

Ecrit par le 31 janvier 2026

Rentrée 2025 : Grand Delta Habitat et Axedia sur tous les fronts



La rentrée 2025 démarre fort pour les coopératives immobilières Grand Delta Habitat et Axedia, qui enchaînent les distinctions, les responsabilités renouvelées et les temps forts institutionnels. En quelques jours à peine, elles ont été saluées à Paris, confirmées dans leur rôle au sein du mouvement coopératif et choisies comme terrain de réflexion sur les enjeux du logement en région Sud.

Un leadership réaffirmé au cœur du réseau coopératif. Le 3 septembre, Michel Gontard, Président d'Axedia, a été réélu à la tête d'Arecoop, l'association nationale en charge de la révision, de la formation et de l'accompagnement des 175 Coop'Hlm françaises. Une réélection qui résonne comme une marque de confiance du réseau. « Cette responsabilité est avant tout collective. Elle traduit la confiance d'un réseau qui croit dans la force du modèle coopératif », a déclaré Michel Gontard.

Ecrit par le 31 janvier 2026

Distinction nationale pour un projet exemplaire

Le lendemain, à Paris, Grand Delta Habitat a reçu une mention spéciale dans la catégorie *Intégration urbaine* lors du Salon de l'Immobilier Bas Carbone, au Grand Palais. Cette reconnaissance met en lumière le programme 'Le Nouveau Chai' à Châteauneuf-de-Gadagne, un projet de reconversion d'un ancien chai viticole et d'un foncier communal en un quartier résidentiel durable et inclusif. Le projet, emblématique de la vision portée par la coopérative, conjugue logements locatifs collectifs et individuels, accession sociale et terrains à bâtir, mobilisant l'ensemble de l'offre de Grand Delta Habitat. La distinction a été remise par Nicolas Gravit, Président de l'UNAM, en présence du sénateur de Vaucluse Jean-Baptiste Blanc.

Cap sur les enjeux régionaux du logement

Quelques jours plus tard, le 8 septembre, Avignon accueillait la réunion plénière du Comité Régional d'Action Logement, présidée par Clarisse Bainvel. Au cœur des échanges : la crise du logement qui frappe la région Sud. « Accueillir ce débat ici, c'est aussi affirmer que nous faisons partie des solutions », a rappelé Michel Gontard.

Ecrit par le 31 janvier 2026



Le nouveau chai, à Châteauneuf-de-Gadagne, Copyright Sylvie Villeger

Une trajectoire qui détonne dans un contexte en berne

Alors que la production de logements recule partout en France, Grand Delta Habitat affiche une dynamique qui contraste avec la tendance nationale. L'objectif des 41 000 logements gérés a été atteint dès 2024, avec un an d'avance sur le calendrier.

L'année écoulée a vu 1 447 acquisitions, 678 livraisons, et plus de 1 200 réhabilitations engagées. Dotée d'une note A+ et d'un autofinancement de 23,6M€, la coopérative démontre la robustesse de son modèle.

Des réalisations concrètes et des projets d'avenir

L'été 2025 a été marqué par la livraison de plusieurs opérations : 'Terre Nature' à Puy-Sainte-Réparade

Ecrit par le 31 janvier 2026

(27 logements) ; 'Le Venisso' à L'Isle-sur-la-Sorgue (18 logements) ; 'La Palme' à Cannes (9 logements) ; 'Belle Ombre' à Lançon-de-Provence (24 logements). Parallèlement, de nouvelles opérations d'accession sociale sécurisée voient le jour, notamment à Maussane-les-Alpilles et Sainte-Maxime, avec la vente de 18 villas avec jardins via le dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS).

Vers le 85^e Congrès Hlm : cap sur la qualité

Prochain temps fort : le 85^e Congrès Hlm, à Paris, où Grand Delta Habitat présentera ses démarches en faveur du logement durable, de la réhabilitation ambitieuse et de l'accompagnement des habitants. « Notre singularité ne tient pas uniquement à nos résultats, conclut Michel Gontard. Elle tient surtout à notre capacité, chez Grand Delta Habitat et Axédia, à conjuguer innovation et responsabilité pour faire émerger des solutions, là où le secteur se fragilise. »



Le nouveau Chai Copyright Sylvie Villegier

Axédia, 70 ans d'activités pour le logement et l'acquisition pour tous

Ecrit par le 31 janvier 2026



Pour les 70 ans d'Axédia, Marie-Noëlle Lieneman, ancienne Ministre et sénatrice, et Présidente de la Fédération Nationale des Coopératives d'Hlm a félicité Michel Gontard, président directeur général -et président de Grand Delta Habitat- et ses équipes pour leur accompagnement des plus modestes au logement et à l'accession à la propriété. Marie-Noëlle Lieneman et Michel Gontard militent pour un soutien financier accru de l'Etat, un logement abordable, durable et adapté aux besoins des citoyens alors que la France subit une crise du logement qui s'amplifie et perdure.

Dans les faits, Marie-Noëlle Lienemann fait actuellement le tour des coopératives dont chaque territoire est spécifique. Un tour d'horizon propre à nourrir sa réflexion pour connaître les besoins et opportunités de chaque coop sur son territoire qui pourrait alors dresser sa feuille de route à 5 ans et, face à cela, demander une vraie implication financière du bloc présidentiel.

70 ans de combat social pour les plus modestes

Ecrit par le 31 janvier 2026

Pour l'heure l'ancienne ministre a félicité la coopérative Axédia qui possède plus de 855 logements à la location et développe son parc en Vaucluse, dans le Gard et l'Hérault. Le résultat, en amont, d'une organisation fédératrice d'actions concrètes, notamment via la '['Coop' Foncière Méditerranée'](#) et la Sac (Société anonyme de coordination pour une offre globale sur son territoire en additionnant les savoir-faire de ses membres) [Territoires Sud Habitat](#), dont Axédia est fondatrice.

Michel Gontard a souligné des années 2023 et 2024

marquées par d'importants défis économiques et sociaux particulièrement impactants sur les ménages ; la difficulté à se loger et l'accès à la propriété qui continue d'être très freinée pour les ménages les plus modestes. Face à ce constat, la coopérative Axédia avait déjà mis en pratique le Prêt Social Location Accession -PSLA, - et le Bail Réel Solidaire -BRS-.

En savoir plus sur le PSLA

Le [Prêt Social Location Accession](#) est un dispositif d'accès à la propriété pour des ménages sous plafonds des ressources afin d'accéder, progressivement, à la propriété de leur résidence principale, à prix maîtrisé, avec un statut de locataire accédant.

Comprendre le BRS

[Le Bail Réel Solidaire](#) est également un dispositif d'accès à la propriété créé en août 2015, en logements neufs ou anciens et sur les zones tendues à un prix abordable -« de 20 à 40% moins cher », a indiqué Michel Gontard- et applicable dans le cadre de la Loi [SRU](#) (Loi de Solidarité et Renouvellement Urbain). Une réduction du coût du prix de l'acquisition due à la dissociation du foncier porté -entre 18 et 99 ans- par un Organisme Foncier Solidaire ([OFS](#)) et du bâti acquis par les candidats propriétaires. En contrepartie les propriétaires versent un faible loyer du terrain. Egalement, l'achat du bien peut être fait via le Prêt à taux zéro ([PTZ](#)), pour les primo-accédants.

Les métiers d'Axédia

Axédia exerce la construction et l'aménagement, la gestion locative et l'accès sociale à la propriété. La coopérative propose la vente de terrains, de maisons et d'appartements sobres en énergie.

Les chiffres clés 2023

7,7M€ d'investissements ; 5,8M€ de chiffre d'affaires ; 380 722€ de résultats ; 9 747 logements gérés par le syndic de copropriétés ; 1 851 personnes logées ; 855 logements locatifs dont 93 en 2023 ; 98,89% de recouvrement et 1,18% de logements vacants. Où les logements se situent-ils ? 612 en Vaucluse (84) ; 235 dans le Gard (30) ; 8 dans l'Hérault (34).

Le Conseil d'administration Axédia

Michel Gontard, président directeur-général, George Lemaire, directeur, Bruno Abbattista, Xavier Alapetite, Bruno André, Kader Belhadj, Jean-Jacques Dorey, Etienne Ferracci, Véronique Mencarelli, Michèle Michelotte, Joanne Mokonam, Isabelle Pairat, Alain Parent, Christian Pons, Laurent Pradeille, Dominique Taddéi, Stéphane Tortajada, Nathalie Vallat.

Ecrit par le 31 janvier 2026



Ils ont dit

Marie-Noëlle Lienemann

«La crise du logement que nous subissons actuellement touche particulièrement le logement social. Nous aidons les ménages les plus modestes à devenir propriétaires, via le parcours résidentiel. Nous nous félicitons du maintien du prêt à taux zéro (PTZ) et du PSLA (Prêt social location accession) pour lesquels nous demandons, au Gouvernement, le doublement de la quotité. Nous nous sommes également beaucoup mobilisés sur le BRS (Bail Réel Solidaire) promu par les coops et auquel personne ne croyait et désormais reconnu dans les textes législatifs, dispositif qui fonctionne très bien. Quant aux taux d'intérêts ils ne sont pas encore assez bas pour permettre aux plus modestes d'accéder au crédit.»

«En 20 ans, si l'accession à la propriété a augmenté,

la part de l'accession sociale a diminué car le PTZ (Prêt à taux zéro) a favorisé les couches moyennes supérieures ou les plus aisées, mais pas vraiment ceux qui en avaient besoin, notamment à une période où les crédits sont rares. Nous attendons des Pouvoirs Publics la suppression de la RLS (Réduction du

Ecrit par le 31 janvier 2026

loyer solidarité), c'est-à-dire du prélèvement des 1,5 milliards fait chaque année sur le mouvement HLM et revendiquons la TVA à 5,5% pour l'ensemble du logement social.»

Mise en place d'un observatoire

«J'ai demandé au Congrès HLM la mise en place d'un observatoire comme on le fait pour les comptes publics afin de pouvoir détailler combien l'Etat - dont les collectivités publiques- reçoit et dépense. Enfin, nous vivons un véritable problème d'accès au foncier dont les prix ont évolué de 300% en 30 ans. Ce qui est rare est donc cher. Surtout, le prix du logement devient de plus en plus divergeant de l'évolution des revenus des français ce qui plombe le pouvoir d'achat. Il faut donc déstocker le foncier public dont nous avons besoin, cela pourrait être la vente des terrains de l'armée, de la Sncf, de la Poste... Enfin nous pourrions faire une Vefa -Vente en état futur d'achèvement- à l'envers c'est-à-dire commander à des promoteurs ce que nous voulons plutôt que le leur racheter une fois les constructions faites qui ne correspondent pas exactement à nos attentes.»

La loi Zan

Quant à la loi [Zan](#) (Zéro artificialisation nette), si je comprends totalement la préservation des terres notamment agricoles, je trouve assez injuste que les communes qui ont beaucoup construit puissent encore réaliser 50% de ce qui a déjà été réalisé, alors que les petites communes qui construisent peu ne puissent plus le faire. Cette loi va encore participer à augmenter le coût du foncier et poser un arbitrage sur la terre et non pas sur la qualité du bâti. Or, si l'on paie cher le terrain, on amoindri le coût et donc la qualité de la construction, au moment où il faut revaloriser les métiers du bâtiment, si l'on ne veut pas voir, par exemple, le retour des travailleurs détachés.»

La pression subie par les maires

«L'autre difficulté ? Il y a des maires qui ne veulent pas construire. Ça n'est pas que ce soit leur choix, mais la pression des habitants parce que ces derniers fantasment sur la population qui pourrait y habiter alors que dans les faits, ce sont les habitants et les jeunes de la commune qui s'y installeront. Une fois cela réalisé, les habitants sont contents, mais il faut insister pour que la construction ait lieu.»

«Nous avons la conviction de pouvoir, tous, travailler ensemble

élus, Etats et opérateurs sociaux pour réussir ce défi républicain face à une société fracturée où les gens vivent chacun dans leur univers, sans échanger, sans penser qu'ils portent, ensemble, le destin du pays alors que la mixité sociale, qui n'est pas facile, peut réussir grâce à une feuille de route partagée. L'[ONU](#) (l'organisation des Nations Unies) a décidé que 2025 serait l'année internationale des coopératives porteuse de l'intérêt de la collectivité publique, des locataires, des financiers... Nous avons besoin d'outils dans cette recherche de l'équilibre des parties.»

Michel Gontard,

«Nous portons l'accession à la propriété sur la région Sud-Paca et Occitanie, via la 'Coop' foncière Méditerranée' et 'Territoires Sud Habitat' pour une vision complète où l'accession sociale est intégrée. Nous avons d'ailleurs été les premiers à sortir des villas BBC (Bâtiments basse consommation).»

«Nous expliquons aux maires les avantages du PSLA et du BRS

Ecrit par le 31 janvier 2026

-qui est le plus plébiscité des deux dispositifs- où nous arrivons à faire baisser les prix du bien jusqu'à 40% -même dans le cadre d'une opération SRU- pour ceux qui souhaitent devenir propriétaires. Notre organisme de foncier solidaire (OFS) détient un portefeuille de 70 opérations à réaliser en Sud-Paca et Occitanie. Mais la plus importante problématique reste l'accès au foncier, cela pourrait être réglé grâce au foncier d'Etat qui pourrait nous être mis à disposition. J'en veux pour preuves les dizaines d'hectares de friches Sncf aux Rotondes à Avignon.»

«L'attente d'un logement social en Vaucluse

-19 000 demandes- s'exprime en années et je ne parle pas des demandes de mutation, de changement de résidences souvent demandées en raison de trafics, de sentiment d'insécurité, où sous la pression de certaines idéologies, radicalisation » relève Michel Gontard, « également par rapport à la question de la fréquentation de l'école », intervient marie-Noëlle Lienemann.

«Le pavillon avec jardin reste la demande de tous

car beaucoup de nos résidents désirent quitter le collectif pour vivre en villa, rappelle Michel Gontard. Plus de 30% de nos locataires en Région Sud-Paca ont plus de 60 ans, ce qui est considérable. C'est le résultat de parcours de vie accidentés, de pertes d'emploi. Axéedia accueille aujourd'hui 10% de demandes de logements de personnes de 75 ans ce qui est caractéristique d'une mutation des revenus pour les gens.»

La problématique du relogement

«Nous vivons un problème important avec le relogement des personnes dans le cadre du [NPNRU](#) (Nouveau programme national de renouvellement urbain). A Avignon, il s'agit de 1 100 logements à détruire pour en reconstruire 800 dans le Grand Avignon.» concluait le président-directeur-général d'Axéedia, Michel Gontard.

Les Coop'HLM renouvellent leur confiance à Michel Gontard

Ecrit par le 31 janvier 2026



Michel Gontard, président de [Grand Delta Habitat](#), vient d'être reconduit dans ses fonctions de conseiller fédéral des Coop'HLM, la [Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM](#).

Présidée par l'ancienne ministre du logement [Marie-Noëlle Lienemann](#), cette fédération regroupe 165 coopératives présentes à travers la France. Elles sont les spécialistes de l'accession sociale sécurisée à la propriété mais interviennent également en locatif social, aménagement et syndic de copropriétés.

Membre fondateur de l'Union sociale pour l'habitat, la Fédération fondée en 1908 est administrée par un conseil fédéral de 32 membres s'appuyant sur une équipe de 12 collaborateurs. A ce jour, les Coop'HLM ont construit plus de 400 000 logements en un peu plus d'un siècle.

Pour sa part, Michel Gontard occupe également la fonction de président de la coopérative [Territoire Sud Habitat](#), d'[Axédia](#), ainsi que celle de [l'Organisme national de Contrôle et de Formation des Coopératives \(ARECOOP\)](#).

Par ailleurs, [déjà première coopérative HLM de France](#), Grand Delta Habitant vient d'annoncer [la reprise de Vallis Habitat](#), le bailleur social du Conseil départemental de Vaucluse.

L.G.

Retrouvez l'activité des Coopératives HLM en 2021

Ecrit par le 31 janvier 2026

Michel Gontard élu Président de la nouvelle coopérative 'Territoires Sud habitat'



Faute de regroupement la loi -[Elan Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique](#)- impose à tout bailleur social propriétaire de moins de 12 000 logements soit de céder son patrimoine, soit de s'associer.

Aussi, tant en régions Provence-Alpes-Côte d'Azur qu'en Occitanie les organismes concernés, soucieux de continuer à servir leur territoire, d'accompagner leurs élus de terrain et de rester solidaires de leur population, ont œuvré à la recherche de partenariats stratégiques garants de leur existence comme de leur indépendance.

Ainsi, s'est constituée sur les bases de l'égalité de représentation, associée à une volonté d'engagement de proximité, une société coopérative transrégionale et interdépartementale réunissant 'Territoires Sud Habitat' établie autour de trois Société d'économie mixte (SEM) départementale '[Semiga](#)' ; intercommunale '[Ouest Provence Habitat](#)' ; communale avec 'Sem Mallemort en Provence ; La Coopérative '[Axédia](#)' et '[Grand Delta Habitat](#)'.

Une réponse concertée pourvue d'un patrimoine consolidé de 27 000 logements sociaux, et confortée par

Ecrit par le 31 janvier 2026

des résidences en logements intermédiaires, des commerces, ainsi que des services divers.

Une potentialité d'interventions qui rassemble l'ensemble des métiers de l'aménagement et couvre à la fois la totalité des modes d'habitat, comme tout type d'équipements publics ou privés. Un regroupement de compétences partagées destinées à agir sur les deux régions. Et qui a confié sa Présidence à Michel Gontard et sa Direction Générale à [Xavier Sordelet](#) ; l'un comme l'autre étant chargés de responsabilités identiques au sein de la coopérative Grand Delta Habitat.

MH