

GRAND DELTA HABITAT  
& ORANGE

# DOSSIER DE PRESSE



**POINT PRESSE  
ÉTAT D'AVANCEMENT  
DES TRAVAUX  
DE LA RÉSIDENCE  
AYGUES À ORANGE**

22.03.23 À 14H00

Résidence Aygues  
Rue des Bartavelles  
84100 Orange







# PRÉAMBULE

## UNE EXPERTISE AU SERVICE DES TERRITOIRES

**Grand Delta Habitat** accompagne les collectivités depuis plus de 57 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 641 collaborateurs œuvrent quotidiennement pour apporter leur expertise dans la construction et la gestion immobilière ainsi qu'un accompagnement de proximité grâce à ses 15 **agences** implantées sur tout le territoire.

La Coopérative accompagne également les acteurs de la rénovation urbaine dans les **Nouveaux Programmes Nationaux de Renouvellement Urbain (NPNRU)**. Déjà très engagée dans le NPNRU d'Avignon et de Cavaillon, et le PNRQAD de Carpentras, elle est également à l'oeuvre dans le **NPNRU d'Orange**, avec un ambitieux projet de renouvellement urbain du quartier de l'Aygues pour lequel elle apporte son expertise dans la **démolition et réhabilitation des logements de la résidence Aygues, initialement composée de 260 appartements.**

Cette opération, lancée par la commune et ses partenaires il y a quelques années, démarre enfin. **Les travaux de démolition ont été lancés le 1er mars dernier par Grand Delta Habitat.** Plusieurs phases techniques s'enchaîneront pour mener à bien la **transformation de ce quartier et améliorer le cadre de vie de ses habitants.**

La gestion locative de la résidence Aygues est assurée par l'**agence Grand Delta Habitat d'Orange** qui gère un patrimoine de **2 896 logements** répartis sur 15 communes. Pour accompagner le développement de la Coopérative sur ce secteur, des recrutements sont en cours. Le nombre de collaborateurs va rapidement augmenter, permettant à **la commune d'Orange de bénéficier d'une agence de proximité les plus importante du Vaucluse.**

# LE PROJET URBAIN

## QUEL AVENIR POUR LE QUARTIER D'AYGUES

L'ambition de **changer positivement et durablement l'image du quartier de l'Aygues**, et par extension de l'entrée de ville nord d'Orange, ainsi que la volonté d'**améliorer le cadre de vie des habitants** ont guidé les réflexions de l'ensemble des partenaires, pour élaborer le projet.

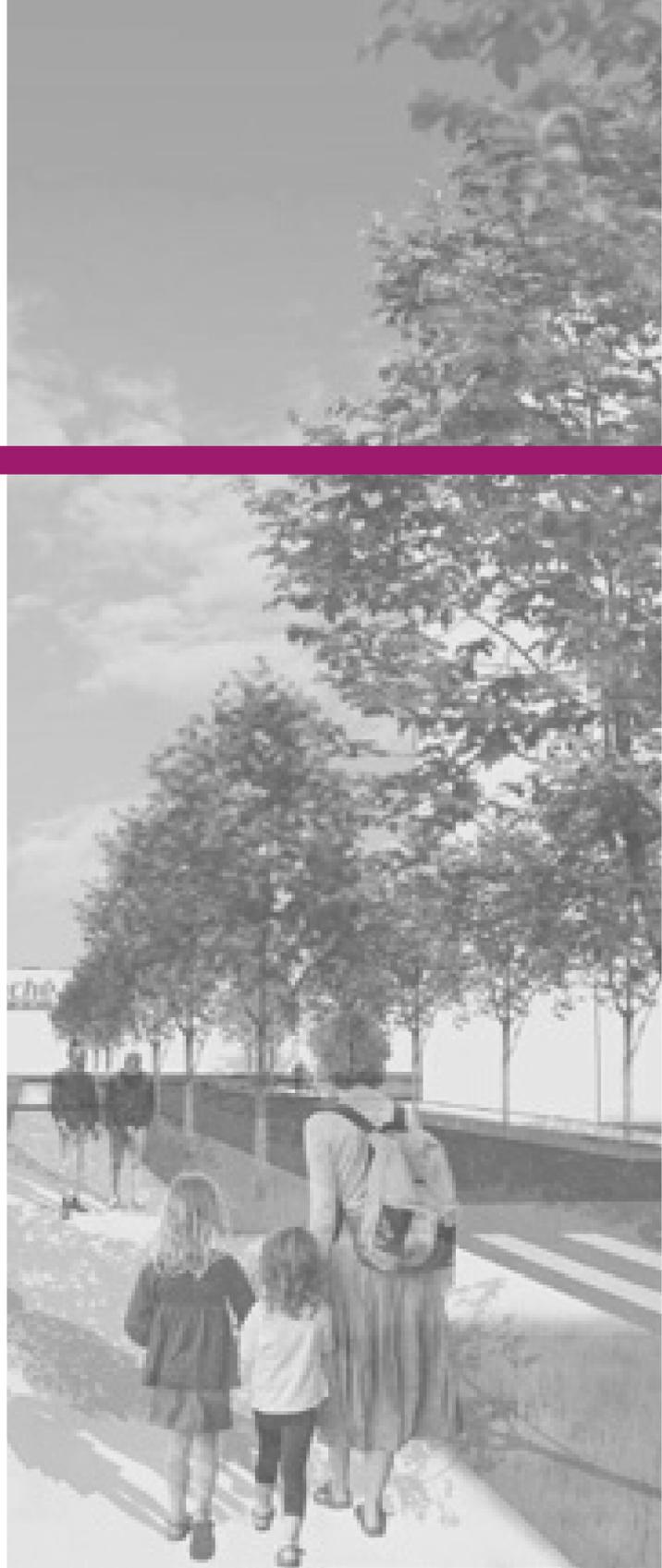
En sont ressorties les nécessités d'ouvrir le quartier et de le rattacher à son environnement.

Cela se concrétise par la **démolition des bâtiments les plus dégradés** et la **création de nouvelles voiries**.

**Les logements conservés font l'objet de réhabilitation**, les espaces extérieurs sont quant à eux remodelés.

À proximité, d'autres opérations verront le jour, en faveur du parcours résidentiel (construction de logements vendus en accession) et de la vie de quartier (évolution du secteur commercial de La Violette).

Le **montant prévisionnel des investissements de l'ensemble du projet urbain s'élève à près de 29 millions d'euros** qui seront investis par les différents partenaires sur la période 2021-2029.





## LANCEMENT DES TRAVAUX DE DÉMOLITION

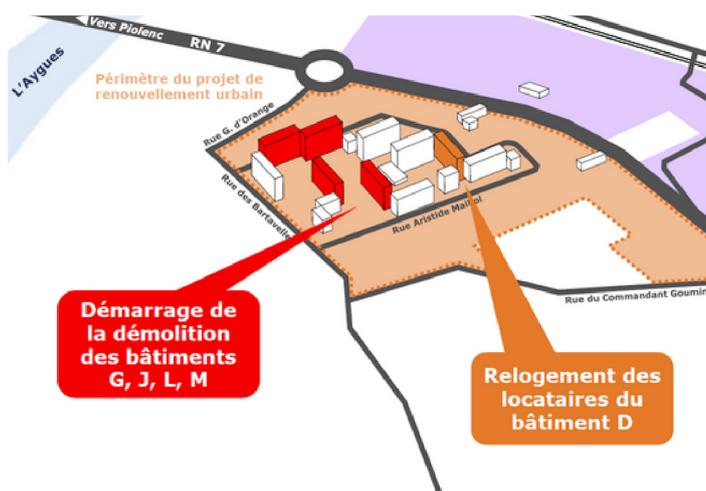
### DÉMOLITION DE 4 BÂTIMENTS

Les travaux de désamiantage ont débuté fin 2022 et se poursuivent aujourd'hui avec **le lancement de la phase de démolition**. Cette phase de travaux importante se déroule en plusieurs étapes.

Après le **curage** qui consistait à enlever tous les éléments non constructifs et les réseaux pour ne laisser que les planchers, les dallages et les murs, vient la phase de **désamiantage**. Il s'agit d'une étape importante, qui prend en compte **la vie et la sécurité des habitants du quartier**. La pose d'une bâche sur les bâtiments et l'utilisation d'extracteurs permet de filtrer à 100% la poussière émise afin de **prévenir la pollution de l'air**. Les matériaux contenant de l'amiante sont traités dans des décharges spécifiques conformément aux normes réglementaires.

Les travaux de démolition des **4 bâtiments comprenant 96 logements** ont commencé début mars, après achèvement de ces deux premières étapes. La fin du chantier de démolition est prévue pour septembre prochain. A noter que sur les 96 logements détruits dans le cadre de ce NPNRU, **Grand Delta Habitat en reconstruit 87**, dont 59 à Orange et 28 à Courthézon.

Dans un second temps, 18 logements supplémentaires seront également démolis, bâtiment D.



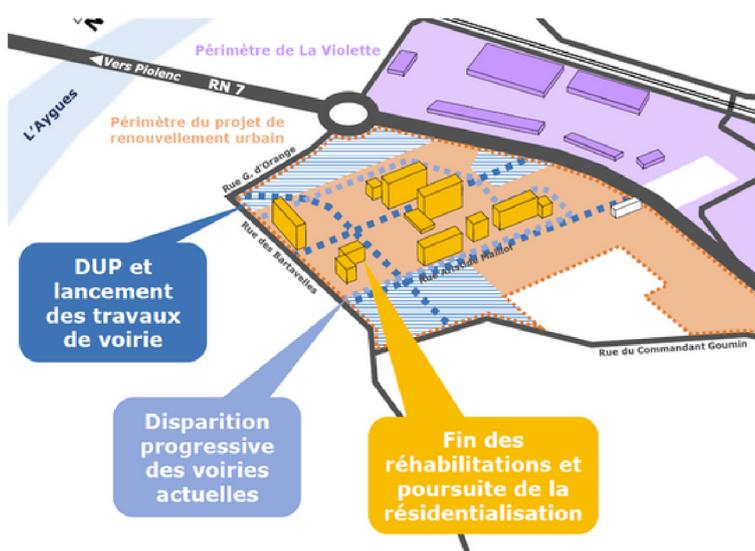


# RÉHABILITATION & REQUALIFICATION

## LOGEMENTS ET ESPACES EXTÉRIEURS

Après les démolitions, Grand Delta Habitat mènera un projet de **réhabilitation de 146 logements** qui devraient durer 24 mois. Le programme prévoit l'**isolation thermique par l'extérieur**, le **remplacement des menuiseries**, la **rénovation des halls d'entrée et des montées d'escalier**, la **rénovation des salles de bain et des toilettes**, la **mise en sécurité électrique** de tous les logements et la création d'une **chaufferie collective biomasse**. Après la réalisation des travaux, l'opération obtiendra le **label BBC rénovation 2009**, **gage de performance énergétique**. Ces rénovations permettront aux locataires de réaliser de belles économies d'énergie puisque le **diagnostic de performance énergétique de leur logement passera de E à B**.

La troisième phase du projet consistera en la **requalification des espaces extérieurs**, qui comprendra l'aménagement d'espaces publics par la collectivité ainsi que la création d'espaces résidentiels dédiés aux locataires. Ce programme est prévu pour être réalisé sur les années **2024 et 2025**.





## L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES

Afin de réussir le projet de transformation de leur quartier, **les locataires sont accompagnés et associés au projet**.

Pendant toute la durée des travaux, les habitants ont la possibilité de s'informer grâce à la **Maison des projets**, installée au cœur du quartier dans les locaux de l'Initiative Terres de Vaucluse). Des **ateliers, des réunions d'information et des permanences** sont organisés sur place, par la Coopérative et les partenaires.

Les équipes de proximité de l'agence d'Orange de Grand Delta Habitat entretiennent cette transmission d'informations au quotidien grâce aux équipes de terrain : **Chargé de clientèle, agent de proximité. Ils sont les premiers interlocuteurs des clients.**

Une attention particulière est portée aux locataires dont les logements sont démolis. Des solutions de relogement sont pensées pour eux, en fonction de leur besoin. Chez Grand Delta Habitat, ce sont **les Chargés de relogement** qui tiennent ce rôle. À l'écoute de ses clients, ils réalisent des enquêtes préalables à chaque relogement afin d'établir un **diagnostic social et financier de la situation du locataire** afin de lui proposer un logement adapté à sa situation.

Visite de logement, accompagnement dans les démarches administratives, préparation des commissions d'attribution, organisation de travaux, facilitateur pour la signature du bail, **le Chargé de relogement est un interlocuteur Grand Delta Habitat indispensable à tous les projets du NPNRU.**

# INVESTISSEMENT

## LES PARTENAIRES DU PROJET URBAIN

En 2022, la coopérative Grand Delta Habitat a investi 152 millions d'euros dans la construction et la réhabilitation de son patrimoine.

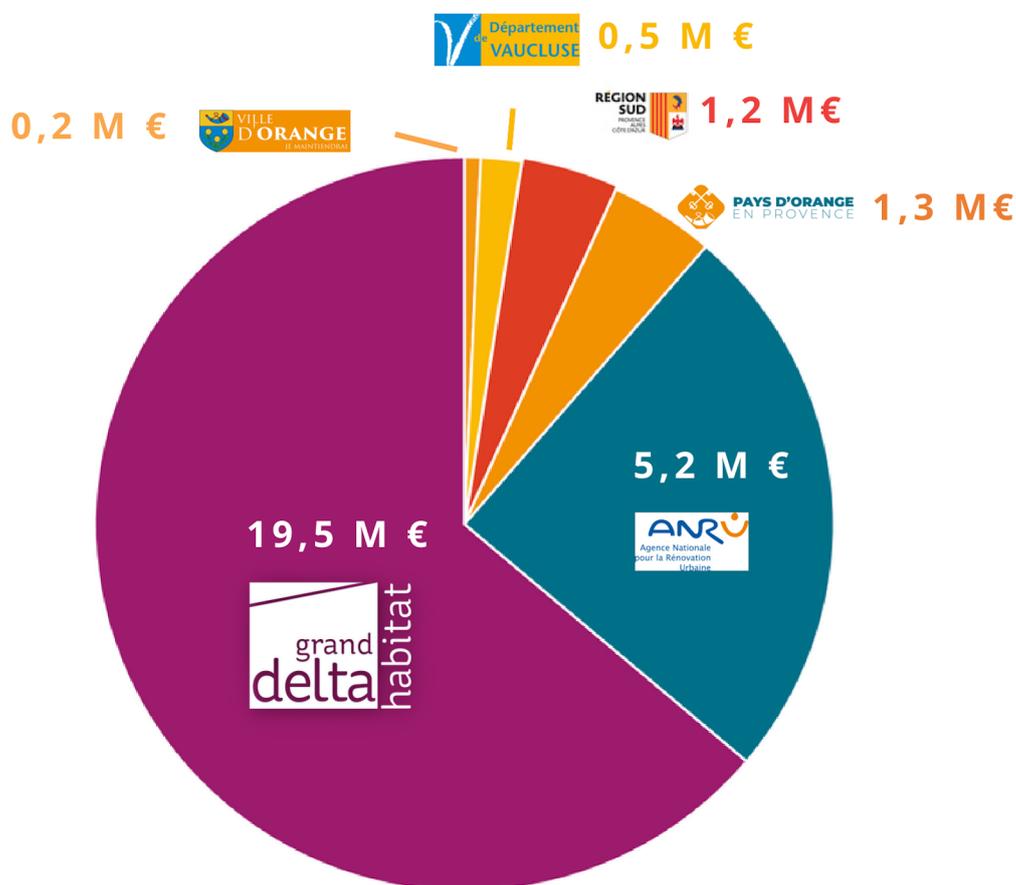
L'opération du projet urbain du quartier d'Aygues représente **un investissement de près de 29 millions d'euros** pour Grand Delta Habitat et ses partenaires.

**La Coopérative investit 19,5 millions d'euros** dans la démolition et la réhabilitation des logements de la résidence, **dont 3 636 600 € de fonds propres** et 15 863 400 euros de prêts ( Banque des Territoires : 14 699 000 €, Action Logement : 1 164 400 €).

ActionLogement



Des subventions viennent compléter les investissements nécessaires au projet :



# LE MOT DU MAIRE

Les démolitions, enfin !

Avec l'arrivée de la pelle mécanique, au début du mois de mars, une étape de la concrétisation tant attendue du projet de renouvellement urbain d'intérêt régional de l'Aygues est franchie : celle du lancement des travaux d'envergure sur le quartier, devant se poursuivre jusqu'en 2030.

Ainsi, après seulement quelques jours d'intervention, le premier bâtiment voué à la démolition a été réduit à l'état de gravats par la machine.

Sa disparition, perceptible, laisse déjà entrevoir l'aspect qu'offrira le secteur dans quelques années, plus aéré, plus ouvert et dotant l'entrée de ville nord d'Orange d'une image plus positive.

La déconstruction d'autres bâtiments dans les prochains mois renforcera encore ces impressions, tant aux yeux des habitants du quartier, que de ceux franchissant le pont de l'Aygues ou empruntant les rues environnantes.

Cette première phase, sous maîtrise d'ouvrage Grand Delta Habitat, s'achèvera en même temps que l'été. Elle sera suivie, en 2024, par l'opération conventionnée\* de réhabilitation des bâtiments conservés, également portée par le bailleur. Avec toujours le même objectif visé, celui de construire ensemble une nouvelle image pour l'Aygues.

(\*La Ville d'Orange, l'ANRU, l'Etat, le Pays d'Orange en Provence, Grand Delta Habitat, Action Logement, Foncière Logement, Unicil, la Caisse des Dépôts et Consignations, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et le Département de Vaucluse, sont signataires de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain d'intérêt régional d'Orange).

Yann Bompard  
Maire d'Orange



# LES ACTEURS DU PROJET

## CONSTRUIRE DURABLEMENT

La coopérative Grand Delta Habitat bénéficie d'une expertise reconnue depuis plus de 57 ans dans la **gestion locative** (avec plus de 91 000 personnes logées); et un savoir-faire parfaitement orchestré dans la **maîtrise d'ouvrage d'opérations immobilières innovantes**, répondant aux dernières normes de constructions.

### GRAND DELTA HABITAT

#### Maîtrise d'Ouvrage

- Henry LEMOINE, Directeur du Patrimoine
- Grégoire DUBAND, Chef de Projets NPNRU
- Sophie RIGOLET, Chargée d'Opérations

#### Gestion locative

- Rémi MARTI, Directeur de la Proximité
- Isabelle SORIA, Responsable d'agence

### LES ENTREPRISES PARTENAIRES

#### Démolition

- BUESA Mandataire, Béziers

#### Désamiantage

- VALGO, Saint Jean de Védas

#### Carrière Recyclage des matériaux

- SCV, Vedène



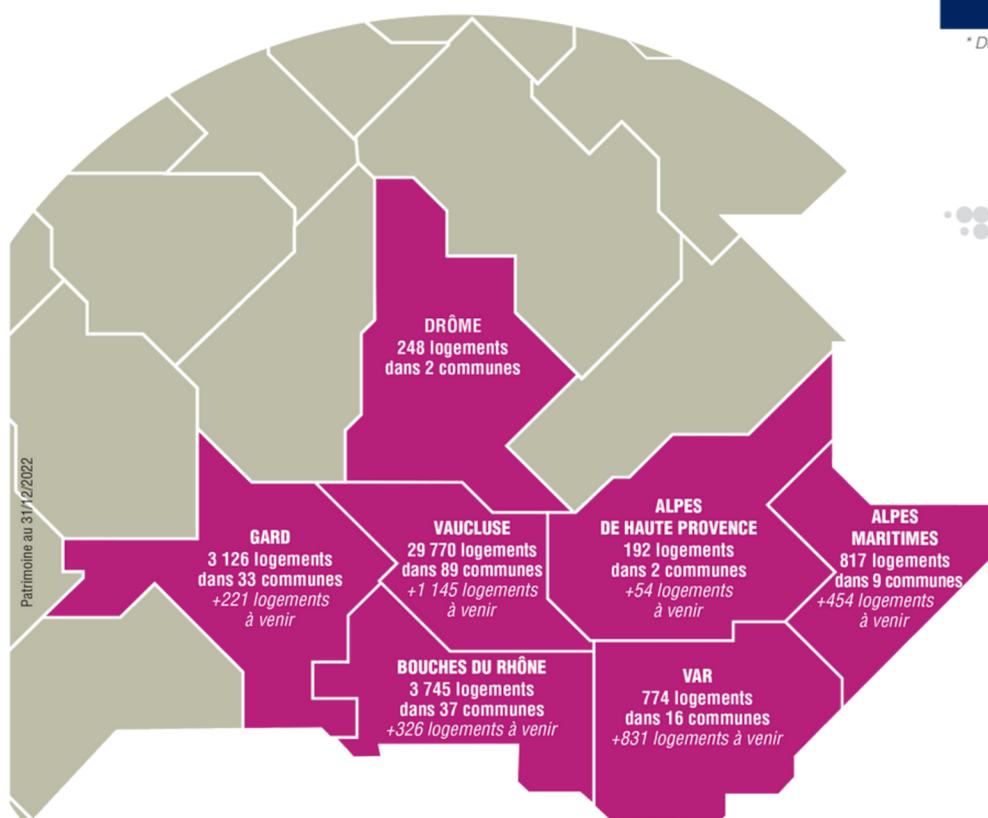
# GRAND DELTA HABITAT

LE PATRIMOINE AU 31.12.22

## PATRIMOINE

**38 672** LOGEMENTS\*  
**3** RÉGIONS  
**7** DÉPARTEMENTS  
**188** COMMUNES

\* Dont 1 055 équivalents logements



Patrimoine au 31/12/2022





# GRAND DELTA HABITAT

## CHIFFRES CLÉS



**38 672**

logements locatifs  
répartis sur 3 régions  
7 départements  
188 communes

**dont 30 000 en Vaucluse**



**91 667**

personnes logées



**504**

logements livrés



**170**

ventes réalisées



**152 M €**

investis



**220 M €**

chiffre d'affaires



**8 972**

lots en gestion  
de copropriété



**15**

agences commerciales



**641**

collaborateurs



**99,22 %**

de recouvrement



**3,58%**

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 libres choix constructeurs, gestion de syndic de copropriété.

Ces dernières années, de nouveaux horizons se sont ouverts 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 services 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. 07.87.14.80.20



### PRÉSIDENCE ET DIRECTION

Président : Michel GONTARD

Directeur Général : Xavier SORDELET



## CONTACT PRESSE

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