

DOSSIER DE PRESSE

VISITE DE L'ECO-QUARTIER
LES OLIVIERS

MORIÈRES LES AVIGNON

05.10.20



Préambule

- **Le projet :**

Suite à l'appel à candidature lancé en février 2013 par la Mairie de Morières-Lès-Avignon pour l'aménagement de la ZAC « Les Oliviers » située en entrée de ville, au Nord de la commune, Grand Delta Habitat et AXÉDIA ont été retenus avec un programme immobilier mixte de référence comprenant :

- > 70 logements locatifs regroupés sous l'appellation "Résidence les Oliviers"
- > 30 en accession sociale sécurisée répartis en deux résidences : « Mon appart à Morières-Lès-Avignon » Oléa I & Oléa II
- > 6 lots à bâtir sur « Mon terrain à Morières-Lès-Avignon »
- > 7 villas neuves à la vente « Ma villa à Morières-Lès-Avignon »

Soutenu par l'EPF PACA et le Grand Avignon, l'aménagement du site intègre les préoccupations liées au développement durable : prise en compte des contraintes sonores et climatiques, réduction des voiries internes pour limiter l'impact des voitures et privilégier les liaisons douces, réalisation de jardins familiaux en faveur de la vie sociale du quartier, intégration de la végétation au sein de l'Eco-quartier et aux abords.

Avec plus de 20 000 logements loués et forte de 50 ans d'expérience, la coopérative est connue comme un acteur majeur du marché de l'immobilier régional. Grâce à une parfaite connaissance du territoire, elle a su créer une grande proximité avec les partenaires locaux.

Construire ensemble la ville de demain exige une offre immobilière innovante et responsable. Celle de Grand Delta Habitat repose sur un travail d'écoute, de réflexion et de concertation avec les acteurs de territoires.



- **Les acteurs :**

Grand Delta Habitat et AXÉDIA en tant qu'aménageurs sur l'ensemble des opérations de logements (accession sociale, locatif social et lots à bâtir). Grand Delta Habitat a également réalisé un réseau d'aménagement de voirie : rue Folard (terrassement, couche de finition, espaces verts, réseaux, marquage au sol, mobilier urbain...) qui sécurise également l'entrée-sortie de l'éco-quartier.

Les architectes, l'AGENCE JEROME SIAME ARCHITECTES (Aix-en-Provence) interviennent dans le domaine de l'habitat depuis plus de 20 ans.

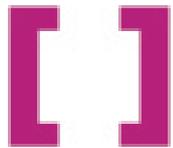
L'expertise urbanistique de l'agence est également appelée sur de nombreux projets de densité à faibles gabarits : extensions de villages en suture urbaine, créations de hameaux ou d'éco-quartiers résidentiels en frange de bourgs, etc.. Dans cette veine, l'équipe a réalisé pour Grand Delta Habitat une opération de 90 logements à Monteux.

Le bureau d'Etudes Environnement BURGEAP (84) conjugue depuis 10 ans les compétences requises dans des projets d'éco-quartiers, assurant le respect des référentiels thermiques, de qualité environnementale et la prise en compte des potentialités de mix-énergétique mobilisant systématiquement les énergies renouvelables.

Le Cabinet AZUR GEO Géomètre Expert (84) intervient pour la réalisation du permis

- **Perspective globale :**





La résidence Les Oliviers

La résidence Les Oliviers a été livrée fin 2019, elle est composée de 6 bâtiments regroupant 70 logements: 22 T2, 31 T3 et 17 T4.

Les bâtiments A et B regroupent 18 logements sous la forme de logements intermédiaires : 2 niveaux de logements en bande desservis par des circulations extérieures. Tous les logements ont des accès direct depuis la circulation piétonne du quartier avec des rez-de-jardin et des duplex à l'étage desservis par des escaliers extérieurs.

Les 4 autres bâtiments (C à F) regroupent chacun 13 logements collectifs orientés principalement vers le Sud et bénéficiant de double exposition.

L'orientation principale des logements vers le Sud favorise un apport de chaleur et de lumière naturelle. Les logements sont équipés de chaudière gaz individuelle.

Chaque logement bénéficie d'un stationnement :

> Parking extérieur (en partie sous un belvédère) pour les bâtiments A & B.

> Parking en sous-sol pour les bâtiments C,D,E & F. L'accès se fait par l'Ouest avec un contrôle d'accès. Un ascenseur dessert les logements du bâtiment D et le parking souterrain pour les bâtiments C, D, E et F.

- **Les logements :**

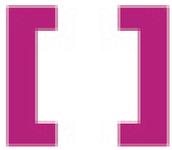
Typologie	Surface	Loyer hors charges
22 T2	53 m ²	de 284 à 456 €
31 T3	de 61 à 71 m ²	de 329 à 419 €
17 T4	de 75 à 82 m ²	de 431 à 493 €

Loyer en sus : parking extérieur : 15 €, parking en sous-sol : 25 €

La gestion locative est assurée par l'agence Grand Delta Habitat de Saint Jean. Elle gère un patrimoine de 3032 logements répartis sur 5 communes : Avignon, Le Pontet, Morières-Lès-Avignon, Saint Saturnin les Avignon et Vedène.

- La résidence Les Oliviers en images





Les appartements Oléa I & II : l'accès sécurisé à la propriété avec AXÉDIA

Au cœur de l'éco-quartier Les Oliviers, les résidences Oléa 1 et Oléa 2 jouissent d'une situation privilégiée, entre le calme de la campagne et la proximité de la ville. Ces 2 programmes, construits et commercialisés par AXÉDIA sont de petites résidences à taille humaine, parfaitement implantées au cœur de l'Eco-quartier. L'architecture contemporaine et élégante des résidences renforcent l'intégration au cœur de l'eco-quartier.

Ces résidences de 15 logements chacune, offrent aux acquéreurs de belles prestations : matériaux de qualité (marques françaises), dernières normes environnementales, tous les logements disposent d'une orientation optimale, d'un extérieur et d'une place de stationnement. Elles offrent également sérénité et sécurité à ses habitants avec des prestations type : visiophone (contrôle d'accès), ascenseurs accessibles aux PMR, local à vélo, ...

- **La gestion de syndic de copropriétés :**

Parce que la vie d'un bâtiment, son usage quotidien et la préservation de sa valeur patrimoniale exigent rigueur et compétence, Grand Delta Habitat a fait de la gestion de copropriété un enjeu majeur de sa politique de développement.

Aujourd'hui Grand Delta Habitat gère 136 copropriétés soit 4 500 lots en proposant un accompagnement basé sur la confiance, la transparence et l'écoute mutuelle.

C'est donc tout naturellement que nous sommes aujourd'hui le syndic d'Oléa et gestionnaire de l'ASL.



- **Olea I**

Les 15 appartements proposés à la vente, 9 T2 et 6 T3, ont été commercialisés à partir de 117 000 euros. Les travaux ont été réalisés sur 15 mois et les appartements se sont vendus en seulement quelques mois.



- **Olea II**

Suite à la commercialisation d'Oléa I, AXÉDIA a lancé la commercialisation de sa deuxième résidence en accession sociale sécurisée.

Là encore, 15 logements étaient proposés à la vente. Actuellement il reste 4 appartements à vendre : 3 T2 à partir de 117 000 € avec stationnement et 1 T3 à partir de 156 500 € avec stationnement. Le chantier a démarré le 21 septembre.

Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021.



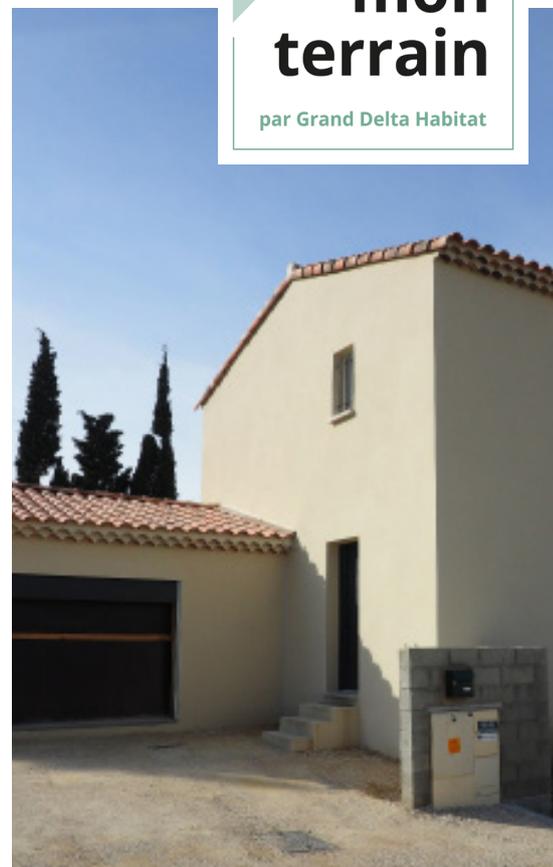


Les terrains & villas Grand Delta Habitat

- **Mon terrain à Morières-lès-Avignon**

Au coeur de ce programme mixte 6 terrains constructibles, prêts à bâtir, libres de choix constructeur, ont été proposés à la vente. Tous les terrains ont trouvé acquéreurs. Facile d'accès, bien orientée, chaque parcelle tire le meilleur parti de son exposition pour accueillir les futures maisons et jardins de leur acquéreur.

- **Portfolio**



- **Ma villa à Morières-lès-Avignon**

Parmi les programmes proposés à la vente, Grand Delta Habitat s'est également positionné comme promoteur avec la mise en vente de 7 villas neuves clés en main.

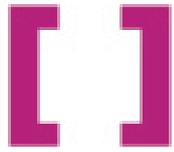
Le prix pour une villa, prête à décorer, de 4 pièces de 83 m² est de 230 000 €.

Parmi les 7 villas, seulement 4 restent disponibles à la vente.

Livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2021.

- **Perspective**





Les jardins familiaux

En tant qu'éco-quartier, l'opération comprend également des jardins familiaux. 30 parcelles à cultiver sont ainsi proposées aux habitants, locataires et propriétaires. Les parcelles sont délimitées et sécurisées. Des cheminements aménagés desservent chaque jardin. Tous disposent d'un cabanon privatif pour y entreposer des outils et autre matériel de jardinage ainsi qu'une citerne de 300 litres permettant de stocker l'eau nécessaire aux cultures.

Grand Delta Habitat a réalisé un forage pendant les travaux d'aménagement pour permettre aux futurs jardiniers de bénéficier d'une eau gratuite, enrichie en minéraux. L'eau peut être récupérée dans les allées via des regards et stockée dans les citernes.

Deux jardins sont dédiés aux personnes à mobilité réduite, avec des jardinières en hauteur et un accès direct à l'eau.

Des espaces communs ont été prévus : une parcelle pour l'enfleurissement, une table de pique-nique, un bac à composte, une cabane à insectes.

Une charte d'utilisation réalisée en collaboration avec l'association "Les Jeunes Pousses" fixe les conditions d'utilisation et d'entretien des parcelles. Des animations seront également proposées par l'association tout au long de l'année.

- **Portfolio**





La maîtrise d'ouvrage déléguée

Grand Delta Habitat a signé une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage déléguée avec la ville de Morières-les-Avignon pour la réalisation de travaux d'aménagement d'espaces publics en complément de l'opération d'aménagement. Grand Delta Habitat a dans ce cadre réalisé un réseau d'aménagement de voirie : rue Folard (terrassement, couche de finition, espaces verts, réseaux, marquage au sol, mobilier urbain...) qui sécurise également l'entrée-sortie de l'éco-quartier.

- **Portfolio**





Présentation Grand Delta Habitat

Historiquement implantée en Vaucluse en tant que bailleur social, Grand Delta Habitat a su, au fil des années, diversifier ses activités et étendre son territoire. Portée par une politique forte, basée sur l'innovation et la diversification des compétences, GDH œuvre aujourd'hui en faveur du parcours résidentiel : accession sociale sécurisée à la propriété, vente de lots à bâtir, gestion de syndic de copropriété, logements Alter sénior ®, etc.

ÊTRE UN ACTEUR GÉNÉRALISTE DU LOGEMENT

De nouveaux horizons s'ouvrent pour la profession, partageons-les avec nos partenaires, élus des territoires et acteurs de l'économie locale :

- Études d'ingénierie urbaine pour les collectivités locales.
- Prestations de service pour des tiers.
- Gestion de copropriétés fragilisées.
- Organisme de Foncier Solidaire (OFS) : destiné à favoriser l'accession sociale sécurisée par un mécanisme de dissociation pérenne entre le foncier et le bâti.
- Prêt Social Location-Accession (PSLA) : permettant aux ménages sans apport personnel d'acquérir le logement qu'ils occupent avec un statut de locataires.
- Intermédiation bancaire : obtenir les meilleures conditions de financement pour nos futurs accédants.



[] Le modèle coopératif, un modèle d'avenir

Grand Delta Habitat est aujourd'hui la plus importante coopérative HLM de France, elle est rattachée à la Fédération Nationale des COOP' HLM, composée de 175 SA COOP qui proposent une sécurisation complète des parcours d'accèsion et développent l'activité de construction et de gestion locative.

Les coopératives sont des structures juridiques du monde de l'économie sociale et solidaire qui ont pour point commun une gouvernance innovante, où chaque associé pèse une voix dans les décisions. Le capital leur appartient au moins pour plus de la moitié et les bénéfices sont réinvestis ou redistribués dans la structure. S'il s'agit d'une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) (différente des coopératives participatives ou SCOP), elle peut être sans but lucratif ou à faible lucrativité.

Ces entreprises basées sur la solidarité de leurs membres et le développement partagé se veulent de nouveaux acteurs, voire des alternatives aux organisations actuelles. Leur premier avantage est leur caractère indélocalisable et non "opéable" puisqu'elles sont statutairement attachées à des territoires qu'elles animent et au sein desquels elles créent de la valeur.

Leurs activités et leurs initiatives pour redynamiser certaines zones rurales en font très souvent les principaux employeurs de la commune ou de la région.

Aussi en est-il de Grand Delta Habitat où les salariés, les locataires, les accédants sont associés de la coopérative immobilière qui réinvestit la totalité de ses résultats dans la production et la rénovation de logements.





Chiffres clés 2019

50 211
personnes
logées



120 M €
investis



7 783
lots en gestion
de syndic



20 319
logements



119 M €
chiffre d'affaires



163
Logements
vacants soit 0,8%



355
collaborateurs



817
logements
livrés



132
communes



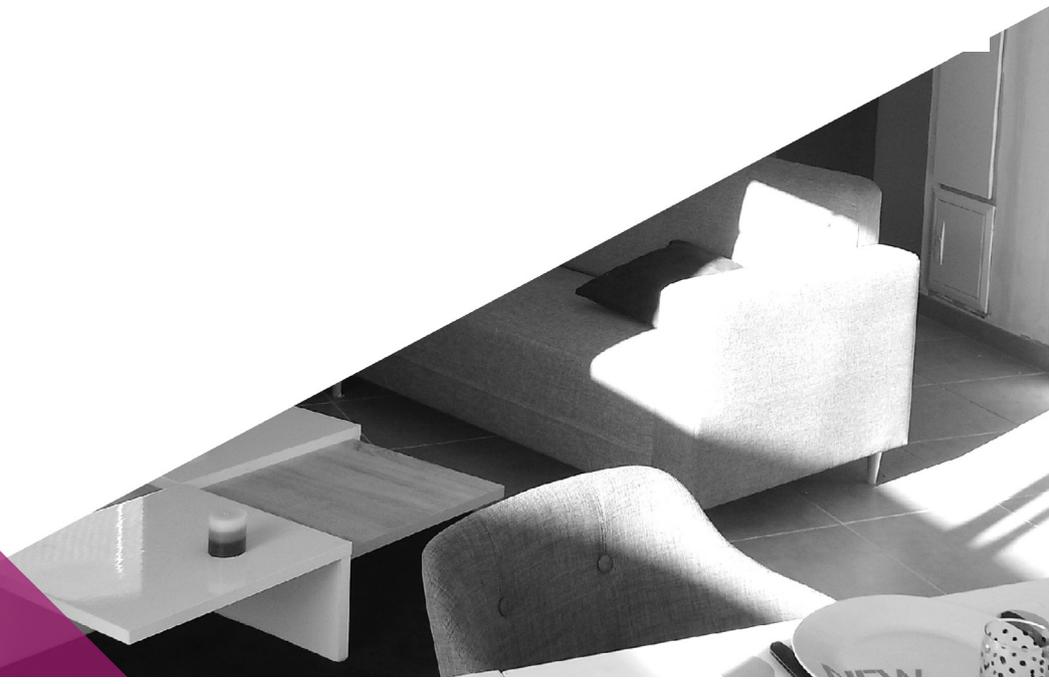
104 ventes

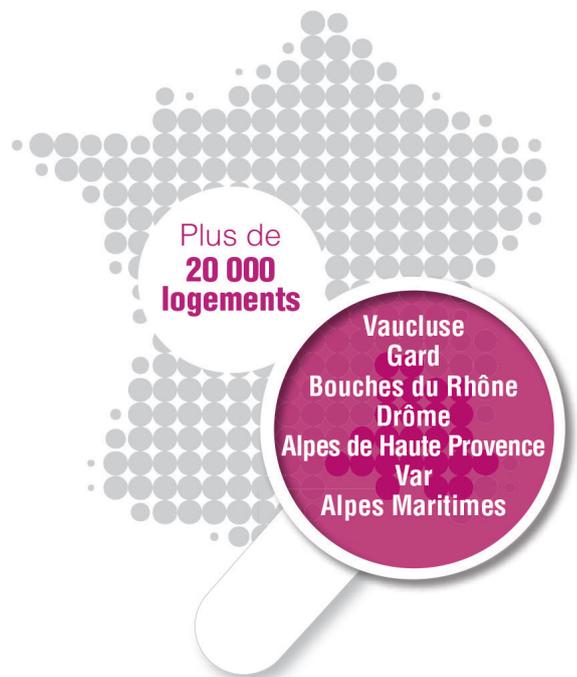


8 agences
commerciales



99,2%
de recouvrement





PATRIMOINE

20 319 LOGEMENTS*
3 RÉGIONS
7 DÉPARTEMENTS
132 COMMUNES

* Dont 224 équivalents logements



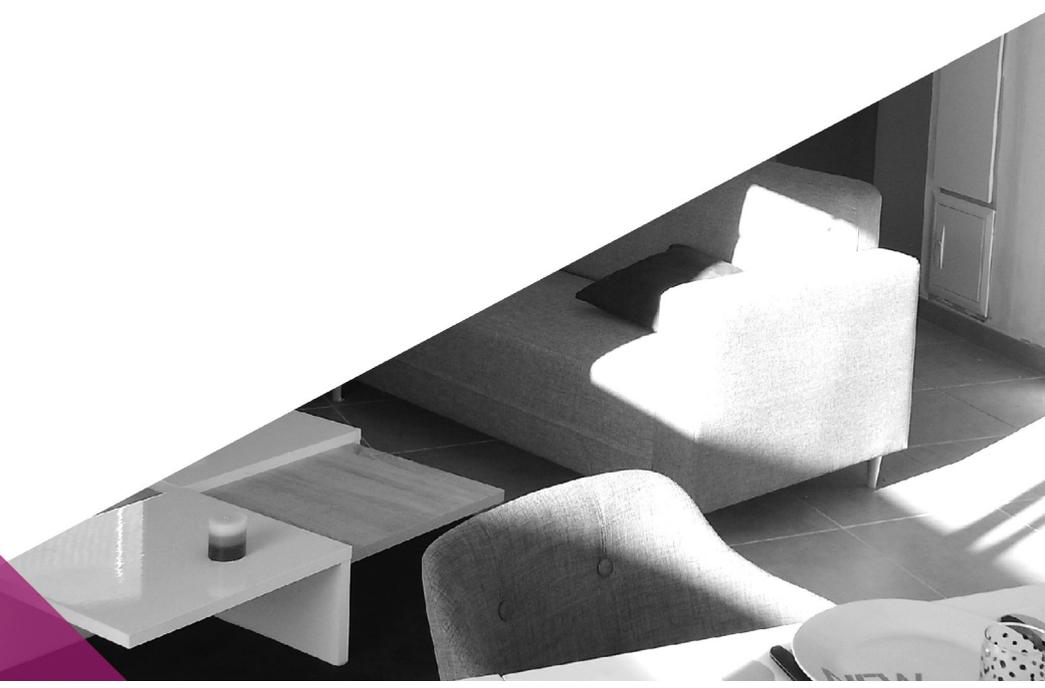


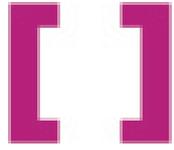
AXÉDIA, le spécialiste de l'accèsion sociale sécurisée

Coopérative innovante et engagée en faveur de l'accèsion sociale à la propriété, AXÉDIA conçoit et réalise des projets d'habitat sécurisés à destination des primo accédants, ménages modestes et intermédiaires. Soucieuse de répondre aux besoins spécifiques des territoires, la coopérative engage ses projets en collaboration étroite avec ses acteurs du territoire. Moteur d'une démarche responsable, elle porte une attention particulière à l'intégration des innovations sociales, techniques et environnementales au sein de ses programmes.

La coopérative AXÉDIA présente de nombreux avantages pour les futurs propriétaires :

- > Une accèsion à la propriété sécurisée et au juste prix
- > Des formules d'accèsion innovantes
- > Un engagement en faveur du développement durable
- > La garantie de rachat du logement en cas de difficultés
- > L'assurance revente contre les risques de décote
- > La garantie de relogement
- > Le conseil gratuit
- > L'accompagnement permanent, avant, pendant et après l'acquisition
- > L'accédant est également coopérateur : il est associé et participe aux assemblées générales
- > TVA réduite à 5,5% au lieu de 20%
- > Frais de notaire réduits, possibilité de prêt à taux zéro ou investissement locatif Pinel





Grand Delta Habitat

FICHE D'IDENTITE

Présidence et direction :

Président : Michel GONTARD

Directeur Général : Xavier SORDELET

Service commercial :

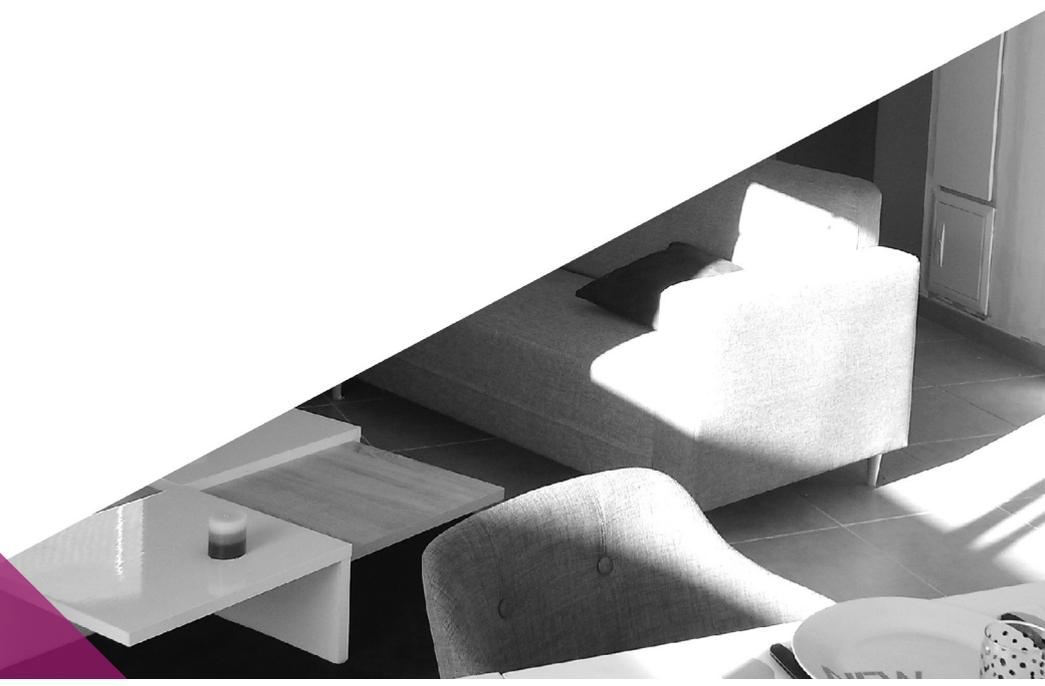
Pour tout renseignement sur les appartements Olea II, les terrains à bâtir et les villas à la vente contactez notre équipe commerciale au 04 90 27 22 44

Contact gestion de syndic 04 90 27 22 45

Service communication

Responsable Communication :

Anaïs DOMERGUE - 04 90 27 22 30 anaïs.domergue@granddelta.fr





3, rue Martin Luther King - 84 000 Avignon Cedex

www.granddelta.fr