Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 23 septembre 2020

Grand Delta Habitat part à la conquête des régions



Michel Gontard président de Grand Delta Habitat dresse le bilan de l'année. La plus grande coopérative de France qu'il dirige, avec Xavier Sordelet directeur général, propose 20 319 logements dans 132 communes, 7 départements et 3 régions abritant plus de 50 000 personnes, soit autant qu'une ville moyenne en France. En ce moment il accompagne Emmanuelle Cosse, ancienne ministre du Logement, dans la course à la présidence de l'Union Sociale pour l'Habitat.

«Lors d'une réunion sur le logement cet été, j'ai rencontré la ministre du Logement Emmanuelle Wargon (Ndlr : fille de Lionel Stoleru (1937-2016) secrétaire d'Etat sous la présidence de Giscard d'Estaing) qui a

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 23 septembre 2020

succédé à Julien Denormandie en Juillet 2020 ». Mon actualité ? «Soutenir la candidature de l'ancienne ministre du Logement et de l'Habitat durable Emmanuelle à la présidence de l'Union sociale pour l'habitat (USH) qui devra affronter Marcel Rougemont (président de la Fédération des offices publics de l'habitat)». Objectif ? L'accompagner lors des réunions qui se déroulent dans le Sud auprès des grandes familles professionnelles, des acteurs de l'acte de bâtir dans la sphère publique comme privée et des associations comme l'Abbé Pierre… «Cette présidence est importante, notamment parce qu'elle est en lien avec le gouvernement et les ministères du Logement, de la Ville, de l'Economie et des Finances, de l'Environnement… bref, tout ce qui gravite autour la construction.»

En éclaireur sur la sphère régionale

Au chapitre plus local, le président de Grand Delta Habitat confirme «faire le tour des maires, une obligation qui succède aux élections car la coopérative, présente dans 137 villes, voit toujours plus loin. «C'est une façon de faire le point avec eux : ce qui ne va pas, quels sont leurs projets. C'est aussi rencontrer les élus des territoires sur lesquels nous aimerions aller…»

Les opérations conjointes

«Nous devrions dépasser le cap des 500-600 logements cette année sur Nice et envisagerions peut-être d'y implanter une agence -1 000 logements sont nécessaires pour cela- tandis que celle de Salon-de-Provence est ouverte et sera inaugurée en octobre et qu'une autre verra le jour à Toulon. Est-ce que nous sommes favorables à des partenariats avec d'autres acteurs publics ou privés de la construction ? Cela dépend de la teneur du projet et des sollicitations que nous recevons. Très concrètement ce cas de figure se présente lorsque le projet est trop important à réaliser seul pour l'une et l'autre partie, alors nous accomplissons l'opération conjointement.»

Logements, mobilité, quelles attentes ?

«Depuis des années nous sommes sur les mêmes chiffres de demandes et donc d'attentes d'un logement. J'estime à 12 500 personnes le nombre de personnes en attente en Vaucluse. Je pense qu'il s'agit du même chiffre pour le Gard, 10 000 pour la Drôme et les Alpes-de-Haute-Provence, 15 000 pour le Var, tandis que les Bouches-du-Rhône et les Alpes-Maritimes –ces dernières comportant très peu de transports en commun pour les personnes logeant dans l'arrière-pays- pourraient atteindre, environ, 20 000 personnes. Car la façade méditerranéenne subit une très forte tension, nombre de personnes, pour des raisons de prix des loyers, logent d'ailleurs en Italie.»

> **«Aujourd'hui, nous logeons 50 000 personnes, cela représente une ville moyenne en France»**

Axédia

«Nous souhaitions entrer en Occitanie ce qui est fait avec une première opération de construction de 15

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 23 septembre 2020

logements à Montpellier. Nous sommes typiquement sur le bassin de l'offre : l'étang de Thau. C'était un défi pour Axédia et nous y sommes parvenus.»

L'épineux problème

«Les marchands de sommeil sont les ennemis majeurs des bailleurs sociaux. Ils agissent sur un territoire 'tendu'. Pour les combattre ? L'engagement d'une volonté régalienne est nécessaire pour, justement, mettre l'accent sur la réhabilitation. Cela consiste à discuter avec des propriétaires dont certains n'ont réellement pas la possibilité d'entretenir leurs biens, de leur accorder du temps pour effectuer les travaux et si ceux-ci n'ont pu être réalisés, racheter le bien et confier le travail au bailleur sans que la collectivité n'y mette de l'argent, mais cela, la Loi ne le permet pas. Pourtant des centres-bourgs sont gangrénés par cette problématique.»

Séparer le bon grain de l'ivraie

«Ce discours n'est pas facilement porté. Il ne s'agit pas de spolier des personnes mais de leur dire 'vous n'êtes pas dans les clous vous avez tant de temps pour vous y mettre, le délai passé la collectivité s'y met'. Il est surtout question de mettre un terme à l'exploitation de la misère du monde avec les marchands de sommeil. Des maires vauclusiens, de toute sensibilité politique, sont confrontés à ce problème qui fait partie des difficultés du 'cœur de ville' et ne peuvent le régler sans que la Loi soit modifiée en ce sens.»

Seul sur Mars

«Nous allons lancer les appels d'offre pour la construction de Seul sur Mars : 6 villas en construction à l'Isle-sur-la-Sorgue et plusieurs équipes d'architectes pour viser le zéro charge. C'est exactement la même chose qu'une écurie de formule 1. Ce n'est pas qu'une affaire de prestige, c'est tester des moyens innovants, construire de nouveaux modèles pour progresser et décliner, ensuite, des solutions industrielles, auparavant testées. Ces habitations d'un genre nouveau seront ensuite mises à la location sociale.»

Une assemblée générale à huis-clos

«A mon grand regret, elle ne pourra avoir lieu qu'à huis-clos, cette année, en raison de la Covid-19. Nous l'avions reportée à mercredi 30 septembre en espérant qu'elle pourrait avoir lieu physiquement ce qui ne pourra être le cas puisqu'entre 150 et 200 personnes se déplacent pour venir y assister. Egalement, la pandémie nous a fait reporter environ 300 constructions sur l'année prochaine ce qui est finalement peu et dû au fait que nous avons été en rupture de matériaux car les entreprises, après avoir 'marqué le coup', ont très vite réagi et se sont très vite organisées pour continuer les chantiers. Toutes les constructions prévues auront bien lieu, je n'évoque là que du retard et un glissement du nombre de constructions de 2020 en 2021.»

Nourrir le territoire qui nous accueille

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 23 septembre 2020

«Ce sur quoi je veux insister ? Bien sûr il y a des constructeurs plus importants que nous qui savent 'tirer' les prix en passant de 'grandes' commandes de matériaux ce qui pourrait signifier 'faire des économies', cependant ce n'est pas ce que nous avons souhaité faire. Nous sommes une entreprise du territoire qui vit et contribue à celui-ci. Cela consiste donc à faire travailler les entreprises et artisans locaux et départementaux. Ainsi lorsqu'un problème -même mineur- se fait jour nous savons à qui nous adresser et faire en sorte que celui-ci soit résolu parce que notre partenaire est identifié et que nous avons une relation récurrente et de confiance avec lui.»

Propos recueillis par Mireille Hurlin

Grand Delta Habitat

Où et combien ?

En 2019, Grand Delta Habitat a livré 817 logements tandis que 1 300 sont d'ores et déjà programmés et 170M€ investis annuellement. La coopérative la plus importante de France est présente dans 132 communes, 7 départements : les Alpes-de-Haute-Provence, les Alpes-Maritimes, les Bouches-du-Rhône, la Drôme, le Gard, le Var et le Vaucluse et trois régions : l'Occitanie, le Vaucluse et Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Dans le détail

Les Alpes-de-Haute-Provence comptent actuellement 110 logements dans 2 communes et seront bientôt pourvues de 112 autres. Les Alpes-Maritimes en accueillent 252 dans 4 communes tandis que 366 sont à venir. La coopérative a sorti de terre 3 232 logements dans 28 communes des Bouches-du-Rhône et en programme 534. 248 logements sont établis dans 2 communes de la Drôme. 2 764 logements sont répartis dans 31 communes du Gard tandis que 230 seront bientôt proposés dans ce même secteur. Le bailleur s'est installé dans le Var, proposant 425 logements dans 7 communes tandis que 930 viendront bientôt compléter l'offre. Enfin, le bailleur, bien ancré dans son propre territoire, le Vaucluse, totalise 13 288 logements dans 58 communes et programme 636 constructions à venir. Huit agences de proximité émaillent le territoire : plusieurs à Avignon, Orange, Carpentras, l'Isle-sur-la-Sorgue, Nîmes, Marseille et Nice.

Le parcours résidentiel

La coop d'HLM insiste sur le parcours résidentiel afin de proposer aux locataires qui le souhaitent d'accéder à la propriété. Outre le logement locatif, DGH propose l'accession sociale sécurisée, la vente de lots à bâtir, le syndic de copropriété, des logements Alter senior. La coopérative vient de se lancer dans une opération de R&D (Recherche et développement) confiant la construction de 6 villas à plusieurs équipes d'architectes pour créer un habitat autonome 'Seul sur Mars' à l'Isle-sur-la-Sorgue. Le bailleur,

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 23 septembre 2020

constructeur, aménageur va créer une société anonyme de coordination qui regroupera –entre autres- Grand Delta Habitat et Axédia. Il s'agit d'un outil de contrôle, de coordination et de mutualisation –dont financière- de plusieurs membres autour de l'acte de construire.

Focus financier

121,4M€ de chiffre d'affaires, un résultat net de 19,7M€, 1, 576M€ d'actifs net et 19,9M€ d'autofinancement. 121M€ d'investissement. 102,6M€ d'investissement dans les constructions et réhabilitation de patrimoine. 18,4M€ d'investissement dans les travaux d'entretien. Le taux de vacance est de 0,8% soit 163 logements. Le taux de recouvrement est de 99,2%, le taux de prélèvements automatiques est de 68,2% et le coût de fonctionnement par logement est de 1 096€. A noter, la Banques des territoires (ex-Caisse des dépôts et consignations, la banque de l'Etat) et Grand Delta Habitat ont signé, le 12 mars dernier, une convention de prêt de haut de bilan de 7,756M€ via un plafond d'engagement de 240M€. Cet accord permet de financer la construction de 1 800 logements et la réhabilitation de 800 autres.

2019, GDH en chiffre

50 211 personnes logées. 20 139 logements locatifs. 7 783 lots en gestion. 2 364 attributions et 576 mutations. 1 300 logements en chantier. 817 logements livrés. 355 collaborateurs. 104 ventes réalisées. 8 agences commerciales et 1 centre de relation client.

Le Conseil d'administration de Grand Delta Habitat

Michel Gontard, président. Marie-Catherine Bertrand, Christian Boccon-Liaudet, Jean-Luc Bonnal, Stéphane Bonnois, Jacques Bres, Geoffroy de Touzalin, Nora Djezzar, Guy Farjon, François Godin, Yves Marteyn, Jean-Laude Molina, Bernard Montoya, Nadège Mur, Michel Mus, Patrice Perrot, Corinne Testud-Robert, Michel Ullmann.

Le Conseil d'administration d'Axédia

Michel Gontard, président. Xavier Alapetite, Kader Belhadj, Daniel Bellet, Marie-Catherine Bertrand, Lauriane Blanc, Nathalie Bonnevie, Jean-Jacques Dorey, André Ferren, Marie-Thérèse Galmard, Michèle Micheloette, Agnès Moisson, Michel Mus, Isabelle Pairat, Dominique Taddéi, Nathalie Vallat, George Lemaire directeur.

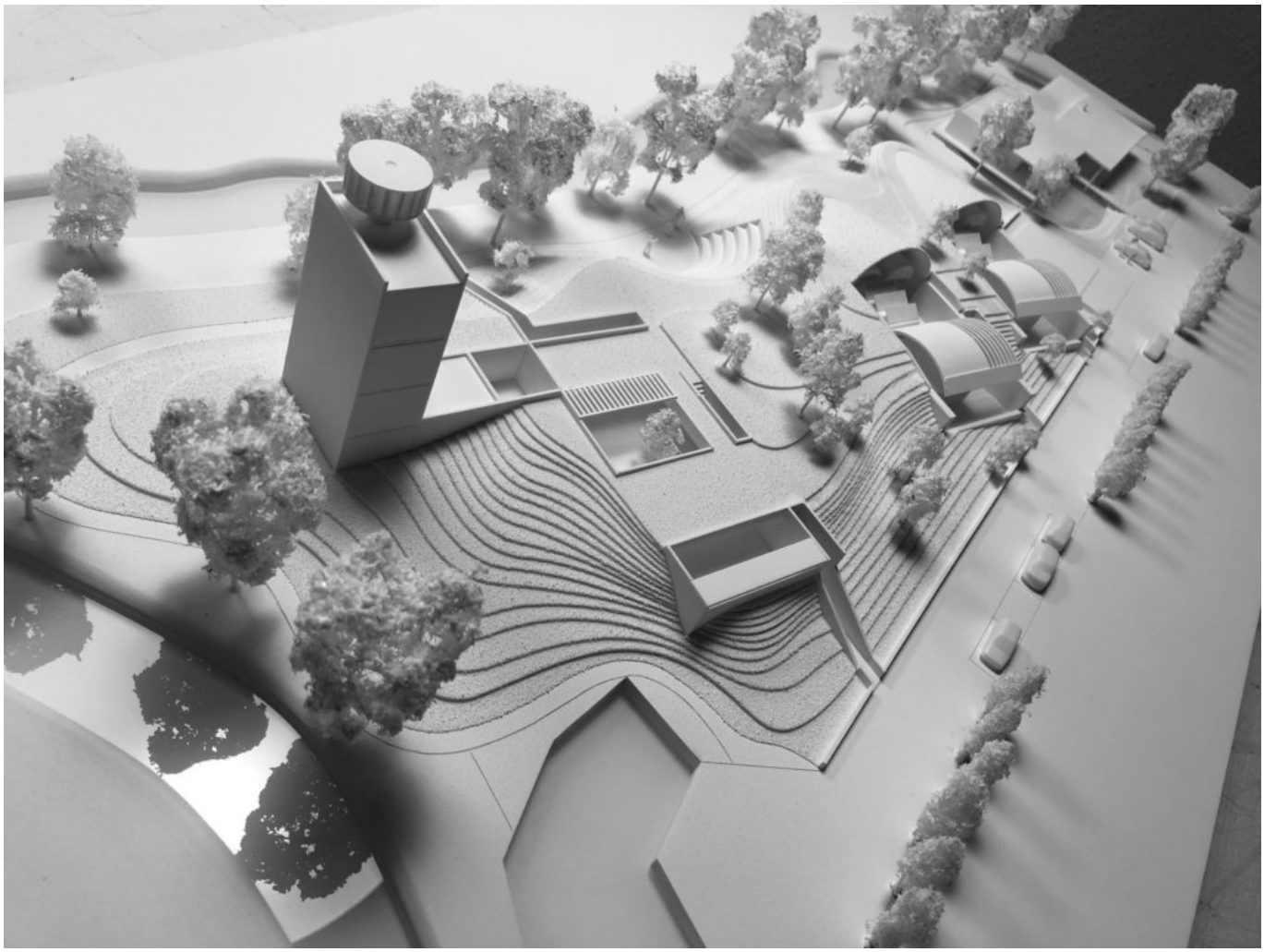
Le Conseil d'administration de la Fondation GDH

Marie-Catherine Bertrand, présidente. Etienne Ferracci, Michèle Michelotte, Jean-Claude Molina, Aimé Montal, Eric Novaretti, Jean-Jacques Oddo, Jean-Marie Puggioni.

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 23 septembre 2020



“Seul sur mars“ à l’Isle-sur-la-Sorgue

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 !