Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 13 mai 2022

Logement social : Grand Delta Habitat et Vallis Habitat fusionnent pour garder la main

Hôtel de Sade à Avignon. Les visages n'esquissent pas un sourire. Si l'heure n'est pas grave, elle est importante. Face à la salle, Dominique Santoni, la présidente du Conseil départemental de Vaucluse, entourée à sa gauche par Michel Gontard président de Grand Delta Habitat et Corinne Testud-Robert présidente de Vallis Habitat. Ils sont ensemble pour annoncer la fusion de Grand Delta Habitat avec Vallis habitat vraisemblablement actée en septembre prochain. L'enjeu ? Faire face aux défis réglementaires de la construction et de la réhabilitation (RT2020) et en particulier à la phase 2 de la loi Elan. Résultat ? Le leader vauclusien sera à la tête de 38 000 logements en Vaucluse et au-delà, abolissant, d'un même coup, les frontières régionales.

Face à eux ?
Cécile Helle maire d'Avignon, Joël Guin président du Grand Avignon, Gérard Daudet maire de Cavaillon -

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 13 mai 2022

et ancien président de la Fédé BTP 84- Christian Pons président de la fédé BTP 84, Elisabeth Amoros vice-présidente du Conseil départemental du canton de Cavaillon, Gilbert Marcelli président de la Chambre de commerce et d'industrie de Vaucluse, Christelle Jablonski-Castanier vice-présidente conseillère départementale vice-président du Conseil départemental en charge de la vie associative, des collèges et des sports et bien sûr, la garde de rapprochée de Grand Delta Habitat parmi lesquels Xavier Sordelet directeur-général de GDH, Lucas Beaujolin directeur général de Vallis Habitat et ancien directeur commercial chez GDH…

Jeu de poupées russes commandité par la loi Elan 2 et la RT 2020

C'est d'ailleurs la nomination de Lucas Beaujolin à la direction générale de Vallis Habitat qui avait confirmé ce qui bruissait depuis, en vérité, l'absorption de Grand Avignon résidences –ancien Office Public de l'Habitat de la Ville d'Avignon transmis au Grand Avignon- par Mistral Habitat, le bailleur du Conseil départemental. La fusion était intervenue en janvier 2019 en présence de Julien Denormandie, ministre du logement de l'époque. En cause ? La fragilité financière récurrente et l'état de dégradation du parc des deux offices publics également peu actifs dans la construction, l'entretien et la réhabilitation de leurs logements. La fusion demandée par l'Etat des acteurs du logement social pour éradiquer l'éparpillement des finances et obliger à plus de résultats en termes de constructions et de réhabilitations -Loi Elan 2 à venir -qui demanderait le regroupement des bailleurs sociaux à hauteur de 30 000 logements et la RT 2020– auront clairement porté le coup d'estocade aux offices les plus fragiles, les exposant au rachat par d'importantes organisations peut-être moins enclines à converser avec les maires et institutions locales pour procurer un toit à leurs administrés.

Anticiper pour ne pas subir

Et c'est Dominique Santoni qui ouvre la voie expliquant que le fil conducteur de son intervention est 'd'Anticiper pour ne pas subir'. Le sujet ? « Les difficultés grandissantes des vauclusiens pour se loger, d'accéder au logement social alors que 76% de la population vauclusienne y est éligible et, d'autre part, les contraintes et obligations de plus en plus fortes qui pèsent sur les bailleurs sociaux avec les constructions nouvelles dans les communes carencées, les projets de réhabilitation dans le cadre et hors Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine) et les besoins en ressources financières, techniques et humaines des acteurs du logement social.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 13 mai 2022

Grand Delta Habitat s'est s'engagé à conserver la totalité des salariés de Vallis Habitat. Ces derniers pourront garder leur statut actuel dans la fonction publique où choisir celui de la coopérative plus avantageux en termes de rémunération. Le nouvel ensemble comptera près de 700 collaborateurs qui seront regroupés dans le siège actuel de GDH situé au pied du pont de l'Europe à Avignon. Concernant le siège de Vallis Habitat, en face des remparts au niveau de la porte Limbert, il est encore trop tôt pour savoir ce que deviendront les locaux.

Un bilan qui pousse à agir vite

Ce que veut le Département ? « Construire beaucoup, réhabiliter en profondeur et isoler partout, La présidente du Conseil départemental expliquant qu'en « 2022 GDH construira 300 logements quand Vallis Habitat en érigera 70 et que les grands chantiers Anru sur Avignon, Orange et Cavaillon concernent ce même acteur du logement social touché, dans le passé, par de graves problèmes de gestion, la colère des locataires et des logements détériorés. »

Quant à la fusion intervenue plus de deux ans auparavant ?

« Elle n'aura pas permis de refonder un outil suffisamment fort et structuré opérationnellement pour répondre aux attentes des locataires et des communes ». Cependant si la présidente du Conseil départemental reste cash, elle précise que « les salariés de Vallis habitat subissent une situation où ils

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 13 mai 2022

n'y sont strictement pour rien. »

Quant à la décision de fusion GDH Vallis Habitat ?
Dominique Santoni révèle avoir rencontré Michel Gontard dans les tout premiers temps de son installation à la présidence –en juin 2021- pour la qualité de son travail et celles de ces équipes tant auprès des maires que des locataires » et aurait même demandé » l'installation de l'un de ses cadres au sein de Vallis Habitat pour y essaimer les méthodes de gestion et d'organisation de Grand Delta Habitat afin de porter 'Un champion vauclusien aux 38 000 logements.' »

Contrat moral et de moyens
Avec plus de 36% de minorité de blocage, le reste appartenant à Action Logement, Dominique Santoni promet aux maires et aux agglo et EPCI (Établissement public de coopération intercommunale) de conserver leur droit d'usage des logements sociaux notamment lors des Commissions d'attribution -sujet épineux s'il en n'est-; des loyers maintenus à ceux d'aujourd'hui avec des travaux de réhabilitation rapidement menés corrélés à des prestations de qualité ; le maintien intégral de l'emploi et des conditions d'évolution renforcées au sein de l'entreprise pour tous les salariés issus de Vallis Habitat mais aussi de Grand Delta Habitat, bientôt au nombre de 700 et, pour les TPE et PME de Vaucluse, un leader du logement pourvoyeur d'emplois et de nouveaux marchés sur le territoire, ce qui a même tiré un mince sourire à un Christian Pons, président de la Fédé BTP84 pour l'heure très soucieux de l'augmentation exponentielle des prix des matériaux.

Les engagements ?
Grand Delta Habitat s'engage, par an, à construire 500 logements et à en réhabiliter 4 000 dans les 5 prochaines années, à aménager 50 lots, à en vendre 120 au titre de l'accession sociale sécurisée, à gérer des syndics de propriété et à loger les plus démunis lors des Caléols (Commissions d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements), ce qui représente 2 700 attributions par an en Vaucluse. Deux nouvelles agences verront le jour, l'une pour Apt-Luberon l'autre pour Bollène-Nord Vaucluse, pour plus de proximité avec les résidents et l'assurance d'une prise en compte de chaque demande.

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 13 mai 2022

Grand Delta Habitat, plus grande coopérative HLM de France, s'engage à maintenir les loyers à leur niveau actuel et à réaliser 500 logements neufs par an (ndlr : hors Anru) comme ici avec le Clos Puy Redon à Pernes-les-Fontaines. Une opération de 10 logement livrée en avril dernier. Par ailleurs, le bailleur va réhabiliter 4 000 logements d'ici 5 ans pour un montant d'investissement de 120M€

Ils ont dit

Corinne Testud-Robert, présidente de Vallis Habitat et vice-présidente du Conseil départemental

« Nous avons d'immenses besoins en termes de construction de logement social et de réhabilitation, a confirmé Corinne Testud-Robert, de la part des Vauclusiens et des élus. La fusion permettra de pérenniser cet outil vauclusien au service des vauclusiens. Si cette fusion ne s'opérait pas, le Vaucluse serait le perdant d'une refonte nationale des bailleurs sociaux à l'aulne d'une règlementation annoncée par tous, la RT 2020 – la réglementation thermique et environnementale la plus ambitieuse et exigeante pour la filière construction- et la Loi Elan 2. Nous nous devons d'offrir un outil performant au service des Vauclusiens. » La présidente de Vallis Habitat, nommée il y a 8 mois, a redit son attachement à des salariés professionnels, soucieux de leur mission et très impliqués. Cette mutation -la fusion- devra s'inscrire dans le gagnant-gagnant, » a-telle prévenu.

Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat

« Grand Delta Habitat sera bientôt fort de 700 salariés, a entamé Michel Gontard. 308, dont 158 fonctionnaires, provenant de Vallis Habitat, 370 de Grand Delta Habitat et 22 nouveaux salariés à venir

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 13 mai 2022

prochainement. Chaque salarié trouvera sa place dans la structure et les fonctionnaires disposeront de la possibilité de faire jouer un détachement, une mise à disposition, une contractualisation à durée indéterminée. Nous garantissons l'accès à la formation et de nouvelles opportunités d'évolution de carrière. Les négociations avec les représentants des personnels se feront entre septembre et au cours des 15 mois suivants, chaque salarié conservant, préalablement, ses conditions de rémunérations actuelles. «

Une coopérative de l'Économie sociale et solidaire

Michel Gontard a souhaité rappeler la mission de service public de la coopérative GDH évoquant des prises de position fortes du Conseil d'administration et des salariés pour conserver à l'humain une place prépondérante face au capital. Il a ainsi précisé : « La coopérative Grand Delta Habitat a été la seule entité au niveau national à prendre à sa charge la baisse de l'APL (Aide personnalisée au logement) et la seule au niveau régional à ne pas appliquer l'IRL (Indice de référence des loyers). De même nous sommes très attentifs aux charges. C'est la raison pour laquelle nous travaillons sur l'isolation depuis des années. Pourquoi ? Parce que nous ne pouvons, comme nous l'observons, accepter que le niveau des charges côtoie le montant d'un loyer. Le Covid a lourdement impacté les salariés précaires que nous logeons, ainsi nous avons décidé la création d'une enveloppe de 50 000€ pour leur venir en aide. Nous devons également faire face au vieillissement des locataires pour cela nous avons créé une formule de béguinage pour personne seule ou en couple associée à des services. Cela fait suite à l'expérience que nous avons mené aux Cerisiers à Vedène.

La création de nouvelles entités

Michel Gontard a aussi évoqué la création d'une foncière commerce GDH, en partenariat avec la Banque des territoires -ex Caisse des dépôts et consignation, la banque d'Etat- pour porter des opérations de redynamisation de centre-ville ; d'un Comité de territoire pour construire la stratégie de GDH et la mise en place d'un outil de solidarité et de l'emploi pour aider à pérenniser les entreprises remarquant que cette méthodologie, déjà expérimentée dans le passé, qui avait permis la collaboration sur le chantier de plus en plus d'entreprises locales.

Grand Delta Habitat en chiffre une fois la fusion réalisée ?

Ce seront 90 000 personnes logées ; 8 000 lots en gestion de copropriétés ; 30 000 logements accessibles et 8 000 bientôt réhabilités ; 685 collaborateurs, 219M€ d'investissement ; 205M€ de chiffre d'affaires ; 85 communes de Vaucluse dotées de logements GDH ; 4% de logements vacants ; 10 agences de proximité en Vaucluse.

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 !