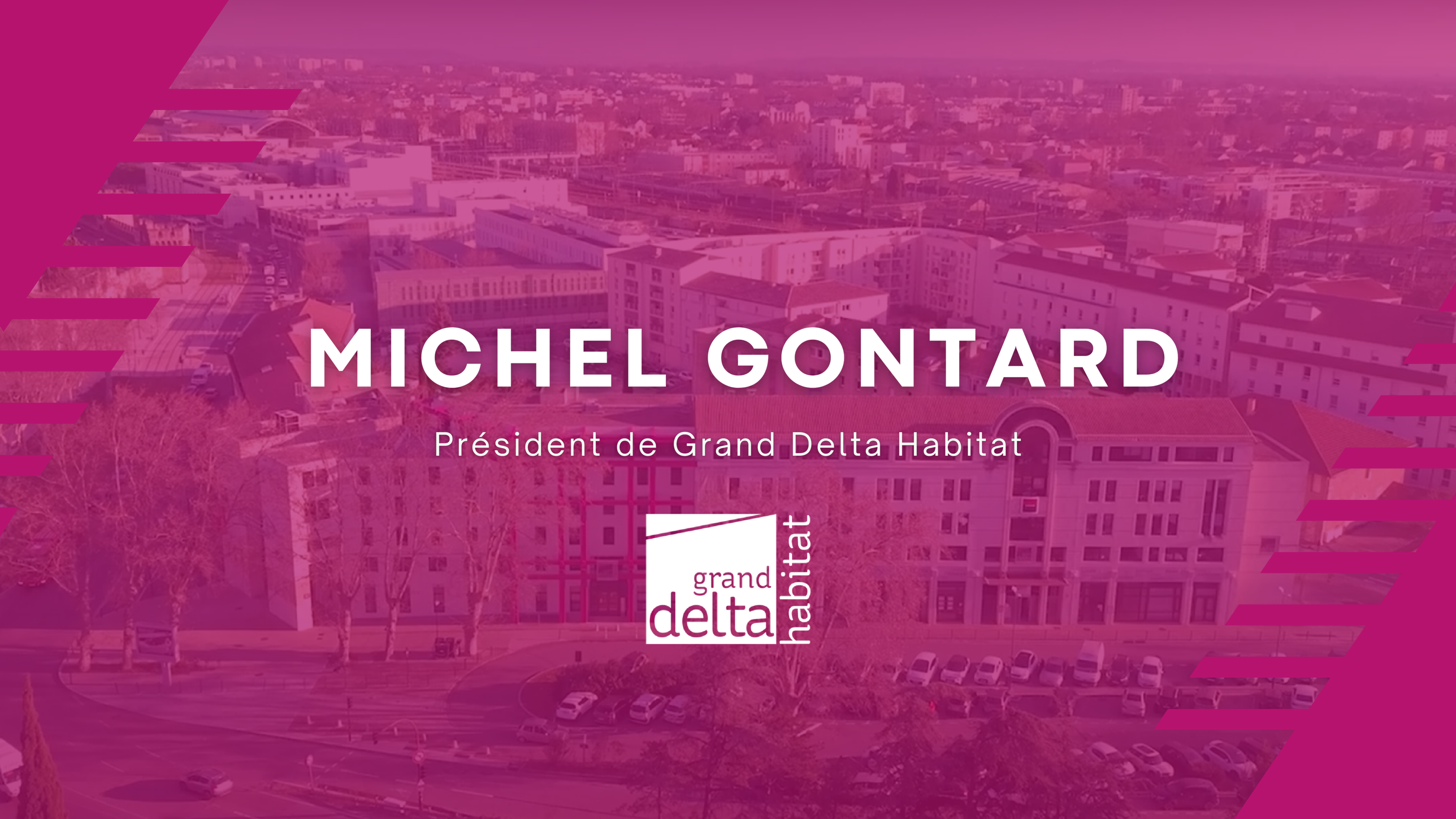


grand delta habitat

DELT' APERO MAÎTRISE D'OEUVRE

9 avril 2024



MICHEL GONTARD

Président de Grand Delta Habitat

grand delta habitat

SOMMAIRE

- Ensemblier de l’Habitat
- Un nouveau contrat cadre MOE
- Nos réalisations
- Nos projets


ENSEMBLIER
DE L'HABITAT
grand
delta
habitat



Expertises & savoir-faire

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

- **Location sociale adaptée à tous les demandeurs** (ménages, familles monoparentales, seniors, personnes à mobilité réduite)
- **Location intermédiaire** « Le Logement Idéal »
- **Accession à la propriété** pour les primo-accédants et les ménages modestes et intermédiaires (Accession sociale sécurisée, PSLA, BRS)
- **Terrains à bâtir** viabilisés et libres choix constructeurs
- **Gestion de syndic** de copropriété



Chiffres clés 2023

39 375
logements

93 300
personnes logés

125 M€
investis

662
collaborateurs

3,02 %
logements vacants

805
logements livrés

158
ventes réalisées

215 M€
chiffre d'affaires

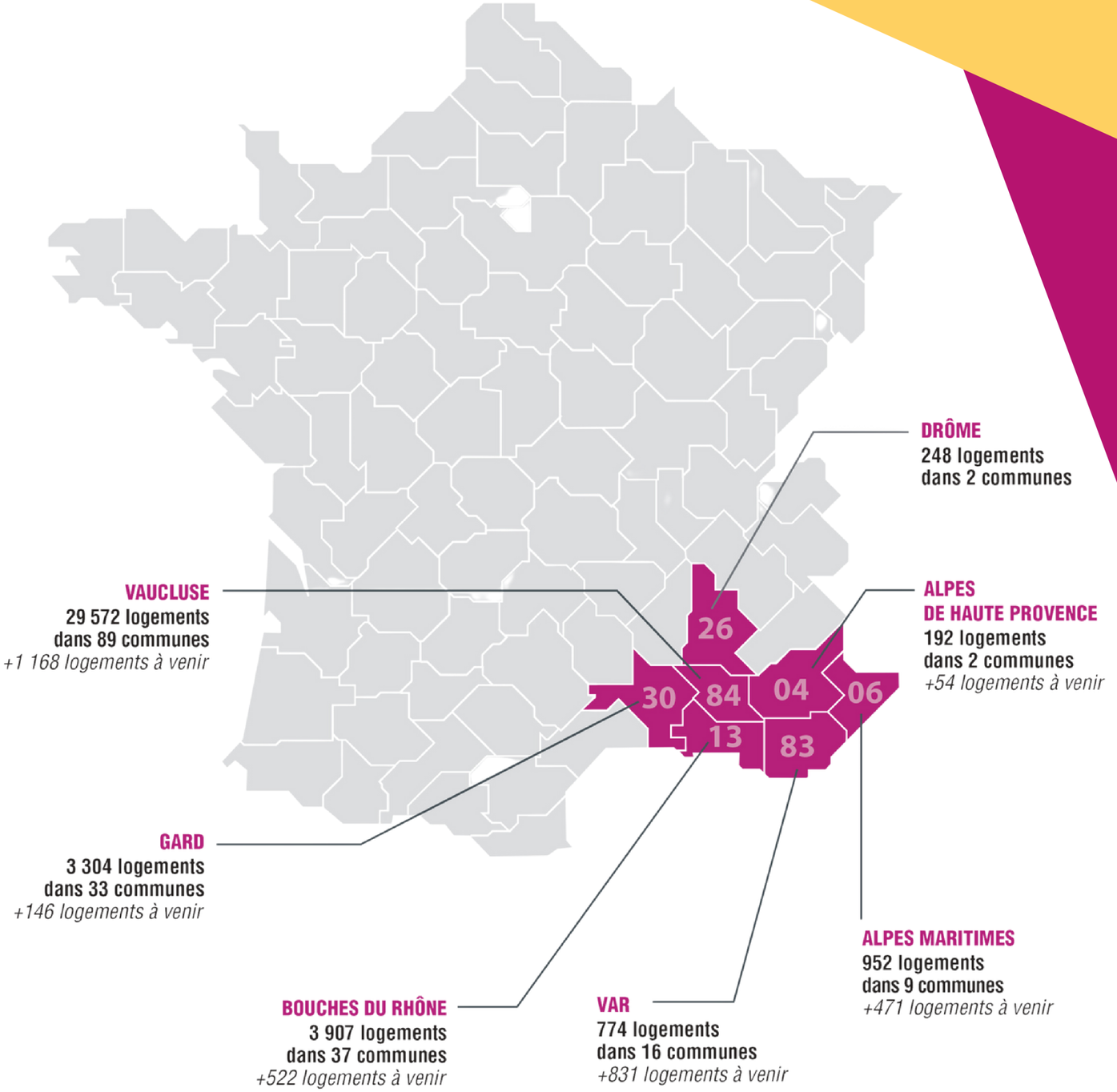
15
agences commerciales

9 747
lots en gestion de copropriété

98,81 %
de recouvrement

Patrimoine 2023

39 375 LOGEMENTS
3 RÉGIONS
7 DÉPARTEMENTS
194 COMMUNES



De nouveaux leviers

Un pôle cœur de territoires

Le pôle intervient dans les **centres anciens** et sur le **secteur rural**, sur le patrimoine existant, en réhabilitation, démolition, démolition reconstruction, afin de **permettre la reconstruction de la ville** sur elle-même et la **redynamisation des centres anciens**.

Sud Attractivité Foncière commerces

Créée avec la Banque des Territoires et la Caisse d'Épargne en vue de **participer à la redynamisation commerciale des centres villes** faisant partie prioritairement du programme Action cœur de ville.

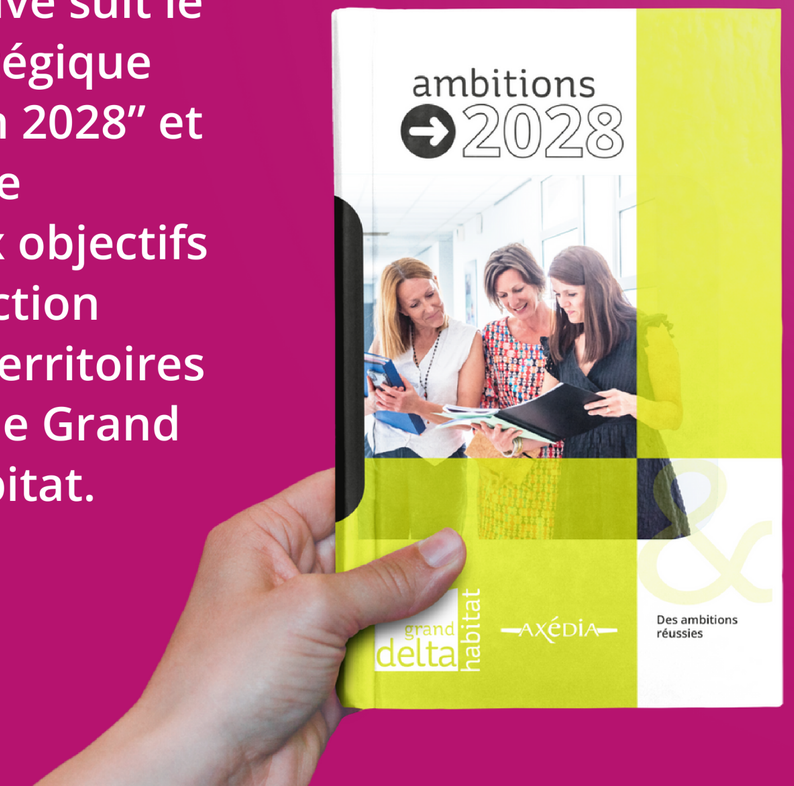
OFS Coop' Foncière Méditerranée

Les premiers programmes **BRS** (Bail Réel Solidaire) sont actuellement en cours de commercialisation ou bientôt commercialisés :

- **34 lgts. à L'Isle-sur-la-Sorgue**
- **4 lgts. à Ollioules**
- **9 lgts. à Toulon**
- **8 lgts. à Pertuis**

De nouvelles ambitions

Depuis janvier 2023, la Coopérative suit le plan stratégique “Ambition 2028” et avec lui de nouveaux objectifs de production pour les territoires d’action de Grand Delta Habitat.



Côté construction, on prévoit la livraison de **800 logements locatifs** par an en PACA, dont :

- **100 logements intermédiaires** réservés aux territoires à forte tension locative.
- **150 logements Alter senior ®.**

En matière d'**accession et d'aménagemen**t, notre objectif annuel est la livraison de :

- **20 lots à bâtir**, dont l'activité est en train de fortement décroître suite à la loi ZAN, et face à la difficulté de commercialisation.
- **60 logements** en accession type location-accession (PSLA) ou Bail Réel Solidaire (BRS).

Côté patrimoine “historique”, sur les trois prochaines années :

- **+ de 4 000 logements** sont mis en chantier de réhabilitation sur les trois prochaines années.
- **1 190 démolitions** seront réalisées.

Nos modes de production

Maîtrise d'ouvrage directe : prospection foncière, DIA, concours EPF et collectivités, fonciers communaux… :

- **60%** de la production locative sur les territoires historiques (Vaucluse & Gard)
- **30%** de la production locative dans les Bouches-du-Rhône et le Var
- **10%** dans les Alpes-Maritimes
- **90%** de la production en Accession sociale, quels que soient les départements

Acquisition-amélioration :

- Rachats de patrimoine privé à conventionner en logement social
- Rachats de patrimoine auprès d'autres bailleurs sociaux qui viennent compléter notre patrimoine social : **340 logements en 2023**, déjà **320 logements en 2024** et **1500 nouveaux logements à l'étude**.

VEFA : auprès de promoteurs nationaux ou locaux avec le même cahier des charges qu'en maîtrise d'ouvrage directe.



CAHIER DES CHARGES

grand delta habitat

GÉRÉ PAR LE PÔLE TECHNIQUE

En charge de la rédaction et de la mise à jour des cahiers des charges (constructions neuves, Résidences Alter senior®, plus récemment logements adaptables aux seniors).

GARANTIT LA QUALITÉ DES PRODUITS

Produits français (Legrand, ...), + de 31 entreprises partenaires.

DÉFINIT DE MANIÈRE EXHAUSTIVE

L'ensemble des prestations, matériaux, fournisseurs que nous souhaitons mettre en œuvre sur nos opérations.

ASSURE LE CONFORT D'USAGE DE NOS CLIENT

Leur sécurité, le confort thermique et acoustique au sein du logement, la pérennité des bâtiments et des équipements , la maitrise énergétique, la qualité des espaces verts, ...

UN OUTIL ÉVOLUTIF

Qui participe à la conception des projets et est régulièrement mis à jour au gré de l'évolution réglementaire et des retours d'expérience sur les chantiers

TRANSMIS AUX MOE

Dès le démarrage de la conception pour intégrer nos prescriptions

Le pôle technique GDH



MISSION PRINCIPALE

Accompagnement des responsables d'opérations, de programmes, conducteurs de travaux à tous les stades du projet en conception et réalisation dans les échanges avec le MOE, les entreprises, le bureau de contrôle et tous les acteurs techniques du projet.

LES ENJEUX PRINCIPAUX

- La qualité du projet compatible avec nos ressources
- La conformité du projet à notre cahier des charges
- La maîtrise du coût du projet
- La sécurité sur les chantiers liée à notre responsabilité de MOA
- Le respect des délais

NOS ATTENTES

Une collaboration positive qui soit basée sur un intérêt commun, celui du projet.

UN NOUVEAU CONTRAT CADRE MOE

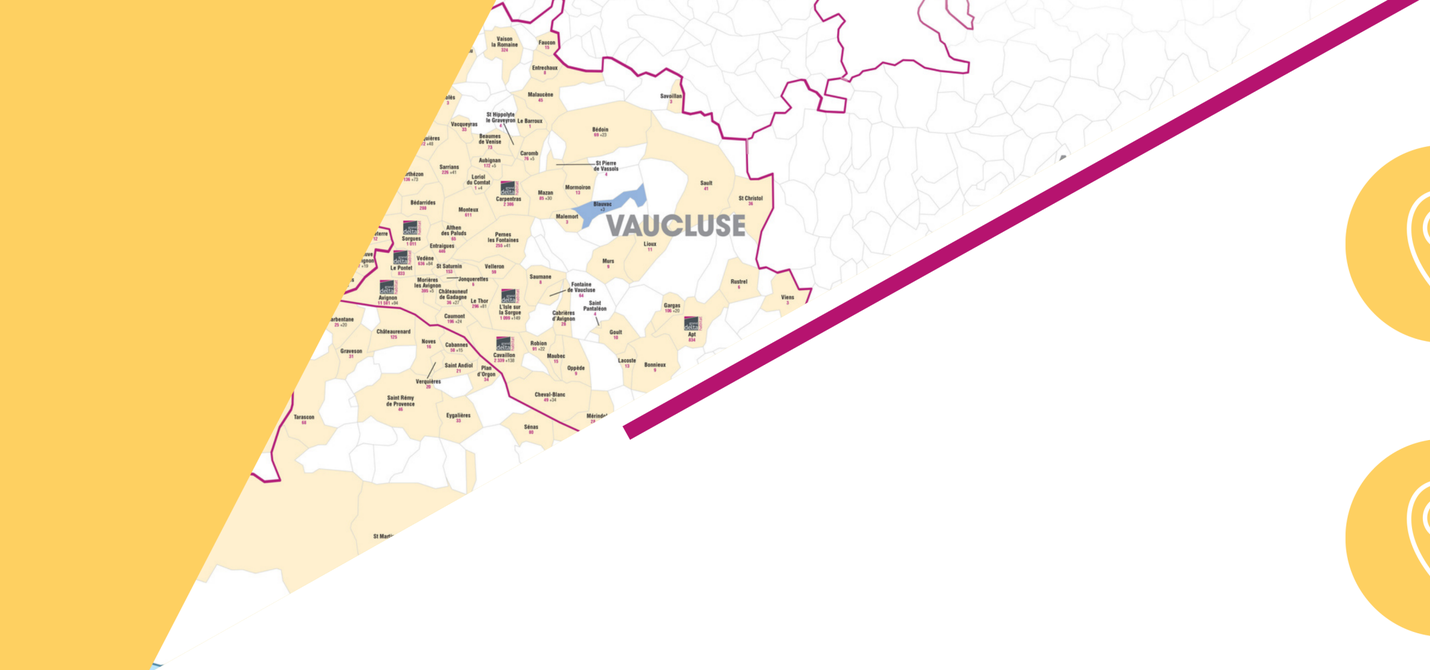




Le contexte

Un précédent accord-cadre Maîtrise d'Œuvre (Moe) avait été conclu par la Coopérative de 2020 à 2023.

Un nouveau contrat cadre MOE a été conclu en 2024. Ce nouveau contrat porte sur une durée d'un an renouvelable 3 fois. Il est applicable depuis le 1er mars 2024.



4 secteurs géographiques

Le nouveau contrat défints **4 secteurs géographiques**, contre 10 lors du premier contrat cadre MOE.

L'objectif : Donner de l'attractivité à notre appel d'offres et être en adéquation avec notre organisation territoriale.

LOT 1 - Grand Avignon
(y compris Gard Rhodanien)

LOT 2 - Vaucluse, Alpes de Haute-Provence & Drôme
(hors Grand Avignon)

LOT 3 - Gard & Arles
(hors Gard Rhodanien)

LOT 4 - Bouches-du-Rhône & Toulon
(hors Arles)

Une différenciation par type de travaux

LOT A

Constructions neuves

LOT B

Réhabilitations

LOT C

Opérations Coeur de ville

LOT D

Aménagement

4 catégories d’opérations ont été identifiées ce qui n’était pas le cas lors du premier contrat cadre MOE.

L’objectif : Retenir des maîtres d’oeuvre disposant de compétences adaptées à la typologie des opérations.

Règlement de consultation

Les **critères** de choix des MOE, selon le règlement de consultation, ont été **adaptés pour chacun des lots géographiques et techniques** et des pondérations ont été appliquées.

Au terme du délai de réponse à la consultation (31 octobre 2023 à 11h00) ont été reçues au total **62 candidatures et toutes ont été retenues** lors de la phase d'analyse de conformité administrative.

Les critères :

1 – Valeur technique (pondération totale 60%)

Motivation du candidat ou, pour les projets de réhabilitation, pertinence de l'organisation et méthodologie mise en place pour la **gestion d'un chantier de réhabilitation en milieu occupé**.

Pondération de 30% à 50% en fonction du lot technique

Expérience des intervenants ou, pour les projets de réhabilitation, pertinence de l'organisation interne et moyens humains et matériels prévus pour **exécuter les commandes suivant le type d'opération envisagé.**

Pondération de 25% à 40% en fonction du lot technique

Approche économique globale de la conception et méthodologie ou, pour les opérations de réhabilitation, pertinence de l'organisation et méthodologie mise en place pour la **gestion des interfaces avec les partenaires** et parties prenantes de l'opération en phase étude.

Pondération de 25% à 30% en fonction du lot technique

Les critères :

2 – Valeur financière (pondération totale 40%)

Taux maximum d’engagement sur les honoraires des opérations inférieures à **1 000 000 € HT.**

Pondération de 20% à 80% en fonction du lot technique

Taux maximum d’engagement sur les honoraires des opérations comprises entre **1 000 000 € HT et 4 000 000 € HT.**

Pondération de 15% à 60% en fonction du lot technique

Taux maximum d’engagement sur les honoraires des opérations supérieures à **4 000 000 € HT** *(hors opérations cœur de ville (lot 1C et 2C).*

Pondération de 5% à 30% en fonction du lot technique

Les titulaires

LOT 1 - Grand Avignon
(y compris Gard Rhodanien)

LOT A
Constructions neuves

Maitres d'oeuvre Proposés	Commune Siège
Laetitia DI MASCIO Architecte	LAUDUN L'ARDOISE (30)
QUAILEMONDE/INGE+/CETEX/SERIAL/3.14	BOUILLARGUES (30)/NIMES (30)/AVIGNON (84)
BALDASSARI SIBOURG Architectes	MARSEILLE (13)
Pauline CHARAVEL/ABSCISSE	VILLENEUVE LES AVIGNON (30)
SARLIN Rolland Architecte DPLG	SORGUES (84)
YOMA/NOVALFLUX/I.T.P.	MARSEILLE (13)/AUBAGNE (13)/AURIOL (13)
MACH & HAYET	AVIGNON (84)

LOT B
Réhabilitations

Maitres d'oeuvre Proposés	Commune Siège
MBI Ingenierie/MBI ENERGIE/FA	NARBONNE (11)/MARSEILLE (13)
VIERIN POGGIO ARCHITECTES	MARSEILLE (13)
PG CONCEPT/AC2i	AVIGNON (84)/DONZERE (26)
HLSA/INGENIERIE 84/PLB ENERGIE	NYONS (26)/CAVAILLON (84)/AIX EN PROVENCE (13)
BA ARCHITECTURE	MARSEILLE (13)



Les titulaires

LOT 1 - Grand Avignon
(y compris Gard Rhodanien)



LOT C
Opérations cœur de ville

Maitres d'oeuvre Proposés	Commune Siège
BALDASSARI SIBOURG Architectes	MARSEILLE (13)
Laetitia DI MASCIO Architecte	LAUDUN L'ARDOISE (30)
ARC & TYPES/NORTEC/POSITIV	VILLENEUVE LES A (30)/SALON DE PROVENCE (13)
Arnaud CESAR & Camille PINET	SAINTE-CECILE LES VIGNES (84)
Christian JOURDAN	SERIGNAN DU COMTAT (84)

LOT D
Aménagement

Maitres d'oeuvre Proposés	Commune Siège
Laetitia DI MASCIO Architecte	LAUDUN L'ARDOISE (30)
QUAILEMONDE/3.14	BOUILLARGUES (30)/AVIGNON (84)
BATYSS	AVIGNON (84)

Les titulaires

LOT 2 - Vaucluse, Alpes de Haute-Provence & Drôme
(hors Grand Avignon)



LOT A
Constructions neuves

Maitres d'oeuvre Proposés	Commune Siège
Laetitia DI MASCIO Architecte	LAUDUN L'ARDOISE (30)
QUAILEMONDE/INGE+/CETEX/SERIAL/3.14	BOUILLARGUES (30)/NIMES (30)/AVIGNON (84)
BALDASSARI SIBOURG Architectes	MARSEILLE (13)
Pauline CHARAVEL/ABSCISSE	VILLENEUVE LES AVIGNON (30)
SARLIN Rolland Architecte DPLG	SORGUES (84)
YOMA/NOVALFLUX/I.T.P.	MARSEILLE (13)/AUBAGNE (13)/AURIOL (13)
MACH & HAYET	AVIGNON (84)

LOT B
Réhabilitations

Maitres d'oeuvre Proposés	Commune Siège
MBI Ingenierie/MBI ENERGIE/FA	NARBONNE (11)/MARSEILLE (13)
HLSA/INGENIERIE 84/PLB ENERGIE	NYONS (26)/CAVAILLON (84)/AIX EN PROVENCE (13)
E-LEVEN/E-ELEVEN STRUCTURE	LA PENNE SUR HUVEAUNE (13)
PG CONCEPT/AC2i	AVIGNON (84)/DONZERE (26)

Les titulaires

LOT 2 - Vaucluse, Alpes de Haute-Provence & Drôme
(hors Grand Avignon)

LOT C
Opérations cœur de ville

Maitres d'oeuvre Proposés	Commune Siège
Laetitia DI MASCIO Architecte	LAUDUN L'ARDOISE (30)
Arnaud CESAR & Camille PINET	SAINTE-CECILE LES VIGNES (84)
Christian JOURDAN	SERIGNAN DU COMTAT (84)
Hervé HARDY	SERIGNAN DU COMTAT (84)
Pauline CHARAVEL/ABSCISSE	VILLENEUVE LES AVIGNON (30)

LOT D
Aménagement

Maitres d'oeuvre Proposés	Commune Siège
Laetitia DI MASCIO Architecte	LAUDUN L'ARDOISE (30)
QUAILEMONDE/3.14	BOUILLARGUES (30)/AVIGNON (84)
Pauline CHARAVEL/ABSCISSE	VILLENEUVE LES AVIGNON (30)



Les titulaires

LOT 3 - Gard & Arles
(hors Gard Rhodanien)



LOT A
Constructions neuves

Maitres d'oeuvre Proposés	Commune Siège
Laetitia DI MASCIO Architecte	LAUDUN L'ARDOISE (30)
QUAILEMONDE/INGE+/CETEX/SERIAL/3.14	BOUILLARGUES (30)/NIMES (30)/AVIGNON (84)
BALDASSARI SIBOURG Architectes	MARSEILLE (13)
ADN Architectes/VIAL/CETEX/CLEBAT	NIMES (30)/MONTPELLIER (34)
Pauline CHARAVEL/ABSCISSE	VILLENEUVE LES AVIGNON (30)

LOT B
Réhabilitations

Maitres d'oeuvre Proposés	Commune Siège
MBI Ingenierie/MBI ENERGIE/FA	NARBONNE (11)/MARSEILLE (13)
VIERIN POGGIO ARCHITECTES	MARSEILLE (13)
HLSA/INGENIERIE 84/PLB ENERGIE	NYONS (26)/CAVAILLON (84)/AIX EN PROVENCE (13)
E-LEVEN/E-ELEVEN STRUCTURE	LA PENNE SUR HUVEAUNE (13)

Les titulaires

LOT 3 - Gard & Arles
(hors Gard Rhodanien)



LOT D
Aménagement

Maitres d'oeuvre Proposés	Commune Siège
Laetitia DI MASCIO Architecte	LAUDUN L'ARDOISE (30)
QUAILEMONDE/3.14	BOUILLARGUES (30)/AVIGNON (84)
BATYSS	AVIGNON (84)

Les titulaires

LOT 4 - Bouches-du-Rhône & Toulon
(hors Arles)

LOT A
Constructions neuves

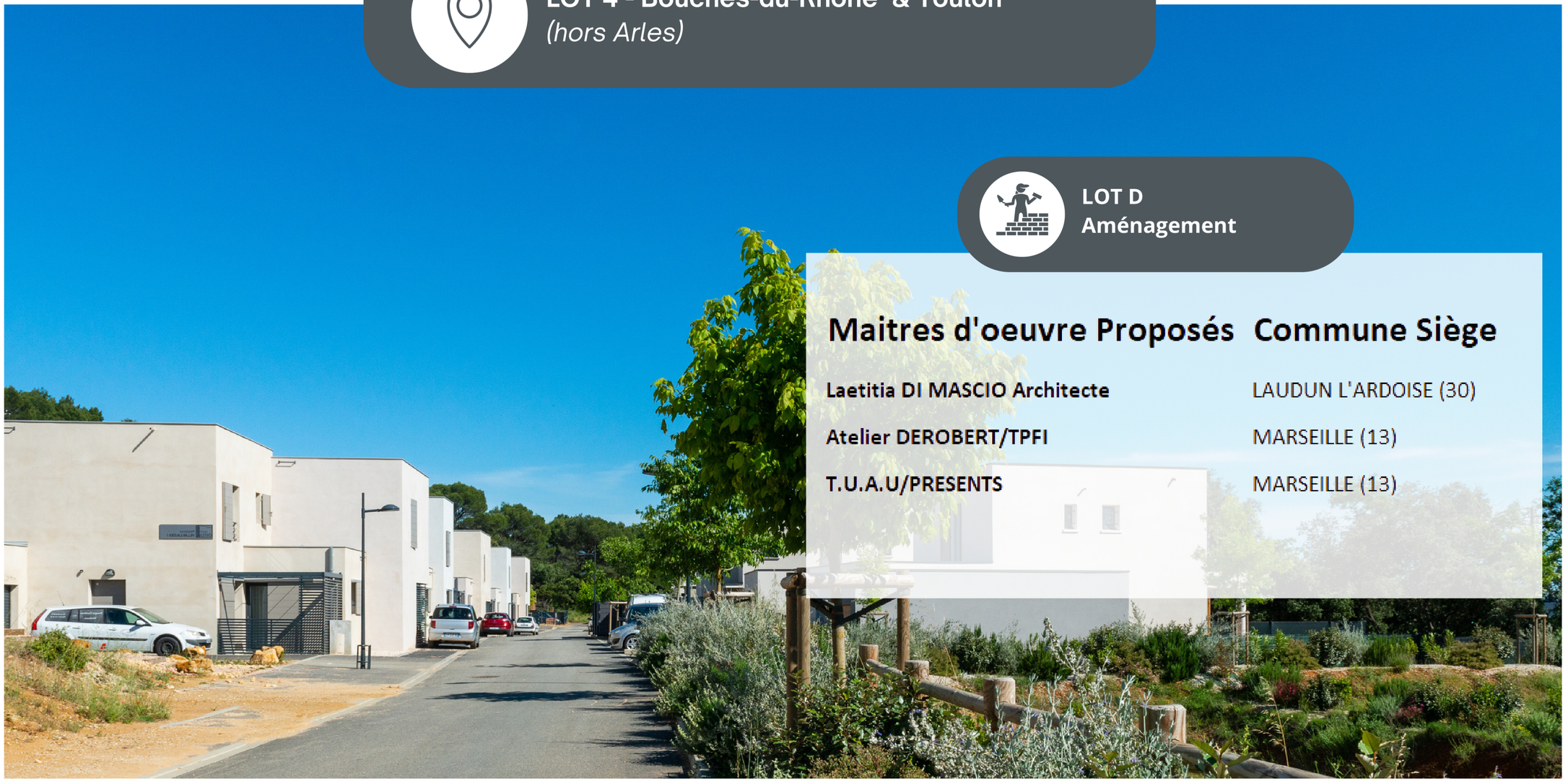
Maitres d'oeuvre Proposés	Commune Siège
KERN et Associés	MARSEILLE (13)
MAD/LAMOUR/AXIOLIS/ELITHIS	MARSEILLE (13)/PENNE SUR HUVEAUNE (13)
BALDASSARI SIBOURG Architectes	MARSEILLE (13)
YOMA/NOVALFLUX/I.T.P.	MARSEILLE (13)/AUBAGNE (13)/AURIOL (13)

LOT B
Réhabilitations

Maitres d'oeuvre Proposés	Commune Siège
MBI Ingenierie/MBI ENERGIE/FA	NARBONNE (11)/MARSEILLE (13)
VIERIN POGGIO ARCHITECTES	MARSEILLE (13)
E-LEVEN/E-ELEVEN STRUCTURE	LA PENNE SUR HUVEAUNE (13)

Les titulaires

LOT 4 - Bouches-du-Rhône & Toulon
(hors Arles)



LOT D
Aménagement

Maitres d'oeuvre Proposés	Commune Siège
Laetitia DI MASCIO Architecte	LAUDUN L'ARDOISE (30)
Atelier DEROBERT/TPFI	MARSEILLE (13)
T.U.A.U/PRESENTS	MARSEILLE (13)

NOS RÉALISATIONS

grand delta habitat



Les résidences Grand Delta Habitat

Grand Delta Habitat souhaite que la **qualité de conception**, la **qualité des matériaux** et la **qualité d'usage** de ses opérations soient améliorées en permanence.

Les choix faits lors de la construction tiennent compte des **préoccupations de maintenance** incombant ultérieurement au propriétaire, de **minimisation des charges** qui incombent aux clients, et de la **maîtrise des coûts de construction**.

Résidence le 110
à Cavaillon (84)

Construction de 21 logements collectifs.

Agence SARLIN Architecte



Nouveau Chai
à Châteauneuf-de-Gadagne (84)

Construction de 15 villas en location & 39 logements en accession sociale & 15 terrains à bâtir.

Architecte J LEONARDON (location)
Architecte QUALIMONDE (Accession)



Résidence
Les Cerisiers
à Vedène (84)

Construction de 35 villas Alter Sénior ®
avec une salle de convivialité.

Architecte Agence Rolland



Construction neuve

Résidence
Les Terrasses de César
à Trans-en-Provence (83)

Construction de 26 villas individuelles.

Architectes : Michel NIZRI & Guillaume UGO



Construction neuve

Résidence
Les Géraniums
à Marseille (13)

Construction de 47 logements avec requalification d’un ancien moulin.

Architecte : Agence Jérôme Siame



Construction neuve

Résidence
La Marguerite
à Apt (84)

Réhabilitation de 140 logements collectifs
en milieu occupé.

Apache Architecte



Résidence Saint Chamand à Avignon (84)

Réhabilitation de 78 logements collectifs en milieu occupé.

Architecte : HSLA



Réhabilitation

Résidence Les Terrasses du Vignoble

à Châteauneuf-du-Pape (84)

Construction de 20 logements collectifs.

Architecte Atelier Gleyze



Construction neuve

NOS PROJETS

grand delta habitat

Une soixantaine d’opérations (**construction & aménagement**) à venir représentant **plus de 1200 logements** essentiellement dans le Vaucluse, Bouches-du-Rhône et Var.



Mon.Appart à Ollioules (83)

4 logements en BRS .
MOE désigné - livraison 2025.



Mon.Appart OLEA à Morières-les Avignon (84)

OLEA 3 en accession sociale en PSLA. MOE désigné - livraison septembre 2025.



Mon.Appart à Avignon (84)

14 logements en accession sociale en PSLA.
MOE désigné - livraison 1er trimestre 2025.



Domaine des dentelles à Jonquières (84)

421 lots guidés et 15 TAB, 48 LLS, un pôle santé – MOE désigné.



Le Restouble à Greasque (13)

24 logements en BRS et 16 en LLS.
MOE désigné - livraison 2026.



Mon.Terrain à Montfuron (04) (AXéDIA)

16 terrains à bâtir.
MOE désigné - livraison 2025.



Domaine St Roch à Mazan (84)

Construction de 10 logements.



Les Jardins de Lucien à Cabannes (13)

Construction de 15 logements Alter Seniors ®.



Résidence Docteur Dumoulin à Caumont-sur-Durance (84)

Construction de 24 logements dont 12 Alter Seniors ®.



Le Clos des dentelles à Jonquières (84)

Construction de 38 logements Alter Seniors ®.



La Sumerie à Mandelieu La Napoule (06)

Construction de 30 logements.



Les réhabilitations à venir dès 2024 :

PROGRAMME	Dpt	Commune	Type de const.	Nbr. Lgts.	Objectif OS	AO prévisionnel
Establet 1	84	Sorgues	REHA	152	01/10/2023	janv.-24
Establet 2	84	Sorgues	REHA	71	01/10/2023	janv.-24
Establet 3	84	Sorgues	REHA	13	01/10/2023	janv.-24
Montée de la Mairie	84	Chateauneuf du Pape	REHA THERM	3	01/07/2023	mars-24
Grange d'Orel - Rues Taragona/Tortosa	84	Avignon	REHA ANRU	57		juin-24
La Combe	84	Fontaine de Vaucluse	REHA THERM	32	01/10/2024	juin-24
Grange d'Orel - Bir Haleim - Brossolette - Résistance / 7 rue Brossolette	84	Avignon	REHA ANRU	203		août-24
Alizé	84	Avignon	REHA ANRU	88		sept.-24
Les Douanes	84	Avignon	REHA THERM	19	01/06/2023	sept.-24
Mistral - 2e Tranche	84	Avignon	REHA ANRU	182	01/09/2023	sept.-24
MONTMAJOUR	84	Avignon	REHA	120	01/10/2024	juil.-24
CITE CHAR	84	Isle sur Sorgue	REHA	45	01/11/2024	août-24
PIERRE ET MARIE CURIE	84	Avignon	REHA ANRU	235	01/12/2024	sept.-24
MONCLAR 1	84	Avignon	REHA	67	01/11/2024	août-24
CHABRIER	84	Carpentras	REHA	48	01/10/2024	juil.-24
GENERAT 1	84	Sorgues	REHA	148	01/11/2024	août-24

Découvrez

nos actualités **en ligne**



grand delta habitat