

Le programme ambitieux de démolition reconstruction engagé à la résidence du Chaintreau à Mortagne-sur-Sèvre se poursuit. Les 33 premiers logements ont été livrés et inaugurés en juillet dernier. Un tel programme sera-t-il encore possible à l'avenir compte tenu du plan logement ?

LE LOGEMENT SOCIAL MENACÉ



QUOI DE NEUF
30 logements en accession résidence
Tanguy De Lamotte
P. 2



ZOOM SUR...
80 % d'investissement en moins
P. 4



DE VOUS À NOUS
L'assainissement non collectif
P. 7



Pierre Berthomé

*Président de Vendée Habitat
Conseiller Départemental
de la Vendée*

Le projet de loi de Finances 2018 inquiète vivement les bailleurs sociaux et l'ensemble du Mouvement HLM (élus, associations de locataires, ...).

Une mesure, en particulier, menace gravement le modèle économique du logement social : la baisse d'au moins 50 € par mois des loyers, supportée entièrement par les bailleurs sociaux. Moins de loyers et moins d'APL, le gain pour le locataire sera nul ou faible. Mais, pour Vendée Habitat, la perte de recettes est estimée à 8 millions d'euros par an.

Alors que notre organisme injecte chaque année 70 à 80 millions d'euros dans l'économie locale, si cette mesure est confirmée, notre investissement chuterait gravement ce qui signifie un ralentissement brutal des programmes de construction, de réhabilitation, de rénovation urbaine et d'entretien courant des logements.

Cette mesure est d'autant plus injuste qu'elle s'applique uniquement au monde HLM, alors que les loyers y sont encadrés, et ne concerne pas le parc privé, pourtant principal responsable de la flambée des loyers. Et, les mesures de compensation apparaissent comme des contreparties dérisoires.

Les grands perdants seront les locataires par une diminution progressive de leur confort et de leur cadre de vie, les entreprises du BTP par un frein brutal au lancement de nouveaux projets et les élus locaux par le report voire la non-réalisation de programmes immobiliers indispensables pour leur territoire.

Vendée Habitat, au côté du Mouvement HLM, est vent debout pour garantir un modèle qui permet chaque année d'accueillir près de 2000 ménages dans un patrimoine en bon état, de produire 350 logements en Vendée, d'améliorer en permanence les conditions de vie de ses locataires et de leur apporter une qualité de service optimale.

QUOI DE NEUF?



○ Livraison des 33 premiers logements de la résidence du Chaintreau

Vendée Habitat a engagé en 2016 la déconstruction des bâtiments D et E (24 logements) de la résidence du Chaintreau, lançant ainsi un programme immobilier d'ampleur sur Mortagne-sur-Sèvre, fruit d'un partenariat engagé entre la commune de Mortagne-sur-Sèvre et Vendée Habitat.

Il comprend la déconstruction de 72 logements, en vue d'y reconstruire 72 logements locatifs intermédiaires (22 T2, 44 T3 et 6 T4) et 5 maisons individuelles en location accession de type 4 (PSLA).

La fin de la 1^{ère} tranche de ce programme de 33 logements locatifs a été inaugurée en juillet dernier par les élus et les partenaires du projet.

Les travaux vont se poursuivre avec la déconstruction prochaine des bâtiments A et F la construction de 12 logements et 5 PSLA.



○ Tanguy de Lamotte inaugure sa résidence aux Sables d'Olonne

Début septembre a été inaugurée aux Sables d'Olonne la résidence Tanguy de Lamotte, de 30 appartements en accession à la propriété, avec la présence exceptionnelle du skipper.

Ces 30 logements, issus d'un programme immobilier d'ampleur réalisé par BMP Promotion dans le quartier de l'île Vertime représentent la plus grande opération d'accession sociale réalisée par Vendée Habitat. Le montant investi par l'office pour cette opération, qui comprend également 45 logements locatifs livrés en 2018, s'élève à près de 11 millions d'euros.

Situés dans un bâtiment en R+5, avec ascenseur, ces 30 appartements sont à proximité immédiate de nombreux commerces et services, dont une micro-crèche en pied d'immeuble, à 2 pas du ponton du Vendée Globe.



○ Chantonay : L'EHPAD l'Assemblée inauguré

Le 19 septembre dernier, élus et partenaires ont inauguré le nouvel EHPAD de Chantonay. La résidence l'Assemblée (ouverte en mars dernier) est composée de 82 chambres dont 4 chambres doubles, et d'espaces communs (salles à manger, infirmerie, ...). Elle bénéficie également de 12 places PASA (Pôle d'Activité et de Soins Adaptés) en accueil de jour.

Ce nouvel équipement dont la réalisation a été confiée au cabinet d'architecture ESSENTIEL offre ainsi une réponse aux besoins d'hébergement des personnes âgées sur le territoire de la Communauté de communes.

La structure en R + 1 vient remplacer l'EHPAD des Croisettes, construit en 1967, pour lequel les travaux de mise aux normes devenaient trop importants.

CLÉS EN MAIN...



Au 15 octobre 2017, l'office compte un patrimoine de 14 784 logements locatifs sur le département de la Vendée.



Challans

Résidence Les Pourpiers -
30 logements locatifs

Mortagne-sur-Sèvre



Résidence Le Chaintreau -
33 logements locatifs



Talmont-Saint-Hilaire

Résidence des Lardries -
6 logements locatifs



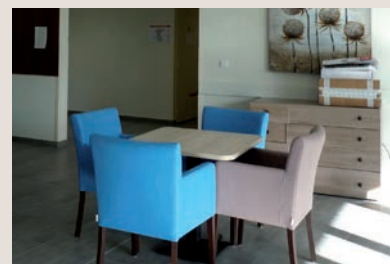
Longeville-sur-Mer

Résidence de la Roselière -
14 logements locatifs

Une résidence pour les seniors à Landeronde

La Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Âgées "Les Saulniers" a été inaugurée le 14 septembre dernier en présence des différents partenaires du projet.

Située au cœur de la commune de Landeronde, la MARPA, destinée à des personnes vieillissantes autonomes, est composée de 24 studios équipés d'un coin cuisine, avec un accès direct à l'extérieur, répartis sur 2 ailes.



Des espaces communs (salle de restauration, salle d'activités etc.) viennent compléter l'équipement de la résidence, conçue par le cabinet Quattro Architecture.



• SAINT-SULPICE-LE-VERDON : 1 maison en location accession • LES LANDES GÉNUSSON : Résidence les Fauvettes (6 logements locatifs) • CHAVAGNES EN PAILLERS : Résidence Îlot du Relais (17 logements locatifs)

LE PLAN LOGEMENT DU GOUVERNEMENT

TOUS PERDANTS !

Pour diminuer son budget Logement d'environ 1,7 milliard d'euros, le Gouvernement a présenté une série de mesures qui concerne directement le logement social et qui impacterait le modèle économique des bailleurs sociaux. L'ensemble du Mouvement HLM (associations de locataires comprises) est vent debout face à ce projet de loi, parce qu'il fait peser sur les plus fragiles, l'effort budgétaire du pays.

POUR LE LOCATAIRE
BAISSE DU LOYER
+ BAISSE DES APL
= GAIN ?



80%
DE NOTRE
CAPACITÉ
D'INVESTISSEMENT
EN MOINS

POUR VENDÉE HABITAT
PERTE DE RECETTE
8 MILLIONS D'€

BAISSE DES LOYERS // PERTE DE RECETTES // BAISSE DE L'

Les locataires, premières victimes du plan logement !

Au delà des bailleurs, les premières victimes du plan logement proposé par le gouvernement seront **les locataires des logements HLM**.

Ne vous trompez pas, la baisse des loyers annoncée répond à une baisse des APL. **Pour les allocataires, le gain sera nul voire très faible sur vos budgets !** Par contre, pour l'ensemble des locataires HLM, les répercussions sur votre CONFORT seront incontestables.

Aujourd'hui rien n'est gratuit ! En réduisant le montant des APL et en le répercutant sur les recettes des bailleurs (vos loyers), ce sont **tous les travaux** d'amélioration thermique, de réfection des sanitaires, d'adaptabilité, de mise aux normes électriques, ... qui **se verront au mieux reportés, au pire annulés**.

Sans parler des constructions neuves qui seront, elles aussi, impactées.

Arrêt des constructions neuves = allongement des délais d'attribution...

Ces travaux concernent avant tout **vos CONFORT et votre CADRE DE VIE**.

Si vous aussi, vous considérez que ce plan logement n'est pas admissible, nous vous invitons à participer aux actions collectives qui s'organisent en faveur du logement social. Retrouvez notamment les pétitions en ligne "Vive l'APL" ou "Sauvons le logement social".

MOINS
D'ENTRETIEN COURANT

MOINS DE
CONFORT
POUR LES
LOCATAIRES

ANNULATION OU REPORT
DES RÉHABILITATIONS

ACTIVITÉ DU BÂTIMENT AU RALENTI
700 EMPLOIS MENACÉS

RALENTISSEMENT
BRUTAL DES
CONSTRUCTIONS
DE LOGEMENTS

ATTRIBUTION
DE LOGEMENTS
DÉLAIS ALLONGÉS

MOINS DE PROJETS
AU SERVICE DES
COLLECTIVITÉS

ATTRACTIVITÉ
DES TERRITOIRES
EN BAISSSE

Les associations de locataires s'inquiètent

Lors du Conseil d'Administration du 20 octobre dernier, les associations de locataires, l'ALHIV, la CLCV et la CNL ont fait part de leur refus des mesures annoncées :

"1/ une répercussion de la baisse des aides au logement qui se traduit par une baisse des loyers imposée aux seuls bailleurs HLM : à partir du 1^{er} octobre baisse de 5 € par mois et par ménage, puis à partir de 2018 une baisse d'environ 50€ par mois et par ménage.

2/ Une baisse des loyers inédite sur le budget des HLM qui va indéniablement se répercuter par une réduction de l'entretien courant des HLM, diminution du nombre de programmes de réhabilitation, un ralentissement brutal de la réalisation de nouveaux logements sociaux à bas loyers...

Les principaux concernés sont LES LOCATAIRES HLM ET LES MAL-LOGÉS. CE SERONT LES PREMIERES VICTIMES de ce nouveau plan gouvernemental. Il est donc nécessaire DE SE MOBILISER pour stopper le projet du gouvernement et DÉFENDRE LA QUALITÉ DE VIE DE TOUS LES LOCATAIRES HLM".



Les incidences du plan logement sur les résidences

Nous l'avons évoqué en page précédente, l'incidence de la **baisse des loyers proposée par le gouvernement aura un impact fort sur le bon entretien des résidences** dans lesquelles vous vivez.

Effectivement, chaque année, l'office prévoit de nombreux programmes de travaux :

- d'adaptabilité,
- d'isolation thermique,
- de réfection des équipements sanitaires,
- de mise aux normes des installations électriques,
- de remplacement des sols, des menuiseries,
- de démoissage, de ravalement des façades,
- ...

Ces travaux sont destinés à maintenir en bon état le patrimoine de l'Office mais aussi à **AMÉLIORER VOTRE CONFORT, VOTRE CADRE DE VIE ET LIMITER VOS CHARGES LOCATIVES**.

Avec la baisse des loyers, bon nombre de ces opérations pourraient être reportées ou annulées, faute de budget.

Réhabilitation de la résidence les Hortensias (individuels)

Après avoir réhabilité, dans le cadre d'une expérimentation RSE, les 14 logements collectifs de la résidence Les Hortensias aux Lucs-sur-Boulogne, Vendée Habitat a réhabilité également les 10 logements individuels de la résidence.

Les travaux entrepris étaient :

- la réfection de l'isolation des combles, le remplacement des couvertures et zingueries,
- le ravalement de façades, le remplacement des volets,
- le remplacement de la porte entre le garage et le logement par une porte isolante,
- le remplacement des appareils de chauffage,
- la réfection complète des cuisines, salles d'eau, toilettes, des sols dans toutes les pièces des logements,
- la réfection et la mise aux normes de l'installation électrique.

Ces travaux ont permis aux 10 logements de la résidence de **gagner une classe énergétique et permettront de réduire leur consommation**.

en Bref



Résidence le Figuier à Velluire

○ Vendée Habitat informe ses locataires

De nombreuses réunions d'informations se sont déroulées ces dernières semaines afin d'informer les locataires des résidences concernées des travaux prévus dans leur logement.

Des réunions ont ainsi été organisées dans les communes du Langon (résidence Château Gaillard), de la Caillère-Sainte-Hilaire (résidence du Palliat), de La Châtaigneraie (résidence la Chapotière), de l'Hermenault (résidence la Cibaoudière), de Maillezais (résidence Mon Plaisir) et de Velluire (résidence du Figuier).

Les travaux de réhabilitation ont débuté au mois d'octobre pour certaines d'entre-elles.

○ Programme de démoissage en cours

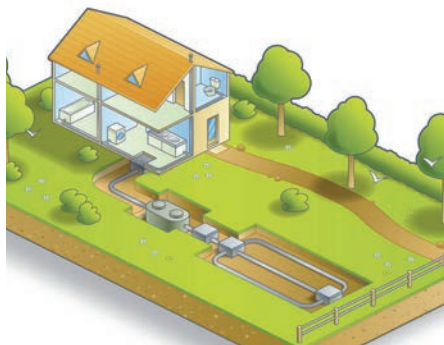
Un programme de démoissage des façades et toitures est en cours sur certaines résidences de Vendée Habitat. 81 résidences (soit le traitement de 728 logements) réparties sur tout le département sont concernées par ces travaux.

Un produit curatif et préventif est appliqué sur les façades et toitures afin de faire disparaître et retarder l'apparition de mousse.

Les programmes de démoissage prévus en 2018 seront remis en cause, si le projet de loi de finances 2018 est maintenu.



DE VOUS à NOUS



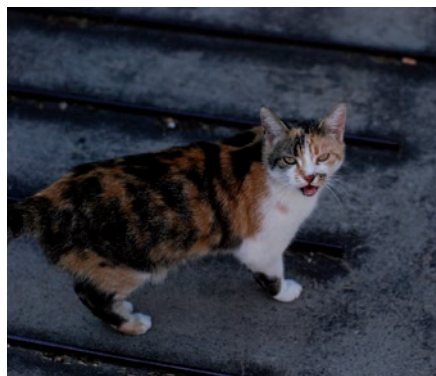
| Entretien de l'assainissement autonome

Certaines communes de Vendée ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées. Les résidences concernées sont donc équipées d'une installation autonome également appelée assainissement individuel ou assainissement non collectif.

Les objectifs de cet assainissement non collectif sont multiples : traiter les eaux usées, prévenir tout risque sanitaire, limiter l'impact du rejet sur l'environnement, protéger les ressources en eau, ...

L'assainissement individuel (non collectif) est soumis à une réglementation précise.

L'entretien, le nettoyage, les vidanges de l'installation sont à la charge du locataire. Tout défaut d'entretien entraînant des réparations sera à la charge du locataire.



| Attention, les animaux errants prolifèrent

Nous constatons de nombreux animaux errants (chats, chiens,...) au sein des résidences de Vendée Habitat.

La présence de ces animaux peut avoir pour conséquence des problèmes d'hygiène (sacs-poubelles éventrés, déchets éparpillés, ...) qui incommode les locataires.

Afin d'éviter leur prolifération, nous vous rappelons qu'il est interdit de nourrir les animaux errants dans votre résidence.

Si vous constatez des animaux en divagation, certaines mairies disposent d'un service de ramassage. N'hésitez pas à les contacter pour plus d'informations.



| Contactez un serrurier en cas de perte de clés

Si en rentrant à votre domicile, vous vous apercevez que vous avez perdu les clés de votre logement et que vous (ou une autre personne de votre foyer) ne disposez pas d'un double pour vous ouvrir, nous vous rappelons qu'il est inutile de contacter votre agence de proximité pour vous dépanner. En effet, la loi interdit au propriétaire d'un logement de conserver un double des clés.

La seule solution est donc de faire appel à vos frais à un serrurier.

Sachez que selon votre contrat d'assurance habitation, cette prestation peut être prise en charge soit partiellement, soit totalement par votre assurance.

EN Bref

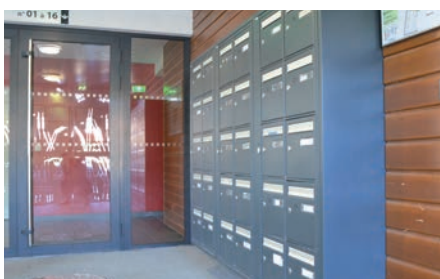


○ Attention aux défenestrations

Les chutes accidentelles de grande hauteur, appelées défenestration, continuent de faire des victimes en particulier chez les enfants de moins de 10 ans. Soyez donc vigilants vis-à-vis des jeunes enfants lorsqu'ils s'approchent d'une fenêtre ouverte.

○ Pensez à vos noms sur les boîtes aux lettres

Afin d'éviter des erreurs dans la distribution du courrier et le retour de certaines lettres, nous vous rappelons qu'il est fortement conseillé de faire apparaître au minimum votre nom et votre prénom sur la boîte aux lettres de votre logement.



○ Déposer ses encombrants expose à 1 500 € d'amende

Respectez les règles de tri mises en place dans votre commune. Apportez vos encombrants en déchetterie, ainsi que vos déchets verts, bois, ferraille... Par ce geste, vous contribuerez à améliorer votre cadre de vie et celui des personnes qui vous entourent.

DEVEENEZ PROPRIÉTAIRE

Vendée Habitat met en place différents dispositifs pour faciliter l'accèsion à la propriété : vente de biens immobiliers, de terrains à bâtir libres de constructeur.



Location-accession

• Les Sables d'Olonne : Port Prestige

Vendée Habitat vous propose d'acheter votre appartement T3 dans le quartier Port Prestige, disponible dès maintenant, à un prix compétitif.

À partir de 139 972 €



• Mortagne-sur-Sèvre

5 pavillons de Type 4 (3 chambres) de plain-pied avec garage, surface habitable d'environ 83 m², parcelle de plus de 300 m², jardin privatif clos, maison RT 2012 - Classe énergétique A

À partir de 143 008 €

Terrains en lotissement libres de constructeur

• Landeronde

Lotissement Rue du Sablat, 21 parcelles viabilisées, de 461 à 575 m² • À partir de 29 965 €

• Saint-Hilaire-de-Riez

Lotissement La Grande Vigne, 9 parcelles viabilisées, de 313 à 404 m² • À partir de 50 080 €

• Longeville-sur-Mer

Lotissement Les Marais, 7 parcelles viabilisées, de 307 à 566 m² • À partir de 31 314 €

et de nombreux autres programmes :

La Pommeraie-sur-Sèvre, Saint-Germain de Prinçay, Beauvoir-sur-Mer, ...

N'hésitez pas à contacter le pôle accession :
accession@vendeehabitat.fr
ou au **02 51 09 85 57** pour la location-accession,
ou au **02 51 09 85 83** pour les lotissements.

Tous ces programmes sur www.vendeehabitat.fr

TRANCHE DE VIE



Dylan Arcidiacono |

| Champion de France de Taekwondo

Dylan, ceinture noire 1^{ère} Dan, a remporté cette année la médaille d'or au championnat de France universitaire de Taekwondo. Ce titre lui permet de se qualifier pour les prochains championnats d'Europe, relevant encore un peu plus haut le challenge qu'il s'est lancé à l'âge de 8 ans : atteindre le meilleur niveau dans cette discipline qui le passionne. « Ce qui me plaît le plus est de repousser mes limites, me surpasser, remporter les combats ».

Pour en arriver là, deux personnes ont joué un rôle fondamental dans sa vie : sa mère Nelly et son coach Yannick Coulombier¹. « Ma mère a toujours tout mis en œuvre pour que mon mental soit au mieux et me soutient dans tout ce que j'entreprends : c'est ma ressource. Avec Yannick, nous avons une relation indescriptible, il m'est d'un soutien infaillible et est devenu bien plus qu'un entraîneur : un réel ami ».

À 20 ans, Dylan est aussi instructeur et partage avec les plus jeunes cette passion, en leur donnant bénévolement des cours. Depuis peu, le taekwondo prend moins de place dans sa vie : une passion laisse place à une autre, il a récemment intégré une école de sous-officier pour l'armée de l'air, son rêve. Mais le taekwondo fera toujours partie de sa vie. « Quand on y a goûté, on ne peut plus s'en passer ! ».

¹ Club de Taekwondo de La Garnache / Facebook : TkD La Garnache / Téléphone : 07.71.67.90.48

