

VENDEE
HABITAT

L'ALBUM

un autre regard sur le logement social





Offrir des conditions de vie optimales et des logements confortables, durables, accessibles et abordables financièrement ainsi qu'anticiper les évolutions démographiques à venir pour loger un plus grand nombre sont les missions d'un bailleur comme le nôtre.

Le partenariat avec les élus locaux commencé en 1929, avec des institutionnels publics ou privés et des maîtres d'œuvre et entreprises du BTP est une composante forte de notre métier.

Nos capacités d'interventions dans le domaine de l'habitat et de l'aménagement sont larges pour accueillir tout public (location en individuel ou en collectif, accession à la propriété, structures d'hébergement spécialisées - maisons de vie,

EHPAD, ... - , aménagement dans les centres-bourgs, ...) et les formes architecturales et urbaines sont elles aussi très variées.

L'innovation et le dynamisme de Vendée Habitat permettent de maintenir un très bon niveau d'activité aux entreprises vendéennes. En témoigne notre développement actuel (70 millions d'euros investis par an dans le neuf et dans l'ancien) et la diversité de nos programmes immobiliers.

La proximité et l'accompagnement permanent auprès de nos locataires sont des valeurs fortes auxquelles nous sommes attachés.

A travers cet album, portons un autre regard sur le logement social.

Pierre BERTHOMÉ
Président de Vendée Habitat



VENDEE
HABITAT

L'ALBUM

UN RÉSEAU DE PROXIMITÉ EFFICACE	04
UN LOGEMENT POUR TOUS	10
LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE	22
LA DENSIFICATION ET L'AMÉNAGEMENT URBAIN	28
L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE	36
DES ARCHITECTURES ET PROCÉDÉS DE CONSTRUCTION INNOVANTS	42
LE PARTENARIAT PUBLIC PRIVÉ	46
L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ	50
DES ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS EN VENDÉE	54
LA PRÉSENCE SUR LE DÉPARTEMENT	58



Un réseau de proximité efficace

LA PROXIMITÉ EST UNE FORCE	05
LA SATISFACTION GLOBALE DES LOCATAIRES	06
LA DIVERSITÉ DU PROFIL DES LOCATAIRES	08
LE PARTENARIAT AVEC LES ÉLUS LOCAUX	09



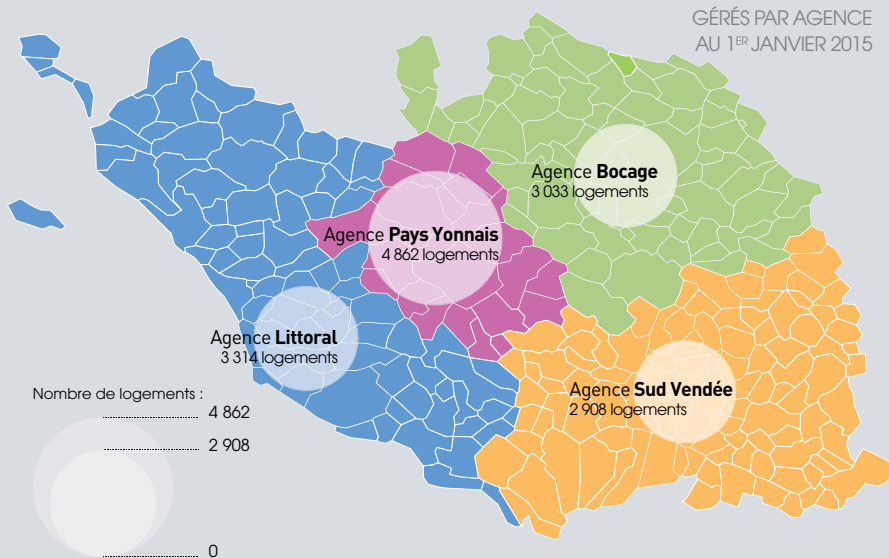
“

Être au plus proche de nos locataires, pour améliorer la qualité de service ”

Vendée Habitat dispose d'un patrimoine de plus de 14000 logements locatifs en Vendée, ce qui en fait le 1^{er} bailleur social du département. Grâce à un réseau dense de 4 agences de proximité et de 26 points d'accueil répartis sur le territoire départemental, l'office est en capacité d'accompagner les locataires tout au long de leur parcours résidentiel, de l'entrée dans nos logements jusqu'à leur déménagement.

LA PROXIMITÉ EST UNE FORCE

RÉPARTITION DES LOGEMENTS
GÉRÉS PAR AGENCE
AU 1^{ER} JANVIER 2015



96,4 %
des locataires
satisfaits



Renforcer la qualité de service ”

Une enquête de satisfaction menée en juin 2013 par un prestataire extérieur a été réalisée auprès d'un échantillon représentatif de plus de 1000 ménages logés dans le patrimoine de Vendée Habitat.

Il ressort des résultats que l'appréciation globale du locataire vis-à-vis de Vendée Habitat est très satisfaisante puisque le taux atteint 96,4 %.

Ce chiffre démontre le professionnalisme de l'équipe de Vendée Habitat pour accueillir les locataires dans les meilleures conditions.

Le personnel de proximité (gardien, agent d'entretien, ...) renforce la qualité de service rendu aux locataires, participe à maintenir les parties communes en bon état, accompagne le locataire dans son parcours résidentiel, ...

LA SATISFACTION GLOBALE DES LOCATAIRES



LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS (CAL)



Chaque année, environ 2 000 locataires prennent possession de leur nouveau logement que ce soit dans les logements neufs ou dans le patrimoine existant de Vendée Habitat. A ce titre, la commission d'attribution des logements (CAL), à laquelle assistent notamment les communes, les partenaires sociaux et les associations représentant les

locataires, effectue un travail remarquable.

A en constater la joie des locataires lors des remises de clés, il ne fait aucun doute qu'ils sont globalement satisfaits de leur entrée dans les lieux et d'accéder à un logement de qualité, accessible, confortable et abordable financièrement.

LA DIVERSITÉ DU PROFIL DES LOCATAIRES

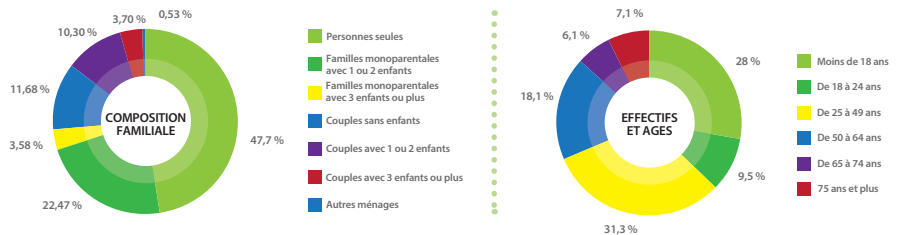


Loger des ménages aux profils variés ”

Vendée Habitat loge environ 30 000 personnes (y compris les résidents des foyers d'hébergement). Les logements sociaux font encore l'objet de préjugés.

Toutefois, la récente enquête d'occupation sociale souligne la diversité du profil des personnes logées, que ce soit vis à vis de l'âge (28% ont moins de 18 ans et 13,2% ont plus de 65 ans), de l'activité professionnelle (32,7% en CDI, 17,1% de chômeurs,...), du statut familial (48% de personnes seules, 25,7% de couples, 26% de familles monoparentales), ...

Cette diversité participe à la mixité dans nos résidences.



ARCHITECTE
Atelier Pellegrino

DATE DE LIVRAISON PARTIELLE
Fin 2013

NOMBRE DE LOGEMENTS
31 logements

TYPLOGIE
1 T1, 6 T2, 19 T3
et 5 T4

SURFACE
2 500 m²

COÛT GLOBAL
4 370 000 Euros

LE PARTENARIAT
AVEC LES ÉLUS LOCAUX

Saint-Georges-de-Montaigu

Résidence La Grande Fosse

“ Construire ensemble des projets durables ”

Le programme de constructions de 31 logements à Saint-Georges-de-Montaigu témoigne d'un savoir-faire depuis 1929.

Situé en coeur de ville, ce projet s'inscrit dans une politique communale de développement de l'offre locative, de mixité sociale et générationnelle, de planification urbaine et de densification du centre-bourg.

La concrétisation de ce programme est le reflet d'un partenariat fort avec les élus locaux pour élaborer des projets immobiliers adaptés au contexte du territoire.

Il comprend la réhabilitation de 2 logements, la construction de 29 logements pour le maintien à domicile des personnes âgées et en location « classique ».



Logements pour tous

LE LOGEMENT LOCATIF TOUT PUBLIC	11
LE MAINTIEN À DOMICILE POUR LES PERSONNES ÂGÉES	12
DES MAISONS DE VIE POUR PERSONNES ÂGÉES	14
L'HÉBERGEMENT DE PERSONNES VIEILLISSANTES DÉPENDANTES	16
L'ADAPTATION AU VIEILLISSEMENT ET AU HANDICAP	18
L'HÉBERGEMENT DE PERSONNES DÉSORIENTÉES	19
LES FOYERS DE JEUNES TRAVAILLEURS	20
L'HÉBERGEMENT DE JEUNES ACTIFS	21



MAÎTRE D'OEUVRE
Lignes et Architectures

DATE DE LIVRAISON
2015

NOMBRE DE LOGEMENTS
12 logements

TPOLOGIE
8 T3 et 4 T4

SURFACE
900 m²

COÛT GLOBAL
1 444 000 Euros

LE LOGEMENT
LOCATIF TOUT PUBLIC

Mouilleron-le-Captif

Résidences Cassiopée et La Grande Ourse



Offrir
un logement
pour tout public ”

Les programmes Cassiopée et La Grande Ourse sont représentatifs des constructions réalisées par Vendée Habitat en termes de respect des normes en vigueur (thermique, accessibilité, ...), de confort, de niveau de loyer et de la cible de personnes pouvant prétendre à ces logements (jeunes, couples, retraités, familles monoparentales, ...).

Les logements sont situés à l'entrée du lotissement dans un cadre paysager agréable. L'association élégante du béton et du bois renforce l'intégration de cette résidence dans son environnement.

Les espaces intérieurs sont spacieux et lumineux. Une attention particulière a été portée pour préserver l'intimité des logements en général, et des terrasses en particulier.



ARCHITECTE
Boisson Burban Architectes

DATE DE LIVRAISON
2010

NOMBRE DE LOGEMENTS
9 logements

TYPOLOGIE
9 T3

SURFACE
648 m²

COÛT GLOBAL
1 135 000 Euros

LE MAINTIEN À DOMICILE
POUR LES PERSONNES ÂGÉES

Mouzeuil-Saint-Martin

Résidence Les Jardins de Mouzeuil

“
Prolonger
l'indépendance
des personnes
vieillissantes ”

Des habitations à destination des personnes âgées sont spécialement conçues pour leur permettre de prolonger leur indépendance. Les programmes de construction sont constitués par des ensembles de 4 à 10 logements (souvent en T3), uniquement en rez-de-chaussée, en centre-bourg, à proximité des commerces et des services ou de foyers pour personnes âgées.

Un effort est consenti dans la conception, l'agencement et le choix des équipements pour que ces logements soient confortables, accessibles et adaptés pour les personnes vieillissantes : possibilité d'installer un lit médicalisé dans une chambre, volets roulants électriques, interphone, parties privatives extérieures limitées à une grande terrasse facile d'entretien, douche à l'italienne, aménagements paysagers aux abords des maisons favorisant les liens sociaux entre locataires, ...



Challans

Village senior L'Ogerie

ARCHITECTE
Quattro Architectes

DATE DE LIVRAISON
1^{er} semestre 2014

NOMBRE DE LOGEMENTS
15 logements

TPOLOGIE
15 T3

SURFACE
1 100 m²

COÛT GLOBAL
1 967 000 Euros



Treize-vents

Résidence Les Vans

ARCHITECTE
AAC Cosneau-Rigolage

DATE DE LIVRAISON
2012

NOMBRE DE LOGEMENTS
17 logements dont
11 maintiens à domicile

TPOLOGIE
13 T3 et 4 T4

SURFACE
1 300 m²

COÛT GLOBAL
1 790 000 Euros



ARCHITECTE
Quattro Architectes

DATE DE LIVRAISON
2012

NOMBRE DE LOGEMENTS
24 chambres

TPOLOGIE

SURFACE
30 m² environ

COÛT GLOBAL
2 513 000 Euros

DES MAISONS DE VIE POUR LES PERSONNES ÂGÉES

Sainte-Foy
MARPA* de la Vallée Verte

“ Offrir un cadre de vie agréable”

Le terrain proposé par la mairie de Sainte-Foy est situé en cœur de ville, à proximité des commerces et des commodités, au sommet et bien orienté sur le vallon ; espace rêvé pour un lieu de résidence dégagant de larges perspectives et des vues exceptionnelles.

L'architecte a fait le choix de la transparence des espaces publics, accueil, salons, salle à manger qui dégagent des vues, sur le parvis d'entrée, côté rue et bourg et sur une vaste esplanade ensoleillée, surplombant la vallée. Les 24 chambres, équipées de kitchenettes, sont toutes accessibles depuis l'extérieur par un cheminement adapté conduisant les résidents vers les commerces. Elles sont principalement orientées vers le soleil et la vallée verte pour plus de calme et de repos. La salle de restaurant, lieu d'animation, est identifiable depuis la rue.

La construction traditionnelle allie bois et enduit. Très isolée et étanche à l'air, elle respecte la réglementation thermique grâce à un chauffage géothermique avec pompe à chaleur.



*MARPA : Maison d'Accueil Rurale
pour les Personnes Âgées

Saint-Gervais

Résidence La Josinette

MAÎTRE D'ŒUVRE
Ouest Architecture Urbanisme (OAU)

DATE DE LIVRAISON
1^{er} semestre 2016

NOMBRE DE LOGEMENTS 24 chambres 7 logements	TYPLOGIE 7 T3 (logements)
---	------------------------------

SURFACE 1 800 m ²	COÛT GLOBAL 2 980 000 Euros
---------------------------------	--------------------------------



Réaumur

MARPA

ARCHITECTE
Quattro Architectes

DATE DE LIVRAISON ESTIMÉE
2016

NOMBRE DE LOGEMENTS 4 logements 24 studios	TYPLOGIE 4 T3 (logements)
--	------------------------------

SURFACE 1 550 m ²	COÛT GLOBAL 2 706 000 Euros
---------------------------------	--------------------------------



ARCHITECTE (EXTENSION RÉHABILITATION)
Ouest Architecture Urbanisme (OAU)

DATE DE LIVRAISON
1971 (extension réhabilitation 2013)

NOMBRE DE LOGEMENTS
92 chambres

TPOLOGIE

SURFACE
2 900 m² (extension)

COÛT GLOBAL
7 319 000 Euros

L'HÉBERGEMENT DE PERSONNES VIEILLISSANTES DÉPENDANTES

Talmont-Saint-Hilaire

EHPAD* Le Havre du Payré



Accueillir les personnes vieillissantes dépendantes ”

Le vieillissement croissant de la population impose de proposer des solutions d'hébergement adaptées pour tous, personnes dépendantes ou indépendantes.

Les foyers pour personnes âgées, construits pour la plupart entre 1950 et 1990, nécessitent actuellement des travaux importants de mises aux normes (accessibilité, incendie, ...) et d'amélioration du confort et des conditions de vie pour les résidents et pour le personnel y travaillant. Finalement, des réhabilitations lourdes sont engagées.

Elles peuvent être accompagnées de travaux d'extension du fait des restructurations liées à la réhabilitation et dans le but de maintenir leur capacité d'accueil.



* EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes
Âgées Dépendantes

CHANTONNAY

EHPAD

ARCHITECTE
Cabinet ESSENTIEL

DATE DE LIVRAISON PRÉVISIONNELLE
Fin 2016

NOMBRE DE LOGEMENTS
82 lits

TPOLOGIE

SURFACE PLANCHER
5 000 m²

COÛT GLOBAL PREV.
9 466 000 Euros



Boufféré

Résidence Le Clos du Grenouiller

MAÎTRE D'ŒUVRE
Essentiel

DATE DE LIVRAISON
2015

NOMBRE DE LOGEMENTS
30 chambres

TPOLOGIE

SURFACE
1 500 m²

COÛT GLOBAL
2 850 000 Euros



ARCHITECTE
Quattro Architectes

DATE DE LIVRAISON
2013

NOMBRE DE LOGEMENTS
1 SAVS* (6 appartements)
18 appartements

TYPOLOGIE
12 T2 ET 6 T3

SURFACE
1 105 m²

COÛT GLOBAL
2 311 000 Euros



Adapter les logements en cœur de ville ”

En réhabilitant une maison pour créer un SAVS (Service d'Accompagnement à la Vie Sociale) comprenant 6 chambres pour personnes handicapées et en construisant 18 logements de typologie différente en plein cœur de ville, Vendée Habitat répond à une double problématique. D'une part, cette résidence permet d'accueillir à proximité des services, en particulier, des personnes vieillissantes, à mobilité réduite et handicapées, grâce à des logements adaptés, et permet une mixité sociale et générationnelle.

D'autre part, ce programme est un exemple de requalification de l'espace urbain (acquisition amélioration, construction dans des « dents creuses » sur un espace réduit).



*SAVS : Service d'Accompagnement
à la Vie Sociale

ARCHITECTE (EXTENSION RÉHABILITATION)
Durand Menard Thibault (DMT)

DATE DE LIVRAISON
1971 (extension réhabilitation 2014)

NOMBRE DE LOGEMENTS
99 chambres

TPOLOGIE

SURFACE
1 540 m²

COÛT GLOBAL
6 173 000 Euros

L'HÉBERGEMENT DE PERSONNES DÉSORIENTÉES Les Lucs-sur-Boulogne Foyer Sainte-Anne

“ Aménager un cantou”

Construit en 1971 autour du « château » et de son parc, le foyer Sainte-Anne a fait récemment l'objet d'importants travaux de réhabilitation et d'extension.

Un Cantou, d'une capacité de 12 chambres, est créé pour permettre l'hébergement et l'accompagnement de personnes désorientées.

Afin d'améliorer les conditions de confort, de respecter les normes d'accessibilité, etc., l'aménagement prévoit de regrouper 3 chambres pour en faire 2 nouvelles. De fait, des travaux d'extension ont été entrepris pour maintenir une capacité d'accueil identique.

Le bâtiment principal et les nouvelles extensions sont traités de la même manière, par un travail sur l'horizontalité, l'utilisation de matériaux de façade simples et naturels dans le respect de l'architecture environnante.



ARCHITECTE (EXTENSION RÉHABILITATION)
Sophie Blanchet et Iléana Popea

DATE DE LIVRAISON
2007

NOMBRE DE LOGEMENTS
58 chambres

TYPOLOGIE

SURFACE

COÛT GLOBAL
2 689 000 Euros

LES FOYERS DE JEUNES TRAVAILLEURS Château d'Olonne Résidence Le Spi



Faciliter l'insertion des jeunes ”

Avec la construction de Foyers des Jeunes Travailleurs (FJT), Vendée Habitat entend répondre à la demande d'un public spécifique, à savoir les 16-30 ans. Scolarisés, en phase d'insertion professionnelle, en CDD ou en CDI, ... ils peuvent trouver une solution d'hébergement adaptée à leur profil et leurs besoins.

Cette problématique n'est pas nouvelle pour Vendée Habitat puisque le 1^{er} FJT livré fut celui de Fontenay-le-Comte en 1975.

Au Château d'Olonne, le SPI a une capacité d'accueil de 58 appartements, de 21 à 38 m², comprenant une cuisine aménagée, douche, etc. Divers services et un accompagnement sont également proposés.



ARCHITECTE
AAC Cosneau Rigolage

DATE DE LIVRAISON
Mars 2014

NOMBRE DE LOGEMENTS
31 logements

TPOLOGIE
28 studios
2 T2 et 1 T3

SURFACE
1 130 m²

COÛT GLOBAL
1 857 000 Euros

L'HÉBERGEMENT DE JEUNES ACTIFS

Noirmoutier-en-l'Île

Résidence sociale Les Prêles

“ Pouvoir accueillir de jeunes actifs” ”

Afin de pouvoir loger des travailleurs permanents, de jeunes actifs, des saisonniers, ... et de pouvoir pérenniser leurs emplois sur l'île, une résidence sociale a vu le jour à Noirmoutier-en-l'Île. L'objectif est de fournir un logement temporaire à des salariés en mobilité professionnelle.

Ce programme comprend 28 studios, 2 T2 et 1 T3 ainsi que des locaux collectifs.

L'association AGROPOLIS (Groupe Etablières) est en charge de la gestion de la résidence et assure un accompagnement social des résidents.

Sur le plan architectural, le local commun (salon, bureaux, ...) n'est pas sans rappeler une salorge soulignant l'identité noirmoutrine de ce projet.



La préservation du patrimoine

L'ACQUISITION AMÉLIORATION D'UN PATRIMOINE HISTORIQUE	23
L'ACQUISITION AMÉLIORATION EN CENTRE-VILLE	24
LA RÉHABILITATION DU PATRIMOINE	25
LA RÉHABILITATION DU PATRIMOINE COLLECTIF	26



ARCHITECTE
Quattro Architectes

DATE DE LIVRAISON
2013

NOMBRE DE LOGEMENTS
4 logements

TYPOLOGIE
4 T2

SURFACE
171 m²

COÛT GLOBAL
438 000 Euros

L'ACQUISITION AMÉLIORATION
D'UN PATRIMOINE HISTORIQUE

Mortagne-sur-Sèvre

Résidence Le Marquileau

“

Mettre en valeur
le patrimoine
historique”

Un partenariat fort entre la commune et Vendée Habitat a permis de redonner vie à la partie supérieure de l'ancienne gare de Mortagne-sur-Sèvre, la partie inférieure étant le local de l'office de tourisme. Malgré des contraintes techniques et financières évidentes pour trouver un équilibre économique et social viable et pérenne, ce sont 4 logements qui ont été créés après réhabilitation de ce bâti multi-centenaire. Incontestablement, cette opération d'acquisition amélioration permet de valoriser le patrimoine historique de la commune.



ARCHITECTE
Laurent Dupont Architecte

DATE DE LIVRAISON
2013

NOMBRE DE LOGEMENTS
7 logements

TYPOLOGIE
4 T2 et 3 T3

SURFACE
437 m²

COÛT GLOBAL
835 000 Euros

L'ACQUISITION AMÉLIORATION EN CENTRE-VILLE

Olonne-sur-Mer

Résidence Le Cœur d'Olonne

“
Contribuer à la
redynamisation des
centres-bourgs ”

L'urbanisation qui s'est développée ces dernières décennies a peu à peu délaissé les centres-bourgs au profit des périphéries de ville (lotissements, ZAC, ...). Afin de limiter l'étalement urbain, une action vise à reconquérir les centres-bourgs par l'acquisition amélioration, la démolition reconstruction, la redensification, ...

Ce programme du Cœur d'Olonne consiste en la réhabilitation d'un bâti pour créer 5 logements et la construction de 2 logements sur le terrain adjacent.

Densification, restructuration du bâti et proximité des commerces sont les maîtres mots de cette opération.



ARCHITECTE RÉHABILITATION
Fabien Sury (réhabilitation)

DATE DE LIVRAISON
1986 (dernière réhabilitation en 2011)

NOMBRE DE LOGEMENTS
15 logements

TYPOLOGIE
10 T3 et 5 T4

SURFACE
1 135 m²

COÛT GLOBAL
677 000 Euros

LA RÉHABILITATION
DU PATRIMOINE

Beauvoir-Sur-Mer

Résidence La Bogueuille

“ Maintenir un patrimoine en bon état ”

L'entretien et l'amélioration permanente du bâti est un engagement auquel Vendée Habitat est particulièrement vigilant afin de maintenir un patrimoine en bon état et une qualité de vie idéale pour les locataires.

Réfection des salles de bain (remplacement des baignoires par des douches à l'italienne), et des installations électriques, amélioration des performances énergétiques des logements (isolation par l'extérieur, remplacement des modes de chauffage), ... sont quelques-uns des travaux couramment engagés.

Ils participent à l'amélioration du confort et au maintien d'un niveau de charges locatives réduites.



ARCHITECTE RÉHABILITATION
AAC Rigolage Cosneau

DATE DE LIVRAISON
1970 -1978 (dernière réhabilitation : 2013)

NOMBRE DE LOGEMENTS 385 logements (dont 75 réhabilités)	TYPOLOGIE 19 T1 bis, 5 T2, 223 T3, 108 T4, 30 T5
---	--

SURFACE 5 250 m ²	COÛT GLOBAL 1 469 000 Euros
---------------------------------	--------------------------------

LA RÉHABILITATION DU PATRIMOINE COLLECTIF

Fontenay-le-Comte

Résidence Les Moulins Liot

“

Améliorer
le confort dans les
logements ”

Construite dans les années 70, la résidence Les Moulins Liot est l'un des derniers grands collectifs (385 logements) à être mis en service. La période des Trente Glorieuses (1945-1973) est propice à la construction massive de logements. Ainsi, Vendée Habitat livre, entre 1950 et 1980, près de 8 000 logements, essentiellement collectifs (la maison individuelle ne prendra son essor qu'à partir des années 1980).

Vendée Habitat engage la réhabilitation de ce patrimoine en intégrant une contrainte de taille, à savoir la configuration du bâti pour intégrer les normes actuelles, en termes d'accessibilité, de confort intérieur, de performances thermiques, de sécurité, ...



ARCHITECTE RÉHABILITATION
Groleau Pochon

DATE DE LIVRAISON
de 1976 à 1980 (dernière réhabilitation : 2013)

NOMBRE DE LOGEMENTS
112 logements

TPOLOGIE
13 T1bis, 43 T2,
34 T3, 22 T4

SURFACE
6 678 m²

COÛT GLOBAL
2 004 000 Euros

LA RÉHABILITATION DU PATRIMOINE COLLECTIF

Luçon
Résidence André Biron

“ Redonner une autre image des collectifs”

Symbole de modernité et de confort lors de leur construction, les logements collectifs de l'après-Guerre ont vu leur attractivité diminuer au profit du logement individuel ou intermédiaire.

D'importants travaux de réhabilitation sont engagés sur ce patrimoine afin de le maintenir en bon état, d'améliorer le confort dans les logements et de valoriser son image : bardage extérieur, remplacement des ouvertures, des baignoires par des douches, réfection des sols, des installations électriques, des halls d'accueil, mise en place de contrôle d'accès pour les portes extérieures, aménagements paysagers...

La plupart de ces travaux ont été entrepris sur la résidence André Biron.



La densification et l'aménagement urbain

L'AMÉNAGEMENT FONCIER ET LA CONSTRUCTION	29
LA RESTRUCTURATION EN CŒUR DE VILLE	30
LA RÉNOVATION URBAINE	32
LA DENSIFICATION SUR DES SECTEURS TENDUS	33
L'AMÉNAGEMENT DE CENTRES-BOURGS	35



NOMBRE DE LOGEMENTS 10 lgts intermédiaires 7 lgts MAD - 1 individuel 2 maisons en accession	TPOLOGIE 2 T2, 16 T3 et 1 T4
SURFACE 1350 m ²	COÛT GLOBAL 2 000 000 Euros



Apporter une offre en logements variée et adaptée aux besoins ”

De nombreux projets en commune sont élaborés d'une manière globale avec la volonté de créer des solutions d'hébergement pour un large public.

Le projet de La Chaize-le-Vicomte en est un exemple. En effet, la commune a sollicité Vendée Habitat pour l'aménagement d'un lotissement et la construction de logements. Ainsi, 21 terrains à bâtir libres de constructeur seront proposés à la vente, 10 logements locatifs intermédiaires, 1 logement individuel et 7 en maintien à domicile (cf. p.12) et 2 maisons en location accession (PSLA) seront construits offrant des solutions d'hébergement pour un large public : jeunes, couples avec ou sans enfant, personnes vieillissantes, ... que ce soit en location ou en accession à la propriété.

L'AMÉNAGEMENT FONCIER ET LA CONSTRUCTION

La Chaize-Le-Vicomte

Secteur Le chemin des Filées



■ Ci-dessus, exemple de croquis préalable à la définition du programme



ARCHITECTE
Tetrarc architecte

DATE DE LIVRAISON
Juin 2012

NOMBRE DE LOGEMENTS 36 logements	TPOLOGIE 12 T2, 15 T3 et 9 T4
-------------------------------------	----------------------------------

SURFACE 2 760 m ² SHON	COÛT GLOBAL 3 738 000 Euros
--------------------------------------	--------------------------------

LA RESTRUCTURATION EN CŒUR DE VILLE

Saint-Gilles-Croix-de-vie

Résidence Mervau

“ Reconstruire au cœur de la ville”

Les 10 logements individuels construits en 1954 ont été remplacés par 30 logements intermédiaires (12 T2, 15 T3 et 3 T4) et 6 logements individuels (6 T4). Le projet, confié à l'agence d'architecture Tetrarc, se veut une version contemporaine de l'habitat traditionnel vendéen. Il reprend les continuités bâties, les volumétries rapprochées, les venelles aux formes irrégulières, les points de vue changeants, l'homogénéité visuelle et une teinte blanche fédératrice. Pour renforcer l'ensoleillement, les profils des toitures ont été étudiés avec le plus grand soin. Mervau apporte des prestations de qualité grâce à une rationalisation poussée de la construction. Vendée Habitat a d'ailleurs reçu le prix logement pour ce programme, décerné par le CAUE de la Vendée en 2014 dans le cadre du prix départemental d'architecture et d'aménagement paysager de la Vendée.



PRIX CAUE
2014
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DE L'ARCHITECTURE
DE VENDÉE



ARCHITECTE
Frédéric Fonteneau Architecte

DATE DE LIVRAISON PRÉVISIONNELLE
Mi 2014

NOMBRE DE LOGEMENTS
27 logts individuels

TYPOLOGIE
18 T3 et 9 T4

SURFACE
2 255 m²

COÛT GLOBAL PREV.
4 033 000 Euros



Rénover les quartiers d'habitat social ”

Pour accompagner la très forte croissance économique des Trente Glorieuses (1945-1973), Vendée Habitat a construit sur cette période près de 8 000 logements, essentiellement collectifs, à travers le département.

Grâce à un programme de rénovation urbaine multipartenarial (ANRU, collectivités, bailleurs, ...), les quartiers d'habitat social font l'objet d'une mutation profonde.

Principal contributeur financier du programme, Vendée Habitat y réhabilite plus de 1000 logements, déconstruit 238 logements et en reconstruit autant mais de manière éclatée sur la ville, comme pour ce programme situé aux Oudairies.

LA RÉNOVATION URBAINE

La Roche-sur-Yon

Résidence Gérard de Nerval



MAÎTRE D'ŒUVRE
BATI NANTES & ARTHA Architecture

DATE DE LIVRAISON
Avril 2015

NOMBRE DE LOGEMENTS 25 logements	TPOLOGIE 11 T2, 12 T3, 2 T4
SURFACE 1 470 m ²	COÛT GLOBAL 2 500 000 Euros

LA DENSIFICATION SUR DES SECTEURS TENDUS

Olonne-sur-Mer

Résidence La Vannerie

“ Densifier le bâti ”

La forte demande de logements en Vendée, et en particulier sur le littoral, n'est pas sans conséquence. Elle suppose de pouvoir construire plus sur des espaces réduits puisque le foncier y est rare et que cette rareté renchérit la charge foncière rendant les opérations plus difficiles à équilibrer sur le plan budgétaire.

La résidence La Vannerie est un bel exemple de densification sur un secteur tendu ; 25 logements ont été construits sur une parcelle de 670 m². Ce programme souligne aussi le partenariat tissé entre une collectivité (la ville d'Olonne-sur-Mer), un promoteur privé (Bâti Nantes) et un bailleur (Vendée Habitat).

Vendée Habitat accompagne la forte demande locative sur le littoral en y produisant de nombreux logements adaptés au contexte local.



ARCHITECTE
Periot Architecture Durable

DATE DE LIVRAISON
Été 2014

NOMBRE DE LOGEMENTS
25 logements

TPOLOGIE
8 T2, 15 T3, 2 T4

SURFACE
2 000 m² SHON

COÛT GLOBAL
2 704 000 Euros

LA DENSIFICATION SUR DES SECTEURS TENDUS

Saint-Hilaire-de-Riez

Résidence le Pré Bâcle



Construire sur des dents creuses ”

Sur les secteurs tendus, l'utilisation de l'espace doit être réfléchie pour être optimisée. Les friches urbaines, les « dents creuses », ... sont un réservoir de foncier non négligeable dans les communes. Elles permettent de densifier les zones agglomérées des villes et de limiter l'étalement urbain.

La Résidence du Pré Bâcle se situe sur une parcelle de 3 000 m², au cœur de Saint-Hilaire-de-Riez. Sur cet espace réduit, ce programme de 25 logements révèle une architecture contemporaine mêlant une variété de formes, de matériaux, de couleurs d'enduits, ...

Malgré cette densité urbaine, la préservation de l'intimité entre logements a été pensée à travers des loggias et terrasses individualisées.



ARCHITECTE
DGA Architectes

DATE DE LIVRAISON PRÉVISIONNELLE
Fin 2015 – début 2016

NOMBRE DE LOGEMENTS
12 logements

TPOLOGIE
4 T2 et 8 T3

SURFACE
1 300 m²

COÛT GLOBAL
2 600 000 Euros

“

Recréer un espace de vie ”

L'objectif de ce programme dans le centre bourg de Moutiers-les-Mauxfaits est de recréer un lieu de vie animé, en proposant une offre en logements et de services variés.

Dans cet espace urbain restreint, une ancienne école et du bâti dégradé ont été démolis. A la place, sont construits 12 logements locatifs intermédiaires en R+1. Parallèlement, une maison de santé pluridisciplinaire sera réalisée dans la continuité permettant d'accueillir une douzaine de praticiens. Deux micro-crèches de 100 m² chacune, avec un jardin privatif accueilleront, quant à elles, une vingtaine d'enfants.

Ce projet participera à la redynamisation du centre bourg, au maintien d'une démographie médicale.

L'AMÉNAGEMENT DE CENTRES-BOURGS

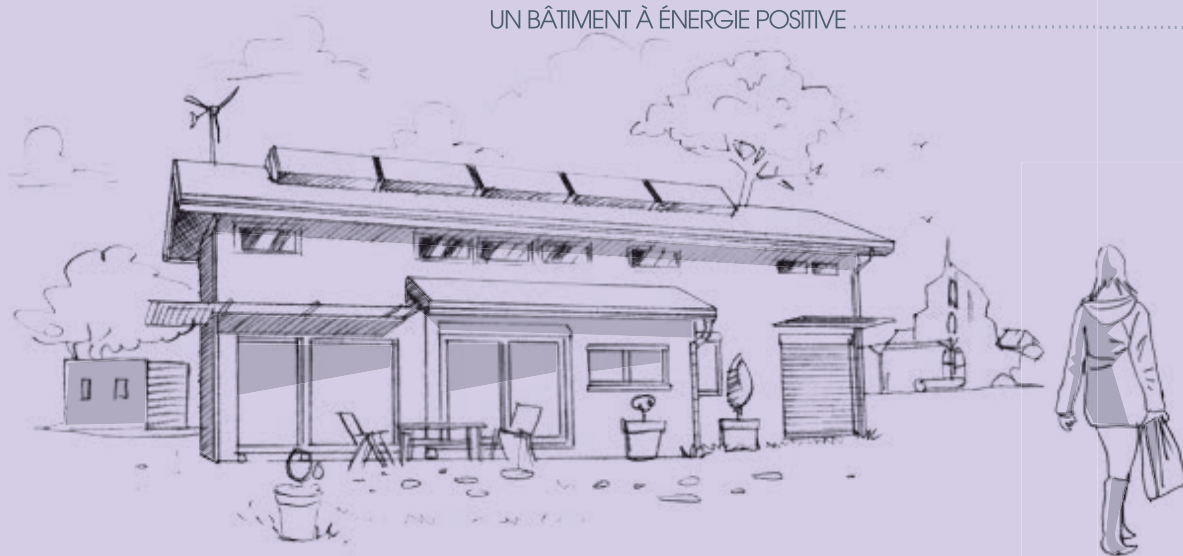
Moutiers-les-Mauxfaits

Îlot Saint Maurice



L'efficacité énergétique

L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE, UN PATRIMOINE PERFORMANT	37
DES RÉHABILITATIONS PERFORMANTES	38
LA CONSTRUCTION TENDANT VERS LE PASSIF	39
LES LOGEMENTS ÉCONOMES EN ÉNERGIE	40
UN BÂTIMENT À ÉNERGIE POSITIVE	41



L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

Un patrimoine performant

“ Concevoir des logements peu énergivores” ”

Le patrimoine de Vendée Habitat est efficace sur le plan thermique. En effet, les Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) réalisés en 2009 ont montré que notre patrimoine était 25% plus performant que le parc immobilier français.

Les réhabilitations prennent en compte l'enveloppe du bâti et intègrent des équipements modernes pour améliorer les performances thermiques.

Concernant la construction neuve, dans une démarche de qualité, Vendée Habitat a imposé aux maîtres d'œuvre de concevoir des logements basse consommation dès le 1^{er} janvier 2010 en anticipation de la Réglementation Thermique 2012.



ARCHITECTE
Estelle Laurent

DATE DE LIVRAISON
1968 (dernière réhabilitation : 2009)

NOMBRE DE LOGEMENTS 40 logements	TYPOLOGIE 6 T3, 26 T4 et 8 T5
-------------------------------------	----------------------------------

SURFACE 2 800 m ²	COÛT GLOBAL 506 000 Euros
---------------------------------	------------------------------

DES RÉHABILITATIONS
PERFORMANTES

Belleville-sur-Vie
Résidence Les Nouettes

“ Réduire les charges locatives ”

Améliorer les performances thermiques des logements pour limiter, voire réduire, les charges supportées par les locataires est un objectif permanent. Le chauffage est un poste de dépenses, sur lequel l'office est particulièrement vigilant. Ainsi, les travaux consistent notamment à renforcer les performances thermiques des résidences (chauffage, isolation par l'extérieur, ouvertures, ...). 1298 logements ont vu leur étiquette énergétique s'améliorer entre 2009 et 2014 (passant de D,E,F ou G à C voire B).

A Belleville-sur-Vie, par exemple, la consommation énergétique de la résidence Les Nouettes a diminué de l'ordre de 30% ce qui représente une économie pouvant atteindre 150€ sur l'année pour chaque locataire.



ARCHITECTE
Ouest Architecture Urbanisme (OAU)

DATE DE LIVRAISON PRÉVISIONNELLE
2^{ème} semestre 2014

NOMBRE DE LOGEMENTS
16 logements

TPOLOGIE
5 T2 et 11 T3

SURFACE
1 040 m²

COÛT GLOBAL
1 792 000 Euros

LA CONSTRUCTION TENDANT VERS LE PASSIF

Les Herbiers Résidence L'Aumarière

“ Imaginer l'habitat de demain ”

L'efficacité thermique des logements est un thème qui n'est pas nouveau pour les bailleurs sociaux comme le nôtre. Le 1^{er} choc pétrolier de 1973 fut le point de départ des premières démarches en matière d'économie d'énergie. Cette prise de conscience ancienne explique pourquoi le parc locatif public est performant.

En lançant dès à présent des programmes de logements qui tendent vers le passif, l'office illustre sa capacité à innover et à imaginer l'habitat de demain. Ces constructions ne se font pas sans contraintes : maintien d'un niveau de loyer attractif, équilibre financier de l'opération.

Grâce à l'orientation et la conception du bâti, l'installation de panneaux solaires photovoltaïques, au renforcement de l'isolation, ... ces logements seront 30% plus performants que ceux de la RT 2012.



MAÎTRE D'ŒUVRE
SATOV - Langlet-Tiberghien - BET PICARD JORÉ

DATE DE LIVRAISON PRÉVISIONNELLE
1^{er} semestre 2016

NOMBRE DE LOGEMENTS 7 logements	TYPOLOGIE 4 T3 et 3 T4
SURFACE 1 300 m ²	COÛT GLOBAL 941 000 Euros

LES LOGEMENTS
ÉCONOMES EN ÉNERGIE

Treize-Septiers
Projet expérimental

“ Tendre vers les logements à énergie positive”

Vendée Habitat a travaillé sur un projet innovant en mettant autour de la table les professionnels du bâtiment (FFB, CAPEB, SYDEV, CAUE, Conseil Départemental, Ordre des Architectes, ...). De cette réflexion, est né un programme expérimental dans le neuf (un programme expérimental est également engagé dans l'ancien - cf. p 49) comprenant 5 logements locatifs BEPOS, à énergie positive, et 2 maisons en accession à la propriété EFFINERGIE +, 20% plus performants que la norme actuelle.

Un accompagnement des locataires est également prévu dès leur entrée dans les lieux, pour une sensibilisation au bon usage du logement et des équipements installés, dans le but d'optimiser les consommations énergétiques.



ARCHITECTE
Periot Architecture Durable

DATE DE LIVRAISON
Août 2012

NOMBRE DE LOGEMENTS	TYPLOGIE
SURFACE 1 130 m ²	COÛT GLOBAL 1 287 000 Euros

UN BÂTIMENT
À ÉNERGIE POSITIVE

La Roche-sur-Yon

L'agence de proximité du pays yonnais

“ Améliorer les conditions d'accueil et de travail ”

Construite parallèlement au programme de rénovation urbaine, l'agence du pays yonnais s'implante de manière stratégique, au cœur du quartier de la Garenne, au plus proche des locataires.

Les façades répondent aux questions d'apport solaire et de protections passives, de manières différentes, selon l'orientation, les besoins internes ou selon le contexte bâti et végétal. Ce bâtiment administratif à énergie positive est raccordé au réseau de chaleur de la cogénération et équipé de panneaux solaires photovoltaïques.

Les volumes et les couleurs du bâtiment varient : chacun des espaces traduisant une nécessité de transparence ou de confidentialité, et chaque couleur matérialisant un usage.

La topographie permet de répartir le programme sur deux niveaux : les locaux techniques sont accessibles par un rez-de-chaussée bas, tandis que les bureaux et l'accueil s'étendent sur un rez-de-chaussée haut bien perceptible depuis le cœur du quartier.



Des architectures et procédés de construction innovants

LE MODULAIRE BOIS	43
L'INTIMITÉ EN MILIEU URBAIN	44
UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE RECONNUE	45



ARCHITECTE (CONCEPTION RÉALISATION)
Bénéteau Habitat

DATE DE LIVRAISON
Mai 2011

NOMBRE DE LOGEMENTS
13 logements

TYPOLOGIE
13 T3

SURFACE
900 m²

COÛT GLOBAL
1 527 000 Euros

“ Innover dans les modes de construction ”

Les progrès techniques et technologiques ne cessant d'évoluer, notre organisme est en permanence à l'écoute de nouveaux produits, de nouveaux procédés de construction pour les intégrer de façon expérimentale dans un premier temps et de pouvoir éventuellement les généraliser dans un second temps.

Le choix de construire des logements en modulaire bois a été une opportunité que nous avons saisie et menée conjointement avec l'entreprise Bénéteau Habitat, constructeur de maisons préindustrialisées à ossature bois. L'architecte a conçu un petit ensemble de pavillons revêtus de lames de bois colorées, identifiant clairement chaque logement. Tous de plain-pied, ceux-ci sont accessibles aux personnes handicapées. Ils respectent la réglementation thermique en vigueur et disposent d'un garage attenant.

LE MODULAIRE BOIS Chantonnay Résidence Les Orchidées



ARCHITECTE
Ouest Architecture Urbanisme (OAU)

DATE DE LIVRAISON
Mai 2012

NOMBRE DE LOGEMENTS
13 logts individuels

TPOLOGIE
9 T3 et 4 T4

SURFACE
940 m²

COÛT GLOBAL
1 522 000 Euros

L'INTIMITÉ
EN MILIEU URBAIN

Les Sables d'Olonne

Résidence Les Morinières

“
Créer des
espaces privés
conviviaux”

Un parti pris architectural volontairement urbain est proposé. Traités comme une impasse de ville, l'avancée et le retrait des volumes provoquent des perspectives et des séquences rappelant l'échelle de la rue traditionnelle de la Chaume (quartier des Sables d'Olonne). Les constructions en forme de longères sont accessibles par un passage couvert ayant un double emploi celui de garage ou de terrasse donnant sur le jardin. La succession des maisons conforte une bonne orientation sud-ouest au jardin et lui donne un esprit patio.

Ces constructions, d'expression traditionnelle, présentent une simplicité dans les volumes avec une proportion réduite de percements par rapport à la surface des façades donnant sur la voie, s'harmonisant ainsi à l'architecture existante de la ville des Sables d'Olonne.

L'ensemble des maisons reprend les matériaux s'inscrivant dans le contexte architectural traditionnel.



ARCHITECTE
AAC Cosneau - Rigolage

DATE DE LIVRAISON
Juillet 2011

NOMBRE DE LOGEMENTS 35 logements	TPOLOGIE 17 T2 et 18 T3
SURFACE 2 070 m ²	COÛT GLOBAL 3 181 000 Euros

“ S’engager dans la qualité architecturale ”

Ce projet se décompose en 5 bâtiments de logements intermédiaires distincts qui s’articulent entre eux par une composition ouverte vers le sud et l’espace paysagé du site.

L’articulation et la composition de l’ensemble présente la mise en scène d’un jeu de volumes marqué, et jouant avec la pente naturelle du site. Ce jeu sur la volumétrie est mis en valeur par le changement des teintes et matériaux des façades, un jeu de balcons suspendus vient accentuer cet effet. Les panneaux solaires pour la production d’eau chaude sanitaire s’y intègrent parfaitement. Cette conception entend limiter les parties communes.

Ce programme 2013 a été nommé dans le cadre du Prix Départemental d’Architecture et d’Aménagement de la Vendée organisé et par le CAUE, marquant la reconnaissance d’un engagement permanent pour la qualité architecturale, environnementale et sociale de nos projets immobiliers.

UNE ARCHITECTURE
CONTEMPORAINE RECONNUE

La Roche-sur-Yon
Résidence Les Explorateurs



Le partenariat public privé

LE PARTENARIAT SOUS DIFFÉRENTES FORMES	47
LE PARTENARIAT AVEC UN AUTRE BAILLEUR SOCIAL	48
RSE : L'EXPÉRIMENTATION	49



ARCHITECTE
Brousseau-Feinte Architectes

DATE DE LIVRAISON
Février 2011

NOMBRE DE LOGEMENTS 5 logements	TYPOLOGIE 5 T3
SURFACE 370 m ²	COÛT GLOBAL 756 000 Euros

“Elaborer des projets communs”

Le partenariat public privé s'est développé ces dernières années. Même s'il reste marginal au regard de notre production annuelle de logements, il est devenu un moyen de développer l'offre de logements locatifs à travers le département et d'intégrer dans les projets d'aménagement un taux de logements sociaux.

Les partenaires ont des profils différents : promoteur, lotisseur, Société d'Economie Mixte (SEM), ... et la concrétisation de ce partenariat peut prendre différentes formes : achat en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement), colotissement, achat d'îlots, groupement, ...

Dans l'exemple ci-contre, le programme Le Stella, situé dans le quartier La Chaume, a été mené conjointement avec Vendée Expansion qui a assuré la maîtrise d'ouvrage du programme immobilier (20 logements dont 5 locatifs, locaux associatifs, parkings). Dans ce projet, Vendée Habitat a fait l'acquisition de 5 logements en VEFA assurant la mixité sociale.

LE PARTENARIAT SOUS DIFFÉRENTES FORMES Les Sables d'Olonne Résidence Le Stella



ARCHITECTE
Essentiel

DATE DE LIVRAISON PRÉVISIONNELLE
Entre 2015 et 2020

NOMBRE DE LOGEMENTS
72 logements et 5 PSLA

TYPOLOGIE
22 T2, 44 T3 et 6 T4
et 5 lgts indiv

SURFACE
5 100 m²

COÛT GLOBAL PREV.
9 746 000 Euros

LE PARTENARIAT
AVEC UN AUTRE BAILLEUR SOCIAL

Mortagne-sur-Sèvre
Résidence Le Chaintreau



Accompagner les communes dans leur projet ”

Un partenariat étroit est en cours à Mortagne-sur-Sèvre entre la commune, Sèvre Loire Habitat et Vendée Habitat.

Dans le cadre de la démolition / reconstruction du quartier du Chaintreau (6 bâtiments de 12 logements construits entre 1959 et 1967), Sèvre Loire Habitat prévoit la construction de 23 logements sur le site de l'ancienne gendarmerie.

De son côté, Vendée Habitat engage la construction de 72 logements collectifs / intermédiaires et 5 logements individuels en accession à la propriété. Il s'agit, à petite échelle, d'un programme de rénovation urbaine, même s'il n'est pas financé par l'ANRU, dans lequel la commune de Mortagne-sur-Sèvre a joué un rôle évident.



ARCHITECTE
DGA

DATE DE LIVRAISON PRÉVISIONNELLE
1974 (réhabilitation prév. : 2016)

NOMBRE DE LOGEMENTS
14 logements

TYPOLOGIE
6 T2 5 T3 3 T4

SURFACE
1 475 m²

COÛT GLOBAL
En phase d'étude

RESPONSABILITÉ SOCIALE DES ENTREPRISES (RSE) : L'EXPÉRIMENTATION

Les Lucs-sur-Boulogne

Résidence les Hortensias

“ Créer une synergie entre professionnels”

Dans le cadre de sa démarche RSE (Responsabilité Sociale de l'Entreprise), Vendée Habitat mène actuellement une expérimentation afin de réduire l'impact environnemental des logements. 2 projets sont menés, l'un en construction (5 logements intermédiaires et 2 logements en accession à la propriété sur la commune de Treize-Septiers) et l'autre en réhabilitation, en collaboration étroite avec de nombreux partenaires : CAPEB, FFB, SYDEV, CAUE, l'Ordre des Architectes, le Conseil Général ...

On parle ainsi de coconstruction et de coréhabilitation car une réflexion aboutie avec ces partenaires a été menée en amont du projet.

La réhabilitation de la Résidence Les Hortensias, aux Lucs-sur-Boulogne (projet ci-contre) concerne 14 logements collectifs (6 T2, 5 T3 et 3 T4), en vue d'atteindre le BBC-réno.



■ Résidence avant travaux

L'accession à la propriété

LE PSLA, UN DISPOSITIF SÉCURISÉ	51
L'ACCESSION PERSONNALISÉE AVEC LE PSLA CATALOGUE	52
LA PARCELLE LIBRE DE CONSTRUCTEUR EN LOTISSEMENT	53



ARCHITECTE
DGA Architectes et associés

DATE DE LIVRAISON
Décembre 2013

NOMBRE DE LOGEMENTS
3 logements

TPOLOGIE
T4 en duplex

SURFACE
256 m²

COÛT GLOBAL
461 000 Euros

LE PSLA, UN DISPOSITIF SÉCURISÉ

La Génétouze

Résidence La Gerberie



Faciliter le parcours résidentiel

Le PSLA (Prêt Social Location Accession) est un dispositif sécurisé d'accèsion sociale à la propriété qui permet de devenir propriétaire de son logement après une phase locative.

Il présente de nombreux avantages financiers (TVA à taux réduit, exonération de la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie, APL possible, ...), des garanties liées à la construction et contre les accidents de la vie, un accompagnement tout au long du dispositif, un logement de qualité (respect des normes de construction en vigueur, ...).

De la location à l'accèsion, Vendée Habitat accompagne les ménages dans leurs projets immobiliers et sécurise leur parcours résidentiel.



ARCHITECTE
Cabinet Geoouest

DATE DE COMMERCIALISATION
Fin 2013

RÉPARTITION DES PARCELLES
16 lots aidés, 26 lots libres
31 lots destinés à 15 locatifs

SURFACE
28 576 m²

COÛT GLOBAL
3 308 000 euros HT

LA PARCELLE LIBRE DE CONSTRUCTEUR EN LOTISSEMENT

L'Île d'Yeu
Lotissement Ker Pissot

“ Aménager de nouvelles zones d'habitat”

En partenariat étroit avec les communes, Vendée Habitat crée de nouveaux espaces d'habitat durable. En lotissement ou en ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), l'office assure la viabilisation et la commercialisation de parcelles libres de constructeur.

Ces projets présentent l'avantage pour l'office de réaliser une opération mixte, à savoir la construction de quelques logements locatifs publics et la vente de parcelles destinées à l'accession. L'aménagement de cet espace tient évidemment compte des problématiques actuelles en matière environnementale : orientation optimale des parcelles, configuration des parcelles avec des petites surfaces, gestion des eaux pluviales, ...



Lotissement La Borderie
Noirmoutier-en-l'Île



Lotissement La Barotière
Saint-Laurent-sur-Sèvre

Des équipements structurants en Vendée

LES GENDARMERIES	55
LES PÔLES SANTÉS OU MAISONS MÉDICALES PLURIDISCIPLINAIRES	56
LES COMMERCES DE PROXIMITÉ	57



ARCHITECTE
AAC Cosneau Rigolage

DATE DE LIVRAISON
2014

NOMBRE DE LOGEMENTS
Caserne et 6 logements

TPOLOGIE
4 T4 et 2 T5

SURFACE
730 m²

COÛT GLOBAL
1 332 000 Euros

“ Accompagner le développement des communes ”

Depuis quelques années, Vendée Habitat participe activement au maintien d'un tissu de services et de commerces de proximité, en partenariat étroit avec les communes et les communautés de communes.

La construction de gendarmeries, comprenant locaux administratifs et logements, comme celle de Mareuil-sur-Lay-Dissais, en est un exemple.

LES GENDARMERIES

Mareuil-sur-Lay-Dissais

Locaux administratifs et logements



Mortagne-sur-Sèvre



Talmont-Saint-Hilaire



Le Poiré-sur-Vie

ARCHITECTE
Essentiel

DATE DE LIVRAISON PRÉVISIONNELLE
Septembre 2013

NOMBRE DE LOGEMENTS
21 logements

TYPOLOGIE
18 T2 et 3 T3

SURFACE
Environ 1 000 m²

COÛT GLOBAL
4 315 000 Euros

LES PÔLES SANTÉS OU MAISONS MÉDICALES PLURIDISCIPLINAIRES

Aizenay

Pôle santé et résidence domicile-service



Maintenir une démographie médicale en commune ”

L'opération consiste en la création d'un Pôle Santé, sur une surface utile d'environ 1 000 m², situé à proximité du centre-bourg, de la médiathèque et de la salle des fêtes communale.

Une vingtaine de praticiens médicaux et paramédicaux (dentistes, infirmières, médecins, podologues, orthophonistes, ...) est partie prenante de ce projet.

La résidence domicile-services est composée de 21 logements (18 T2 et 3 T3) et de locaux communs, répartis dans un bâtiment R+2. Ils bénéficient à des personnes autonomes, qu'elles soient jeunes ou âgées. La gestion de cette résidence est confiée à Harmonie Vendée.

Vendée Habitat démontre par cette opération la diversité de son offre, qui permet de maintenir des services de proximité dans les communes, en particulier dans le domaine de la santé.



ARCHITECTE
Pelleau et associés SARL

DATE DE LIVRAISON
2012

NOMBRE DE LOGEMENTS
1 commerce et
4 logements

TPOLOGIE
2T2, 2T3

SURFACE
350 m²

COÛT GLOBAL
838 0000 Euros

LES COMMERCES DE PROXIMITÉ

Foussais-Payré

La chocolaterie



Participer à la redynamisation des centres-bourgs

Ponctuellement, Vendée Habitat accompagne les communes pour maintenir ou développer les commerces de centre-bourg. Ces programmes s'accompagnent systématiquement de la construction, ou plus exceptionnellement de l'acquisition-amélioration de logements.

A Foussais-Payré, petite cité de caractère, par exemple, une chocolaterie a été créée au cœur de la commune et 4 logements ont été réhabilités.



LA PRÉSENCE SUR LE DÉPARTEMENT

Patrimoine
sur la Vendée
au 1^{er} août 2015

IMPLANTÉES

231 communes
(+ 1 par rapport à avril 2015)

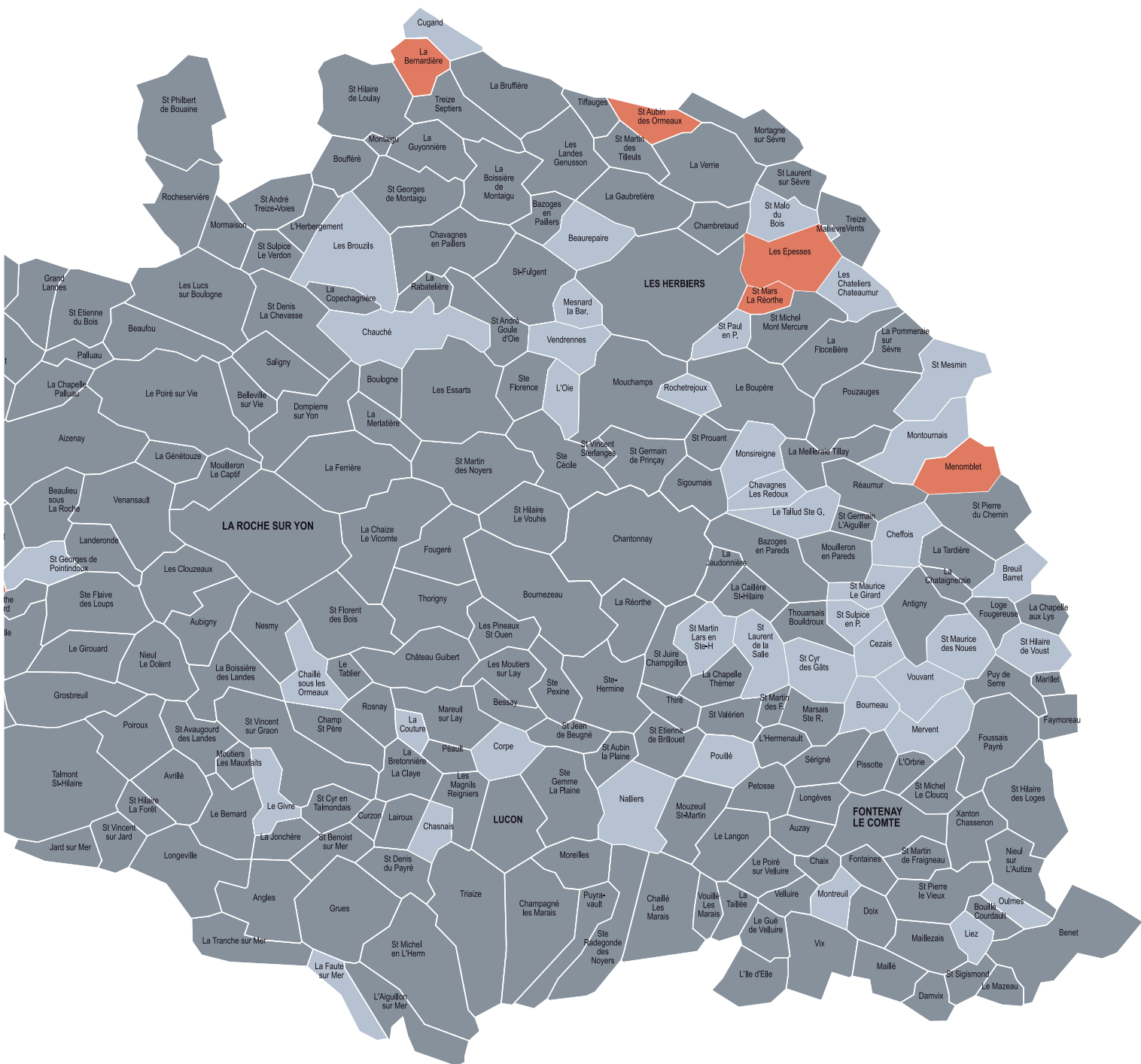
EN PROJET

7 communes
(identique à avril 2015)

NON PRÉSENTES

44 communes
(- 1 par rapport avril 2015)







www.vendeehabitat.fr

SIÈGE SOCIAL : 28, rue Benjamin Franklin • CS 60045 • 85002 LA ROCHE-SUR-YON CEDEX • Tél. 02 51 09 85 85 • Fax 01 57 67 34 10 • contact@vendeehabitat.fr

Agence LITTORAL

Résidence Flandrine de Nassau
130, rue Printanière
85100 LES SABLES D'OLONNE
Tél. 02 51 96 85 60

Agence PAYS YONNAIS

5, rue de Wagram
CS 20026
85000 LA ROCHE-SUR-YON
Tél. 02 51 24 23 00

Agence BOCAGE

Résidence Les Bruyères
Rue Surmaine - CS 40503
85505 LES HERBIERS CEDEX
Tél. 02 51 67 97 97

Agence SUD VENDÉE

16, rue du Moulin Liot
85200 FONTENAY-LE-COMTE
Tél. 02 51 50 10 29