



RAPPORT D'ACTIVITÉ

2025



Sommaire

La gouvernance	04
2025 : transformer les défis en leviers	05
La galaxie Grand Delta Habitat	06
Expertises & savoir-faire	07
Au cœur des territoires	08
Nos engagements en chiffres	10
2025 en un regard	11
Nos projets devenus réalité	16
Un contexte inédit, des besoins toujours plus forts	20
Développer l'offre sans renoncer à la proximité	22
Ensembleur de l'habitat : une envie, des solutions	24
Expérimenter pour mieux habiter	26
Cap sur 2028 : grandir sans changer qui nous sommes	28
Nos équipes à votre écoute	30

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025

La gouvernance

Le Conseil d'Administration

Michel GONTARD
Président

—

Marie-Pierre BANDE BUISSON

Magali BERNARD

Jean-Luc BONNAL

Laurent BOUCHER

Georges BOUTINOT

Christian DARPY

Aurélie DENIZE

Nora DJEZZAR

Annick DUBOIS

Lucie KARSENTI

Jean-François LOVISOLO

Jean-Claude MOLINA

Michel MUS

Patrice PERROT

Sandrine RIGAUD

Dominique SANTONI

Corinne TESTUD-ROBERT

—

Xavier SORDELET
Directeur Général



Michel Gontard, Président



Xavier Sordelet, Directeur Général



2025 : transformer les défis en leviers

En 2025, dans un marché immobilier toujours plus contraint, nous avons fait le choix de transformer les difficultés du secteur en leviers d'actions, d'innovations et de développements. Là où les équilibres se fragilisent, Grand Delta Habitat poursuit sa trajectoire avec une ambition intacte : continuer à produire, agir utilement pour les territoires et répondre aux besoins croissants en logements.

L'année 2025 confirme la solidité de notre modèle coopératif et la pertinence des choix stratégiques engagés ces dernières années. Dans un contexte complexe pour le logement, nous avons poursuivi notre développement, renforcé notre présence sur des territoires en forte tension et maintenu un haut niveau d'investissement au service des habitants et des collectivités.

Construire, réhabiliter, gérer, accompagner, favoriser l'accession, innover ou contribuer au renouvellement urbain : cette diversité d'expertises fait aujourd'hui notre force. Elle nous permet d'apporter des réponses concrètes aux enjeux des territoires et d'intervenir à chaque étape du parcours résidentiel.

Transformer les défis en leviers, c'est aussi faire de l'innovation un outil au service de l'habitat de demain. En 2025, plusieurs distinctions nationales sont venues saluer notre capacité à expérimenter, à repousser les standards traditionnels de l'habitat et à imaginer de nouvelles solutions, à l'image du projet Seul sur Mars®.

Cette dynamique collective repose avant tout sur l'engagement des 650 collaborateurs qui font vivre la Coopérative au quotidien. Leur expertise, leur proximité et leur implication permettent à Grand Delta Habitat de poursuivre son développement avec exigence, audace et responsabilité, avec le soutien des élus des territoires.

À l'aube de nos 60 ans et dans la continuité de notre plan stratégique Ambitions 2028, nous poursuivons un même engagement : faire des transformations du secteur de véritables opportunités pour construire l'habitat de demain.



La galaxie Grand Delta Habitat

En 2025, Grand Delta Habitat continue de s'investir dans le développement de structures partenaires qui contribuent à améliorer l'accès au logement pour tous et à dynamiser l'attractivité des territoires. Elle est un des partenaires fondateurs de nouvelles entités dont l'objectif est de s'unir pour maximiser l'impact de leurs actions.

Coop Foncière Méditerranée

OBJECTIF : promouvoir l'accès sociale sécurisée au logement grâce au Bail Réel Solidaire (BRS) dans les régions PACA et Occitanie.

PARTENAIRES : Arcansud, AXéDIA, Grand Delta Habitat, La Maison Familiale Provence, Les Coop'Hlm Développement.

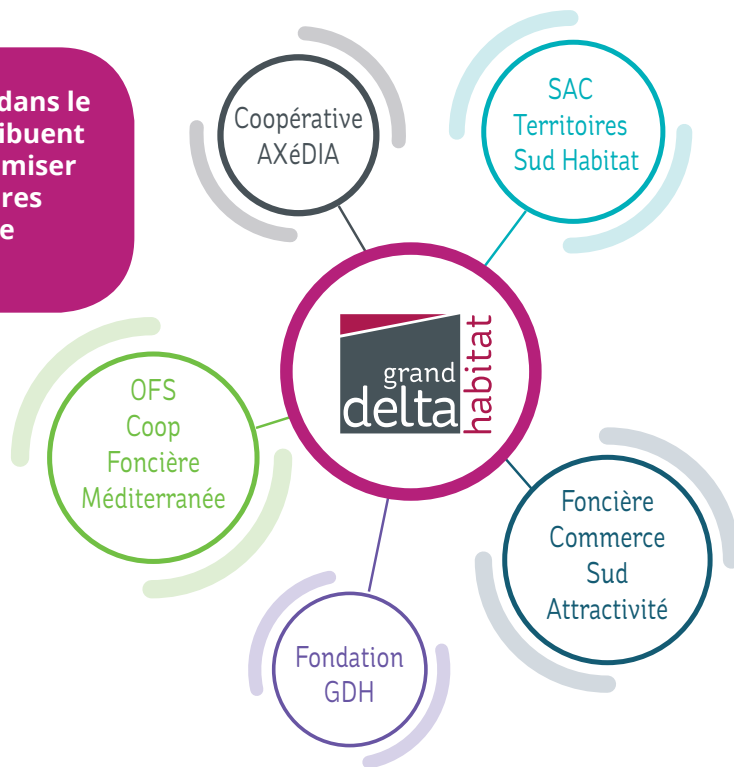
MISSION : acquérir le foncier des opérations réalisées en BRS et portées par ses membres; dissociant ainsi la propriété du terrain de celle du bâti.

Territoires Sud Habitat

OBJECTIF : garantir l'existence et l'indépendance des organismes de logement à travers une coopération interrégionale et interdépartementale.

PARTENAIRES : la SEM départementale « SEMIGA », la SEM intercommunale « OUEST PROVENCE HABITAT », les coopératives AXéDIA et Grand Delta Habitat.

MISSION : rassembler les expertises de différents métiers de l'aménagement pour couvrir la production et la gestion de tous les types de logements et de services en PACA et en Occitanie.



Sud Attractivité

OBJECTIF : redynamiser les centres-villes avec la création et la gestion conjointe de commerces et de logements réhabilités.

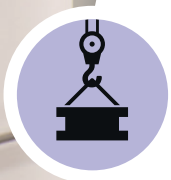
PARTENAIRES : la Banque des Territoires, la Caisse d'Épargne.

MISSION : déployer une approche globale intégrant toutes les composantes essentielles à la vitalité et à l'attractivité d'un territoire.

■ **Grâce à sa Fondation d'entreprise,** la Coopérative accompagne les projets associatifs en lien avec ses habitants, et contribue ainsi à l'amélioration de la qualité de vie de ses résidences.

■ **AXéDIA, filiale de Grand Delta Habitat,** spécialisée depuis plus de 70 ans dans l'accès sociale à la propriété, est un exemple concret de la complémentarité entre deux Coopératives.

Expertises & savoir-faire



Imaginer & aménager les territoires

Imaginer des lieux de vie adaptés aux territoires, aux usages et aux attentes des habitants. Écoquartiers, résidences intergénérationnelles, habitat participatif, logements innovants ou à faibles charges : chaque opération traduit une même ambition, proposer un habitat durable et utile.



Accompagner les parcours de vie

Accompagner chaque étape de la vie, de la recherche d'un logement à la gestion de proximité. Une offre complète qui répond à la diversité des besoins : location sociale, logement intermédiaire « Le Logement Idéal », solutions adaptées aux familles, aux jeunes actifs ou aux séniors.



Rendre l'accession possible

Rendre l'accession plus accessible et sécurisée. Vente de patrimoine existant, accession neuve à prix maîtrisés, terrains à bâtir, PSLA (Prêt Locatif Social), BRS (Bail Réel Solidaire) : des solutions concrètes pour permettre à chacun de devenir propriétaire.



Gérer durablement les résidences

Assurer une gestion rigoureuse, quotidienne et de proximité des copropriétés. Entretien, accompagnement des propriétaires, suivi des résidences : une expertise pensée pour préserver durablement la qualité de vie et le patrimoine.



Innover pour l'habitat de demain

Explorer de nouvelles façons d'habiter et d'aménager. Innovation énergétique, nouvelles formes d'habitat, expérimentations architecturales ou services innovants : une dynamique permanente pour anticiper les usages et les besoins de demain.

Au cœur des territoires

42 430
LOGEMENTS

3
RÉGIONS

7
DÉPARTEMENTS

208
COMMUNES



SIÈGE SOCIAL AVIGNON

8 directions

24 domaines d'exercice métiers

298 collaborateurs

Pilotage stratégique, ressources humaines, finances, systèmes d'information, développement patrimonial, maîtrise d'ouvrage, gestion immobilière, commercialisation, innovation, cohésion sociale, sécurité, communication, relations institutionnelles et développement territorial.

VAUCLUSE

29 441 logements

89 communes

+ 826 logements à venir

GARD

3 324 logements

33 communes

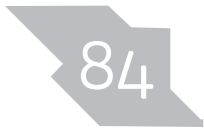
+ 492 logements à venir

BOUCHES DU RHÔNE

5 008 logements

47 communes

+ 513 logements à venir



**TERRITOIRE
AVIGNON SAINT JEAN
LE PONTET**

**6 974 logements
7 communes
49 collaborateurs**

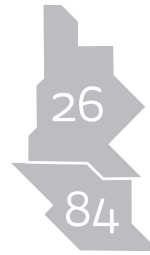
- 📍 AGENCE DE SAINT JEAN
- 📍 AGENCE DU PONTET



**TERRITOIRE
CARPENTRAS
SORGUES**

**5 462 logements
21 communes
47 collaborateurs**

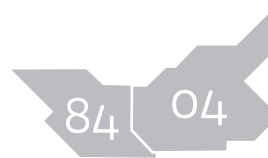
- 📍 AGENCE DE CARPENTRAS
- 📍 AGENCE DE SORGUES



**TERRITOIRE
ORANGE / BOLLÈNE**

**4 522 logements
25 communes
37 collaborateurs**

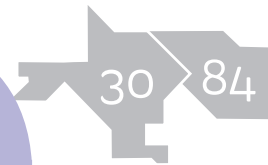
- 📍 AGENCE D'ORANGE



**TERRITOIRE
L'ISLE SUR LA SORGUE
CAVAILLON / APT**

**6 471 logements
40 communes
57 collaborateurs**

- 📍 AGENCE DE L'ISLE SUR LA SORGUE
- 📍 AGENCE DE CAVAILLON
- 📍 AGENCE D'APT



**TERRITOIRE
AVIGNON
LES SOURCES**

**7 921 logements
8 communes
65 collaborateurs**

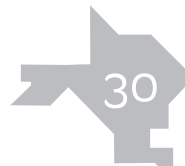
- 📍 AGENCE DES SOURCES



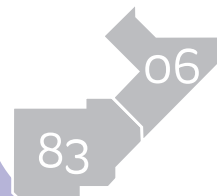
**TERRITOIRE
SALON DE PROVENCE
MARSEILLE**

**6 205 logements
61 communes
51 collaborateurs**

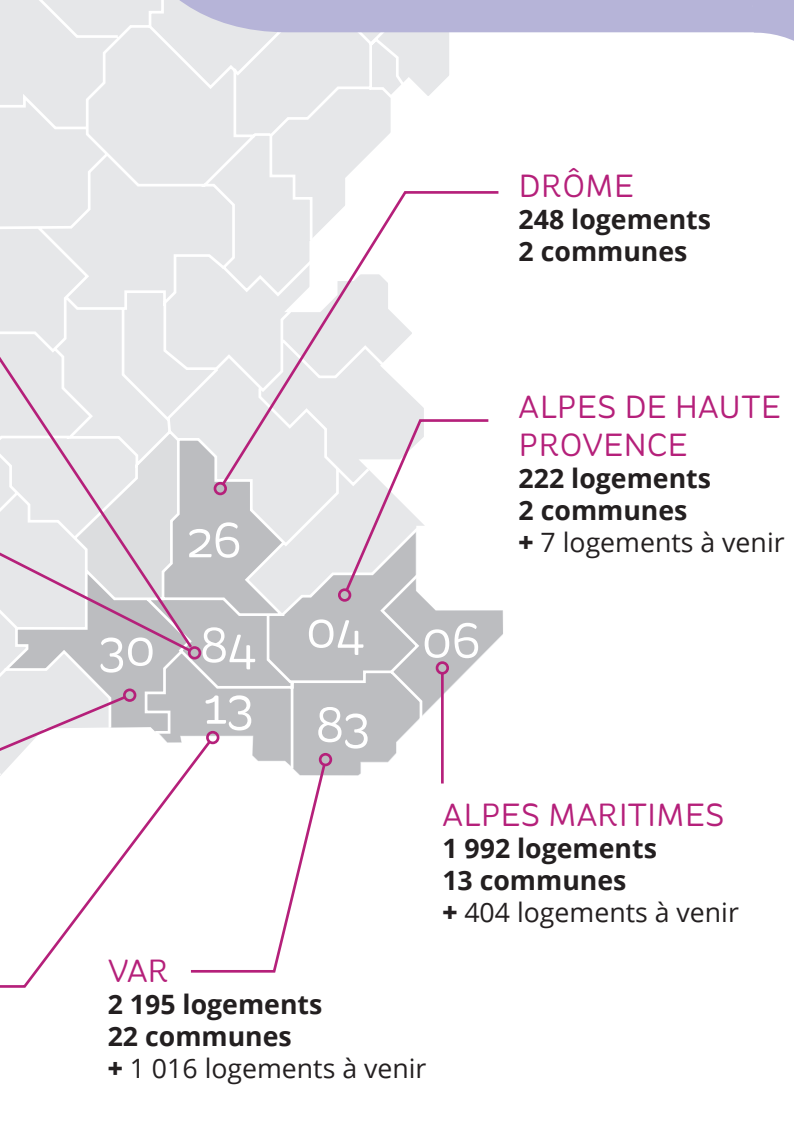
- 📍 AGENCE DE SALON DE PROVENCE
- 📍 AGENCE DE MARSEILLE



AGENCE NÎMES
**2 485 logements
26 communes
24 collaborateurs**



AGENCE NICE
**2 990 logements
21 communes
22 collaborateurs**



Nos engagements en chiffres

Pour les territoires

530
logements livrés

1 253
logements réhabilités

4 quartiers concernés
par le NPNRU, soit

4 000
logements réhabilités

Pour nos habitants

103 532
personnes logées

3 466
attributions

174
ventes

Pour nos équipes

93/100
Index de l'égalité
professionnelle femmes-
hommes

666 000 €
investis dans la formation

70
recrutements



42 430
logements locatifs
répartis sur 3 régions
7 départements
208 communes



650
collaborateurs dont plus de
300 en proximité sur le terrain

15
agences de proximité
sur 7 départements

271,5 M€
de chiffre d'affaires

24
domaines d'exercice métiers



415 M€
investis dans le parc immobilier

Note S&P Global ratings :

A+ pour le long terme

A1 pour le court terme



**Fondation Grand Delta
Habitat :**

150 000 €
de subventions au profit
de 28 associations

Partenaire fondateur
de la SAC "Territoires Sud
Habitat", l'OFS "Coop Foncière
Méditerranée", la Foncière
commerce "Sud Attractivité"



2025 en un regard

JANVIER

Des racines pour l'avenir

DELTA'ARBORÉ : UN ARBRE POUR CHAQUE ARRIVÉE



Lancée à Nîmes, l'opération Delta'Arboré invite chaque nouveau collaborateur à planter un arbre dans une résidence de la Coopérative. Pour cette première édition, 60 arbres ont été plantés aux côtés des habitants. Une façon concrète de renforcer les liens entre équipes, locataires et cadre de vie.

FÉVRIER

Développer l'offre, simplifier le quotidien

RÉPONDRE À LA PRESSION IMMOBILIÈRE EN ZONES TENDUES



En février, Grand Delta Habitat a inauguré 162 logements sur le littoral méditerranéen : 83 à Flora Verde à La Seyne-sur-Mer et 79 à Villa Mantega à Nice, dont une partie a été attribuée à des personnels du CHU et du Ministère de la Justice. Deux réalisations qui illustrent l'engagement de la Coopérative à développer une offre accessible dans des territoires où les besoins en logement restent particulièrement élevés.

GRANDELTA.FR : UNE NOUVELLE VITRINE POUR LA COOPÉRATIVE

Entièrement repensé, le site internet de Grand Delta Habitat facilite l'accès aux services des locataires tout en valorisant l'ensemble de ses offres habitat auprès des collectivités, partenaires et futurs clients.

MARS

Agir au plus près des territoires et des habitants

CAVAILLON, LA PROXIMITÉ EN ACTION

Entre l'inauguration de la nouvelle agence et la visite du chantier Dr Ayme, Grand Delta Habitat a illustré sa double ambition : transformer durablement les quartiers et renforcer la qualité de service offerte aux habitants. Une démarche au service des 2 379 logements gérés par l'agence.



PARTICIPATION RECORD AU « TOUR DES REMPARTS » D'AVIGNON



Près de 150 collaborateurs ont pris le départ du Tour des Remparts d'Avignon, faisant de cette édition, la plus mobilisatrice de l'histoire de la Coopérative. Un moment de partage et de cohésion prolongé par un don de 4 500 € à l'association Athom, engagée en faveur du sport adapté.

MIRABEAU : RÉPONDRE AUX BESOINS D'UN VILLAGE

La résidence Le Clos des Amandiers a été dévoilée aux côtés des élus, partenaires et habitants. Avec ses 15 villas familiales situées à proximité des écoles et des services, cette nouvelle résidence apporte une réponse concrète aux besoins de logement de la commune et participe au dynamisme du village.

AVRIL

Accompagner le développement des communes

PERNES-LES-FONTAINES « LE FIGUIER BLANC » : SOUTENIR L'ÉQUILIBRE COMMUNAL



La résidence Le Figuier Blanc apporte 27 maisons individuelles dans une commune où la demande est forte. Située à deux pas du centre-ville, elle permet aux familles et aux actifs de se loger tout en préservant la qualité de vie et l'équilibre du tissu local.

MAI

Construire la confiance

TRANSPARENCE BANCAIRE : LA DÉMONSTRATION D'UN MODÈLE SOLIDE

Face aux difficultés du secteur, Grand Delta Habitat a réaffirmé auprès de ses partenaires financiers la robustesse de son modèle coopératif. Résultats en progression, notation financière relevée et investissements maintenus témoignent de sa capacité à poursuivre son développement malgré un contexte immobilier exigeant.

JUIN

Faciliter les parcours de vie

L'APPLICATION MOBILE GDH : LA PROXIMITÉ DANS LA POCHE

Avec le lancement de son application mobile, Grand Delta Habitat simplifie les démarches du quotidien : paiement du loyer, suivi des demandes, accès aux documents ou réception de notifications. Un nouvel outil qui renforce la proximité avec les locataires.

LE LOGEMENT IDÉAL : UNE PREMIÈRE EN VAUCLUSE



Avec ses 28 logements (12 villas et 16 appartements), Les Jardins d'Yvette accueille la première opération de location intermédiaire déployée par Grand Delta Habitat en Vaucluse. Une réponse concrète aux difficultés d'accès au logement rencontrées par les ménages aux revenus intermédiaires dans un marché de plus en plus tendu.

JUILLET

Répondre à des besoins de plus en plus diversifiés

LES ANGLES : FAVORISER LA MIXITÉ RÉSIDEN- TIELLE

Inaugurées en présence des élus, les résidences Henri Matisse et Domaine des Grands Pins totalisent 98 logements, dont 29 gérés par Grand Delta Habitat. Une offre diversifiée qui permet d'accueillir des personnes seules, jeunes actifs et familles, dans un cadre de vie particulièrement recherché.



DÉVELOPPER L'OFFRE LÀ OÙ LES BESOINS SONT LES PLUS FORTS

De Cannes à Vallauris, de Salon-de-Provence à Trets et au Puy-Sainte-Réparate, plus de 110 logements ont été livrés durant l'été pour répondre à une demande locative toujours plus forte.

UN PARTENAIRE DES COLLECTIVITÉS ET DES SERVICES PUBLICS



Après plusieurs réalisations similaires, Grand Delta Habitat accompagne une nouvelle fois l'implantation d'une gendarmerie. Le futur ensemble, sur la commune de Céreste-en-Luberon, accueillera des locaux opérationnels et 6 logements familiaux pour les forces de l'ordre, ainsi que 22 villas au sein du Domaine des Bastides.

LE CLOS DU MAGNOLIA : UNE NOUVELLE VISION DU VIVRE-ENSEMBLE

À Saze, la première pierre du Clos du Magnolia marque le lancement d'une résidence de 16 logements adaptés aux séniors, conçue pour favoriser l'autonomie et le lien social.

AOÛT

Réinventer la ville sur elle-même

DONNER UNE NOUVELLE VIE AU FONCIER EXISTANT



La pose de la première pierre du Clos des Dentelles à Jonquières marque le lancement d'un programme de 38 logements, dont 23 adaptés aux séniors. Réalisée sur une ancienne friche industrielle de 3 hectares, l'opération illustre une conviction forte : répondre aux besoins en logement sans étendre l'urbanisation, en transformant les espaces déjà artificialisés.

SEPTEMBRE

Une reconnaissance nationale pour notre expertise sénior



LE GALOUBET : UN MODÈLE RECONNU À L'ÉCHELLE NATIONALE

La résidence Le Galoubet a valu à Grand Delta Habitat le prix national Hlm Partenaires des Âgés lors du Congrès Hlm. Une reconnaissance qui récompense l'engagement de la Coopérative en faveur du bien vieillir et la pertinence du concept Alter Sénior®, développé pour répondre aux enjeux du vieillissement de la population.

OCTOBRE

Une seconde vie pour nos territoires

DELTA COLLECT' : DONNER UNE SECONDE VIE AUX OBJETS

Avec l'ouverture du Delta Collect' d'Orange, Grand Delta Habitat renforce son engagement en faveur de l'économie circulaire. Près de 1 000 m³ d'objets collectés et plus de 300 meubles redistribués gratuitement témoignent déjà de l'impact de ce dispositif solidaire au service des habitants et du territoire.

LE NOUVEAU CHAI : UN URBANISME RÉCOMPENSÉ

Inauguré en présence du Maire de Châteauneuf-de-Gadagne et des habitants, le Nouveau Chai transforme une ancienne cave coopérative en un quartier de 96 logements. Une démarche saluée par le Coup de coeur des Trophées de l'Aménagement 2025, remis par le Président de l'Union Nationale des Aménageurs.



NOVEMBRE

Innover pour mieux accompagner

VERTIMOVE : PRÉSERVER L'AUTONOMIE AU QUOTIDIEN

Grand Delta Habitat a lancé un nouveau service d'assistance destiné aux séniors et aux personnes en situation de handicap lors des pannes ou travaux d'ascenseur. Une solution concrète pour maintenir les déplacements et lutter contre l'isolement.

SEUL SUR MARS® : UNE EXPÉRIMENTATION UNIQUE RECONNUE PAR LE MOUVEMENT HLM

Inauguré le 29 novembre à L'Isle-sur-la-Sorgue en présence du Maire, de l'Union Sociale pour l'Habitat et de la Fédération nationale des Coop'Hlm, ce programme de 6 villas autonomes en énergie concrétise sept années de recherche et d'innovation. Une réalisation hors norme qui confirme l'ADN expérimental de Grand Delta Habitat et sa capacité à anticiper les défis de l'habitat de demain.



45 ENTREPRISES DISTINGUÉES POUR LEUR ENGAGEMENT

Avec son label « Excellence », Grand Delta Habitat a récompensé 45 entreprises pour la qualité de leurs interventions et leur fiabilité. Une démarche qui contribue à améliorer durablement la qualité de service rendue aux habitants.

DÉCEMBRE

Améliorer durablement le cadre de vie



ORANGE : AGIR SUR LE LOGEMENT ET LE QUOTIDIEN

Aux côtés de l'État, des forces de l'ordre et de la Ville d'Orange, Grand Delta Habitat a inauguré la réhabilitation de l'ensemble immobilier de La Tourre. Sécurisation des accès, rénovation des espaces communs et amélioration énergétique : une transformation concrète du quotidien des habitants.

Nos projets devenus réalité

VAUCLUSE (84) 484 LOGEMENTS

AVIGNON

Route de Marseille 1 logements individuel

CAROMB

Les Jonquilles du Paty 12 logements collectifs

Petit Malo 3 logements individuels

CAVAILLON

Villa Cavares 9 logements collectifs

Le St Julien 20 logements collectifs

L'ISLE-SUR-LA-SORGUE

Seul sur Mars 6 logements individuels

Aureus 38 logements collectifs

Le Venisso 6 logements collectifs
+ 57 logements individuels

MAZAN

Saint Roch 10 logements individuels

MONTEUX

Trio du Lac 55 logements collectifs

Saint Hilaire 14 logements individuels

MORIÈRES-LÈS-AVIGNON

Le Caducee 5 logements individuels

ORANGE

Terra Arausio 12 logements collectifs

Le Jonquier 210 logements collectifs

Les Clématites 49 logements individuels

ROBION

Carré des Vignes 12 logements collectifs

Les Coquelicots 10 logements individuels





GARD (30) 96 LOGEMENTS

ARAMON

Les Jardins du Rhône 25 logements collectifs
+ 20 logements individuels

NÎMES

Le Jardin des Mosaïques 50 logements collectifs

VILLENEUVE LÈS AVIGNON

Mont Serein 1 logement collectif

BOUCHES DU RHÔNE (13) 696 LOGEMENTS

AUBAGNE

Jean Moulin 55 logements collectifs

CHÂTEAURENARD

Aubert..... 31 logements collectifs

EYRAGUES

Les Moutouses..... 32 logements collectifs

FUVEAU

La Roucaoudo 21 logements individuels

ISTRES

Cité Craon..... 15 logements individuels

LA CIOTAT

Groupede 40 logements collectifs

LAMBESC

Les Mazets..... 18 logements collectifs

LANÇON-DE-PROVENCE

Belle Ombre..... 19 logements collectifs
+ 5 logements individuels

LE PUY-SAINTE-RÉPARADE

Terre Nature 27 logements individuels

MARIGNANE

Esteou – Quai du Rove 47 logements individuels

MARSEILLE

Les Habeilles..... 12 logements collectifs

Les Mûriers 24 logements collectifs

MEYREUIL

La Cadenière..... 50 logements individuels

SALON-DE-PROVENCE

Forbin 104 logements collectifs

TRETS

Primavera 32 logements collectifs

VITROLLES

La Chênaie..... 50 logements collectifs

Le Maillane 102 logements collectifs



VAR (83) 86 LOGEMENTS

CUERS

L'Aubépine..... 14 logements individuels

DRAGUIGNAN

Le cadran Solaire 72 logements collectifs





ALPES MARITIMES (06) 729 LOGEMENTS

ANTIBES

Le Tananarive 36 logements collectifs

CAGNES-SUR-MER

Le Saint Clair 19 logements collectifs

CANNES

La Palme 9 logements collectifs

Le Vaira 11 logements collectifs

GRASSE

Carré Est 45 logements collectifs

Les Jasmins 157 logements collectifs

Moulin de Brun 19 logements collectifs

Virgil Barrel 174 logements collectifs

NICE

Les Diables Bleus 65 logements collectifs

Les Terrasses d'Azur 48 logements collectifs

Les Terrasses du Paillon 32 logements collectifs

Pellat Finet 68 logements collectifs

Villa Mantega 40 logements collectifs

VALLAURIS

Les Voiles Blanches 6 logements collectifs



Un contexte inédit, des besoins toujours plus forts

Dans un marché immobilier durablement fragilisé, les besoins en logement continuent de progresser tandis que les contraintes se multiplient pour les territoires. Dans ce contexte, Grand Delta Habitat démontre qu'il est possible de poursuivre son développement, d'investir et d'agir tout en restant fidèle à sa mission d'intérêt général.

Une pression croissante sur les territoires

L'année 2025 confirme les difficultés du secteur du logement. Alors que la production peine à répondre aux besoins, la demande continue de progresser partout en France et particulièrement sur l'arc méditerranéen.

Les Bouches-du-Rhône, le Var et les Alpes-Maritimes figurent parmi les territoires les plus tendus du pays. Plus de 111 000 demandeurs sont recensés dans les Bouches-du-Rhône sur la seule ville de Marseille, près de 48 500 dans le Var, tandis que les délais d'attente atteignent des niveaux record sur le littoral azuréen. Pour les élus, l'enjeu est majeur : produire davantage de logements tout en préservant l'équilibre et l'attractivité de leur territoire.

Grand Delta Habitat poursuit son développement

Alors que de nombreux acteurs du logement ont été contraints de ralentir leurs investissements, de reporter certains projets ou de revoir leurs ambitions à la baisse, Grand Delta Habitat poursuit sa dynamique de développement. Croissance du patrimoine, acquisitions, réhabilitations, diversification de l'offre ou encore développement territorial témoignent de la capacité de la Coopérative à transformer un contexte contraint en opportunités d'action. Un atout majeur pour les collectivités qui recherchent des partenaires capables de concrétiser leurs projets dans la durée.



Un modèle qui donne les moyens d'agir

Grand Delta Habitat réinvestit l'intégralité de ses résultats au service de son développement, de son patrimoine et de ses habitants. Ce modèle coopératif, associé à une vision de long terme et à des choix stratégiques assumés, lui permet de préserver son indépendance et de maintenir un haut niveau d'investissement. Une solidité reconnue par ses partenaires financiers et confirmée en 2025 par le maintien de la notation **A+** attribuée par S&P Global Ratings.

Des territoires qui nous confient leur avenir

La confiance se construit dans la durée. Grâce à sa proximité, sa capacité d'action et le respect de ses engagements, Grand Delta Habitat accompagne aujourd'hui les collectivités sur l'ensemble des enjeux liés à l'habitat. En 2025, huit nouvelles communes ont choisi la Coopérative pour accompagner leur développement immobilier, portant à 208 le nombre de communes partenaires.

Logement : les données essentielles en 2025

2,87

millions de demandeurs de logements sociaux (y compris mutation)

213 500

demandes de logement social (mutations incluses) en Occitanie pour 7 600 logements agréés

256 893

demandes de logement social (mutations incluses) en Provence-Alpes-Côte d'Azur pour 8 500 logements agréés

72%

des locataires considèrent l'accession à la propriété comme un objectif important ou prioritaire

La capacité d'emprunt moyenne reste inférieure de près de **22%** à son niveau de 2021 malgré la détente des taux observée en 2025

Développer l'offre sans renoncer à la proximité

La demande de logements accessibles reste particulièrement forte sur l'arc méditerranéen. Face à cette réalité, Grand Delta Habitat poursuit son développement tout en maintenant ce qui fait sa singularité : une présence de proximité au service des habitants et des collectivités.

Accompagner les territoires en tension

Au cours des dernières années, les besoins en logement se sont fortement accentués dans les Bouches-du-Rhône, le Var et les Alpes-Maritimes, parmi les territoires les plus attractifs et les plus tendus de la région.

Grand Delta Habitat y poursuit son développement afin d'accompagner les collectivités confrontées à cette pression. En 2025, près de 1 400 logements supplémentaires ont intégré son patrimoine et la Coopérative s'est implantée dans six nouvelles communes : Vitrolles, Meyreuil, Fuveau, Le Puy-Sainte-Réparate, Cannes et La Colle-sur-Loup.

Cette montée en puissance repose à la fois sur la production de nouveaux logements et sur une stratégie ambitieuse d'acquisition patrimoniale. Avec 1 561 logements acquis au sein de 28 résidences en 2025 et plus de 1 300 logements à l'étude pour 2026, Grand Delta Habitat confirme sa capacité à apporter des réponses rapides et adaptées aux besoins des territoires.



Zoom sur notre stratégie d'acquisition patrimoniale

- **RÉPONDRE RAPIDEMENT AUX BESOINS DES TERRITOIRES** : intégrer des logements existants dans les secteurs où la demande est la plus forte.
- **DÉVELOPPER LE LOGEMENT POUR TOUS** : renforcer l'offre conventionnée dans des communes attractives et peu disponibles en foncier.
- **VALORISER L'EXISTANT** : réhabiliter et améliorer le patrimoine au bénéfice des habitants.
- **ACCOMPAGNER NOTRE CROISSANCE** : développer la Coopérative tout en maintenant proximité et qualité de service.



Réhabiliter pour préparer l'avenir

Développer l'offre ne signifie pas oublier le patrimoine existant. Historiquement implantée en Vaucluse et dans le Gard, Grand Delta Habitat investit durablement dans son patrimoine afin d'améliorer le confort et le pouvoir d'achat des habitants, renforcer la performance énergétique de ses résidences et valoriser les quartiers. Cette ambition s'est concrétisée en 2025 par la réhabilitation de 868 logements. Des grands projets de renouvellement urbain d'Avignon, Orange ou Cavaillon aux interventions menées sur l'ensemble du patrimoine, la Coopérative investit pour adapter ses logements aux attentes d'aujourd'hui et aux enjeux de demain. Cette stratégie porte ses fruits : plus de 21 700 logements disposent désormais d'un DPE A, B ou C, soit plus de la moitié du patrimoine diagnostiqué.

Une proximité qui fait la différence

Développer la Coopérative sans s'éloigner du terrain : tel est le choix porté par Grand Delta Habitat. Présentes au quotidien auprès des habitants, les équipes de proximité garantissent une présence locale et réactive sur l'ensemble des territoires. Cette organisation, fondée sur un objectif simple : gérer du patrimoine à moins de 30 minutes d'une agence, contribue directement à la qualité de service et à la satisfaction des locataires.

LA FORCE D'UN ANCRAGE LOCAL :

- 15 agences de proximité
- Plus de 300 collaborateurs de terrain
- 245 000 appels traités par les équipes
- 73,2 % de satisfaction globale
- 77,0 % de satisfaction sur l'accompagnement et le suivi par le chargé de clientèle.

Ensemble de l'habitat : une envie, des solutions

Les besoins en logement ne sont pas les mêmes à 20, 40 ou 80 ans. Trouver un premier logement, accueillir une famille, devenir propriétaire, adapter son habitat au vieillissement ou rester autonome : chaque étape de vie appelle des réponses spécifiques. Grâce à la diversité de ses métiers et de ses expertises, Grand Delta Habitat accompagne aujourd'hui les habitants tout au long de leur parcours résidentiel.

Comment devient-on un ensemble de l'habitat ?

Être capable de mobiliser la bonne solution au bon moment est le fruit de près de soixante années d'expérience et d'un enrichissement continu de nos métiers. À mesure que les besoins évoluaient, Grand Delta Habitat a développé de nouvelles réponses : logement pour tous, accession à la propriété, logement intermédiaire, habitat seniors ou encore services d'accompagnement. Une complémentarité qui lui permet aujourd'hui de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels.

1. SE LOGER

Accéder à un logement adapté demeure une préoccupation majeure pour de nombreux ménages. Location pour tous, logement intermédiaire ou habitat spécifique : Grand Delta Habitat développe une offre diversifiée afin de répondre aux besoins des jeunes actifs, des familles, des seniors et des publics les plus fragiles.

2. CONSTRUIRE SA VIE

Le logement constitue souvent le point de départ de nombreux projets : fonder une famille, se rapprocher de son emploi ou devenir propriétaire. Résidences familiales, proximité des services, accession sociale sécurisée, location-accession en PSLA ou Bail Réel Solidaire : la Coopérative accompagne les habitants dans la réalisation de leurs projets de vie.



Mon Delta, une offre complète pour devenir propriétaire

- 174 MÉNAGES devenus propriétaires
- 1 627 LOGEMENTS en location proposés à la vente
- 3 DISPOSITIFS D'ACQUISITION dans le neuf : VEFA, PSLA, BRS
- UNE GESTION DE SYNDIC de copropriété avantageuse



3. BIEN VIEILLIR

Le vieillissement de la population constitue l'un des grands défis des années à venir. Avec Alter Sénior®, Grand Delta Habitat développe des résidences adaptées favorisant l'autonomie, le maintien du lien social et la proximité des services. Une réponse qui permet aux habitants de continuer à vivre dans leur commune dans les meilleures conditions.

Nos logements Alter Sénior®

- Près de 1 000 logements dédiés, 2 700 visés à horizon 2028
- Des adaptations à la demande du locataire
- Des résidences intergénérationnelles ou 100% dédiées avec services

4. RESTER AUTONOME

Parce que les besoins évoluent tout au long de la vie, Grand Delta Habitat développe également des solutions permettant aux habitants de conserver leur logement et leur qualité de vie. Adaptation du patrimoine, accompagnement sur mesure, services de proximité, mobilité résidentielle ou encore Delta Collect' participent à cette ambition : permettre à chacun de vivre durablement dans un logement adapté à ses besoins.

Expérimenter pour mieux habiter

Depuis près de soixante ans, l'innovation fait partie de l'ADN de Grand Delta Habitat. Qu'il s'agisse de nouveaux modes d'habiter, d'accompagner le vieillissement, de développer l'accès sociale ou d'expérimenter des solutions constructives inédites, la Coopérative a toujours cherché à anticiper les besoins plutôt qu'à les subir. Une démarche guidée par une même ambition : imaginer des solutions concrètes au service des habitants et des territoires.

De l'innovation à l'expérimentation

Pour Grand Delta Habitat, innover ne consiste pas à suivre les tendances mais à tester des solutions capables de répondre aux défis de demain. Vieillesse de la population, transition énergétique, maîtrise des charges ou évolution des modes de vie : autant d'enjeux qui nécessitent d'explorer de nouvelles approches avant qu'elles ne deviennent des évidences.

Cette démarche a donné naissance à plusieurs solutions aujourd'hui déployées par la Coopérative : Alter Senior® pour accompagner le vieillissement, Modul'A® pour proposer des logements évolutifs, Le Logement Idéal pour répondre aux besoins des classes moyennes, Delta Collect' pour favoriser le réemploi solidaire ou encore Delta Green autour de gestes plus écologiques.

Seul sur Mars® : le laboratoire grandeur nature

Livré en novembre 2025 à L'Isle-sur-la-Sorgue, Seul sur Mars® constitue l'illustration la plus ambitieuse de cette démarche. Pendant sept années, la Coopérative a mobilisé trois équipes d'architectes afin d'imaginer six villas expérimentales capables d'explorer différentes



réponses aux défis climatiques, énergétiques et environnementaux de demain.

Développé en bord de Sorgue, le projet a comme volonté de tester en conditions réelles de nombreuses solutions architecturales, constructives et énergétiques afin d'en mesurer les performances, les usages et les possibilités d'intégration dans de futures opérations.



Une démarche rare dans le monde Hlm, portée par une double ambition : maîtriser durablement les charges des habitants et renforcer la capacité du logement à faire face aux défis énergétiques de demain. Cet engagement s'est traduit par un investissement de près de 2,7 M€ de fonds propres de la Coopérative, soit près de la moitié du coût total de l'opération.

Une démarche qui se poursuit

Seul sur Mars® s'inscrit dans une trajectoire d'innovation engagée depuis de nombreuses années par la Coopérative. Des premières villas basse consommation du Hameau de la Plaine à Montoux au premier bâtiment à énergie positive en logement social de la région PACA avec La Magnanerie à Jonquières, Grand Delta Habitat a régulièrement fait le choix d'explorer de nouvelles approches constructives.

Cette dynamique se prolongera dès 2026 avec Mission Impossible®, un nouveau projet d'expérimentation destiné à relever un autre défi majeur du secteur : répondre aux nombreuses demandes de logements insatisfaisantes avec des maisons individuelles «light-tech» accessibles et économiquement optimisées.

Expérimenter l'autonomie énergétique dans le logement

- Production photovoltaïque intégrée (INEP Energies Sud)
- Expérimentation d'une micro-éolienne résidentielle (EOVATECH)
- Systèmes de stockage et pilotage intelligent des consommations
- Dispositifs innovants de réduction des consommations d'eau, comme les douches à recyclage d'eau (ILYA)
- Recherche d'équilibre entre production et usages

Cap sur 2028 : grandir sans changer qui nous sommes

Après avoir consolidé son organisation, trois ans après la fusion-absorption de l'Office départemental du Vaucluse, et démontré sa capacité à se développer dans un contexte complexe, Grand Delta Habitat ouvre une nouvelle étape de son histoire. Une phase tournée vers la performance et la préparation aux défis de demain, avec une conviction intacte : l'humain reste au coeur de chaque décision.

Une stratégie qui produit des résultats

Depuis 2023, la Coopérative déploie sa feuille de route Ambitions 2028 autour de trois étapes : construire un socle solide, consolider son organisation puis accélérer son développement. Deux ans plus tard, les résultats sont au rendez-vous : croissance du patrimoine, développement territorial, acquisitions, réhabilitations, diversification de l'offre et amélioration des performances démontrent la pertinence des orientations retenues.

Cette dynamique permet aujourd'hui à Grand Delta Habitat d'aborder la prochaine phase avec confiance. L'objectif n'est plus seulement de s'adapter aux évolutions du secteur, mais de renforcer sa capacité à anticiper les besoins des habitants, des collectivités et des territoires.



Créer les conditions de la réussite

10 M€

investis en trois ans pour moderniser les espaces de travail et accompagner le développement de la Coopérative

4

nouveaux points de proximité créés ou relocalisés

6

agences réaménagées entre 2023 et 2025

Un siège social repensé pour accompagner l'évolution des usages, avec d'importantes études engagées cette année en vue de créer des espaces collaboratifs, des salles de réunion et des lieux de détente adaptés aux besoins des collaborateurs.

Un investissement de

1,47 M€

sera engagé

Les femmes et les hommes au cœur du projet

Derrière chaque résidence livrée, chaque réhabilitation initiée ou chaque famille accompagnée, il y a des collaborateurs engagés. Avec 650 salariés répartis sur l'ensemble du territoire, Grand Delta Habitat poursuit une ambition simple : créer les conditions permettant à chacun d'exercer ses missions dans les meilleures conditions possibles.

Dans un contexte où les attentes augmentent et où les ressources doivent être utilisées avec efficacité, la Coopérative poursuit ses efforts en matière de qualité de vie au travail, de développement des compétences et d'amélioration de son organisation. Une conviction guide cette démarche : la performance durable passe par l'engagement des femmes et des hommes qui font vivre la Coopérative au quotidien.

Même ADN, nouveaux horizons

À l'approche de ses 60 ans, Grand Delta Habitat prépare déjà les défis des prochaines années. Parmi eux, l'intelligence artificielle ouvre de nouvelles perspectives pour simplifier certaines tâches, mieux exploiter les données disponibles et améliorer l'efficacité.

La Coopérative a choisi une approche fidèle à ses valeurs : utiliser l'IA comme outil et non comme finalité. L'objectif n'est pas de remplacer l'expertise, mais de lui permettre de se concentrer sur l'essentiel : le service rendu aux habitants et aux territoires. Cette vision repose sur plusieurs principes : rester indépendants, conserver la maîtrise des décisions, démystifier la technologie et accompagner les équipes dans cette appropriation.

Les outils évoluent, les fondamentaux demeurent : proximité, pragmatisme, sens du service et engagement. L'ensemble au bénéfice de l'intérêt général.

Nos équipes à votre écoute

NOTRE SIÈGE SOCIAL

3 rue Martin Luther King
84 000 Avignon
Tél. 04 90 27 20 20
contact@granddelta.fr

NOS AGENCES DE PROXIMITÉ

■ ORANGE

7 rue Ancien Hôpital
84100 Orange
Tél. 04 90 34 31 20
agence.orange@granddelta.fr

■ CARPENTRAS

103 boulevard Alfred Rogier
84200 Carpentras
Tél. 04 90 60 46 11
agence.carpentras@granddelta.fr

■ SORGUES

77 cours de la République
84700 Sorgues
Tél. 04 90 39 04 90
agence.sorgues@granddelta.fr

■ AVIGNON SAINT JEAN

Bâtiment H / 2A avenue de Wetzlar 84 000
Avignon
Tél. 04 90 87 47 67
agence.stjean@granddelta.fr

■ AVIGNON LES SOURCES

10 rue Jean Althen
84000 Avignon
Tél. 04 90 87 00 29
agence.sources@granddelta.fr

■ LE PONTET

12 avenue de la République
84130 LE PONTET
Tél. 04 32 40 96 17
agence.lepontet@granddelta.fr

■ L'ISLE-SUR-LA-SORGUE

70 rue du Clos de l'Etang
84800 L'Isle-sur-la-Sorgue
Tél. 04 90 20 85 85
agence.isle@granddelta.fr

■ APT

Résidence Saint-Joseph, Entrée 4,
99 rue du Docteur Appy
84400 APT
Tél. 04 86 84 19 90
agence.apt@granddelta.fr

■ CAVAILLON

119 cours Gambetta
84300 Cavillon
Tél. 04 90 71 12 91
agence.cavillon@granddelta.fr

■ NÎMES

2 rue de Verdun
30000 Nîmes
Tél. 04 66 84 80 76
agence.nimes@granddelta.fr

■ SALON-DE-PROVENCE

41 allées de Craponne
13300 Salon de Provence
Tél. 04 65 62 00 05
agence.salon@granddelta.fr

■ MARSEILLE

4 place Félix Baret
13006 Marseille
Tél. 04 91 61 81 80
agence.marseille@granddelta.fr

■ NICE

22 avenue Saint Augustin
06200 Nice
Tél. 04 97 80 41 50
agence.nice@granddelta.fr

NOS ÉQUIPES MON DELTA

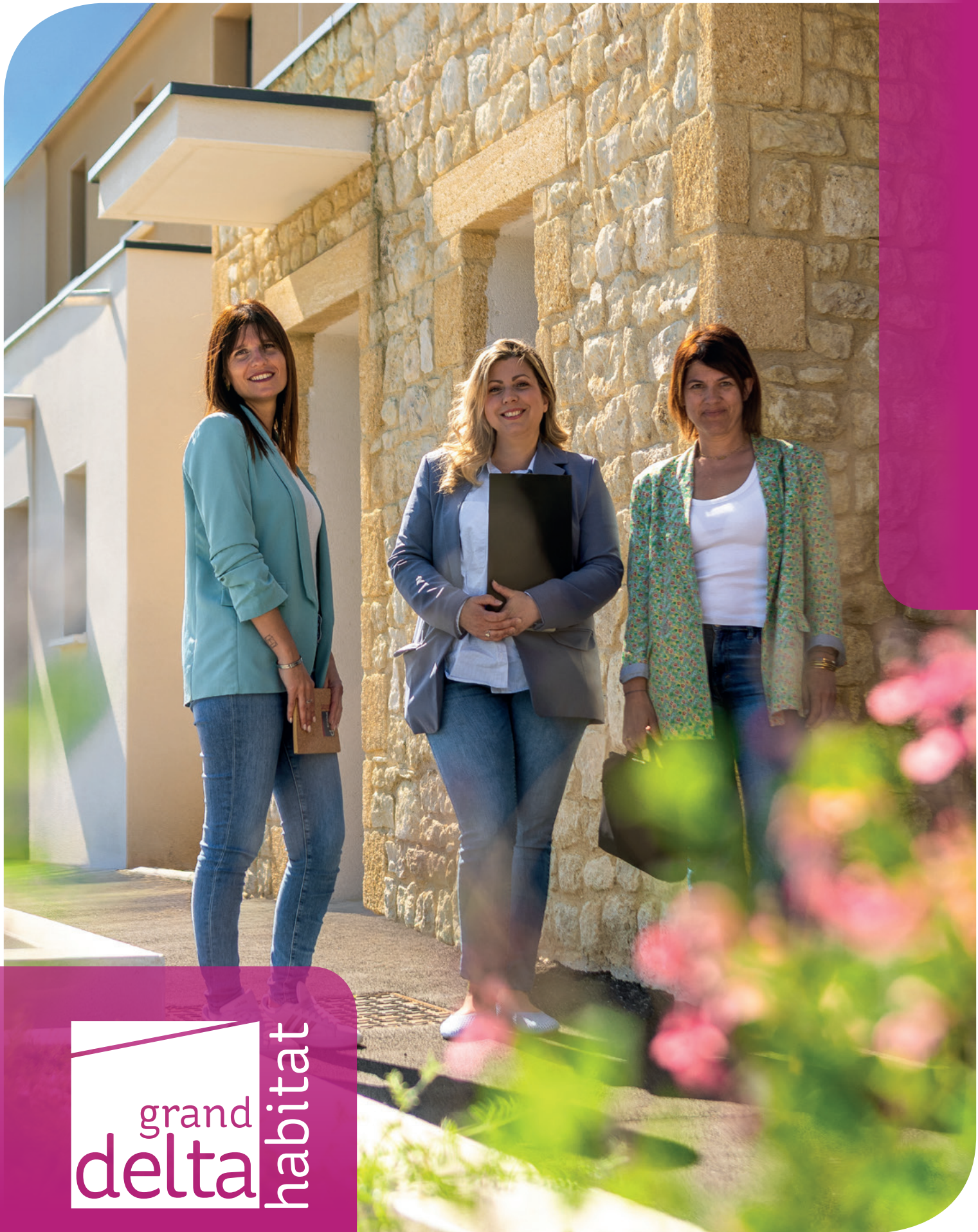
■ MON PROJET D'ACHAT IMMOBILIER

Tél. 04 90 27 22 44
mondelta@granddelta.fr

■ GESTION DE COPROPRIÉTÉS

Tél. 04 90 27 22 46
syndic@granddelta.fr





grand
delta habitat



les
COOP'
HLM