

GRAND DELTA HABITAT
COGEDIM
ST MARTIN DE CRAU

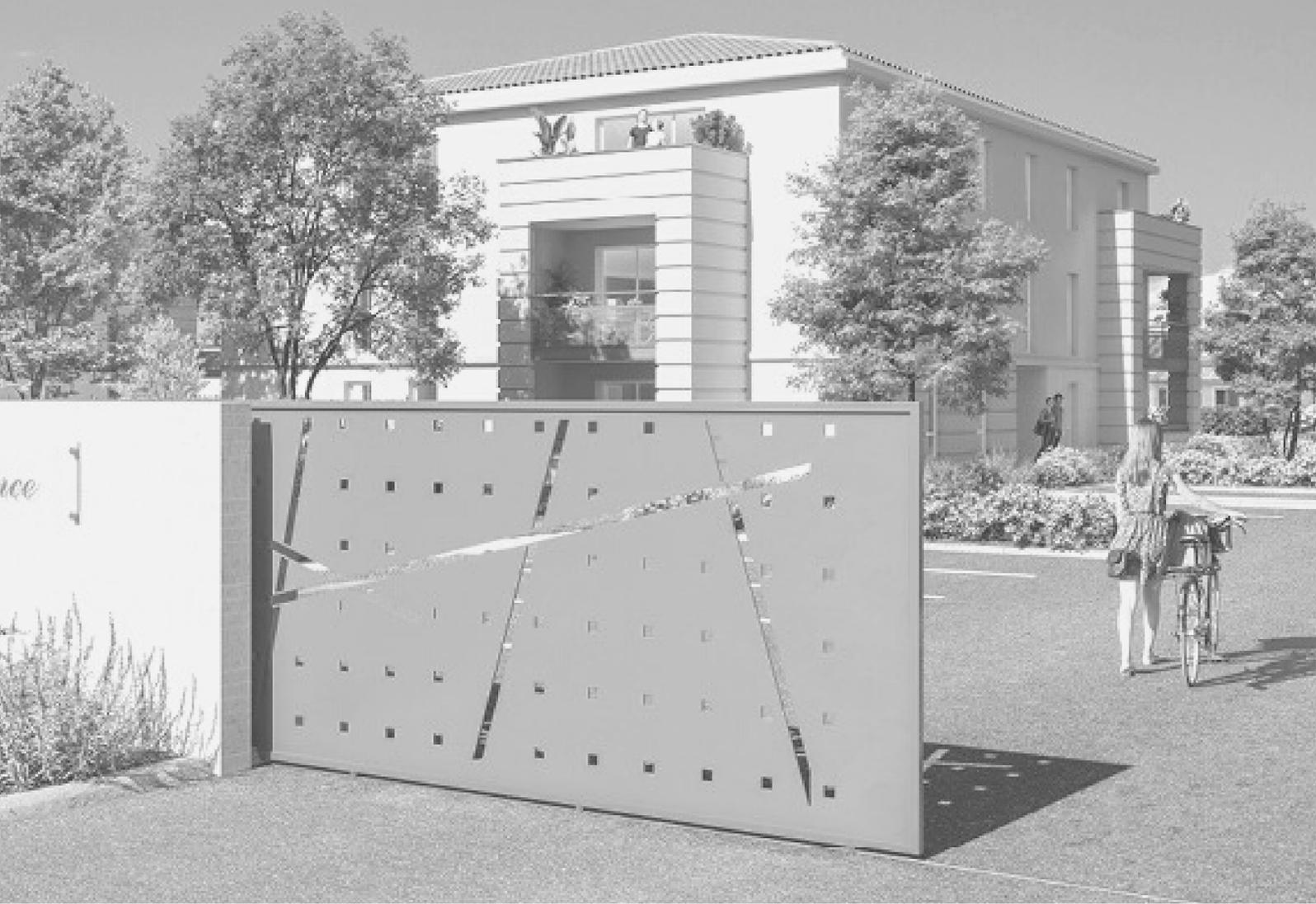
DOSSIER DE PRESSE



INAUGURATION
RÉSIDENTE
LA PETITE PROVENCE

05.06.23 À 11H00

15 RUE BONNAVENTURE / 10
RUE DES CALANQUES
13310 SAINT MARTIN DE CRAU





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 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 apporte une attention particulière pour répondre aux attentes des élus et de leurs 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 Locatif Intermédiaire), le **PSLA** (Location-Accession) ou encore le **BRS** (Bail Réel Solidaire) qui permettent aux communes de renforcer leur attractivité.

Grand Delta Habitat accompagne aujourd'hui la commune de Saint Martin de Crau en participant avec COGEDIM à l'opération immobilière La Petite Provence. Sur les 77 logements que compte l'ensemble immobilier, la Coopérative s'est positionnée sur l'offre locative et propose 62 logements : 32 en locatif social et 30 en locatif intermédiaire également appelé "**Le Logement Idéal**".

La résidence **La Petite Provence** vient compléter l'offre de la Coopérative sur la commune de Saint Martin de Crau et porte à 138 le nombre de logements sur la commune.

La gestion locative de la résidence est assurée par l'agence de Salon-de-Provence qui gère actuellement plus de 2 200 logements répartis sur 29 communes.

LA RÉSIDENCE

ENTRE TRADITION & MODERNITÉ

La résidence est idéalement située en périphérie du centre-ville historique et à proximité immédiate de commerces, d'un lycée et des transports en commun.

Une fois passé l'élégant portail, la résidence vous accueille avec des éléments aux notes provençales : les façades présentent une alternance de revêtements clairs, des soubassements en pierre et des tuiles en terre cuite.

UN COCON DE BIEN-ÊTRE OUVERT SUR LE CALME D'UN JARDIN PAYSAGER

La résidence offre un cadre verdoyant soigneusement aménagé ainsi qu'une aire de jeux pour favoriser un esprit familial.

Composée de 3 bâtiments dont un réservé à l'accession à la propriété, la résidence propose 77 logements de typologie variée allant du T2 au T4.

Chaque appartement est doté de vastes balcons, de loggias en angle pour certains, ou de magnifiques terrasses qui s'ouvrent sur les jardins intérieurs. Ces espaces extérieurs constituent de véritables pièces complémentaires offrant un espace de vie supplémentaire.

Les logements sont lumineux avec une cuisine ouverte sur le séjour afin de bénéficier d'un bel espace de vie.

A chaque logement est adjoint une place de stationnement privative et des emplacements visiteurs sont prévus.



Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par chaudières individuelles au gaz.

Les logements situés en rez-de-chaussée sont accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR).





LES LOGEMENTS

A UNE OFFRE VARIÉE

	TYOLOGIES	SURFACES MOYENNES	LOYERS	CHARGES
30 LLI	10 T2	49 m ²	435 €	63€
	13 T3	67 m ²	de 581 à 656 €	85 €
	6 T4	85 m ²	754 €	103 €
32 LLS	13 T2	51 m ²	de 293 à 345 €	66 €
	13 T3	de 71 à 76 m ²	de 402 à 479 €	87 €
	6 T4	de 87 à 97 m ²	de 498 à 611 €	108 €

Loyer stationnement en sus : de 11 à 16 €

Sur les 62 logements que compte la résidence, 22 sont à loyers modérés (financés par le Prêt Locatif à Usage Social / PLUS), 10 sont attribués aux locataires en situation avec faibles ressources (financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration / PLAI) et 30 proposés en locatif intermédiaire, attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé

LES FINANCEMENTS

DES PARTENAIRES INVESTIS

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

LE COÛT TOTAL PRÉVISIONNEL DE LA RÉSIDENCE LA PETITE PROVENCE S'ÉLÈVE À **10 850 724 €**

Financement LLS : 5 213 277 €

Prêts contractés :

Banque des Territoires4 410 396 €

Subventions :

- Etat :113 600 €
- ACCM : 106 000 €
- Action Logement : 73 000 €

Fonds propres : 510 281 €

Financement LLI : 5 637 447 €

Prêts contractés :

Banque des Territoires 4 337 158 €

Action Logement 216 000 €

Fonds propres.: 1 084 289 €





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 90 000 personnes logées); 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

- Carmen ORTIZ, Responsable du Pôle
- Frédéric EYDOUX, Responsable d'Opérations

Gestion locative

- Rémi MARTI, Directeur de la Proximité
- Inès ADJAL, Responsable d'agence
- Cécile LAMOTTE, Responsable de site

PROMOTEUR : COGEDIM



A PROPOS DE COGEDIM

Référence de l'immobilier neuf, Cogedim conçoit de nombreuses réalisations à l'identité architecturale affirmée et propose un ensemble complet de solutions et de services à ses clients, tout en répondant aux besoins des collectivités. La relation client, la qualité d'usages, la personnalisation et l'engagement environnemental constituent la signature de la marque. 2ème promoteur national, présent dans les principales métropoles et villes françaises, Cogedim a été élu Service Client de l'Année pour la 6ème année consécutive dans la catégorie « Promotion immobilière ». Cogedim est une marque du groupe Altarea.

COGEDIM PROVENCE

Cogedim Provence est une direction régionale qui possède une assise locale solide avec 4 agences : Ouest Provence, Pays d'Aix, Marseille et Toulon.

L'opération a été portée par les équipes de l'agence Ouest Provence, basée à Aix-en-Provence et constituée d'une vingtaine de collaborateurs qui assurent le bon déroulement des opérations de promotions, grâce à leurs maîtrises et expertises de l'ensemble des métiers.

COGEDIM PROVENCE EN CHIFFRES

- Logements réservés 2022 : 1 161 logements
- Logements réservés 2021 : 1 385 logements
- Logements réservés 2020 : 1 408 logements



GRAND DELTA HABITAT

LE PATRIMOINE AU 31.12.22

PATRIMOINE

38 672 LOGEMENTS*
3 RÉGIONS
7 DÉPARTEMENTS
188 COMMUNES

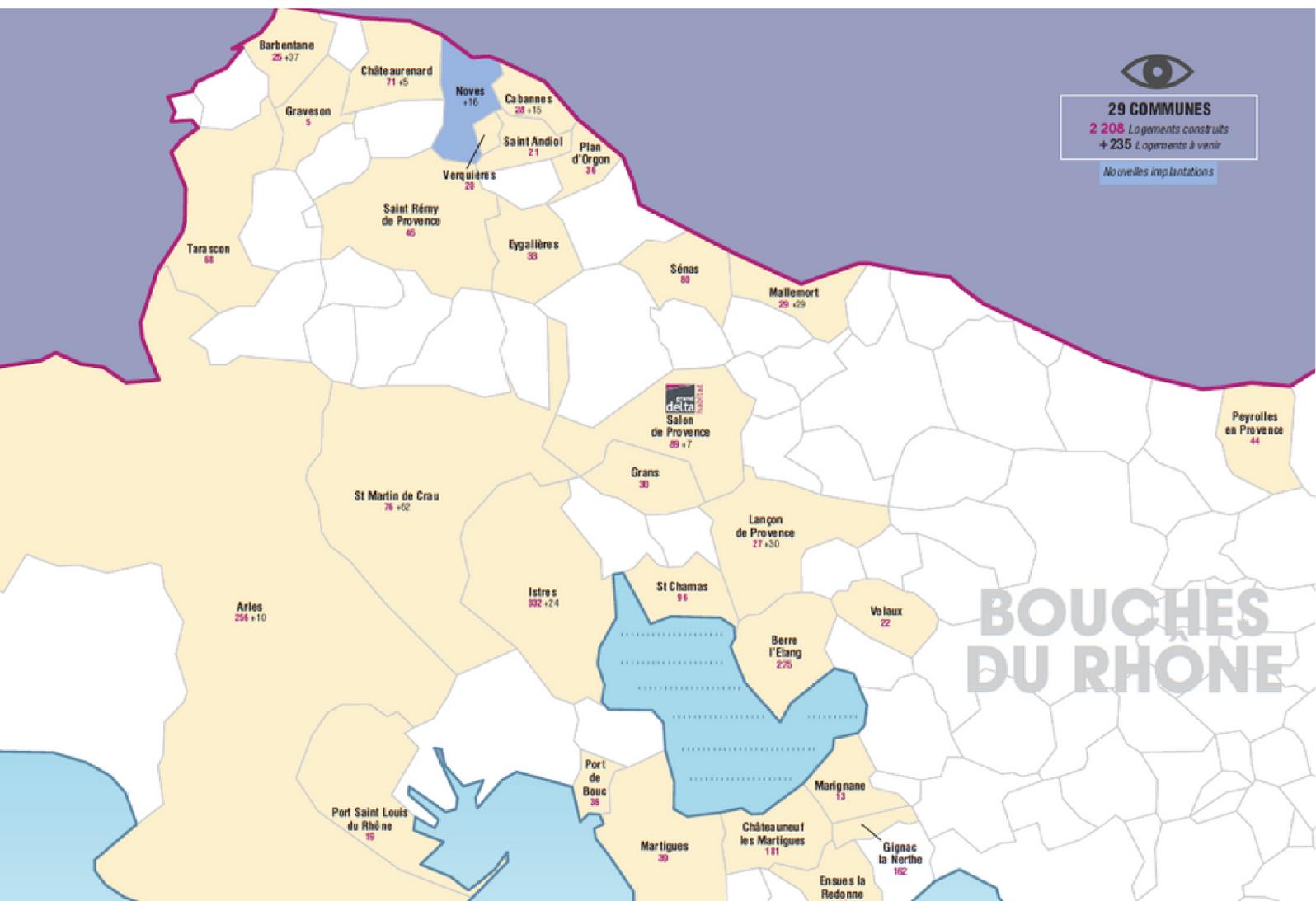
* Dont 1 055 équivalents logements





EN DÉTAIL

L'AGENCE DE SALON-DE-PROVENCE





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



171

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 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
MEMBRE FÉDÉRATION NATIONALE
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVES D'HLM.

Composée de 165 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 secteur 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.



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



CONTACT :

Communication & relations presse : 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