

Dossier  
de PRESSE

INAUGURATION  
RESIDENCE LA GARIDELLE

**VENDREDI 1<sup>ER</sup> DECEMBRE 2017**  
**à 11 H**

Chemin des Tousques - 84360 Mérindol

CONTACT PRESSE  
Anais Domergue - Tél. : 04 90 27 22 30  
anais.domergue@granddelta.fr



CONSTRUCTEUR AMÉNAGEUR BAILLEUR PARTENAIRE LOGEMENT  
DES COLLECTIVITÉS CONSTRUCTEUR AMÉNAGEUR BAILLEUR  
PARTENAIRE LOGEMENT DES COLLECTIVITÉS CONSTRUCTEUR AMÉ-  
NAGEUR BAILLEUR PARTENAIRE LOGEMENT DES COLLECTIVITÉS  
CONSTRUCTEUR AMÉNAGEUR BAILLEUR PARTENAIRE LOGEMENT  
DES COLLECTIVITÉS CONSTRUCTEUR AMÉNAGEUR BAILLEUR



## [ ] Préambule

En 2013, le projet de la résidence La Garidelle a été présenté au Concours Bas Carbone d'EDF et de l'Association Régionale HLM Paca & Corse. Il a été nommé "Coup de coeur du jury" dans la catégorie construction neuve à l'occasion du Congrès National des HLM. Le concours Bas Carbone d'EDF et de l'Association régionale HLM Paca & Corse récompense la performance énergétique, la maîtrise d'émission de gaz à effet de serre et l'innovation dans les constructions sociales, neuves ou en réhabilitation.

Constitué de 10 villas individuelles groupées, le projet, conçu par le cabinet A4 Architecture et AD2I en BET, s'est distingué par : la consultation de filières locales, un système constructif mixte bois-béton, l'utilisation de matériaux biosourcés en isolation, de capteurs photovoltaïques en toitures, de ballons thermodynamiques solaires pour l'eau chaude, d'un chauffage collectif par chaufferie bois, et par la récupération des eaux pluviales pour l'arrosage.

La résidence est située à proximité du complexe sportif, de la crèche et du lotissement des Tousques. Le centre du village se situe à 500 mètres.

La gestion locative des villas est prise en charge par l'antenne Grand Delta Habitat de Cavaillon dont le périmètre d'action comprend les communes de : Mérindol, Cavaillon, Sénas, Robion, Fontaine de Vaucluse, Saint Rémy, Eygalières, Chateaufort, Cheval Blanc, Saint Andiol, Verquières, Oppède, Maubec, Graveson, Plan d'Orgon (soit environ 968 logements).



## [ ] Présentation

Chaque logement, du T2 au T5, est doté d'un espace extérieur, terrasse ou jardin privatif. Les logements sont tous traversants nord-sud. Les espaces de vie sont en rez-de-chaussée, et les chambres à l'étage sauf pour 1 T2 qui est complètement en étage et le T5 dont 2 chambres sont de plain pied. Les espaces tampons (cellier et wc) sont implantés à l'arrière de la cuisine en façade nord.

L'architecture tient compte des contraintes du POS et paysagère existantes :

- volumétrie simple contigüe de construction en R+1
- enduit en façade ton "pierre clair" sans modénature de façade
- menuiseries PVC blanc y compris fermetures par volets roulants et/ou persiennes rabattables.

L'ensemble est composé d'une structure bois et un isolant bio.



## [ ] Présentation

Il s'agit d'un projet de qualité environnementale avec :

1. Des matériaux sains : filière locale bois pour construction et énergie limitant les émissions de gaz à effet de serre et la quantité de déchets.
2. Un choix de matériaux pérennes et nécessitant peu d'entretien, voire aucun entretien en extérieur grâce au choix d'enduits minéraux en façade.
3. Des fermetures et protections solaires permettant un éclairage naturel des espaces.
4. Un dispositif favorisant les écosystèmes et une gestion des eaux pluviales avec récupération sur chaque logement.
5. Une construction mixte bois/béton avec des murs en ossature bois en privilégiant la filière bois locale pour la construction.
6. Mise en oeuvre, en isolation de toiture de caissons contenant des matériaux bio-sourcés (paille de lavande, paille de riz).
7. La valorisation de l'énergie par apport solaire passif :
  - > en évitant une surchauffe estivale par la mise en place de protections solaires et mise en place de volets relevants et pergolas sur terrasse
  - > par la production d'eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique solaire (utilisation de la chaleur solaire pour pré-chauffer l'eau chaude sanitaire)
  - > par la mise en oeuvre de capteurs photovoltaïques en toiture sud
8. Un chauffage par chaudière bois collective.
9. L'aménagement d'espaces paysagers économes composés d'essences méditerranéennes favorisant les écosystèmes et privilégiant les jardins secs avec la transplantation des oliviers existants.
10. La gestion des eaux de pluie se fait par récupération et stockage dans une cuve souple située en vide sanitaire pour l'arrosage des jardins privés.





## Financement

**FONDS PROPRES** 670 607 €

### PRETS CONTRACTES PAR GRAND DELTA HABITAT

#### Emprunts

Caisse des Dépôts	1 272 166 €
Action Logement	40 000 €

#### Subventions

Etat	72 307 €
Département	15 000 €
Région PACA	68 636 €
ERDF	10 550 €

**Coût total de l'opération :** 2 149 266 €



## Calendrier des travaux

- **Début des travaux** : **Avril 2016**
- **Livraison** : **Septembre 2017**





## Acteurs du projet

### LA MAITRISE D'OUVRAGE

#### Grand Delta Habitat

- Nicolas LUYTON, Directeur du Développement et du Patrimoine
- Carmen ORTIZ, Responsable Pôle Maîtrise d'Ouvrage
- Frédéric EYDOUX, Responsable de programmes
- Paul DUARTE, Conducteur de travaux
- Christian NOUGIER, Responsable de l'agence de l'Isle-sur-la-Sorgue

### LA MAITRISE D'OEUVRE

Architecte : Sarl SCOP AQUATRE Architecture - Les Pennes Mirabeau

BET pluridisciplinaires : AD2i -Aix-en-Provence

Bureau de controle : VERITAS - Le Pontet

Coordonateur SPS : Thierry HAMEL - Varages



# [ ] Présentation Grand Delta Habitat

Historiquement implantée en Vaucluse en tant que bailleur social, Grand Delta Habitat a su, au fil des années, diversifier ses activités et étendre son territoire. Portée par une politique forte, basée sur l'innovation et la diversification des compétences, GDH oeuvre aujourd'hui en faveur du parcours résidentiel : accession sociale sécurisée à la propriété, vente de lots à bâtir, gestion de syndic de copropriété, logements Alter sénior<sup>®</sup>, etc.

Depuis sa création le 10 février 1966 en tant qu'Entreprise Sociale pour l'Habitat, nommée « Vaucluse Logement », elle n'a eu de cesse d'évoluer, de s'adapter, d'entreprendre et de vouloir oser. C'est ainsi qu'elle est redevenue le 10 octobre 2016, la coopérative HLM la plus importante de France (18 000 logements, 43 500 personnes logées), avec pour objectifs : la valorisation de l'intérêt collectif et la promotion des principes de l'économie sociale et solidaire.

Grand Delta Habitat est aujourd'hui rattachée à la Fédération Nationale des COOP' HLM, composée de 174 SA COOP qui proposent une sécurisation complète des parcours d'accession et développent l'activité de construction et de gestion locative.

Sous l'impulsion de ce nouveau statut, du Conseil d'Administration et du travail accompli par l'ensemble des collaborateurs, Grand Delta Habitat poursuit son développement à un rythme élevé avec un objectif de 20 000 logements en 2020.



# [ ] Chiffres clés

**43 410**  
personnes  
logées



**185 M €**  
investis



**3 425**  
lots en gestion  
de syndic



**17 883**  
logements



**104 M €**  
chiffre d'affaires



**342**  
collaborateurs



**1 072**  
logements  
livrés



**112 communes**  
**8 départements**  
**3 régions**



**56 ventes de  
logements**



**8 agences  
commerciales**



# [ ] Une nouvelle vision du logement

Grand Delta Habitat a une vision qui s'inscrit dans l'action, donnant un sens à la stratégie globale de l'entreprise qui démontre un engagement profond à agir pour concevoir, construire et réhabiliter des lieux de vie toujours mieux adaptés aux attentes de nos clients. Menée en réflexion avec les partenaires sociaux, elle se décline en différents axes et projette l'entreprise jusqu'en 2020 :

## > Construire chaque jour un habitat de qualité

Grand Delta Habitat propose chaque année une nouvelle offre de logement répondant aux nouvelles exigences techniques tout en étant en parfaite adéquation avec les revenus et les besoins des habitants.

*Objectif 2020 : 20 000 logements*

## > Conquérir de nouveaux territoires

Depuis quelques années, l'entreprise a fortement développé son territoire, menant à bien des opérations sur les départements des Bouches-du-Rhône, du Var et des Alpes Maritimes.

*Objectif 2020 : renforcer les échanges avec les collectivités et les accompagner sur le développement de nouveaux projets.*

## > Diversifier et compléter les offres-habitat

Grand Delta Habitat propose une offre de logements à prix maîtrisés et adaptés aux évolutions de la situation financière des ménages, complétée avec la coopérative AXÉDIA.

*Objectif 2020 : augmenter le nombre de vente (vente patrimoniale, accession sécurisée, lots à bâtir) et de gestion de copropriétés.*

## > Exiger l'amélioration continue de la qualité

L'entreprise investit dans l'entretien de son patrimoine, au bénéfice des locataires et de l'amélioration de leur cadre de vie notamment en Vaucluse. Des réhabilitations emblématiques ont ainsi été menées notamment au cours des dernières années : Docteur Aymes à Cavaillon (2013), Villemarie à Carpentras (2014), Grange d'Orel & La Barbière à Avignon (2015), Velodrome à Bollène (2016).

*Objectif 2020 : investir 37 millions d'euros dans la réhabilitation du patrimoine.*



# [ ] Une nouvelle vision du logement

## > Favoriser la proximité

La relation de proximité engagée il y a de nombreuses années est essentielle pour répondre aux attentes d'une clientèle de plus en plus exigeante, qu'il s'agisse de demandeurs, de prospects ou de locataires. L'accent est mis tout particulièrement sur la qualité de l'accueil, à l'heure de la dématérialisation et des centres d'appels, Grand Delta Habitat croit en la proximité.

*Objectif 2020 : poursuivre le déploiement de la nouvelle organisation de la proximité sur tous les territoires, avec des locaux permettant de mieux accueillir le public et offrant des conditions de travail optimisées aux salariés.*

## > Allier performance énergétiques et mission d'intérêt général

Afin d'améliorer le cadre de vie des locataires et de participer à l'effort national de réhabilitation du parc, l'entreprise mène une politique basée sur la réhabilitation des logements énergivores.

*Objectif 2020 : investir 6 millions d'euros dans les travaux d'économie d'énergie et en faveur des personnes à mobilité réduite.*

## > Améliorer nos résultats pour être socialement plus performant

La qualité des services proposés par l'entreprise passe également par l'optimisation des coûts de fonctionnement et l'amélioration des indicateurs de gestion. Dans ce cadre, la priorité est donnée de baisser la vacance globale et d'améliorer les résultats afin d'investir dans la rénovation du patrimoine et la construction neuve.

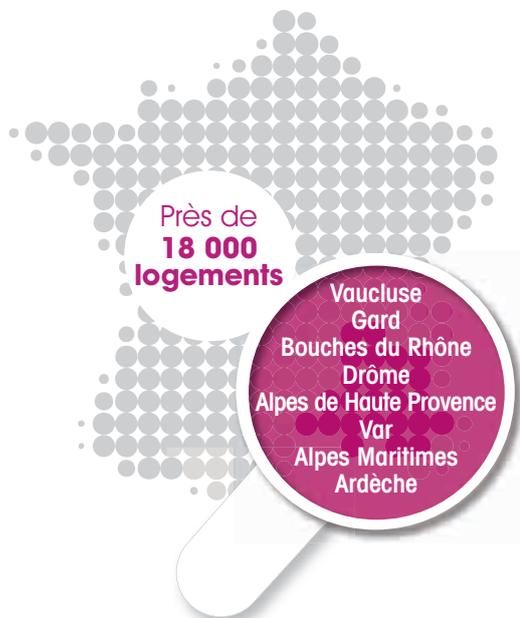
*Objectif 2020 : stabiliser nos coûts de fonctionnement à 1 050 euros / logement.*

## > Partager nos objectifs et nos ambitions avec tous les collaborateurs

Grand Delta Habitat est une entreprise à taille humaine qui développe une culture d'entreprise basée sur le partage de valeurs, l'implication des collaborateurs ainsi que sur le développement des compétences et l'évolution des carrières.

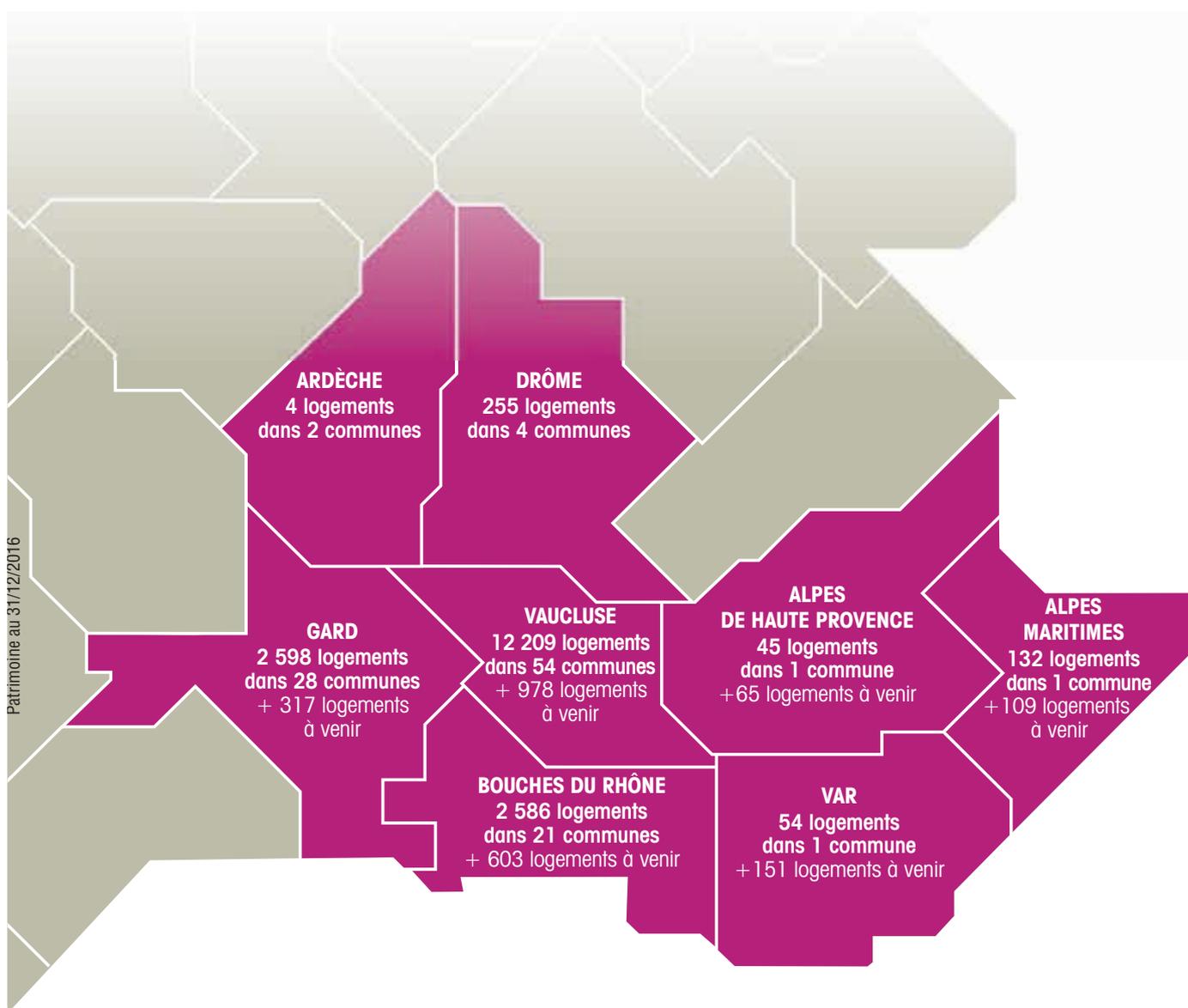
*Objectif 2020 : maintenir l'effort budgétaire dédié à la formation et accompagner le développement territoriale de l'entreprise par le recrutement de nouveaux collaborateurs.*



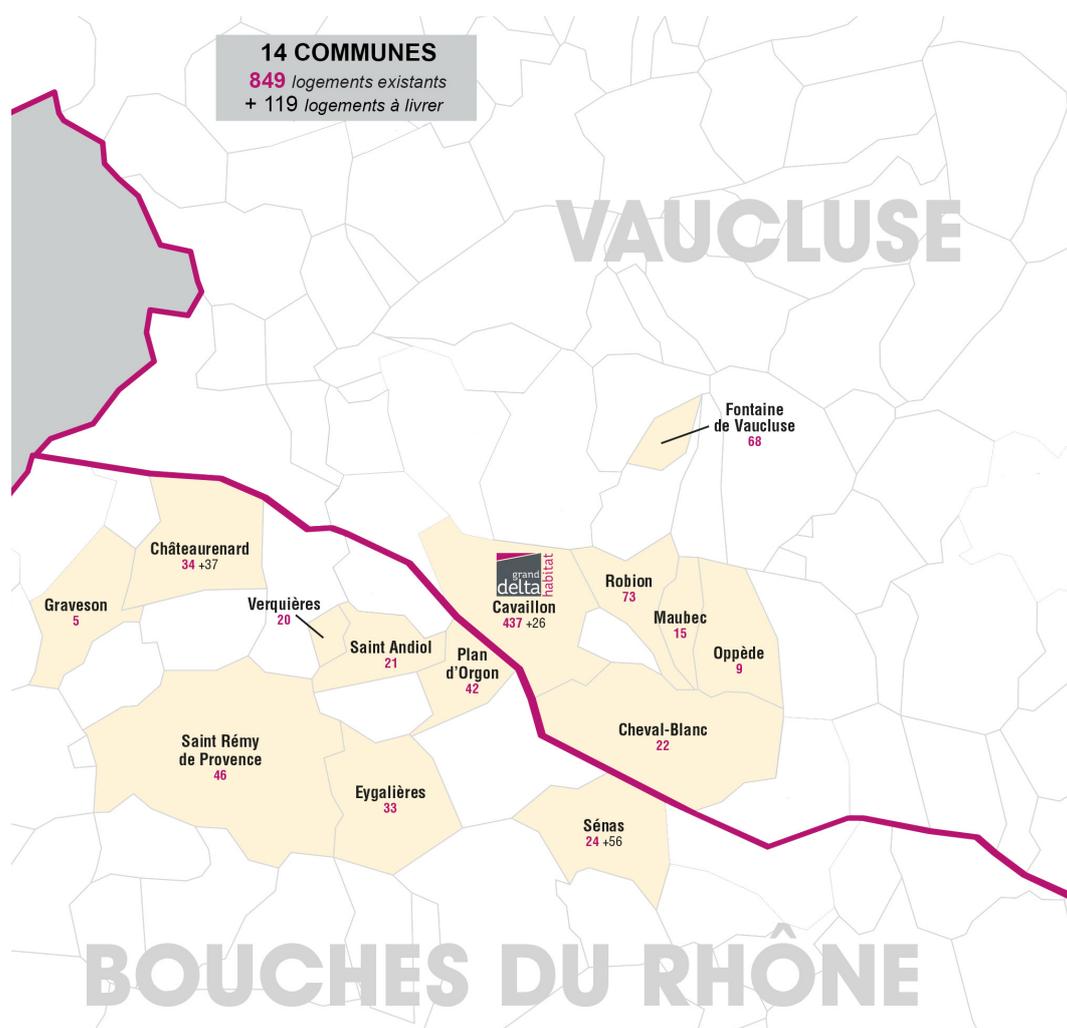


## PATRIMOINE

17 883 logements  
3 régions  
8 départements  
112 communes



# [ ] Secteur de l'antenne de Cavailon



# [ ] Grand Delta Habitat

## FICHE D'IDENTITE

### Présidence et direction :

Président : Michel GONTARD

Directeur Général : Xavier SORDELET

Directeur Général Adjoint : Pierre BOURRET

### Siège social :

Grand Delta Habitat

3, rue Martin Luther King

84 000 Avignon

### Service communication

Responsable Communication : Anaïs DOMERGUE - 04 90 27 22 30

[anais.domergue@granddelta.fr](mailto:anais.domergue@granddelta.fr)

Chargée de Communication : Julie SESTIER - 04 90 27 22 68

[julie.sestier@granddelta.fr](mailto:julie.sestier@granddelta.fr)

Assistante Communication : Christine GUILLE - 04 90 27 20 69

[christine.guille@granddelta.fr](mailto:christine.guille@granddelta.fr)

