Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026

Grand Delta Habitat, la croissance sous contrôle



Avec des loyers qui franchissent pour la première fois le seuil des 200M€, un autofinancement en bond de 85% et plus de 415M€ investis en 2025, Grand Delta Habitat confirme sa montée en puissance. Dans un secteur du logement social encore fragilisé, la première coopérative HLM de France revendique un modèle robuste, fondé sur une discipline financière serrée, une stratégie d'acquisitions opportuniste et une relation bancaire érigée en levier de croissance.

En 2025, la coopérative a porté son chiffre d'affaires à 271,5M€, en progression de 12% sur un an, pour 217,6M€ de loyers hors charges. Un seuil symbolique, presque psychologique, pour un bailleur social qui

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026

a longtemps avancé par paliers et franchit désormais un cap : La barre des 200M€ de loyers est tombée ; Celle des 100M€ de marge brute aussi.



Maisons individuelles GDH en location Copyright MMH

Une coopérative devenue poids lourd

Cette dynamique n'a rien d'anecdotique. Elle consacre la mue d'un acteur régional devenu, en 60 ans, un groupe structurant du logement social dans le quart sud-est. Créée en 1966, la coopérative -première Coop'HLM de France- gère aujourd'hui 42 430 logements, répartis sur trois régions, sept départements et 208 communes. Elle loge plus de 103 000 personnes, avec 15 agences de proximité et un ancrage particulièrement dense en Provence-Alpes-Côte d'Azur, où elle est le premier bailleur social du Vaucluse et le deuxième de la région.

L'année du basculement

Le millésime 2025 marque un changement d'échelle. Grand Delta Habitat a dégagé 43,6M€

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026

d’autofinancement net HLM, contre 23,6M€ un an plus tôt. Une hausse de 85%, spectaculaire dans un secteur où la moindre marge de manœuvre se conquiert à l’euro près. Rapporté aux produits, cet autofinancement atteint 18,4%, loin au-dessus du seuil d’alerte réglementaire fixé à 3%.

Une combinaison de paramètres

La progression repose sur plusieurs ressorts conjoints : hausse des loyers portée par l’IRL (Indice de référence des loyers), recul de la Réduction de loyer de solidarité (RLS), ralentissement des coûts de construction, baisse du taux du Livret A et montée en régime des opérations d’accession. À cela s’ajoute un pilotage rigoureux des charges, avec un signal particulièrement scruté par les partenaires financiers : malgré 3 055 logements supplémentaires en deux ans, la masse salariale recule par rapport à 2023. Le mot d’ordre ? Produire davantage mais sans gonfler la structure.



Batiment GDH réhabilité Copyright MMH

Casser les plafonds

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026

Grand Delta Habitat résume cette séquence en une formule athlétique : casser les plafonds. L'image n'est pas fortuite. En interne, 2025 est présentée comme l'année où la coopérative a 'franchi le mur' des 100M€ de marges brutes et 'cassé le plafond' des 200M€ de loyers. Une rhétorique de la performance, assumée, qui dit aussi combien la question financière est devenue centrale dans le pilotage du logement social.

Le pari des volumes

La croissance de Grand Delta Habitat ne repose pas uniquement sur la construction neuve. Elle tient, de plus en plus, à une stratégie de diversification des modes de production. En 2025, la coopérative a mis en chantier 871 logements, obtenu 986 agréments, engagé 869 réhabilitations et, surtout, acquis 1 561 logements. Sur deux ans, plus de 3 000 logements ont ainsi été rachetés à d'autres bailleurs sociaux, qui eux souhaitaient surtout refaire leur trésorerie.

Le temps de la croissance externe

Ce choix est loin d'être marginal. Il reflète une lecture lucide du marché : Dans un environnement où le neuf reste contraint, où les coûts de sortie pèsent encore lourdement sur les bilans et où certains opérateurs arbitrent leur patrimoine, le rachat devient un outil de croissance à part entière. Grand Delta Habitat s'en sert pour maintenir ses volumes, sécuriser ses objectifs et accélérer son changement d'échelle.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026



Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026

Habitat intergénérationnel GDH Copyright MMH

Construction et réhabilitation
Au total, 278M€ ont été engagés dans la construction et la réhabilitation, auxquels s'ajoutent 137M€ consacrés aux acquisitions patrimoniales. Soit plus de 415M€ injectés en 2025 dans l'économie des territoires. À l'échelle d'un bailleur social, l'effort est considérable. À l'échelle locale, il fait de la coopérative un investisseur de premier rang.

La banque comme infrastructure invisible
C'est tout l'objet du 'Delt'Apéro Transparence bancaire', rendez-vous désormais bien installé dans la gouvernance de Grand Delta Habitat, pour faire de la pédagogie financière un outil de crédibilité. Le principe ? Exposer aux banques, sans fard, les résultats, les fragilités, les hypothèses et les arbitrages. Un acte de transparence qui n'est pas un exercice de communication mais un mécanisme de sécurisation ; «Aborder la transparence bancaire, c'est confirmer que la confiance n'est pas un mot mais une action », souligne Michel Gontard, président de Grand Delta Habitat, reprenant : « La confiance réciproque constitue l'élément majeur sans lequel aucun de nos projets ne pourraient aboutir. »
Dans le logement social, où le temps long impose des montages complexes et des horizons d'amortissement étendus, la relation bancaire est, finalement, une infrastructure invisible qui conditionne la dette, donc la capacité à bâtir, réhabiliter, acquérir et arbitrer. Grand Delta Habitat en a fait un actif stratégique.

Une signature financière solide
Cet équilibre est conforté par un signal rare dans le monde du logement social : La confirmation, en janvier 2026, de la notation S&P Global Ratings à A+ pour le long terme, avec perspective stable, et A1 pour le court terme. Pour un bailleur, cette notation vaut davantage qu'un label. Elle conditionne la qualité de la signature, rassure les financeurs, fluidifie l'accès au crédit et crédibilise les ambitions d'investissement. En clair ? Elle abaisse le coût du capital et élargit les marges de manœuvre.« À quoi s'ajoute la notation de solidité annuelle délivrée par Standard & Poor's, renouvelée à A+ long terme et A1 court terme, renforcée par une perspective stable», souligne Michel Gontard, qui y voit moins un satisfecit qu'un outil de continuité.

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 le 15 novembre 2026



Quelques-uns des futurs projets GDH

Croître, sans se disperser

Grand Delta Habitat avance avec pour ambition de se développer, oui, mais sans se diluer. La coopérative promeut un développement de proximité, adossé à des outils de diversification ciblés : Bail Réel Solidaire (BRS), PSLA (Prêt social location-accession), accession sociale via sa filiale Axédia, foncière coopérative, redynamisation de centres-villes avec Sud Attractivité. Une galaxie d'outils pensée non pour diversifier l'image, mais pour sécuriser les modèles.

Le logement locatif en zone tendue

Plus de 3 300 logements locatifs sont déjà en développement, principalement dans le Var, le Vaucluse, les Bouches-du-Rhône et les Alpes-Maritimes, là où la pression résidentielle reste la plus forte. Objectif ? Poursuivre la croissance, maintenir le volume, absorber les chocs, sans renoncer à la vocation sociale. En creux ? L'ADN de Grand Delta Habitat : faire d'un bailleur social un opérateur capable d'industrialiser sa croissance sans perdre sa légitimité territoriale. En 2025, la coopérative a démontré qu'elle savait changer d'échelle ; Reste désormais à conserver le rythme.

Mireille Hurlin

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026



Quelques-uns des futurs projets GDH

Provence-Alpes-Côte d'Azur, L'Apave recrute à grande échelle

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026



L'Apave, groupe spécialisé dans la maîtrise des risques annonce 133 recrutements en région Provence-Alpes-Côte d'Azur en 2026, dont une part significative en Vaucluse. Une dynamique portée par un plan stratégique ambitieux et des métiers au cœur des transitions industrielles et environnementales.

Peu connu du grand public, le groupe Apave est pourtant omniprésent dans la vie économique. Inspection d'ascenseurs, contrôle d'installations industrielles, certification d'équipements, formation à la sécurité, audit énergétique ou cybersécurité : l'entreprise intervient partout où le risque doit être anticipé, maîtrisé et réduit.

Un acteur discret, mais essentiel de la sécurité quotidienne

Fondé il y a plus de 150 ans, l'Apave intervient dans la prévention des risques techniques, humains, environnementaux et numériques. Son rôle ? Garantir la sécurité des personnes, des infrastructures et des organisations. L'Apave change d'échelle pour mieux intervenir dans les risques industriels, climatiques, numériques… et, de fait, annonce pour 2026 un vaste plan de recrutements : 2 800 postes à pourvoir dans le monde ;1 700 recrutements en France ;1 100 à l'international ; 133 postes en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, dont 93 en Contrats à durée indéterminée.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

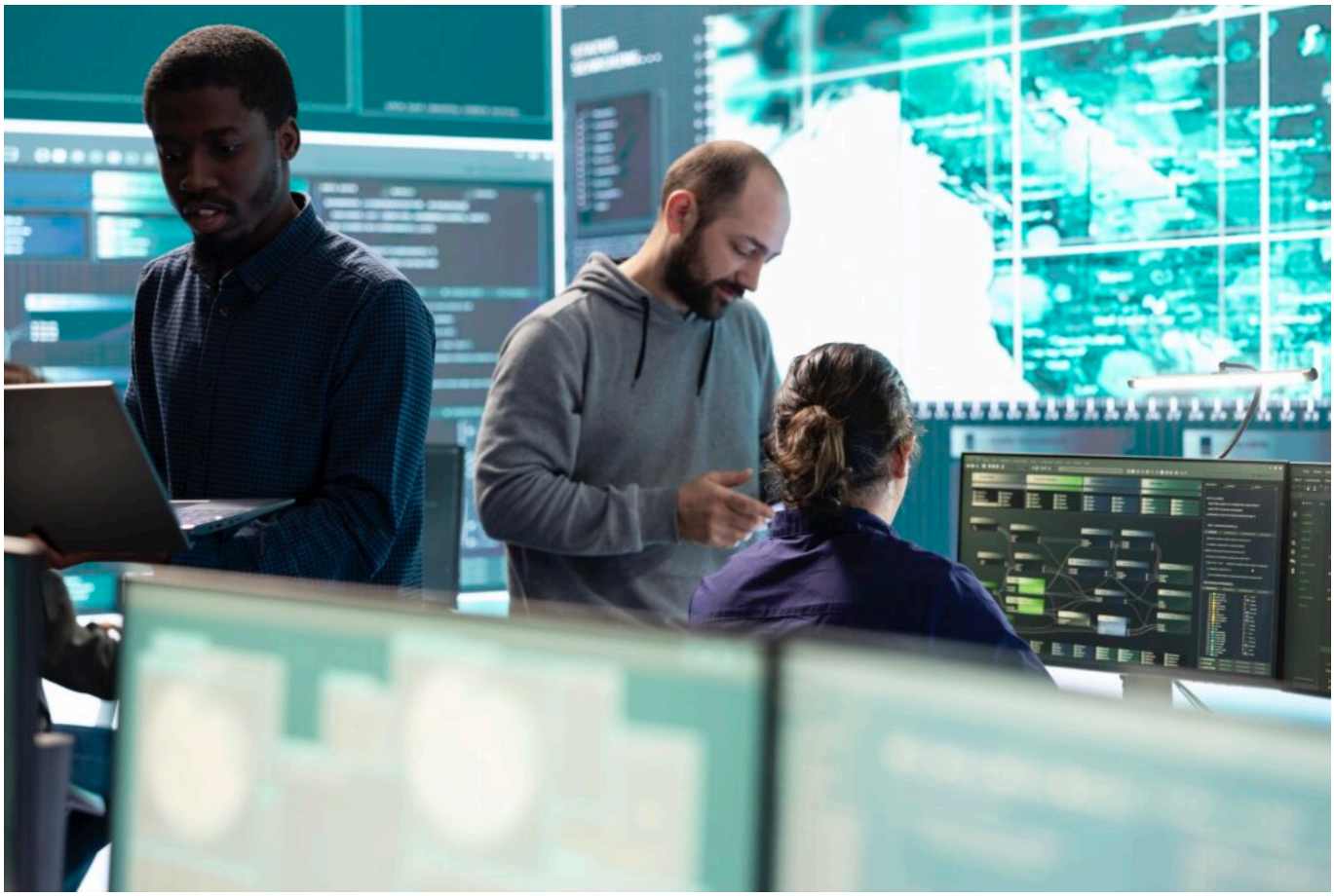
Ecrit par le 15 novembre 2026

Le Plan Amplifiy 2030

Une dynamique qui s'inscrit dans le plan stratégique Amplify 2030, visant à porter le chiffre d'affaires du groupe à 3 milliards € d'ici 2030, contre près de 1,9 milliard en 2025. En cinq ans, l'Apave a déjà doublé de taille, notamment grâce à une trentaine d'acquisitions ciblées, confirmant une stratégie de croissance externe offensive.

Des métiers au cœur des grandes transitions

Derrière ces recrutements, des besoins très concrets, avec des profils variés, du jeune diplômé à l'expert confirmé, sur des métiers en forte tension comme ingénieurs en environnement et ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) inspecteurs en contrôle technique du bâtiment et des infrastructures, experts en cybersécurité, consultants en prévention des risques professionnels, spécialistes de l'efficacité énergétique… Autant de compétences directement liées aux mutations en cours : décarbonation de l'économie, sécurisation des infrastructures critiques, transformation numérique ou encore performance énergétique. Des métiers techniques, somme toute très liés aux enjeux de société.



Copyright Freepik

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 15 novembre 2026

Avignon et le Vaucluse, un ancrage opérationnel stratégique

En région Paca, et notamment en Vaucluse, l'Apave dispose d'un maillage territorial dense, avec des agences qui interviennent auprès des entreprises industrielles, des collectivités et des acteurs du bâtiment. À Avignon, les équipes locales jouent également un rôle clé dans le contrôle technique des constructions neuves ou en rénovation, l'inspection d'équipements industriels : électricité, levage, pression, l'accompagnement réglementaire des entreprises, la formation à la sécurité et à la prévention des risques professionnels. Cette proximité permet à l'Apave d'intervenir sur des projets structurants du territoire, qu'il s'agisse d'infrastructures publiques, de zones d'activités ou de sites industriels. Dans un département comme le Vaucluse, ses activités s'exercent en agriculture, dans la logistique, l'industrie, le tourisme…

Former, accompagner, fidéliser : une stratégie de long terme

En plus du recrutement, le groupe mise sur la fidélisation et l'évolution des compétences. Ainsi, chaque année, plus de 250 alternants ont été recrutés en France, dont une quinzaine en Paca, avec un taux d'embauche à l'issue de la formation avoisinant 50%. Egalement, près d'un tiers des postes pourvus en 2025 l'ont été en interne, et des parcours internationaux ont été mené dans près de 60 pays. La gestion du risque n'est plus une contrainte réglementaire, mais est devenue un facteur de compétitivité et la métamorphose des métiers techniques est au cœur des enjeux économiques contemporains.

L'Apave, un acteur clé de la sécurité en Vaucluse

À Avignon, et plus largement en Vaucluse, l'agence de l'Apave intervient sur des missions à forte valeur ajoutée, au croisement des enjeux de sécurité, de conformité réglementaire et de performance des installations. Concrètement, les équipes vauclusiennes accompagnent les maîtres d'ouvrage, les collectivités et les entreprises sur plusieurs fronts : contrôle technique des bâtiments, vérification des installations électriques et des équipements industriels, audits de conformité, prévention des risques professionnels ou encore formations réglementaires à la sécurité au cœur de zones logistiques, du tissu industriel, de l'agriculture spécialisée, des infrastructures touristiques…

Au cœur des transitions

L'agence d'Avignon joue également un rôle croissant dans l'accompagnement des transitions en cours. Performance énergétique des bâtiments, conformité environnementale des installations classées (ICPE), ou encore sécurisation des systèmes face aux risques numériques : autant de sujets qui montent en puissance et sur lesquels les entreprises locales sont de plus en plus attendues.

Les infos pratiques

Groupe Apave. Agence Apave Avignon. Recrutements : 133 postes en région Paca en 2026 (dont 93 CDI). Candidatures : https://www.apave.com/fr-FR/Nous-rejoindre/Mon-parcours-ma-carriere. https://www.apave-emplois.com

Mireille Hurlin