

GRAND DELTA HABITAT  
& TRANS EN PROVENCE

# DOSSIER DE PRESSE



INAUGURATION  
RÉSIDENCE  
LES TERRASSES  
DE CÉSAR

02.09.22 À 16H30

1030 CHEMIN DES SUOUS  
83720 TRANS EN PROVENCE







# PRÉAMBULE

## UNE EXPERTISE AU SERVICE DES TERRITOIRES

Grand Delta Habitat accompagne les collectivités depuis plus de 50 ans dans la réalisation de leurs projets d'habitat. Au fil des années, la coopérative immobilière a étendu son rayonnement sur le bassin méditerranéen et diversifié ses activités pour proposer **une offre globale en faveur du parcours résidentiel en accord avec l'évolution des modes de vie.**

Portés par **une politique forte basée sur l'innovation et la diversification des compétences**, les 370 collaborateurs œuvrent quotidiennement pour apporter leur expertise dans la construction et la gestion immobilière ainsi qu'un accompagnement de proximité grâce à ses **8 agences** implantées sur tout le territoire.

Sur les communes du **secteur Var/Est**, souvent en tension, la coopérative apporte une attention particulière pour répondre aux attentes des élus et des habitants en livrant des **logements performants, à loyers maîtrisés et dans lesquels le bien vivre demeure la finalité.** Elle y développe tout particulièrement des **produits spécifiques** tels que le LLI (Logement intermédiaire), le PSLA (Location-Accession) ou encore le BRS (Bail Réel Solidaire) qui permettent aux communes de renforcer leur attractivité.

Déjà implantée sur Trans en Provence, avec la résidence Domaine des Coteaux (54 logements collectifs) achetée en 2016, Grand Delta Habitat réalise avec la résidence **Les Terrasses de César** sa première opération en Maîtrise d'Ouvrage Directe en Dracénie. Cette résidence s'inscrit dans un programme immobilier mixte aménagé par STATIM, spécialiste de l'aménagement foncier.

Grand Delta Habitat gère aujourd'hui sur le territoire de la Dracénie **291 logements sur les communes de Draguignan, Trans en Provence et Vidauban.**

Sur les prochaines années, son offre locative (logements sociaux, intermédiaires et PSLA) va s'intensifier puisque 120 logements seront livrés en juin au **Muy** et enfin, 221 logements (dont 60 en Maîtrise d'Ouvrage Directe) sont en montage et présentés en agréments cette année sur les communes de **Draguignan, Flayosc, Salernes, Vidauban** et **Trans en Provence.**

Actuellement suivis par l'agence de Marseille, les logements seront gérés dès novembre 2022, par une **agence Grand Delta Habitat basée sur Nice** laquelle prendra en charge les résidences situées sur les secteurs du Var/Est et des Alpes-Maritimes, soit plus de 1 000 logements.

# LA RÉSIDENCE

## TRADITION & FONCTIONNALITÉ

Dans un cadre verdoyant, en surplomb du village, la résidence, de construction traditionnelle, est implantée sur un terrain de 4 200 m<sup>2</sup> et comporte 26 villas jumelées bénéficiant chacune d'un jardinet.

Afin de satisfaire aussi bien les familles que les ménages de plus petite constitution, la résidence propose une offre diversifiée de logements : 8 T3, 16 T4 et 2 T5.

Certaines villas bénéficient d'un garage privatif intégré, les autres stationnements sont assurés en box ou en extérieur.

### DES VILLAS FONCTIONNELLES ET ÉCONOMES, OUVERTES SUR L'EXTÉRIEUR

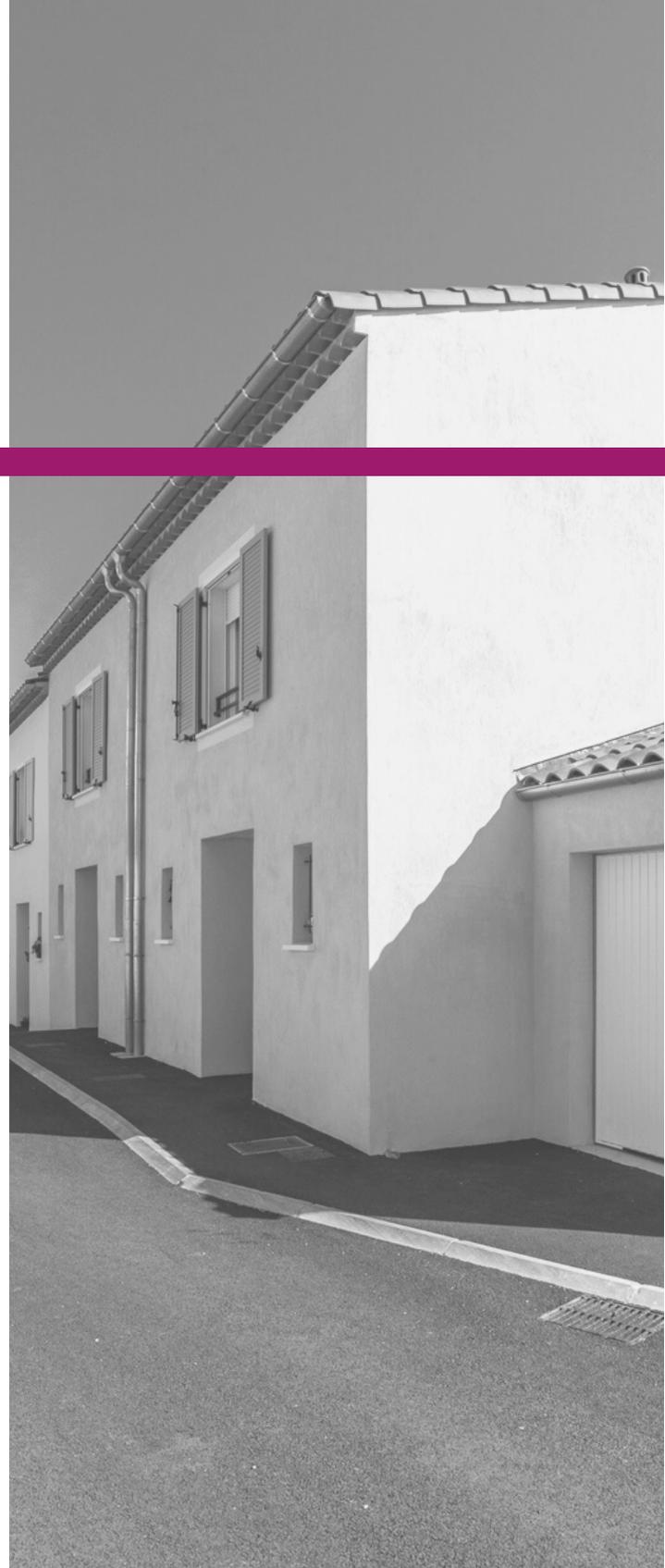
Pour plus de convivialité, chaque logement possède une pièce de vie avec cuisine et séjour ouverte sur le jardin.

Chaque villa est équipée de deux toilettes, un au rez-de-chaussée, le second à l'étage. Les villas bénéficiant d'une chambre en rez-de-chaussée profitent d'une salle d'eau au même niveau.

Le chauffage est assuré par des radiants électriques et la production d'eau chaude par un chauffe-eau thermodynamique individuel.

Les logements répondent à la norme RT 2012 avec un classement énergétique des logements en A.

Un tiers des villas est également accessible aux personnes à mobilité réduite.



PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ : 9 MAI 2019

MISE EN LOCATION : 12 OCTOBRE 2021

# PORTFOLIO

## AMÉNAGEMENT & LOGEMENTS









# LES LOGEMENTS

## UNE OFFRE VARIÉE

### TYPOLOGIES

### SURFACES

### LOYERS H.C\*

8 T3

73 m<sup>2</sup>

de 275 à 523 €

16 T4

83 m<sup>2</sup>

de 381 à 612 €

2 T5

94 m<sup>2</sup>

de 420 à 532 €

*Sur les 26 logements que compte la résidence, 18 sont à loyers modérés (financés par le Prêt Locatif à Usage Social / PLUS) et 8 sont attribués aux locataires en situation avec faibles ressources (financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration / PLAI).*

### LES CHARGES

Loyer jardin : 10 €

Loyer moyen des stationnements :

- Extérieur : 15 €
- Garage : 36 € (logements PLUS) et 50 € (logements PLAI)

# LES FINANCEMENTS

## DES PARTENAIRES INVESTIS

En 2021, la coopérative Grand Delta Habitat a investi 129 millions d'euros dans la construction et la réhabilitation de son patrimoine.

### LE COÛT TOTAL DE LA RÉSIDENCE LES TERRASSES DE CÉSAR S'ÉLÈVE À **4 795 700 €**

#### Prêts contractés :

Banque des Territoires .....4 420 678 €

dont

- Charges foncières : .....1 099 741 €
- Travaux : .....3 151 937 €
- Emprunt PH2B ..... 169 000 €

#### Subventions :

- Etat : .....78 400 €
- DPVA: ..... 78 000 €
- Département : .....65 000 €

Fonds propres : ..... 153 622 €





# LES ACTEURS DU PROJET

## CONSTRUIRE DURABLEMENT

La coopérative Grand Delta Habitat bénéficie d'une expertise reconnue depuis plus de 50 ans dans la gestion locative (avec plus de 52 600 personnes logées en 2021); et un savoir-faire parfaitement orchestré dans la maîtrise d'ouvrage d'opérations immobilières innovantes, répondant aux dernières normes de constructions.

Dynamiser l'économie locale est une priorité dans les chantiers engagés, c'est pourquoi la majorité des partenaires du BTP qui s'investissent à nos côtés sont sélectionnés entre autres sur le critère géographique ainsi que sur celui de l'excellence de leur savoir-faire tout en respectant les marchés publics.

### GRAND DELTA HABITAT

#### Maîtrise d'Ouvrage Var Est / Alpes-Maritimes

- Thomas CHALVIGNAC, Responsable du Pôle
- Thanina MASSEBEUF, Responsable d'Opérations

#### Gestion locative :

- Rémi MARTI, Directeur des Services Locatifs
- Magali AVIS, Responsable d'agence
- Nathalie LISKA, Responsable de site
- Armelle LARDEUX, Chargée de Clientèle



## LES PARTENAIRES

- Architectes : Michel NIZRI et Guillaume UGO
- Maître d'œuvre exécution : ALPHA INGINIERIE
- BET Structure : BET WALKER
- BET Thermique/Acoustique : PROTHERM CONSULT
- BET Géotechnique : SOL ESSAIS

## LES ENTREPRISES

Lot 01	VRD RESEAUX	SARL STG (83)
Lot 04	ESPACES VERTS	C.M.E.V.E (30)
Lot 07	DÉMOLITION TERRASSEMENT	SARL STG (83)
Lot 9	GROS ŒUVRE	HORIZON BATIMENT (83)
Lot 10	CHARPENTE COUVERTURE	SOMIBAT (13)
Lot 11	ETANCHÉITÉ	SAID ETANCHEITE
Lot 12/13	MENUISERIE INT / EXT	NORBA (06)
Lot 14/15	SERRURERIE MÉTALLERIE	ECM (83)
Lot 16	CLOISONS DOUBLAGES FX PLAFONDS	A2AGENCEMENT (83)
Lot 18	CARRELAGES ET FAÏENCE	SOTECA (83)
Lot 20/21	PEINTURE ET TRAITEMENT DE FAÇADES	SUD PEINTURE BATIMENT (83)
Lot 23/24	ELECTRICITÉ CFO/ELECTRICITÉ CFA	SARL DEVILETTE (83)
Lot 25/26	CVC/PLOMBERIE SANITAIRE	REHALLES (83)

# DRACÉNIE

---

Dracénie Provence Verdon agglomération, sous la Vice Présidence de M. Claude Alemagna, conduit une politique de l'Habitat volontariste depuis plus de 10 ans, afin de répondre aux besoins en logements des populations, notamment les plus fragiles.

Plus de 22 millions d'euros ont pu être investis dans la production de plus de 2 600 logements locatifs sociaux, aux côtés de ses partenaires bailleurs sociaux au titre desquels figure Grand Delta Habitat.

Dès 2014, Grand Delta Habitat s'est investi dans le territoire en accompagnant 6 communes de l'agglomération dans la réalisation de logements locatifs sociaux et produit près de 350 logements, soit 13% de la production de la décennie.

2022 confirme ce partenariat privilégié et voit Grand Delta Habitat porter en programmation prévisionnelle le financement de 221 logements."





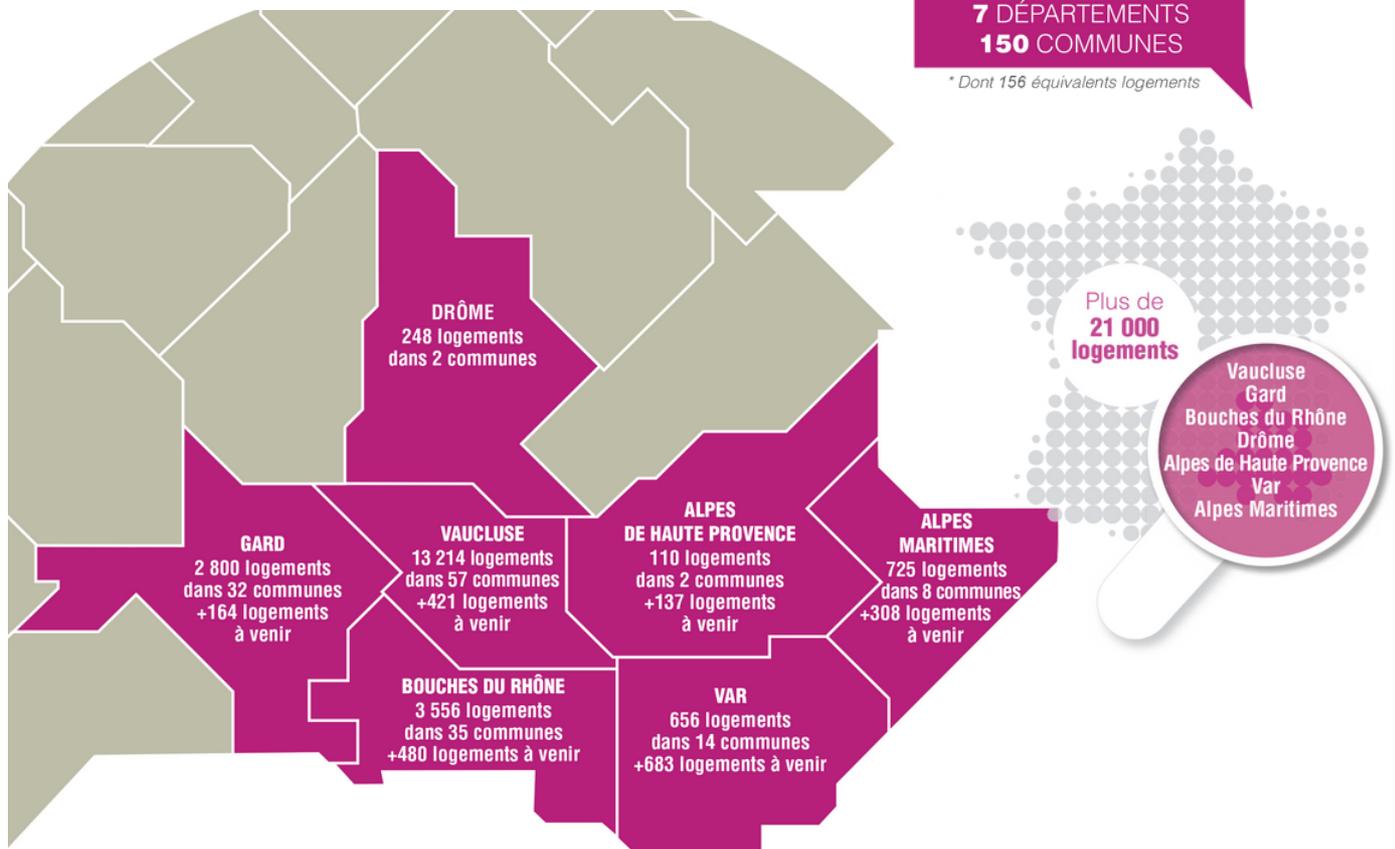
# GRAND DELTA HABITAT

LE PATRIMOINE AU 31.12.21

## PATRIMOINE

**21 309** LOGEMENTS\*  
**3** RÉGIONS  
**7** DÉPARTEMENTS  
**150** COMMUNES

*\* Dont 156 équivalents logements*



Patrimoine au 31.12.2021

# ZOOM VAR/EST & LES ALPES MARITIMES : UN PATRIMOINE EN FORTE CROISSANCE



## ANTIBES (06)

Résidences	Nombre de logements
Jazz	13
L'Eclat	8

## DRAGUIGNAN (83)

Résidences	Nombre de logements
Cap Sud	31
D'Or et d'Ocre	15
Le Kennedy	32
Les Grenadines	18
Parfum de Provence	26
Patio en Ville	16

## DRAP (06)

Résidences	Nombre de logements
Casabella	21
Fleur de Lin	24
Le Cosy	11
Révélation	12
Rive Gauche	30
Terra Nova 1	24

## GRASSE (06)

Résidences	Nombre de logements
Villa Pauline	28

## GRIMAUD (83)

Résidences	Nombre de logements
Domaine des Fées	9
Les Villas de Grimaud	10

## LA TRINITÉ (06)

Résidences	Nombre de logements
Transparence	23

## LE CANNET (06)

Résidences	Nombre de logements
Hermès	27
Les Nabis	9

## LE CANNET DES MAURES (83)

Résidences	Nombre de logements
Le Jardin des Cistes	10

## NICE (06)

Résidences	Nombre de logements
Av. du XV <sup>e</sup> Corps	37
Côté Vallée	20
Le Var	49
Les Alpes	36
Oraverde	8
Ségurane	46
St Roch	231
Villa du Ray	6

## SAINT BLAISE (06)

Résidences	Nombre de logements
Eucalyptus	21

## SAINT LAURENT DU VAR (06)

Résidences	Nombre de logements
Colline	41

## TRANS EN PROVENCE (83)

Résidences	Nombre de logements
Domaine des Coteaux	54
Les Terrasses de César	26

## VIDAUBAN (83)

Résidences	Nombre de logements
Les Hauts de la Coulette	44
Les Rives de l'Argens	28



### 13 COMMUNES

1 044 Logements construits  
+715 Logements à venir

Nouvelles implantations



# GRAND DELTA HABITAT

## CHIFFRES CLÉS 2021



**21 309**

logements locatifs  
répartis sur 3 régions  
7 départements  
150 communes



**52 620**

personnes logées



**555**

logements livrés



**144**

ventes réalisées



**129M €**

investis



**130,7 M €**

chiffre d'affaires



**8 011**

lots en gestion  
de copropriété



**8**

agences commerciales



**377**

collaborateurs



**99,35%**

de recouvrement



**0,98%**

de logements vacants



# GRAND DELTA HABITAT

## ACTEUR GÉNÉRALISTE DU LOGEMENT

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, elle œuvre aujourd'hui en faveur du parcours résidentiel, en accord avec l'évolution des modes de vie : location sociale adaptée à tous les demandeurs (ménage, famille monoparentale, séniors, PMR), accession à la propriété pour les primo-accédants et les ménages modestes et intermédiaires, Terrains à bâtir viabilisés et libre choix constructeur, gestion de syndic de copropriété

Ces dernières années, de nouveaux horizons se sont ouvertes pour la coopérative et font aujourd'hui l'objet de projets habitat co-construits avec les acteurs locaux, au service des territoires :

- Logements intermédiaires
- 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
- Bail Réel Solidaire (BRS) dispositif qui permet de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix d'acquisition des logements

# LE MODÈLE COOPÉRATIF

## UN MODÈLE D'AVENIR

GRAND DELTA HABITAT EST  
AUJOURD'HUI RATTACHÉE À LA  
FÉDÉRATION NATIONALE DES  
COOP' HLM.

Composée de 175 SA COOP, la fédération, présidée par Marie-Noëlle LIENEMANN, Sénatrice, ancienne Ministre du Logement, propose une sécurisation complète des parcours d'accession 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.

# FICHE D'IDENTITÉ

## REPRÉSENTANTS & CONTACTS

### SIÈGE SOCIAL

Grand Delta Habitat  
3, rue Martin Luther King  
84 054 Avignon Cedex 1

Tél. 04 90 27 20 20

[WWW.GRANDDELTA.FR](http://WWW.GRANDDELTA.FR)



### CONTACT :

Communication & relations presse : [communication@granddelta.fr](mailto:communication@granddelta.fr) / Tél.0787148020



### PRÉSIDENCE ET DIRECTION

Président : Michel GONTARD

Directeur Général : Xavier SORDELET





## CONTACT PRESSE

07.87.14.80.20  
[communication@granddelta.fr](mailto:communication@granddelta.fr)