Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 20 avril 2022

Grand Delta Habitat : ‘De la transparence avec les partenaires financiers’



L’obsession de la coopérative spécialisée dans l’immobilier locatif ? Une amélioration constante de la trésorerie nette qui lui a valu les bonnes notations de Standard&Poor’s. Les leviers qui ont fait la réussite de la structure ? Une progression régulière du CA des loyers, une maîtrise de l’évolution de l’endettement, sa capacité en autofinancement et, surtout, des salariés formés, compétents et efficients.

Des rendez-vous nourris toute l’année avec ses partenaires

C’est ainsi que chaque année, Grand Delta Habitat propose des « Delt’Apéro » organisés pour présenter les activités de la coopérative, les résultats et les dispositifs innovants à destination de ses partenaires et clients. Le 1er Delt’Apéro d’avril évoquait la « Transparence bancaire » en présence des partenaires financiers, des administrateurs, du Président, Michel Gontard, du Directeur Général, Xavier Sordelet et du Directeur Administratif et Financier, Lionel François. La coopérative a également présenté ses comptes 2021 ainsi que son prévisionnel 2022.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 20 avril 2022

GDH ? Une machine bien rodée

La structure doit sa réussite à une ingénierie financière et opérationnelle hyper optimisée et les résultats ne se font pas attendre. La coopérative détient ainsi l'une des plus fortes rentabilités du Vaucluse se plaçant à la 10e position des entreprises vauclusiennes les plus rentables du département -avec 16,47%- et à la 10e place en terme de chiffre d'affaires. Celui-ci est d'ailleurs passé de 123,9M€ en 2020 à 130,7M€ -soit +5,49%- en 2022 tandis que le patrimoine s'élève désormais à 21 309 logements. Le taux de vacances de 1,35% en 2020 est à 0,98% en 2021. En termes de ventes, 106 logements ont été acquis par des particuliers, un bloc de 192 logements a été vendu ainsi qu'un foyer logements équivalent à 53 appartements. L'activité accession représente un chiffre d'affaires de 2,9M€ avec une marge brute de 0,7% de M€ réalisés par la vente de 25 lots à bâtir ainsi que d'une vente en accession sociale sécurisée. La dette financière représente 43,27% des loyers. Enfin, la coopérative compte 8 agences, à ce propos, une nouvelle sera implantée à Nice en novembre prochain. Pour accompagner la progression de la structure dans le paysage immobilier de Paca et Occitanie, le nombre de salariés est passé de 359 à 377 avec 26 recrutements prévus cette l'année.

Perspectives financières 2022

En 2022, GDH prévoit de passer de 130,7M€ à 133M€ malgré une réduction du Loyer de solidarité estimée à 7,4M€. La livraison de 700 nouveaux logements devrait faire grimper le patrimoine de la coopérative à 22 000 logements. L'activité accession pourrait dégager une marge annuelle de 715 000€ et le nombre de salariés passera de 377 à 403.

Pour les années à venir

GDH vise dorénavant les 900 logements par an en construction, en Vefa (Vente en état futur d'achèvement) et en acquisition. Dans le cadre du NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain), la coopérative lancera en 2022 la réhabilitation, la résidentialisation et la démolition partielle des logements de résidences situées dans le quartier de Saint-Chamand à Avignon (355 logements dont 40 à démolir). Le premier bâtiment sera démoli fin 2022. Globalement 500 logements par an seront réhabilités. Par ailleurs, la structure s'est engagée à ce que 50% de son patrimoine soit classé en étiquette énergétique A, B, C et 50% en D en 2025.

Quelle fiscalité à venir ?

« Après la mise en place de la RLS (Réduction de loyer de solidarité) en 2018 et son application pleine en 2020 qui a un eu un impact fort sur les Bailleurs sociaux -pour rappel 7,4 M€/ an pour GDH-. Une menace se précise avec l'impôt sur "la surcompensation" pour contrôler les aides de la France au secteur du logement social. Pour préserver sa bonne santé financière GDH veut continuer à optimiser ses coûts de fonctionnement en développant la dématérialisation des données et les visio-conférences », rappelle Michel Gontard, le président de la coopérative.

Projection 2026

Michel Gontard et ses équipes prévoient un patrimoine de 26 000 logements, un chiffre d'affaires de 156M€, l'investissement dans l'entretien et la réhabilitation du parc locatif à hauteur de 34M€, l'investissement de 25M€ en fonds propres, la vente de 150 logements et un taux de recouvrement des loyers de 99%.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839
Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 20 avril 2022

Dans le détail en 2020

La coopérative Grand Delta Habitat a réalisé un chiffre d'affaires de 130,7M€ -contre 123,9M€ en 2020- engrangeant une rentabilité de 16,47% grâce à un taux de recouvrement de 99,35% et a investi 129M€. Elle se place en 13e position des plus importants CA de Vaucluse. La structure de logement social abrite 52 620 personnes dans 21 309 logements. GDH gère 8 011 lots de syndic. L'organisme a livré, cette année, 555 logements –dont 450 neufs- et a procédé à 144 ventes. Le bailleur et constructeur qui emploie 377 collaborateurs –contre 359 en 2021- détient 8 agences commerciales, a tissé des partenariats avec 150 communes et connaît un taux de logements vacants de 0,98% -soit 206 logements- contre 1,35% en 2020.

L'importance des notations

Pour la 3e année consécutive Standard & Poor's a attribué la note de A+ à Grand Delta Habitat à long terme et A1 à court terme. L'agence de notation évoque 'des performances financières solides, un maintien de la trésorerie adéquat permettant un important programme de développement'… 'Une solvabilité renforcée par une position concurrentielle extrêmement forte de l'entreprise'… 'Des résultats financiers robustes grâce à une forte capacité de maîtrise des dépenses de fonctionnement et des efforts de numérisation des processus opérationnels'. Ces notations permettent à la coopérative de diversifier ses sources de financement notamment d'émissions d'obligations sur les marchés privés.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 20 avril 2022



Pour toujours en savoir plus, lisez **www.echodumardi.com**, le seul média économique 100% Vaucluse habilité à publier les annonces légales, les appels d'offres et les ventes aux enchères !