Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 21 avril 2023

Grand Delta Habitat, ambition, ingénierie et transparence financière

La coopérative du logement social et intermédiaire, Grand Delta Habitat a présenté les chiffres de l'activité à ses partenaires financiers. Au cœur du dispositif : la transparence, l'évolution du patrimoine, l'autofinancement, le résultat et les perspectives.

Aux manettes lors de ce Delt'apéro transparence bancaire ? Michel Gontard, le président de Grand Delta Habitat, Xavier Sordelet, directeur-général et Reinaldo da Costa, le nouveau directeur administratif et financier. Le président de la coopérative a évoqué la nécessité d'aborder les événements macro et micro financiers et bancaires ainsi que la fusion de Grand Delta Habitat avec Vallis Habitat devant des

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 21 avril 2023

administrateurs et partenaires bancaires.

Toujours avancer

«Une certaine subjectivité a suivi la période de la pandémie du Covid 19, altérant le jugement ou l'appréhension de certains, a commencé Michel Gontard. Nos locataires et accédants sont touchés par l'inflation éprouvant un sentiment d'instabilité, d'inquiétude et de précarité. Si le sentiment est effectif, il peut aussi être exacerbé. La conjoncture économique mondiale induit comme 'un grand déclassement' social, financier, voire national. Il nous faut évoluer dans ce climat. Qu'est-ce que cela à voir avec nous ? La pérennité de certaines situations.»

Michel Gontard

Qu'en est-il de la demande de logement social ?

«Nous sommes sur une demande non satisfaite de logements à hauteur de 250 000 en Paca (Provence-Alpes-Côte d'Azur) ; 18 000 pour le Vaucluse ; 20 000 pour le Gard et 97 000 pour les Bouches-du-Rhône.

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 21 avril 2023

Pour le Vaucluse, et malgré le contexte, nous avons réalisé 72% de nos engagements alors que nos programmes sont impactés par des hausses de prix de 30 à, parfois 40%.»

Ce qui nous attend ?
«Nous allons consolider, structurer et conforter nos acquis, notre positionnement, notamment sur le département de Vaucluse et l'alliance entre Vallis Habitat et Grand Delta Habitat. Il nous faudra également nous déployer en mouvements rapides avec nos nouveaux outils, et sur nos territoires en expansion, pour développer notre production.»

Comment ?
«En exposant nos garanties comme la notation de Standard and Poor's où, pour la 4e année consécutive nous sommes classés en A sur le long terme et A1 à court terme. Nous allons utiliser nos deux autres outils coopératifs qui sont la Coopérative foncière Méditerranée qui pratique la dissociation entre le foncier et le bâti, ce qui nous permet de proposer sur des territoires particulièrement tendus des logements à moins de 30 à 40% moins chers pour la location comme l'accession à la propriété. Nous disposons aussi de notre société anonyme de coordination (Sac) Territoire Sud Habitat – qui regroupe Grand Delta Habitat, Axédia, Semiga (30), Ouest Provence Habitat (13) et la Sem de Mallemort en Provence (13)- qui nous permet d'exercer autant sur Paca que sur la région Occitanie. D'ailleurs Axedia, joue parfaitement son rôle avec un parc locatif de 762 logements, un chiffre d'affaires de 6,5 M€, un résultat excédentaire de 360 000€, un taux de recouvrement de 99% et une très faible vacance à 0,13%.»

Les futurs logements en construction
«Nous proposons, cette année, plus de 950 logements neufs ainsi qu'une production, en 2024 et 2025, de 1 000 logements annuels. Nous travaillons sur les chantiers Anru (Agence nationale pour la rénovation urbaine) ainsi que sur la réhabilitation du patrimoine. L'opération contractuelle avec le Département, Pôle cœur de territoire, va nous amener à réaliser 500 logements annuels en Vaucluse. L'objectif fixé ? Il sera de plus de 40 000 logements, au gré d'un partenariat avec 188 communes qui nous font confiance, tout comme le Conseil départemental, et trois régions. A propos de la vacance ? Elle peut sembler importante alors qu'elle ne l'est pas puisqu'elle intervient en préambule des démolitions 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 21 avril 2023

Xavier Sordelet

Un pacte de confiance renouvelé
«Le pacte de confiance, ce sont nos résultats avec un auto-financement à 26,5M€, un résultat net à 27,3M€ et une ressource financière à 39,2M€ ; la charpente est solide et les fondations profondes. Quant à la solvabilité ? Nous avons une trésorerie à 110M€ et un taux d'emprunt à 47%, nous prévoyons de descendre en dessous des 45%, sachant que le seuil critique dans le logement social est à 65%.»

Des confrères en difficulté
«Nous savons que certains de nos confrères vivent des difficultés qui perdureront dans les deux ans à venir. Outre la conjoncture : pandémie du Covid-19, guerre en Ukraine, hausse des coûts des matériaux, difficultés d'approvisionnement, ils ressentent le désengagement croissant du gouvernement tout comme nous nous demandons s'il y a véritablement existé. Un tiers des SA HLM (Sociétés anonymes d'hébergements à loyers modérés) sortira de son exercice, celui-ci et celui à venir, avec un autofinancement à zéro, voire négatif. Nous ne nous en réjouissons pas car plus les bailleurs peuvent

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 21 avril 2023

construire, plus ils répondent à la demande de la population et des élus locaux en recherche d'aménagement général ou de réponses spécifiques.»

Accueillir le logement social plutôt que l'éviter

«DPE (Diagnostic de performance énergétique), Dispositif ZAN (Zéro artificialisation nette), accès à l'eau, certains élus s'abritent derrière ces paramètres pour ne pas accueillir le logement social, ce que je dénonce formellement devant vous,» a conclu Michel Gontard. Xavier Sordelet, directeur général et Reinaldo da Costa, directeur administratif et financier ont ensuite relaté les années passées, en cours et à venir. « Nous avons la responsabilité de la performance pas pour s'enrichir mais pour investir, » a souligné Reinaldo da Costa.

L'évolution du patrimoine

Grand Delta Habitat prévoit un parc de 39 155 logements à la fin de cette année. La coopérative mettra en vente Le Clos du Noyer à Avignon (27 logements ou équivalents) ainsi que le foyer de Baigne-pieds (ex-Vallis Habitat pour 54 lgts) ; La résidence Saint-Antoine à l'Isle-sur-la-Sorgue (14 lgts) ; la Résidence Crillon à Pernes-lès-Fontaines (18 lgts); le foyer logement François Rustin à Apt (31 lgts); Le Rouvilier à Vaison-la-Romaine (5 lgts). « Un logement vendu permet d'en construire trois, » a indiqué Xavier Sordelet.

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 21 avril 2023

Reinaldo da Costa

Les prévisions 2023

La coopérative augure plus de 202M€ d'auto-financement. 197M€ de loyers bruts soit 182M€ nets. Des ventes de logements remportant 20,6M€. Une réduction du loyer solidarité de 14M€. Une marge annuelle dégagée de 497 000€. Passer en dessous de 1 200 logements vacants. La livraison de 954 logements. Une progression du nombre de salariés de 643 à 700 ainsi qu'une maîtrise des frais de fonctionnement et de la masse salariale. 259 logements seront démolis. 100 logements seront rachetés. Le taux de recouvrement des loyers est au-dessus de 99%.

Les chiffres clés de 2022

220M€ de chiffre d'affaires. Un revenu loyer de 175 000€. 152M€ investis. 91 667 personnes logées. 38 672 logements. 8 011 lots en gestion de syndic. 641 collaborateurs. 504 logements livrés 188 communes partenaires. 171 ventes de logements. 39,2M€ de ressources financières dégagées. Un résultat net de 27,3M€. 26,4M€ d'autofinancement. 12,8M€ de plus value de ventes. 15 agences

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 21 avril 2023

commerciales. 3,58% de logements vacants.

Le livret A

Historiquement, le livret A finance le logement social ainsi que le renouvellement urbain. En pratique, la Banque des territoires (ex Caisse des dépôts et consignations) utilise la ressource du livret A pour prêter de l'argent aux organismes du logement social. Les prêts étant indexés sur le taux du livret A, les bailleurs sociaux redoutaient la hausse du Livret A. Emmanuelle Cosse, la présidente de l'Union sociale pour l'habitat à la tête de 593 organismes HLM, avait d'ailleurs insisté auprès de Bruno Lemaire, le ministre de l'économie, afin de préserver la capacité d'investissement des organismes HLM. Pour mémoire, le Livret A ainsi que le Livret de développement durable et solidaire (LDDS) ont collecté 8,17 milliards d'euros en février dernier.

De gauche à droite, Xavier Sordelet directeur général GDH ; Michel Gontard Président GDH, Corinne Testud Robert Vice-présidente au Conseil départemental de Vaucluse en charge de la Commission Habitat et ancienne présidente de Vallis habitat et Reinaldo da Costa Directeur

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 !

Ecrit par Mireille Hurlin le 21 avril 2023

administratif et financier GDH

L'événement réunissait les administrateurs de la Coopérative et les partenaires : Arkéa, Banque de France, Caisse d'Epargne P.A.C, Banque des Territoires, CIC, Crédit Agricole, Crédit Coopératif, Crédit Mutuel Sud Europe Méditerranée, Société Générale, Cabinet Causse & Associés. Plus de détail ici.

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 !