

Ecrit par le 20 septembre 2024

# Jean-Charles Pietrera est le nouveau président du conseil d'administration de Logirem



Lors de sa séance du jeudi 15 décembre dernier, le conseil d'administration de [Logirem](#) a élu son nouveau président. C'est donc [Jean-Charles Pietrera](#), membre du Directoire de la Caisse d'Épargne CEPAC en charge du pôle Finances & Opérations, président de l'ESH Famille et Provence du groupe Habitat en Région et président de la société de gestion régionale SMALT Capital, qui a été nommé.

« Dans le contexte économique actuel, j'entends accompagner cette entreprise sociale pour l'habitat dans le développement de ses projets et le renforcement des synergies au sein de la SAC Habitat en Région Sud-Est, au service des habitants et des territoires », a déclaré le nouveau président du conseil d'administration de Logirem.

Le bailleur social Logirem est présent en Corse et dans la Région Sud. En Vaucluse, il y a trois résidences à Pertuis et deux à Lauris, qui comptabilisent au total 154 logements.

V.A.

# Grand Delta Habitat, 'Si l'on veut être socialement solidaire, il faut être, en amont, économiquement efficace'



Alors que l'inflation et l'augmentation des flux impactent de plein fouet les français, Michel Gontard, président de la coopérative [Grand Delta Habitat](#) évoque la mise en place de pare-feu. «Nous sommes reconnus pour notre capacité novatrice, notre implication dans la proximité et dans l'accompagnement des locataires ce qui nous a permis de mobiliser de conséquents moyens financiers.»

«Nos axes de travail ? La prise en compte de l'évolution du climat, la durabilité et la performance des matériaux, l'intégration du logement social dans l'espace public et, plus globalement dans la dimension sociétale de la Cité.»

## Une société en perpétuelle évolution

«Nous prenons une part active, même si elle est aussi modeste que minime, aux changements de société, aux événements conjoncturels comme les mouvements migratoires liés aux changements climatiques, aux conflits, et en cela accompagnons nos locataires.»

## Une vision du territoire

«En un mot ? Il s'agit de concevoir une vision de territoire que nous proposons aux élus. Ce qui nous a

Ecrit par le 20 septembre 2024

valu d'être choisis par les décisionnaires ? Le dialogue permanent et l'apport de solutions auprès des élus qui sont les architectes de leur territoire. C'est ce qui nous a fait entrer dans nos nouveaux métiers tels qu'aménageurs. Notre réussite ? L'intégration harmonieuse de résidences ou de maisons dans la ville ou le village en symbiose avec les constructions et infrastructures existantes. A chaque fois, ce sont les élus qui, en nous interrogeant sur leurs problématiques nous ont permis d'évoluer.»

### **Des jardins partagés pour nourrir le lien**

«Si notre société est extrêmement ouverte à la communication, de manière générale, elle s'avère très fermée au niveau individuel. Comment, dans ces conditions, réintroduire le lien entre les gens ? C'est tout l'esprit de la mise en place des premiers jardins partagés, la résidence intergénérationnelle 'Les sources' à Avignon, créée en 2012, un concept qui continue d'essaimer sous la forme de béguinage. C'est aussi toute la raison d'être de la Fondation Grand Delta Habitat, qui est de favoriser les initiatives dans les quartiers où nous sommes présents.»



DR

### **Le béguinage**

«Le béguinage est un lieu de vie dont la création remonte au Moyen-Âge et qui s'est développé plus

Ecrit par le 20 septembre 2024

particulièrement en Europe du Nord. À l'origine, il regroupait des femmes seules qui vivaient dans des communautés religieuses pour se protéger de la société extérieure, tout en continuant à rester active économiquement et à conserver leur autonomie. Elles logeaient dans des parties communes mais avec, chacune, un lieu bien à elles à disposition. De nombreux projets d'habitat collectif sur l'exemple du béguinage s'adaptent aujourd'hui à la vie des seniors qui désirent vivre en toute indépendance le plus longtemps possible et dans un esprit de convivialité et de partage. «Ce dispositif fait partie de la Loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain), précise Michel Gontard, on est sur des loyers, en maison individuelle, entre 250 et 300€ mensuels avec parking, salle de convivialité qui peut être animé par le CCAS (Centre communal d'action sociale de la commune) ou une association.»

### **L'innovation technologique**

«Nous avons été aussi les premiers, en Vaucluse, à faire du bâtiment basse consommation (BBC) à Montoux, de même pour le bâtiment à énergie positive à Jonquières. Nous avons sortis les premiers bâtiments bio-sourcés, bas-carbone, obtenant un prix national. Maintenant ? Nous démarrons l'opération '[Seul sur Mars](#)'. Si ces opérations ont un coût, elles permettent surtout d'avancer, d'innover et de partager, avec d'autres acteurs du logement, nos retours d'expérience. Un exemple ? Nous sommes en train de travailler sur une douche d'une consommation de 6 litres d'eau qui se récupèrent et se régénèrent systématiquement.»

### **L'essentiel accompagnement des personnes**

«L'accompagnement des personnes est d'une importance capitale. Nous l'avons fait lors des baisses de l'APL (Aide personnalisée au logement) où nous avons pris à notre compte cette baisse à hauteur de 5€ mensuels et par ménage. Nous avons créé un fonds Covid, de 50 000€, en soutien à nos locataires en précarité et, enfin, nous avons gelé le loyer 2021 -les loyers pouvant augmenter de 1 à 3,5% par an, selon l'indice Indice de référence des loyers (IRL). Pour cette année ? IRL étant de 3,5% et la revalorisation de l'APL étant également de 3,5%, nous pouvons estimer que la hausse aura été neutralisée pour les bénéficiaires au titre des loyers mais pas des charges. Or, aujourd'hui, avec la hausse de l'inflation et l'explosion des prix des ressources énergétiques, des locataires vont 'tomber' dans la précarité.»

### **Nous allons vivre des temps difficiles**

«Il y aura des incidences dans le quotidien pour se nourrir, se chauffer, payer son loyer, conserver son logement... Nous avons donc créé un fonds Delta Energie de 400 000€, dévolu à l'augmentation des charges, pour les fluides -chauffage et électricité- et pour l'année 2023. Sa gestion sera orchestrée avec les représentants des locataires tandis que la décision reviendra au Conseil de concertation locative.»



Ecrit par le 20 septembre 2024



DR

### Quels logements pour les travailleurs modestes ?

«Grand Delta Habitat accueille beaucoup de personnes 'fragiles', ce qui est tout à son honneur mais quelle place reste-t-il pour les travailleurs modestes, candidats au logement intermédiaire, trop 'riches' pour bénéficier d'un logement social mais trop pauvres pour accéder au logement privé ? «La solidarité est le fondement de nos actions. C'est vivre ensemble, même si on passe des moments difficiles. Tous, nous avons connu des personnes qui ont eu une vie et qui se sont retrouvés à la rue. Ce sont des fractures de vie : licenciement, chocs économiques, technologiques dus au progrès, ce qui entraîne la disparition d'anciens métiers et l'émergence de nouveaux. Il y a aussi les accidents de la vie à caractère sociétal : les réfugiés politiques tibétains, syriens, afghans et ukrainiens... Et je pose la question : Est-ce que c'est le choix de ces gens de ne pas travailler ? J'en connais plein dont ce n'est pas le choix. Notre ADN ? C'est le logement social, le logement pour tous.»

### L'innovation sociale

«C'est Delta Collect, la ressourcerie. 4 mois après son lancement, nous récoltions 300 pièces du lit aux équipements de cuisine, mobilier, vaisselle, jeux pour enfants issus des 428 résidences se situant à 30 minutes d'Avignon. Depuis, 16 familles en très grande difficulté ont pu être aidées. Le coût de ce nouveau service s'élève à 280 000€ -40 000€ de la fondation GDH et 178 000€ de CGLLS Caisse de garantie du logement locatif social -, pour le recrutement, le véhicule et matériel. Le dispositif a reçu le trophée

Ecrit par le 20 septembre 2024

Opération remarquable 2022 remis par la fédération des Coop HLM.»

### **Le logement intermédiaire**

«Celui-ci reste chez nous, social, puisque nombre de ménages dépassent de quelques euros seulement le seuil du logement social. Pourtant ils n'ont souvent droit à rien, y compris aux bourses pour les études des enfants ou au logement universitaire. Ils nous le disent. Oui, nous avons dans notre patrimoine du logement intermédiaire mais qui reste social.»

### **Les problèmes ? Le meilleur des carburants**

«Les gens porteurs de problématique ne devraient jamais être rejetés car ce sont nos enseignants. A nous de faire face aux problématiques et surtout d'y apporter des solutions. Les problèmes sont le plus important des carburants car ils nous rendent inventifs, nous permettent d'être créatifs, d'être en phase avec les changements de sociétés et, surtout, d'y répondre.»

### **Grand Delta Habitat en 2021**

130,7M€ ; 129M€ investis ; 23,1M€ de résultats réinvestis dans la production ; 52 620 personnes logées ; 21 309 logements dans trois régions : Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie et Provence-Alpes-Côte d'Azur ; 7 départements : Alpes-de-Haute-Provence, Ardèche, Bouches-du-Rhône, Drôme, Gard, Hérault et Vaucluse, 150 communes, et 8 011 lots en gestion de copropriétés.



DR

Écrit par le 20 septembre 2024

## Logement HLM, Erilia a lancé la Grande conversation avec ses locataires



**Erilia a organisé le 16 novembre, une grande conversation nationale avec ses locataires. Le principe ? Recueillir leur parole en les rencontrant chez eux, à l'occasion d'une conversation informelle.**

### **330 collaborateurs dialoguant avec 330 locataires**

Ainsi 330 collaborateurs volontaires en binôme, l'un de proximité et l'autre administratif, ont rendu visite durant la journée à 330 locataires présents sur 52 ensembles immobiliers représentatifs de son patrimoine et de ses 19 agences en France.

### **Méthodologie et retour sur expérience**

Toutes les rencontres ont été préalablement planifiées via un prestataire extérieur, la société Aviso, en



Ecrit par le 20 septembre 2024

charge d'appeler les locataires et de fixer pour chaque binôme constitué, deux rendez-vous par matinée. Chaque visite a duré environ une heure. Un guide d'entretien a également été élaboré pour permettre aux collaborateurs de conduire sereinement leurs entretiens et recueillir facilement les suggestions des locataires. Le dialogue a porté sur leur vie au sein de leur résidence et de leur quartier et sur les activités auxquelles ils peuvent participer. À l'issue de ces rendez-vous, les notes prises par les collaborateurs durant les entretiens viendront enrichir le futur plan stratégique d'Erilia.

### **Pourquoi lancer la grande conversation ?**

Erilia s'est inspirée d'un concept britannique, La Grande Conversation, qui se déroule à Londres depuis 14 ans. Le principe : recueillir la parole des locataires en les rencontrant chez eux. Pour ce temps d'écoute et de partage, Erilia a choisi comme fil conducteur le bien vivre ensemble. C'est-à-dire échanger sur le quotidien du locataire dans son logement, sa résidence ou encore son quartier. Ces entretiens permettront au bailleur social de proposer des axes d'améliorations en vue d'agir sur la satisfaction de ses locataires.



Copyright Cyril Chauvin

### **En savoir plus**



Ecrit par le 20 septembre 2024

Avec près de 65 000 logements et un réseau de 19 agences et 8 antennes en France, Erilia, ESH à compétence nationale, se positionne comme l'acteur majeur du pôle immobilier social des Caisses d'Epargne - Groupe Habitat en région. En Provence-Alpes-Côte d'Azur Erilia gère 29 297 logements dans 98 communes, loge 64 061 personnes, suit 348 logements actuellement en chantier, possède 120 bureaux en pied d'immeuble, 9 agences, et 2 antennes.

### Dans le détail

Erilia est une société à mission depuis le 31 mars 2021. L'entreprise travaille en construction, en maîtrise d'ouvrage directe, acquisition-amélioration, acquisition en Vefa (Vente en état futur d'achèvement). Elle œuvre dans l'aménagement, l'accession sociale à la propriété, la vente de patrimoine et la gestion de copropriété. Elle est agréée Organisme de Foncier Solidaire en décembre 2020 pour les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie, Corse, Nouvelle Aquitaine et Auvergne-Rhône-Alpes.

### Les chiffres 2021

Erilia a réalisé un chiffre d'affaires de 413,9M€ ; héberge 135 000 personnes ; a déposé 2 552 dossiers de mise en service de nouveaux logements ; en a livré 1 572 ; accueille 913 collaborateurs, dont 620 travaillent au plus près de son parc de logement et affiche une satisfaction globale des locataires de 83%.



Écrit par le 20 septembre 2024

Copyright Cyril Chauvin

---

## Grand Delta Habitat crée Delta Énergie, un fonds d'aide pour les locataires

**En réponse à la flambée des prix de l'énergie conjuguée à une importante inflation, la coopérative [Grand Delta Habitat](#) soutient le pouvoir d'achat des ménages qu'elle loge en créant un nouveau fonds d'aide, Delta énergie de 400 000€. Un geste 'social et solidaire' qui complète les dispositifs 'Chèque énergie' ainsi que le 'Fonds Solidarité Énergie' accordés par l'État.**

« Les prix de l'énergie ont un impact grandissant sur les charges de nos locataires, déplore Michel Gontard, président de la coopérative Grand Delta Habitat. Si l'augmentation des APL neutralise totalement la hausse des loyers à venir, le pouvoir d'achat des ménages est malmené par la flambée des prix de l'énergie qui a une incidence réelle sur le montant des charges et notamment énergétiques.»

La décision émane aujourd'hui du Conseil d'administration de GDH décidée avec les représentants des locataires siégeant au Conseil de concertation locative de la coopérative : CNL (Confédération nationale du logement), Afoc (Association Force Ouvrière des Consommateurs) et CLCV (Association Nationale de consommateurs et usagers).

MH

Copyright Freepick

---

## Grand Delta Habitat, nous étions au 1er pas sur Mars

**Grand Delta Habitat a inauguré le 1<sup>er</sup> pas sur mars sur le futur terrain de 4 300m<sup>2</sup> qui accueillera les six habitats zéro charge conçus par trois cabinets d'architectes à l'Isle-sur-la-Sorgue.**



Ecrit par le 20 septembre 2024

Nous voici donc arrivé 905, chemin du pont de la sable à l'Isle-sur-la-Sorgue, sur un ancien terrain agricole devenu la propriété de la ville. A côté ? Une zone pavillonnaire ainsi qu'une résidence tranquilles et soignées au nord de la ville, dans un paysage silencieux et verdoyant.

### **Mission pour GDH ?**

'Penser et construire la maison de demain, totalement autonome en énergie. Comment ? En produisant l'énergie de sa propre consommation. Pourquoi la marque déposée à l'Inpi (Institut national de la propriété industrielle) '[Seul sur Mars](#) ?' «Parce que nous voulions faire comme si nous étions seuls sur Mars' et travailler sur des habitats et un mode de vie autonome,» sourit Xavier Sordelet, directeur-général de [GDH](#) qui fait ici référence au film éponyme de 2015 de Ridley Scott avec Matt Damon.



La présentation du projet par les architectes sur le terrain dévolu au projet Seul sur Mars

### **Comme les opérations de grandes marques automobiles**



Ecrit par le 20 septembre 2024

«Pour nous cette opération est extrêmement importante, souligne Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat car il s'agit de tester trois dispositifs : éolien, solaire et à la géothermie. L'intérêt ? Tester des modèles des solutions comme le font les grandes marques automobiles, via une écurie de Formule 1, dont l'objectif est de passer à la généralisation des process pour le bien commun. Notre rôle est aussi d'être leader en innovation et de diffuser les solutions que nous aurons mises au point.»

### **Objectif ?**

Supprimer totalement les charges énergétiques. «Une idée novatrice de Xavier Sordelet», le directeur-général de la 1<sup>re</sup> coopérative de France se plaît à rappeler Michel Gontard Président de la structure d'aménagement et de construction de logements.



C'est ce terrain situé 905, chemin du Pont de la Sable à l'Isle-sur-la-Sorgue qui accueillera les habitats 'Seul sur Mars'

### **A l'Isle-sur-la-Sorgue**

Ecrit par le 20 septembre 2024

En effet, c'est Pierre Gonzalvès, le maire de l'Isle-sur-la-Sorgue qui, le premier, s'était manifesté pour accueillir l'expérimentation en 2018.

«Nous avons mis un peu de temps pour trouver l'emplacement que nous souhaitions car ce projet n'avait de sens que dans un environnement naturel mais proche des commodités. Ensuite, nous avons dû faire face à la réglementation, notamment celles des raccordements en eau, eaux usées, gaz et électricité alors que notre expérimentation prévoit une autonomie en tout point. Nous ferons donc avec ces raccordements que cependant nous ne souhaitons pas utiliser et irons jusqu'au bout de l'expérimentation », sourit Xavier Sordelet. Le plus important ? «Tirer les leçons de l'expérience. Demander aux habitants comment ils vivent cette autonomie. » Comment seront-ils choisis ? « Par appel à projet car ils devront se soumettre à un cahier des charges détaillé, accepter de vivre en jardin partagé, vivre l'autonomie, ce mode de vie n'est pas forcément facile, il faut accepter d'en faire l'expérimentation.»

L'ensemble du projet Seul sur Mars

### Dans le détail ?

Il y a [La Tour des vents et Sol 21](#) conçus par l'Atelier Avignon architecture. L'un des habitats est une tour surplombée d'une éolienne. Celle-ci déploie un logement sur 4 niveaux. Le second logement est Sol 21, une habitation troglodyte bioclimatique semi-enterrée. [L'Isle solaire](#) par Architecture environnement est un habitat conçu sur pilotis. Et enfin les [Marsupiennes](#) par Map architecture proposent des habitations troglodytes semi-enterrées arborant des toitures en forme de coque en parties enterrées et végétalisées.

### L'idée ,

Elle date de 2010 où Vaucluse Logement, puis Vilogia, puis Grand Delta Habitat -les différents noms de l'actuelle coopérative- réfléchissait déjà à augmenter le confort thermique, à minorer les charges des logements et à travailler sur l'aspect environnemental.

### Les bailleurs sociaux ? Le devoir d'innover

Avec Seul sur Mars, Grand Delta Habitat bouscule les codes. Aux manettes ? Six cabinets d'architectures réaliseront chacun 2 villas. Le coût prévisionnel du projet ? 3,6M€ dont près de 3M€ en provenance de la Banque des territoires (ancienne Caisse des dépôts et consignation), un peu moins de 110 000€ de subventions émanant de CGLLS (Caisse de garantie du logement locatif social), 15 000€ du Département dévolu aux jardins partagés (sans clôture) et près de 550 000 de Grand Delta Habitat.

Les Marsupiennes, projet Seul sur Mars

### Les caractéristiques des demeures Aliens ?

Elles compilent toutes une approche bioclimatique avec des biomatériaux renforcés. Elles prévoient l'autoconsommation et revente des énergies renouvelables : solaire photovoltaïque et thermique, éolien, hydrolien, géothermie, chaleur fatale avec stockage d'énergie. Création de jardins potagers et permaculture ; mise en place du recyclage et compostage ; formation des habitants à la gestion participative de la résidence et à la sobriété énergétique ; suivi et analyse des consommations. A terme, le projet devrait fonctionner en totale énergie. Les charges propres à chaque logement seront couvertes à

Écrit par le 20 septembre 2024

85% et les 15% restants devraient être couverts grâce à la revente de l'énergie produite en excédent.

### **2018, Seul sur Mars**

La coopérative Grand Delta Habitat lance un appel à maître d'œuvre pour concevoir 6 habitats à zéro charges sur un terrain situé à l'Isle-sur-la-Sorgue. En 2019, le projet est présenté devant plus de 500 personnes au Palais-de-Papes, en présence du spationaute Patrick Baudry.

### **2013, 10 villas bas carbone à Mérindol**

Les 10 villas de la Garidelle à Mérindol ont reçu le 'Coup de cœur' du jury du concours bas carbone EDF et de l'association régionale HLM Paca & Corse qui récompense la performance énergétique, la maîtrise d'émission de gaz à effet de serre et l'innovation dans le logement social.

L'Isle solaire, projet Seul sur Mars

### **2012, un 1<sup>er</sup> bâtiment à énergie positive, la Magnanerie à Jonquières**

Cela a été rendu possible grâce aux 700m<sup>2</sup> de panneaux solaires sur le toit. La résidence la Magnanerie est même devenue fournisseur d'énergie. Une 1<sup>re</sup> nationale initiée avec le parrainage de Thierry Repentin, ancien délégué interministériel à la mixité sociale de l'habitat.

### **2010, 13 villas basse consommation à Montoux**

C'est d'ailleurs en 2010 que sont nées les premières villas basse consommation à ossature bois en accession sociale à la propriété dans le hameau de la plaine de Montoux. La communauté des communes des Sorgues du Comtat et la Ville ont même soutenu le projet en accordant une subvention allant de 3 000 à 4 000€ dans le cadre d'un 'pass foncier' et suivant la composition familiale des acheteurs. Le concept a reçu la certification H&E Habitat et environnement, ainsi que le label Effienergie et BBC.

La Tour des vents, projet seul sur Mars

### **Ils étaient là**

Emmanuelle Cosse, Présidente de l'Union Sociale pour l'Habitat et ancienne Ministre du Logement et de l'Habitat durable ; Pierre Gonzalvez, Maire de l'Isle-sur-la-Sorgue et Michel Gontard, Président de Grand Delta Habitat, ont marqué un premier pas symbolique sur Mars. Justine Renault, Sous-Préfète chargée de la Politique de la Ville de Vaucluse, les élus des communes intéressés par le projet ainsi que les partenaires de Grand Delta Habitat suivent de très près le projet.



Ecrit par le 20 septembre 2024



De gauche à droite, Pierre Gonzalvès, Emmanuelle Causse, Justine Renault et Michel Gontard

## Vallis Habitat, Lucas Beaujolin nommé directeur-général dès aujourd'hui

Lucas Beaujolin a intégré, aujourd'hui, la direction générale de [Vallis Habitat](#). Il remplace Philippe Brunet-Debaines qui a occupé ce poste durant trois ans.

Ecrit par le 20 septembre 2024

[Lucas Beaujolin](#), 33 ans, a été, depuis 2016, successivement responsable d'agence à Avignon -à la Grange d'Orel- puis à Marseille avant de devenir directeur commercial chez [Grand Delta Habitat](#), totalisant plus de 5 ans d'expérience chez le bailleur social coopératif. Il avait été, auparavant, gérant de l'unité de gestion de Paris pour le groupe Logement Français -actuellement 1001 Vies Habitat-. Il est issu de l'Institut d'urbanisme de Paris où il a obtenu un master avant d'entamer un certificat de l'Emlyon business school.

### **Il y a un an de cela**

Presque jour pour jour [Philippe Brunet-Debaines](#), le directeur-général, lors de vœux retransmis sur Internet, évoquait les profonds changements de la structure : «Depuis 2015, les salariés et l'équipe de direction ont vécu de profonds changements avec un Office public de l'habitat qui a évolué, notamment au travers de la fusion de Mistral Habitat et Grand Avignon Résidences qui était l'office du Grand Avignon. Cette fusion, opérée au 1<sup>er</sup> janvier 2019, a été suivie de changements organisationnels tout au long de l'année, pour passer de la gestion de 9 000 logements à plus de 16 000 aujourd'hui.»

### **Le bureau**

[Corinne Testut-Robert](#), a été élue présidente par le Conseil d'administration de Vallis Habitat en septembre 2021.

Le bureau est constitué d'Elisabeth Amoros, Vice-présidente ; Michel Terrisse, Maire d'Althen-des-Paluds ; Fabrice Martinez-Tocabens, Adjoint au Maire d'Avignon ; Joël Granier au titre de personnalité qualifiée, Jean-François Lovisolo, Maire de la Tour d'Aigues et Mohammed Lhayni, représentant des locataires.

Lors de sa prise de présidence, Corinne Testut-Robert a dressé sa feuille de route : « plus d'entretien, de réhabilitation et de production de logements ». Les membres du Conseil d'administration sont au nombre de 27.

### **Vallis habitat**

Le bailleur social Vallis habitat - fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2019 de l'OPH Grand Avignon Résidences (bailleur de la Ville) et de Mistral habitat, émanation du Conseil départemental - gère plus de 16 000 logements abritant près de 37 500 locataires. L'organisme représente 46% du patrimoine social du département soit 6,43% de la population Vauclusienne. L'ensemble du parc de logements est réparti dans 80 communes en Vaucluse ainsi que dans les Bouches-du-Rhône et dans le Gard. Vallis Habitat emploie 315 salariés.