Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 28 juin 2022

Grand Delta Habitat inaugure 48 logements à Villeneuve-Lès-Avignon et une agence à Orange



Grand Delta Habitat aime la proximité. Pourquoi ? Parce qu'être près de ses locataires permet de gérer en temps réel les demandes et de conserver un patrimoine en parfaite santé. Alors la plus grande coopérative de France aime ponctuer le territoire d'agences commerciales, parce que 51 000 personnes logées ça ne s'improvise pas.

Prestigieuse agence

Celle-ci se situe 7, rue de l'Hôpital à Orange, tout à côté du Théâtre antique et fait partie d'un ensemble immobilier qui en plus de proposer les bureaux de l'agence où œuvrent 24 personnels -un responsable d'agence, 2 assistantes immobilières, 2 responsables de site se partageant Vallée-du-Rhône et Orange, 8 chargés de clientèle, 9 agents de proximité, 1 chargée de développement social et d'un chargé de location- compte également 6 nouveaux logements.

Dans le détail

L'agence se déploie sur deux niveaux et 280m2 accueillant 11 bureaux, un box de réception, une salle de réunion, des espaces archives, reprographie, détente. Les travaux s'élèvent à 489 000€ tandis que le mobilier et le matériel informatique ont franchi la barre des 62 000€.

Les 6 logements ont nécessité 500 000€ hors taxes de travaux. La réhabilitation de l'ensemble immobilier –exercée sous la vigilance de l'architecte des bâtiments de France- a permis la création d'un studio de 48m2 avec mezzanine pour un loyer de 368€, d'un T2 de 62m2 avec un patio de 17m2 pour un loyer de

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 28 juin 2022

502€, de 4 T3 de 80m2, 88m2, 67m2 avec terrasse de 10m2 et un autre de 87m2 avec mezzanine et terrasse de 11m2 pour des loyers mensuels compris dans une fourchette de 465 à 741€.

Périmètre d'intervention

L'agence d'Orange gère actuellement près de 2 500 logements répartis sur 17 communes et 2 départements. En Vaucluse : Bollène, Camaret, Châteauneuf-du-Pape, Courthézon, Jonquières, Lapalud, Mornas, Orange, Piolenc, Sérignan-du-Comtat, Saint-Roman-de- Malegarde, Sainte-Cécile-les-Vignes, Vaison-la-Romaine, Valréas et Visan et, dans la Drôme : Donzère et Montélimar.



Inauguration de l'agence Grand Delta Habitat d'Orange en présence du maire Yann Bompard, de Michel Gontard et Xavier Sordelet

Les logements modulaires de la résidence Les cardinales

Le logement HLM a été, de tout temps, le terrain de jeu favori de l'habitat de demain épaulé en cela par des architectes aussi audacieux qu'ingénieux. Là ? Il est question des logements 'modulaires'. Entendez par là la création d'un espace modulable grâce à une pièce située entre deux appartements s'adjoignant à l'un d'entre eux selon le besoin et pour une durée déterminée. Le concept ? Agrandir son espace de vie à tour de rôle. Une nouveauté Grand Delta Habitat signée Modul'A® pour la résidence Les Cardinales qui

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 28 juin 2022

compte 48 logements.

Ça fonctionne comment ?
Les logements Modul'A® sont composés d'une pièce supplémentaire partagée à la demande. Un espace possiblement lié à deux logements, en fonction des usages et des besoins de leurs occupants respectifs, pour le télétravail, recevoir amis ou famille et, surtout, répondre à un besoin ponctuel. Pour accéder à cette pièce partagée ? On passe par un sas, en accès direct depuis les deux appartements. Question acoustique ? L'isolation a été intensifiée et des portes coupe-feu installées.

Les conditions d'occupation ?
Elles font l'objet d'une charte avec des périodes d'occupation définies. Les charges mensuelles sont calculées à 50% et les consommations électriques de la pièce sont comptabilisées en fonction des périodes d'occupation. Côté loyer ? Compter un peu moins de 30€ par mois supplémentaires au loyer.


Modul'A, une pièce en plus à la demande sans pousser les murs mais en ouvrant un sas

Tout savoir
Les Cardinales ? La résidence comprend trois bâtiments réunissant 48 logements situés 35 bis, avenue du Général Leclerc à Villeneuve-Lès-Avignon, sur l'ancien site de la dernière briqueterie de la ville. Le projet a été conçu par l'architecte villeneuvois Jean-Claude Canaud qui a transmis le passé du lieu en attribuant à l'attique –partie de façade en retrait- des trois bâtiments la teinte rouge tuile, conçu une casquette en béton brut et des gouttières en zinc.

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 28 juin 2022

Dans le détail ?
Les cardinales proposent 16 T2, 21 T3, 11 T4 ainsi que 60 places de stationnement dont 40 en sous-sol, 3 PMR (stationnement pour personne à mobilité réduite) et 17 places en extérieur dont 3PMR et 5 places visiteurs. Les T3 et T4 bénéficient d'une double exposition et des espaces nuits séparés. Chauffage et production d'eau chaude sont assurés par des chaudières individuelles gaz à condensation. Tous les appartements sont accessibles ou adaptables aux personnes à mobilité réduite et répondent à la norme RT 2012 avec un classement énergétique des logements en A et B. Enfin, la végétalisation a été soignée avec l'apport d'Eucalyptus, d'oliviers, de cyprès, lavandes et romarins et les jardins, pour préserver l'intimité des locataires, sont séparés par des haies.

Les loyers
Pour les 22 T3 qui se déploient de 64 à 75m2, le niveau de loyer s'établit dans une fourchette de 377 à 642€ ; pour les 16 T2 qui offrent entre 47 et 58m2, les loyers sont compris entre 275 et 523€. Enfin, pour les 10 T4 proposant aux alentours de 80m2 voire légèrement plus, les loyers s'affichent de 467 à 530€. Quant aux loyers mensuels des stationnements ? Compter 26€ en sous-sol et 16€ en extérieur.

La gestion locative
Elle est assurée par l'agence des Sources qui gère près de 3 700 logements répartis sur 7 communes et 2 départements. Dans le Gard il s'agira d'Aramon, des Angles, de Pujaut, de Rochefort-du-Gard, de Saze et de Villeneuve-lès-Avignon et dans le Vaucluse, d'Avignon.

Parlons finances
Le coût total de la résidence s'élève à un peu plus de 7,146M€ agrémenté d'un prêt de la Banque des territoires (ex Caisse des dépôts et consignation) de plus de 5,5M€, de plus d'1M€ en fonds propres de Grand Delta Habitat et de nombreuses subventions de l'Etat, de la Région, du Grand Avignon et de la Ville aux alentours des 100 000€ pour chacun et de 76 000 pour le Département et 26 000 pour Enedis.

Inauguration
La résidence Les cardinales a été inaugurée par Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat ; Xavier Sordelet, directeur général ; Pascale Bories, maire de Villeneuve-lès- Avignon ; Christian Tri, conseiller municipal à la vidéo protection ; Sophie Galateau, conseillère municipale à la sécurité police municipale ; Virginie Dumas-Filière, conseillère municipale au Logement social et Sylvie Frayys, responsable du CCAS (Centre communal d'action sociale).

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 !

l'écho du mardi
Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Mireille Hurlin le 28 juin 2022



Valorisation des encombrants
Enfin, à la toute fin du mois de mai, lors de la 3e convention des Coop'Hlm – qui se tenait à la Cité Universitaire de Paris- Grand Delta Habitat a remporté le trophée Coup de coeur des coopératives HLM pour son opération Delta Collect, un tout nouveau service de revalorisation des encombrants dévolu aux locataires en grande difficulté de Grand Delta Habitat.

Les futures constructions de GDH ?
Les futures constructions GDH dans le Gard auront lieu à Aramon au 'Boulodrome' pour 44 nouveaux logements ; Aux Angles 13 logements pour la résidence 'Henri Matisse' ; A Rochefort-du-Gard il y en aura 11 Chemin du Planas et à Villeneuve-Lès-Avignon 16 au Domaine Les grands pins. En 2021, Grand Delta Habitat a investi 129M€ dans la construction.

Une vision globale des métiers du logement
Grand Delta habitat c'est un peu le couteau suisse de la profession puisque la coopérative s'est investie,

l'écho du mardi 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 28 juin 2022

depuis plusieurs années, sur toute la chaîne du logement en proposant l'accession sociale sécurisée (PLSA : prêt social location-accession, BRS : bail réel solidaire, et accueille de nombreux Dalo : Droit au logement opposable) avec la location-accession, vente de lots à bâtir, de maisons ou appartements, l'investissement immobilier (Loi Pinel), ou encore le logement modulable avec Modul'A (la pièce à la demande) ou Alter Senior, l'offre de syndic pour la gestion de copropriété, la construction de maisons positives innovantes –zéro charges pour les locataires- avec 'Seul sur Mars' à l'Isle-sur-la-Sorgue.



Les Cardinales à Villeneuve-lès-Avignon