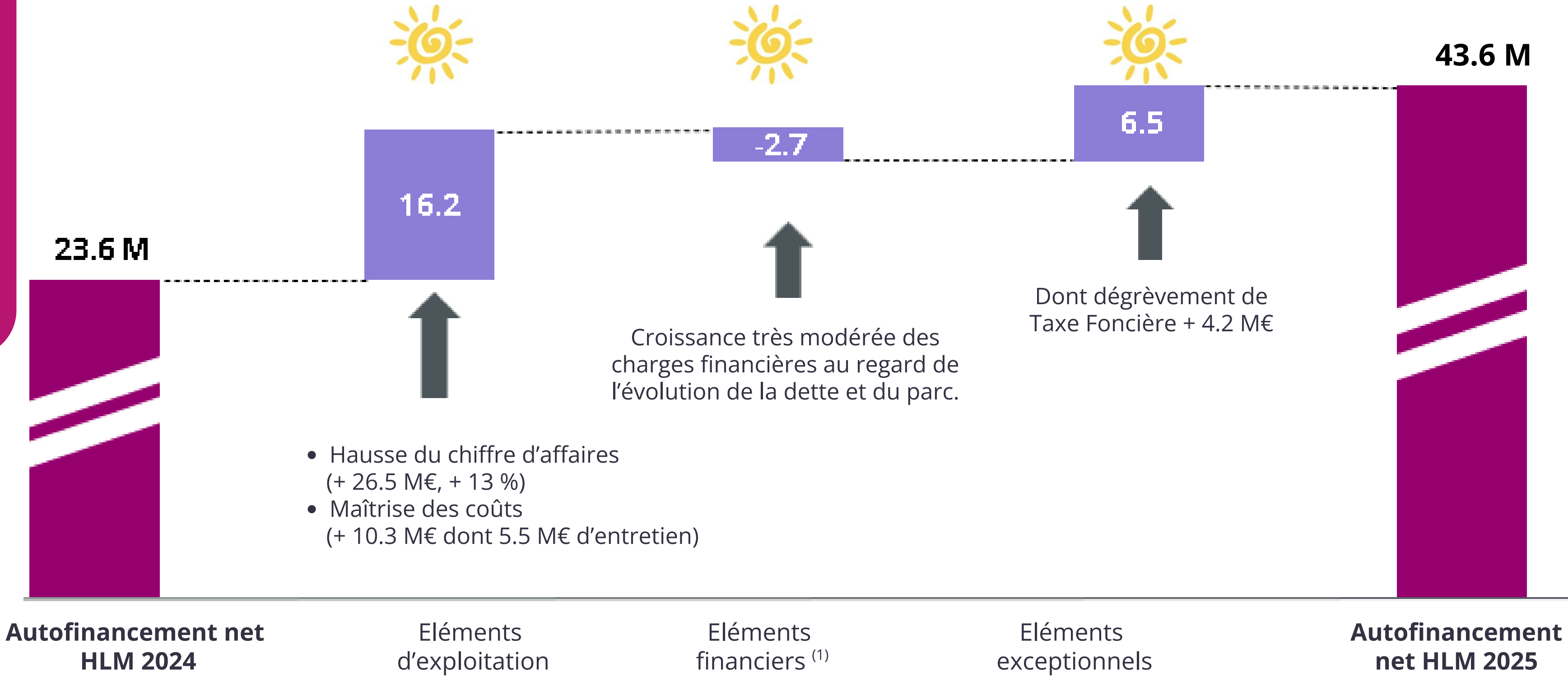
$$\frac{\text{Autofinancement net HLM}}{\text{Total produits}} = 8.7\%$$

11.4 %

18.4 %

UNE DYNAMIQUE PORTÉE PAR TOUS LES LEVIERS

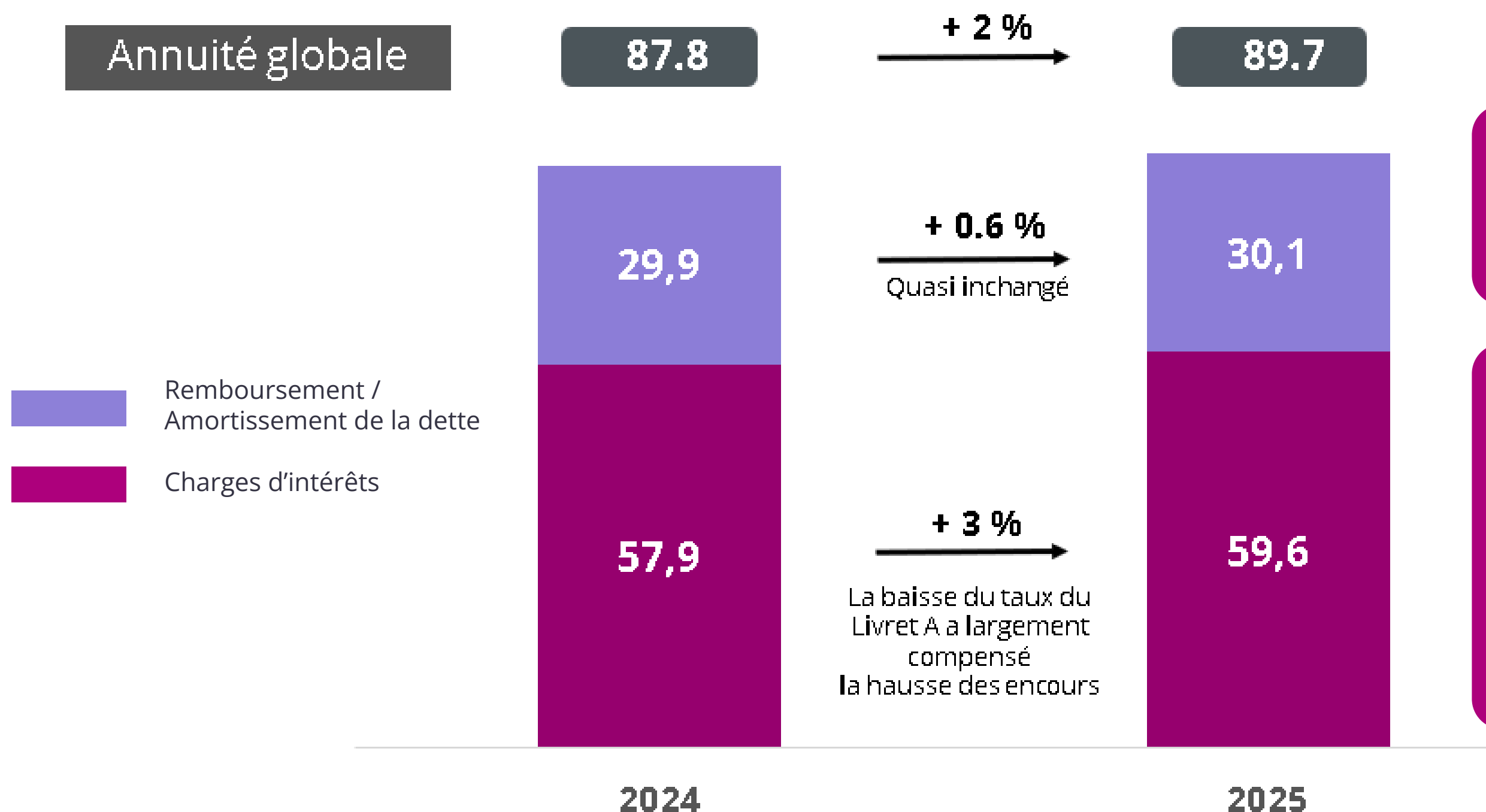
en millions d'euros



⁽¹⁾Eléments financiers = annuités + opérations de trésorerie/préfinancement

UNE ANNUITÉ MAÎTRISÉE

Décomposition de l'annuité globale comptabilisée par GDH en millions d'euros

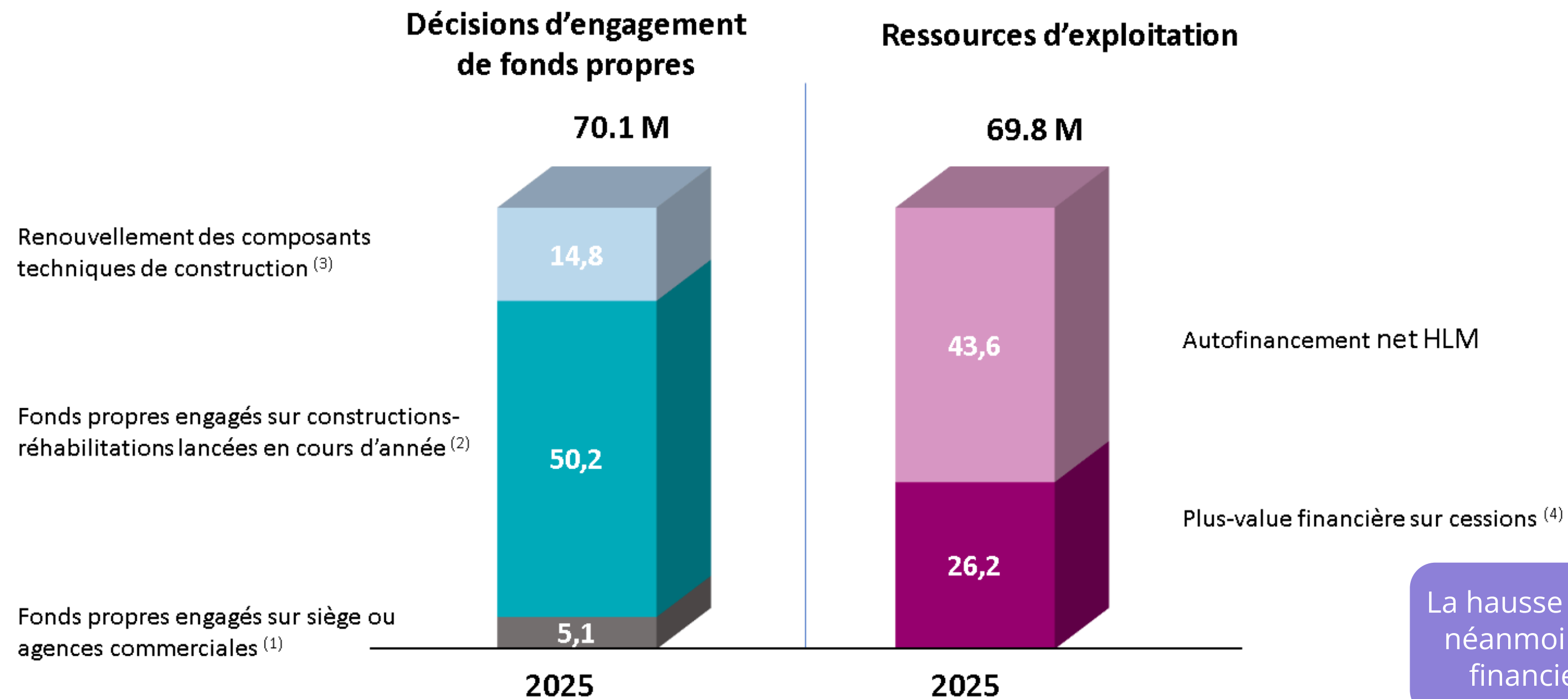


L'annuité (+ 2 %) a augmenté moins vite que la dette (2,2 milliards, +10%).

Une baisse du livret A, outre son impact direct sur les charges, entraîne une hausse des amortissements financiers⁽¹⁾. Mais ce dernier effet jouera seulement à partir de 2026.

⁽¹⁾ La révision simultanée du taux d'intérêt et de progressivité permet de lisser l'impact d'une variation du taux du livret A sur les échéances. Quand le taux du livret A baisse, l'effort de remboursement (ou « amortissement des encours ») augmente. Inversement, quand le taux du livret A est en hausse, l'annuité est révisée : le remboursement de la dette est moindre et pour partie décalé dans le temps.

DE BRILLANTS RÉSULTATS RÉINVESTIS



La hausse des ACNE ⁽⁵⁾ pèsera néanmoins sur le potentiel financier à terminaison

⁽¹⁾ Agences, informatique, véhicules, investissement de structure... Ces dépenses sont financées à 100% sur fonds propres.

⁽²⁾ Fonds propres sur opérations dont le lancement a été décidé en 2025.

⁽³⁾ Changements ponctuels de chaudières, menuiseries...

⁽⁴⁾ Produit des ventes mobilières et immobilières (34.7 M€) diminué des remboursements de dettes finançant les actifs cédés (8.5 M€).

⁽⁵⁾ Amortissements Courus Non Echus : remboursement de capital 2026, calculé au 31.12.2025 au prorata temporis.



SOLDES INTERMÉDIAIRES DE GESTION

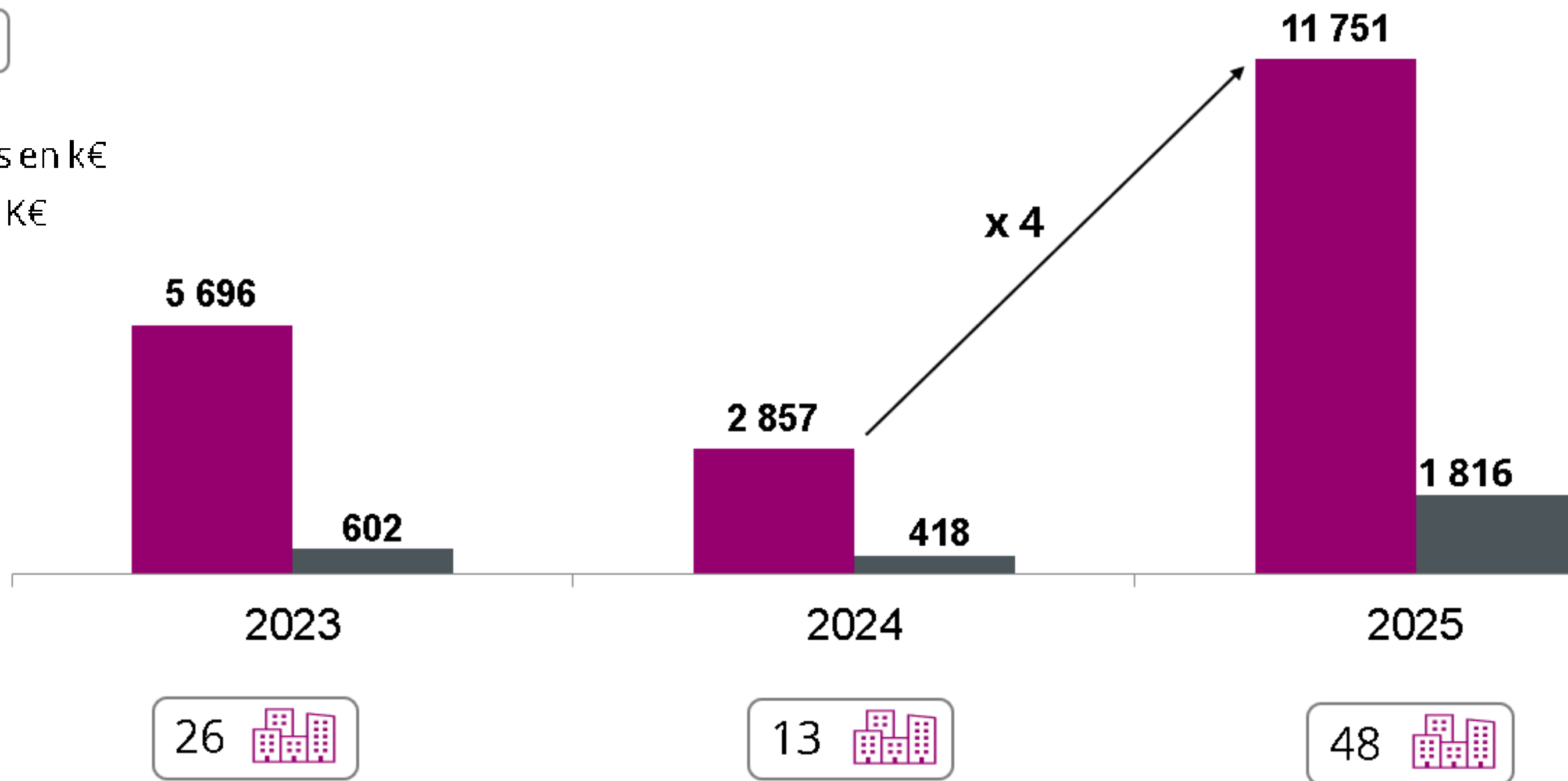
DE NOMBREUX PROJETS D'ACCESSION LIVRÉS EN 2025

Livraisons de logements ou de parcelles de terrain aménagées

Nb unités livrées 

 Chiffre d'affaires en k€

 Marge brute en K€

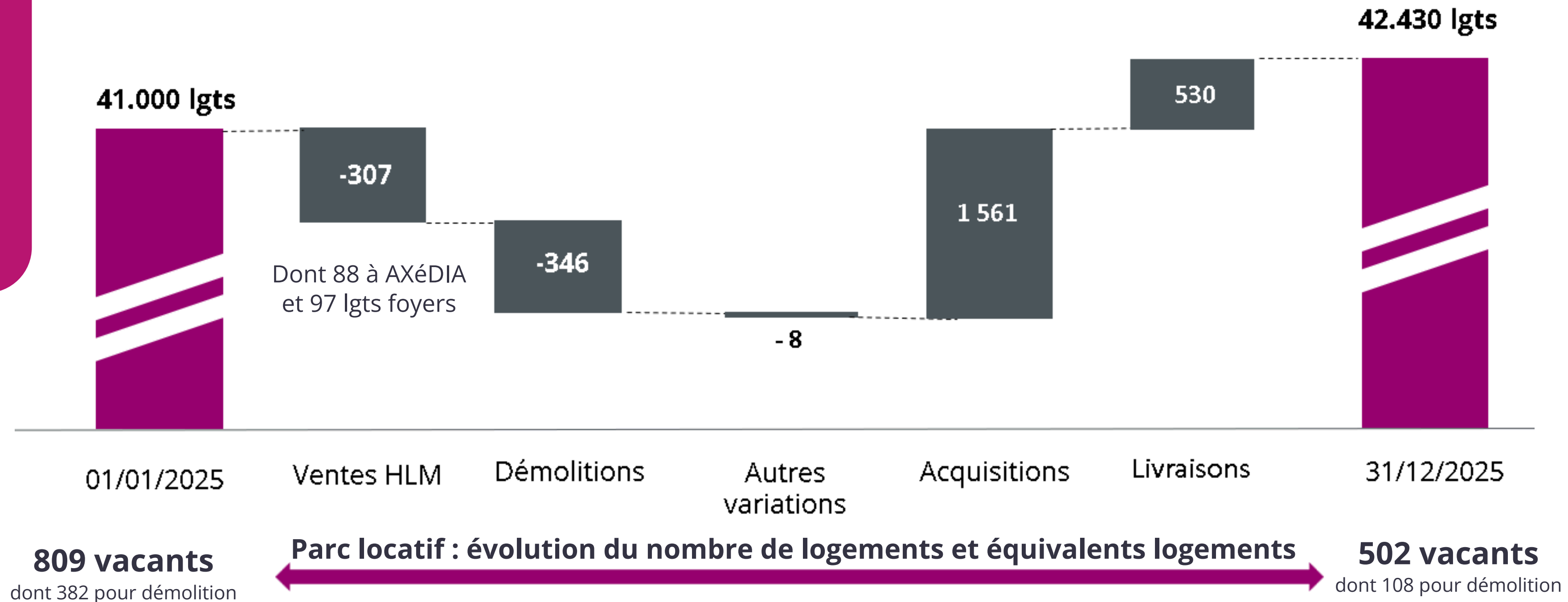


ACTIVITÉS D'ACCESSION SOCIALE EN DETAIL

	2024	2025	Variation
ACCESSION GROUPEE - PSLA - BRS			
Nombre de logements livrés (option levée)	10	31	
Chiffre d'Affaires en k€	1 454	10 020	589%
Marge brute en k€ (Conduite d'opération + loyer PSLA compris)	318	1 528	381%
Marge brute par logement	32	29	
LOTISSEMENT - AMENAGEMENT			
Nombre de parcelles livrées	3	17	
Chiffre d'Affaires en k€	1 403	1 553	11%
Marge brute en k€ ⁽¹⁾	100	288	188%
Marge brute par parcelle en k€	33	17	[non comparable : vente d'un macro-lot en 2024]
<u>TOTAL</u>			
Nombre de produits d'accession livrés	13	48	
Chiffre d'Affaires accession en k€	2 857	11 571	305%
Total des marges brutes en k€	418	1 816	334%

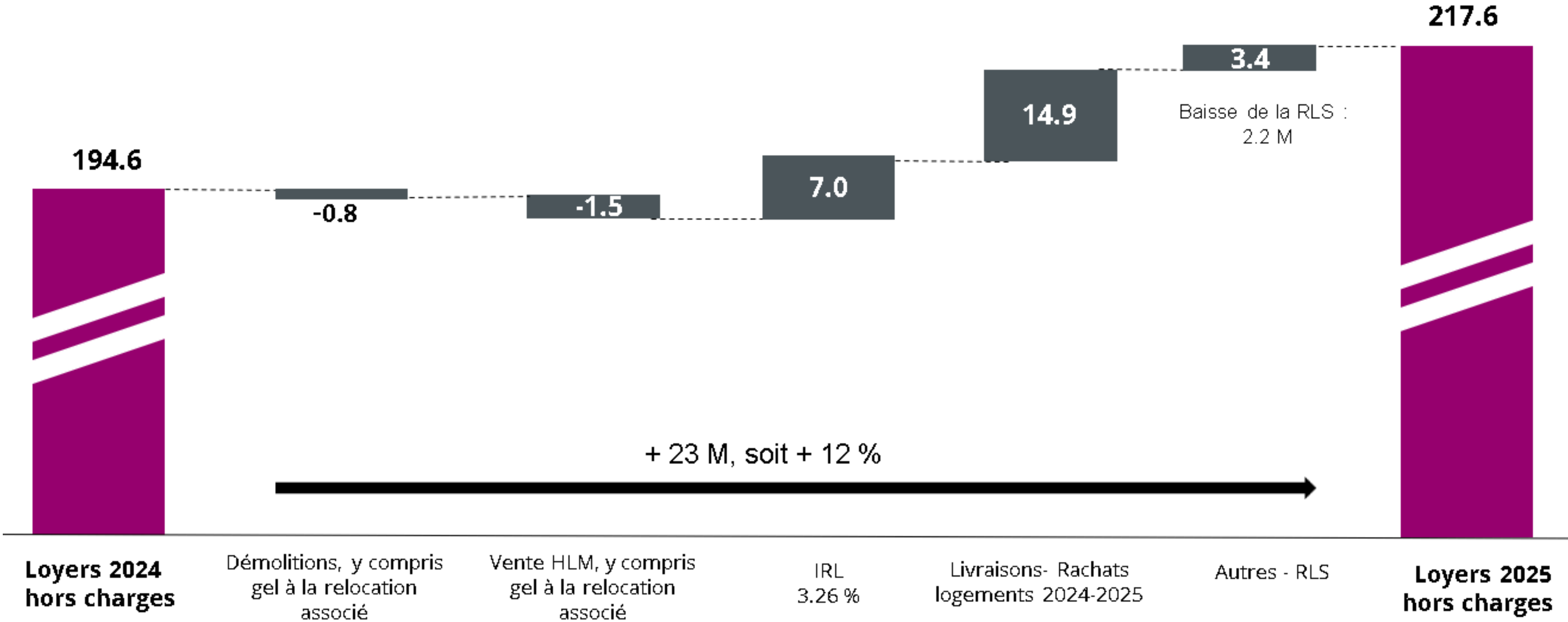
⁽¹⁾ La marge brute correspond au prix de vente HT diminué des coûts d'achat directs : terrain + travaux des entreprises.
Elle réintègre la conduite d'opération et les éventuels loyers et boni de clôture d'opération (opération d'Accession Groupée / Location Accession (PSLA)).

CAP 45.000 LOGEMENTS : UNE CROISSANCE PORTÉE PAR LES ACQUISITIONS



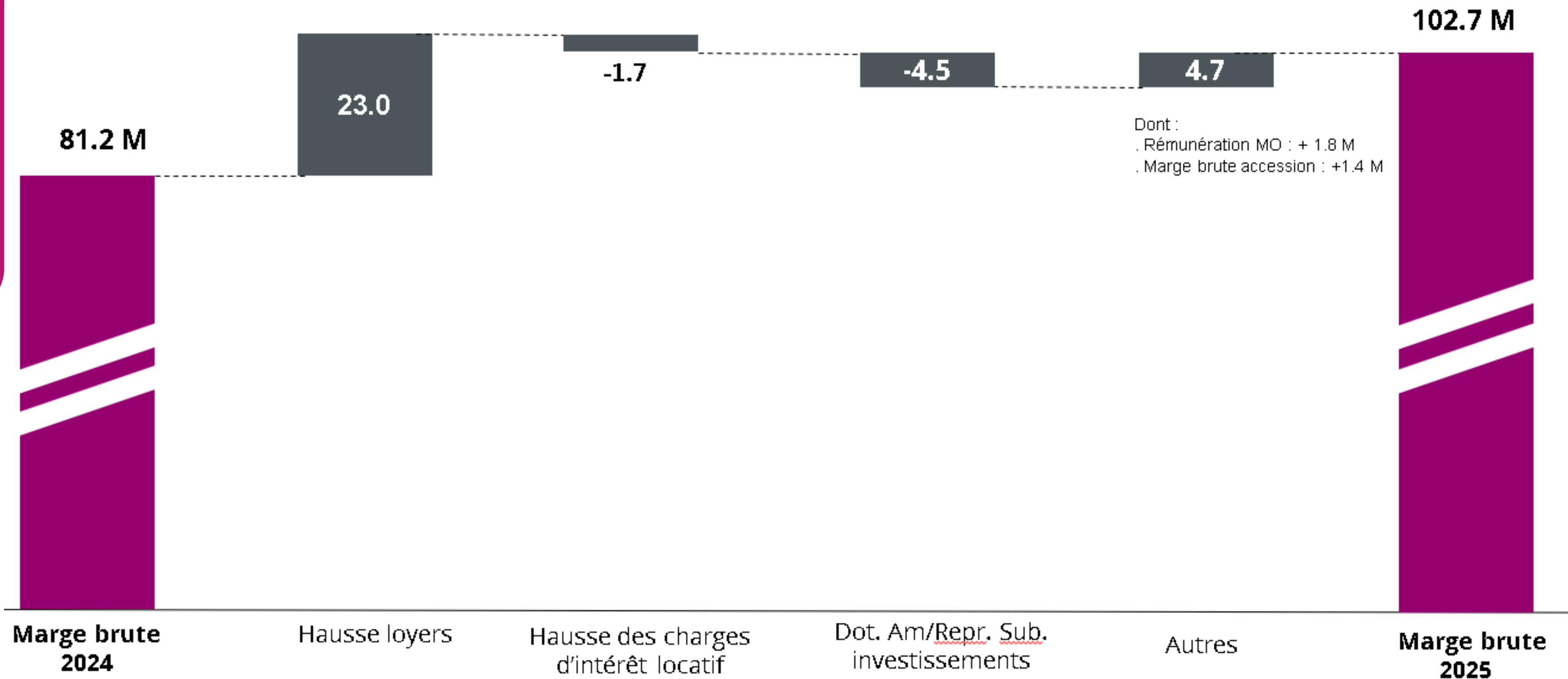
LES LOYERS FRANCHISSENT LA BARRE DES 200 M€

Evolution des loyers hors charges, en millions d'euros



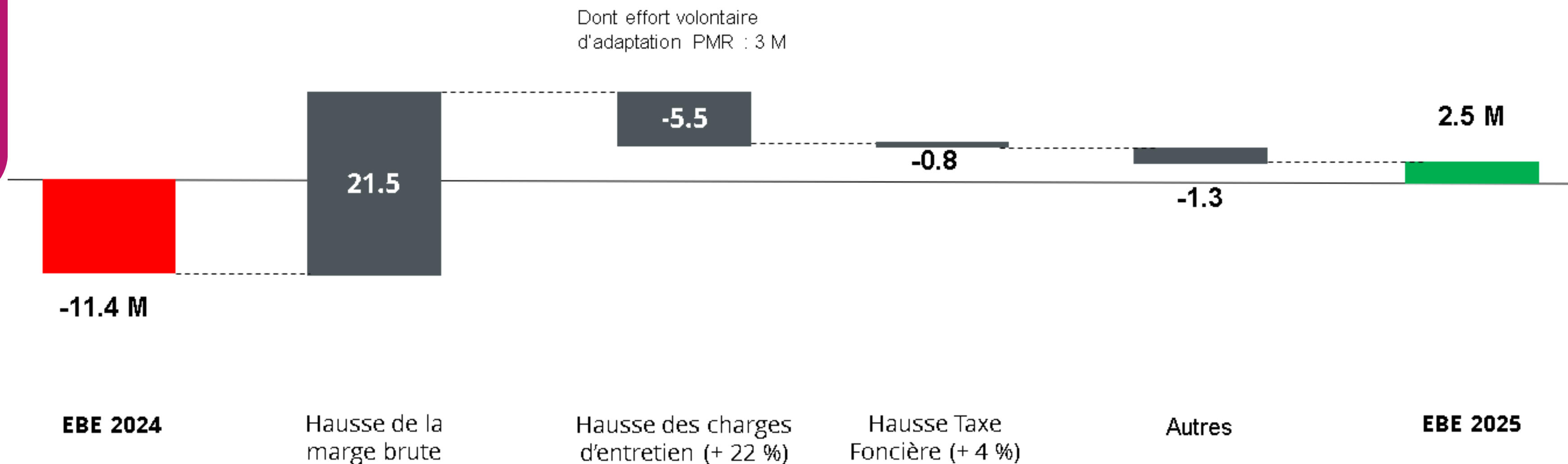
LA MARGE BRUTE AUGMENTE DE 25 % ET DEPASSE 100 M€

Evolution de la marge brute réglementaire, en millions d'euros



L'EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION REDEVIENT POSITIF

Evolution de l'excédent brut d'exploitation réglementaire (E.B.E), format SIG (Solde Intermédiaire de Gestion), en millions d'euros

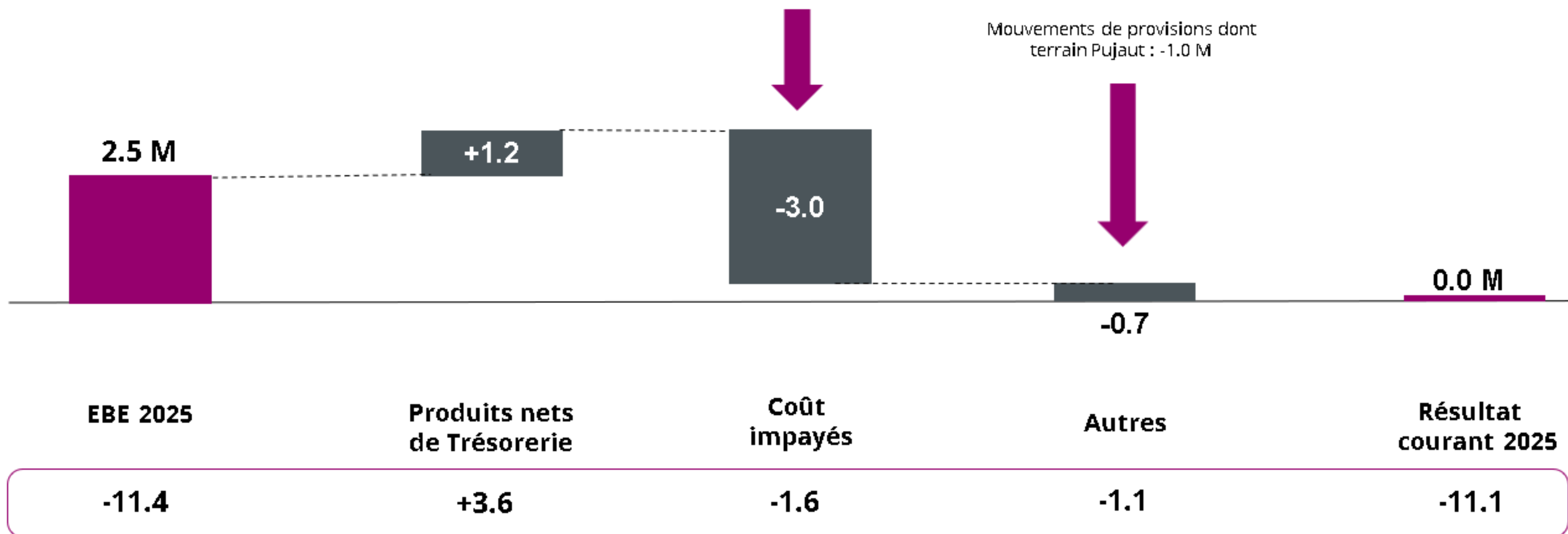


LE RÉSULTAT COURANT REVIENT A L'ÉQUILIBRE

en millions d'euros

Coût des impayés ⁽¹⁾ en % du
quittancement :
2025 : 1.2 %
2024 : 0.7 %
2023 : 1,1 %

Mouvements de provisions dont
terrain Pujaut : -1.0 M

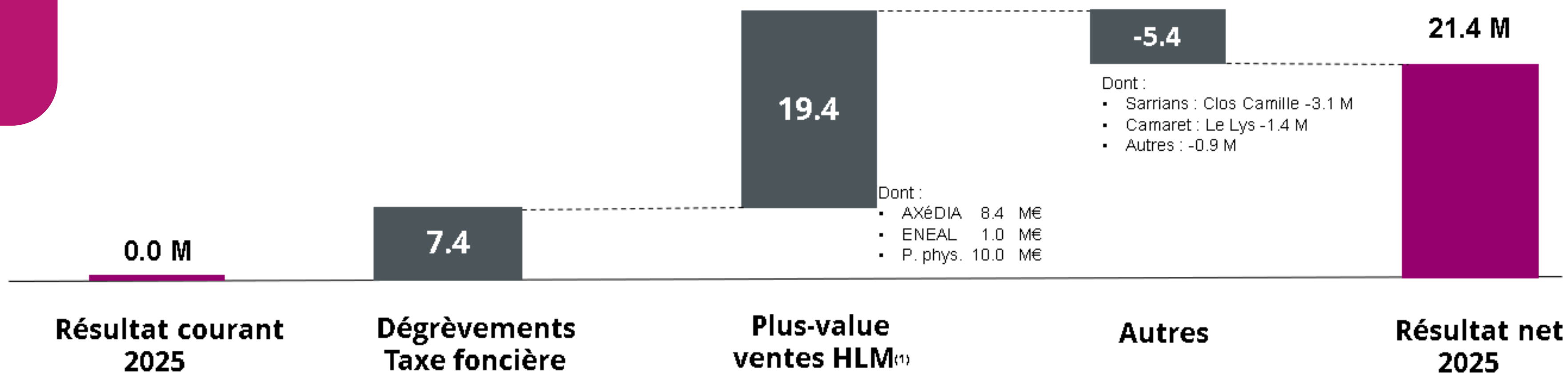


(1) Passage en pertes (3.2 M€) diminué des reprises nettes de provisions (-0.2 M€) rapporté aux loyers, charges comprises.

LE LEVIER EXCEPTIONNEL : MOTEUR DU RÉSULTAT NET

en millions d'euros

Eléments exceptionnels : 21.4 M



2024

-11.1

3.0

19.0

-1.2

9.7

(1) Après déduction des frais de commercialisation (0.8 M€).



ANNEXES

DÉCOMPOSITION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

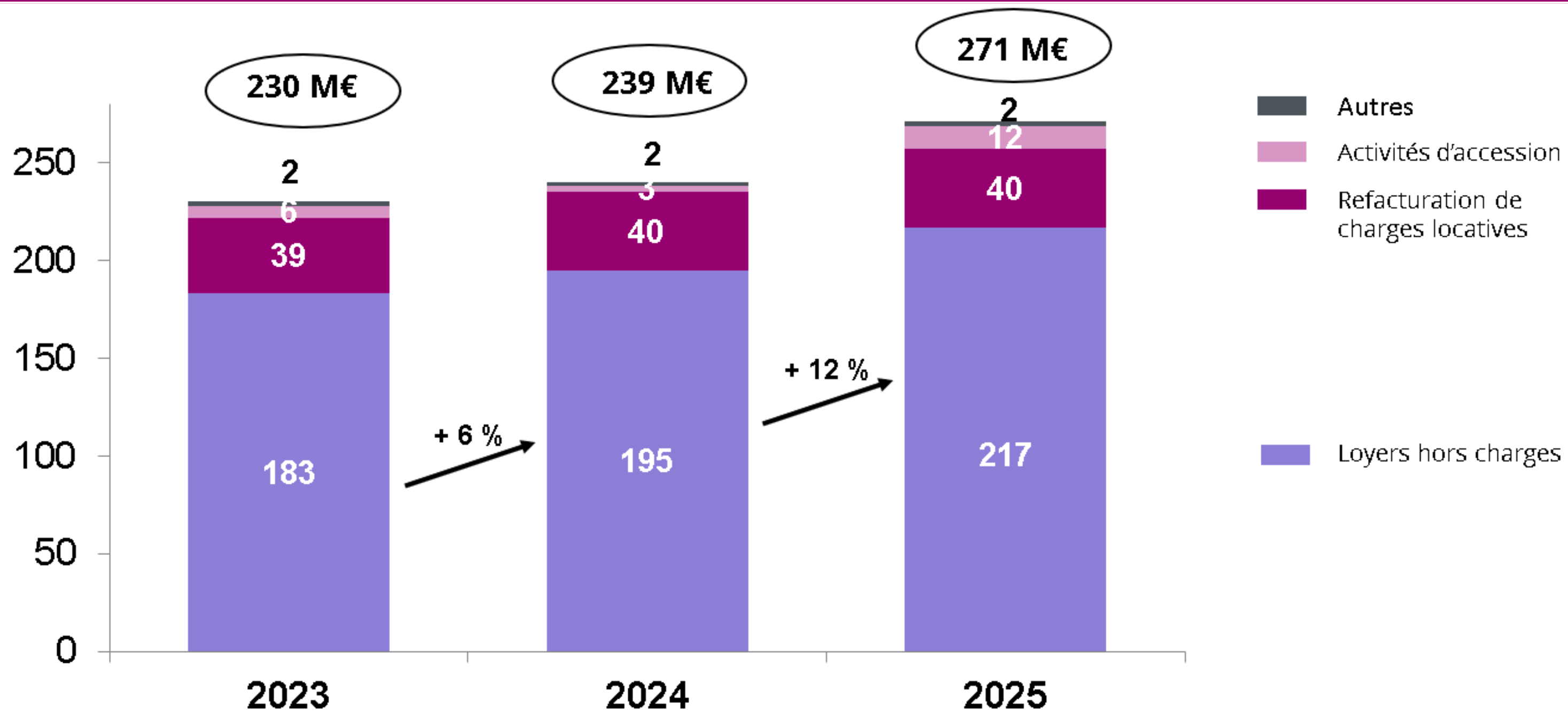
Impact RLS (réduction loyer solidarité) sur chiffre d'affaires

-13.5 M€

-14.8 M€

-12.6 M€

avant modulation⁽¹⁾



⁽¹⁾Modulation (ou péréquation inter-bailleurs) de la RLS : produit net de 5.6 M€ en faveur de GDH en 2025.

La RLS pèse au final pour 12.6 M€ sur le chiffre d'affaires et pour 7.0 M€ sur le résultat net.

DÉTAIL DES PRODUITS

en milliers d'euros

	2024	2025	Variation
Loyers hors charges	194 612	217 592	12%
Marge brute accession	418	1 816	334%
Rémunération maîtrise d'ouvrage locative	3 135	4 929	57%
Marge nette sur sorties d'immobilisation	15 225	16 105	6%
Produits financiers	8 043	6 441	-20%
Subventions et reprise de subventions (hors démolition)	6 973	8 237	18%
Certificats d'économie d'énergie	727	240	-67%
Transferts de charges	2 072	1 925	-7%
Autres produits ⁽¹⁾	9 260	8 779	-5%
Reprises provisions nettes ⁽²⁾	4 601	-1 484	N/S
TOTAL DES PRODUITS	245 065	264 580	8%

⁽¹⁾ Dont produits de purge factures jamais parvenues, modulation RLS, mandats de gestion (570 k€), indemnité d'assurance (2 671 k€), locations diverses, honoraires syndic (930 k€)...

⁽²⁾ Dont dotation provision sur Valeur Net Comptable - programme Clos Camille à Sarrians (-3 137 k€).

DÉTAIL DES CHARGES

en milliers d'euros

	2024	2025	Variation
Entretien parc et agences ⁽¹⁾	27 570	33 984	23%
Frais de personnel ⁽²⁾	39 554	39 234	-1%
Frais divers de gestion et cotisations	10 578	11 779	11%
Tous impôts et taxes nets de dégrèvements	16 052	12 583	-22%
Passage en pertes d'impayés	2 096	3 250	55%
Charges récupérables non récupérées	1 479	1 636	11%
Coût des travaux de démolitions (net de subvention) ⁽³⁾	466	-1 268	N/S
Charges financières agios compris	63 850	64 962	2%
Dotations aux amortissements	69 381	74 659	8%
Dotations à la provision pour gros entretien	896	-14	N/S
Autres, dont transfert de charges ⁽⁴⁾	3 461	2 407	-30%
TOTAL DES CHARGES	235 384	243 212	3%
RESULTAT COMPTABLE DE L'EXERCICE	9 682	21 369	121%
AUTOFINANCEMENT NET HLM	23 557	43 596	85%

⁽¹⁾ Dont charges d'entretien sur lgts mis en vente : 304 k€ en 2025 (+ 0.5 M€ en 2024) et sur siège / agences : 1 214 k€.

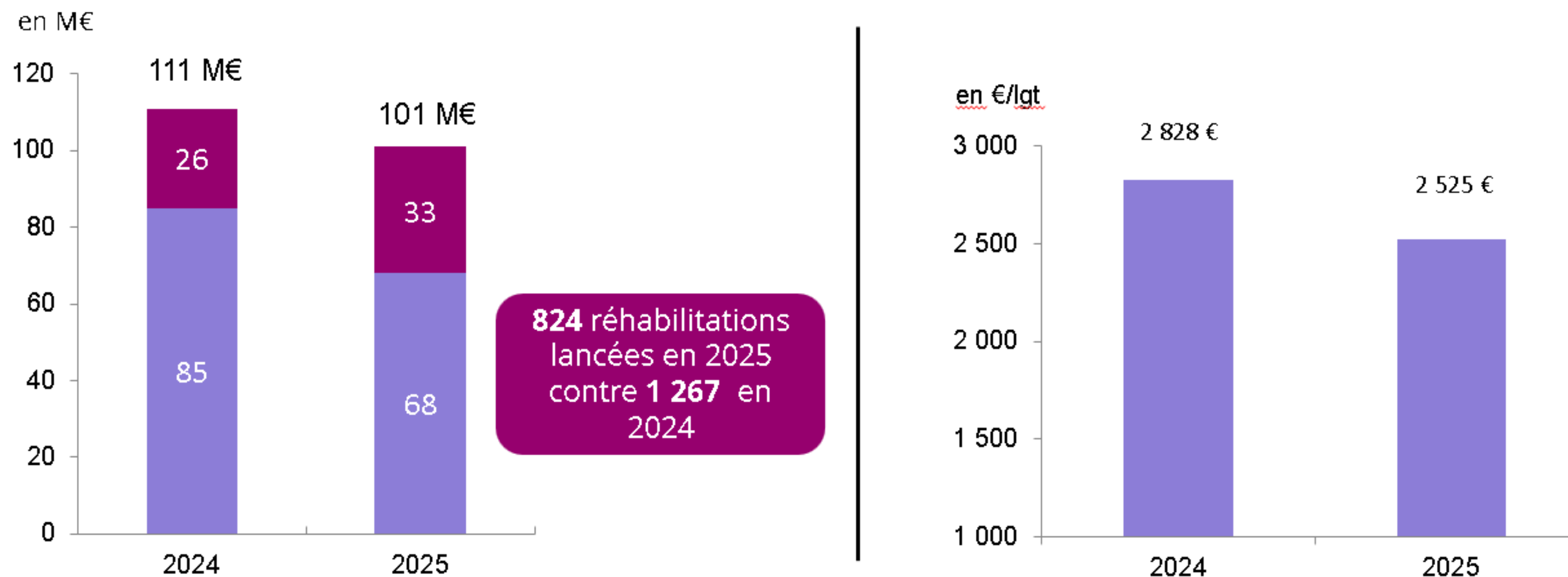
⁽²⁾ Y compris intérimaires.

⁽³⁾ En 2025, les subventions couvrent non seulement les travaux mais aussi la valeur nette comptable (VNC) des lgts à démolir.

⁽⁴⁾ Dont subventions axe 7 contrat de ville : 408 k€, abandon de Le Lys à Camaret : 1 380 k€, dépenses couvertes par assurance : 2 720 k€ (2024 : 1 854 k€).

LES DÉPENSES ENGAGÉES POUR L'ENTRETIEN ET LA RÉHABILITATION ONT REPRÉSENTÉ PLUS DE 46 % DES LOYERS EN 2025

Contre-valeur des dépenses d'entretien ou de réhabilitation lancées par millésime d'ordres de service



824 réhabilitations lancées en 2025 contre 1 267 en 2024

- Dépenses d'entretien sur le parc locatif passées en compte de résultat : 32 720 k€.
- Investissements capitalisés : contre-valeur des ordres de service réhabilitation + remplacements de composants
 2025 : 53.678 k€ + 14.816 k€ = 68.494 k€
 2024 : 74.838 k€ + 10.113 k€ = 84.951 k€

FAIRE PLUS AVEC LES MÊMES MOYENS

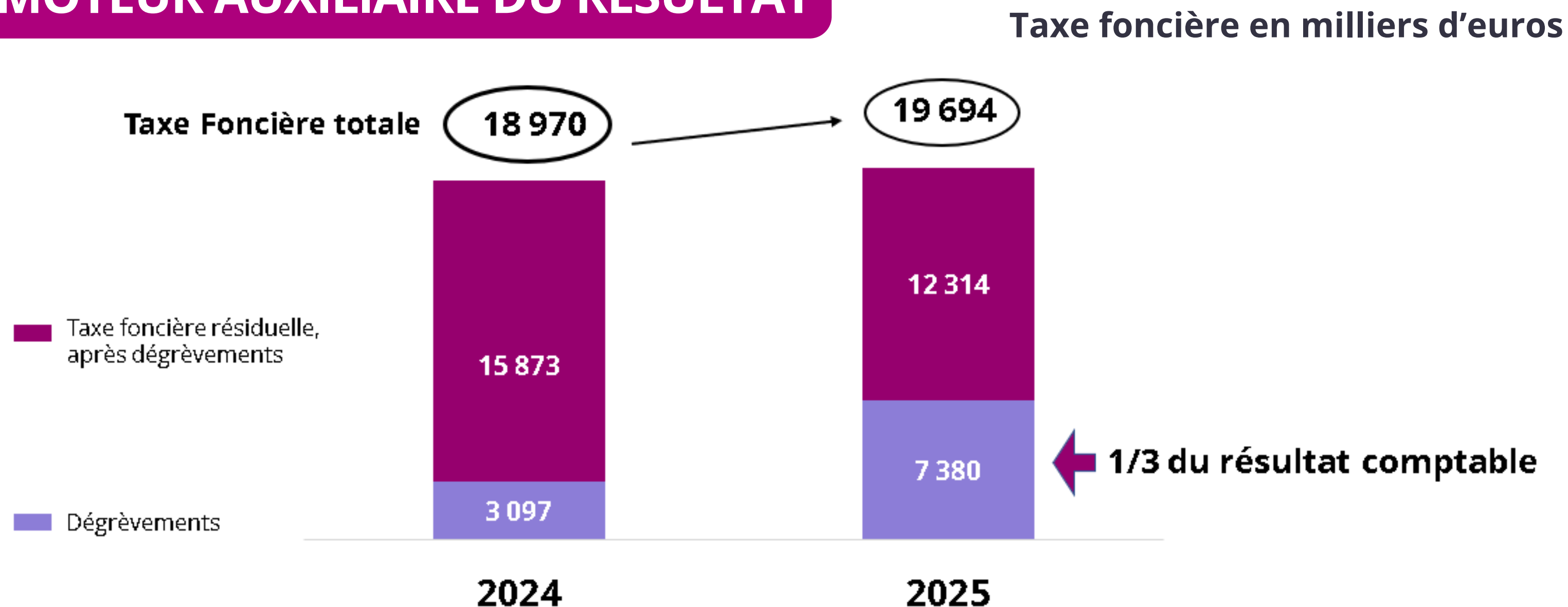
en milliers d'euros

	2023	2024	2025	Variation 2025/2024
Salaires bruts et provisions associées ⁽¹⁾	22 629	22 148	21 337	-4%
Charges sociales + taxes + formation	14 288	14 086	14 461	3%
Intéressement	3 138	3 118	3 259	5%
Interim	212	200	177	-11%
DEPENSES DE PERSONNEL	40 267	39 552	39 234	-1%
Moyenne Equivalent Temps Plein	644	640	639	
Nombre de logements au 31 décembre	38 343	41 000	42 430	

(1) 2025 : Stabilité de la masse salariale (salaires bruts) ; baisse des provisions et indemnités.

Moins de masse salariale qu'en 2023 avec 3 055 logements de plus

DÉGRÈVEMENTS FISCAUX : MOTEUR AUXILIAIRE DU RÉSULTAT



Des dégrèvements sont accordés par l'Etat sur présentation de factures de travaux d'économie d'énergie (25 % du HT) et d'accessibilité (100 % du TTC). Ils sont plafonnés au montant de la taxe foncière payée au niveau du centre d'impôt dont dépend le patrimoine objet des travaux. Des dégrèvements d'office ou de droit sont aussi accordés en cas d'erreur de l'Administration (2024 : 86 k€ - 2025 : 1 368 k€).

Les dégrèvements ne doivent pas être confondus avec les exonérations et les abattements qui font l'objet d'un suivi actif distinct. Les exonérations et les abattements sont imputés directement sur la TFPB notifiée par l'Administration et payée par GDH.

Les dégrèvements obtenus en 2025 sont majoritairement associés à des dépenses payées en 2023. Ils sont enregistrés à la notification après instruction des centres des impôts.

FRAIS DIVERS DE GESTION

en milliers d'euros

	2024	2025	Variation
Energie et fournitures	766	680	-11%
Locations ⁽¹⁾	381	238	-38%
Assurances ⁽²⁾	2 329	2 652	14%
Honoraires ⁽³⁾	2 956	3 289	11%
Poste et Télécommunications	918	885	-4%
Missions et transport	1 257	1 345	7%
Services bancaires ⁽⁴⁾	163	1 055	x 6
Autres frais de fonctionnement courant ⁽⁵⁾	1 808	1 635	-10%
TOTAL DES FRAIS DIVERS DE GESTION	10 578	11 779	11%

(1) Changement de politique (achat vs location flotte automobile par l'OPH de Vaucluse).

(2) Hausse des primes d'assurance Dommage-Ouvrage (+ 323 k€).

(3) Hausse syndic, diagnostics et recouvrement taxe foncière externalisés.

(4) Commissions CGLLS : 860 k€. En forte hausse suite au refus de garantie des collectivités.

(5) Dont cotisation fédérale : 345 k€ (2024 : 351 k€).

ANNUITÉS ET CHARGES FINANCIÈRES

en milliers d'euros

	2024	2025
Intérêts sur opérations locatives	57 895	59 596
Dont préfinancement	-2 451	-1 047
Total des charges d'intérêts sur opérations locatives	55 444	58 549
Remboursement de capital (2.21, hors locatifs démolis/cédés)	29 748	29 837
TOTAL DES ANNUITES au sens de la Fédération des Coopératives	85 192	88 386

Annuité en % des loyers (définition fédérale coopérative) **43.8 %** **40.6 %**

Attention : le ratio est ponctuellement réduit par le décalage de l'amortissement des emprunts sur rachats (estimation : 2.5 M€), et par l'exclusion des intérêts sur financement relais (estimation : 4.3 M€). Ratio retraité : 43,7 % (hypothèse : 150 M€ financés par PTP, LA moyen 2,2 %).

AUTOFINANCEMENT/PRODUITS : UNE PROGRESSION CONSIDÉRABLE

en milliers d'euros

	2023	2024	2025
A=Autofinancement net HLM	17 426	23 557	43 596
1-Total des produits financiers (comptes 76)	8 694	8 043	6 324
2-Total des produits d'activité (comptes 70)	229 591	239 205	271 457
3-Charges récupérées (comptes 703)	-38 705	-40 133	-41 392
B= 1+2+3 Total des produits nets	199 580	207 115	236 388

A/B = Ratio réglementaire

8,7%

11,4%

18,4%

Moyenne sur 3 ans : 13.2 %

(Seuil d'alerte réglementaire : inférieur ou égal à 3 %)

VENTES HLM ET SORTIES D'IMMOBILISATIONS NON FINANCIÈRES

	2024	2025
Nombre de logements, locaux et foyers vendus	253	310
<i>dont ventes logements à AXÉDIA</i>	104	88
<i>dont ventes logements à personnes physiques</i>	122	123
<i>dont vente en bloc de foyers (en équivalent lgts)</i>	27	97
<i>dont locaux d'activité</i>	-	2
Produits de cession vente logements / foyers / locaux en k€	25 763	34 496
Plus-value comptable sur ventes = A (k€)	20 039	20 252
<i>dont plus-value comptable sur ventes logements à personnes phys. en k€</i>	10 992	10 577
<i>dont plus-value comptable sur ventes logements à AXÉDIA en k€</i>	7 193	8 360
<i>dont plus-value sur vente en bloc du foyer Clos des Lavandes en k€</i>	1 854	1 124
<i>dont plus-value sur locaux d'activité et autres en k€</i>	-	191
Frais de commercialisation = B (k€)	-1 031	-829
Plus-value financière sur vente HLM (k€) = ressources dégagées ⁽¹⁾	20 711	25 990
Plus-value <u>comptable</u> sur cessions immobilières A+B	19 008	19 423
Plus-value comptable sur autres cessions d'immos = C (k€)	49	195
Valeur Nette Comptable des immobilisations mises au rebut /démolies = D (k€)	-3 832	-3 513
Marge comptable nette sur sorties d'immos A+B+C+D (k€)	15 225	16 105

(1) Produits des ventes diminués des remboursements de dettes réalisés ou à réaliser suite à cession ou démolition (8 506 k€ en 2025 - 5 052 k€ en 2024).

BILAN

en millions d'euros

ACTIF

	31/12/2024	31/12/2025
PATRIMOINE IMMOBILIER	2 566.3	2 825.6
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	33.8	28.6
STOCKS	40.1	34.2
Immeubles en cours	36.5	24.4
Disponibles à la vente	3.6	9.8
AUTRES ACTIFS	265.9	300.8
Créances locataires	15.7	17.5
Autres réalisables	69.7	70.4
Comptes bancaires	180.5	212.9
CHARGES A REPARTIR + PRIMES OBLIGATAIRES	2.9	2.5
TOTAL ACTIF	2 909.0	3 191.7

PASSIF

	31/12/2024	31/12/2025
FONDS PROPRES + PROV. GE	652.8	678.6
Capital et réserves	451.0	460.7
Résultat de l'exercice	9.7	21.4
Subventions d'investissement	181.5	185.9
Provision Gros Entretien	10.6	10.6
AUTRES PROVISIONS	8.8	8.4
DETTES A LONG TERME	1 998.2	2 203.5
Emprunts	1 983.2	2 187.4
Dépôts de garantie locataires	15.0	16.1
DETTES A COURT TERME	249.1	301.2
Intérêts Courus Non Echus	31.4	30.8
Fournisseurs d'exploitation	62.4	67.2
Fournisseurs d'immo. + stocks	24.1	14.2
Autres	6.5	3.3
Concours bancaire Court Terme + NeuCP	124.7	185.7
TOTAL PASSIF	2 909.0	3 191.7



BUDGET 2026

○ Indice & paramètres de référence 2026



*Visuel non contractuel

Type d'indice	Taux
Indice de référence des loyers (IRL)	1.04 %
Taux Livret A	1.70 %
Inflation	1.30 %

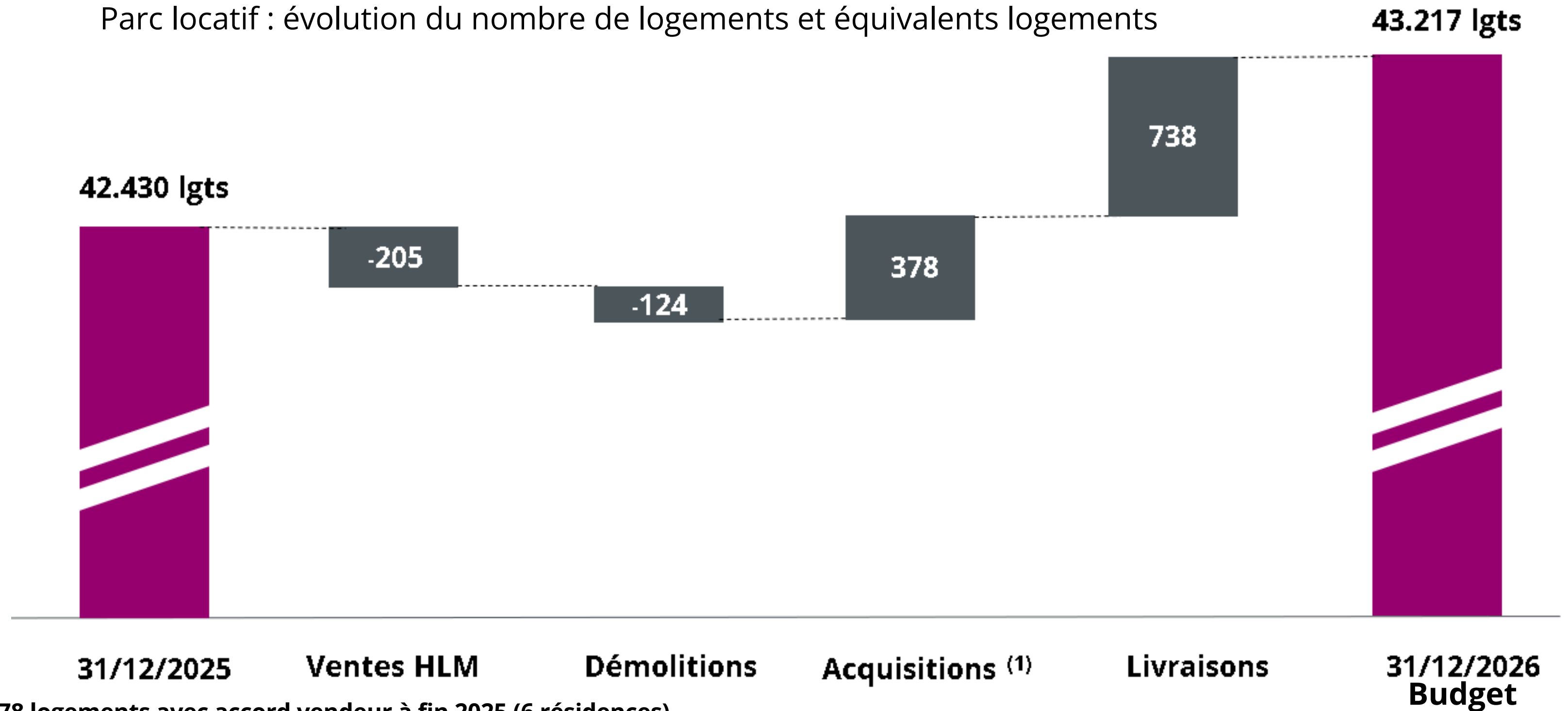
5.20 %

4.90 %

Paramètre de simulation/objectifs	Nombre / Taux
Vacants au 31.12.26	600
Taux vacants moyen 2026	1.38 %

Evolution du patrimoine budgétée

Parc locatif : évolution du nombre de logements et équivalents logements



⁽¹⁾ 378 logements avec accord vendeur à fin 2025 (6 résidences)

De plus :

- 899 logements visités en attente accord vendeur (17 résidences)
- 290 logements à visiter (3 résidences)

Budget 2026



Résultat net comptable : 11,1 M €



Autofinancement : 37,1 M €



Plus-value financière : 14,8 M €



**Budget d'investissement : 355 M €
dont 56 M € de réhabilitations**





S&P GLOBAL RATINGS



En janvier 2026, l'agence d'évaluation S&P Global Ratings a confirmé la notation de Grand Delta Habitat : "A+ à long terme avec perspective stable et A1 à court terme".

Cette reconnaissance atteste de la robustesse financière de la Coopérative et conforte la confiance de ses partenaires financiers et institutionnels. Elle garantit également la capacité de l'entreprise à poursuivre ses investissements et à sécuriser son développement malgré un contexte économique contraint.



* Visuel non contractuel

NOS PROJETS

○ Quelques projets

Plus de 3 300 logements locatifs sont en développement, principalement dans le Var, le Vaucluse, les Bouches-du-Rhône et les Alpes-Maritimes, des territoires à forte demande.

En parallèle, une offre d'accession est proposée via les dispositifs BRS et PSLA, afin de faciliter l'accès à la propriété pour les ménages, dans des conditions sécurisées et abordables.



Le Clos des Dentelles
Jonquières (84)

38 logements Alter Senior®
Livraison 2027



Les Sablières
Bédoin (84)

23 logements Alter Senior®
Livraison 2027



Le Clos du Magnolia
Saze(30)

16 logements Alter Senior®
Livraison 2027



Les Fabriques - Marseille (13)
49 logements // Livraison 2027



Gendarmerie - Vedène (84)
Caserne + 56 logements // Livraison 2027



Sainte Victoire - Trêts (13)
30 logements // Livraison 2028



Rosa Nova - Toulon (83)
25 logements // Livraison 2028



Sumerie - Mandelieu la Napoule (06)
30 logements // Livraison 2028

Quelques projets en accession



PSLA

Rochefort du Gard (30)

10 appartements du T2 au T4

A partir de 127 500 €

Livraison 2027



BRS

Pertuis (84)

7 villas T4 et T5

A partir de 266 000 €

Livraison 2027



Jonquières (84)

6 terrains viabilisés

A partir de 78 000 €

Livraison été 2026



PSLA

Draguignan (83)
10 appartements T3 et T4
A partir de 225 000 €
Livraison 2027



BRS

Sainte Maxime (83)
13 villas T3 et T4
A partir de 322 000 €
Livraison 2027



Maussane les Alpilles (13)
7 terrains viabilisés
A partir de 170 000 €
Livraison en cours



L'Isle sur la Sorgue (84)

8 villas T4 et T5

A partir de 168 500 €

Livraison 2028



Saze (30)

5 terrains viabilisés

A partir de 93 000 €

Livraison en cours



grand
delta
habitat

