

résidences

2 Editorial

2 Quoi de neuf

- Mortagne-sur-Sèvre : pose de la 1^{ère} pierre de la future gendarmerie
- Le Poiroux : pose de la 1^{ère} pierre d'une MARPA
- Sainte-Hermine : Démolition/reconstruction de la résidence la Croix Blanche

3 Clés en main

- Remises de clés du trimestre écoulé.

4 Zoom sur...

- L'accession à la propriété

6 Informations travaux

- Extension/réhabilitation du foyer Ste-Anne aux Lucs-sur-Boulogne
- Réhabilitation de la résidence les primevères aux Essarts
- Réhabilitation de la résidence les Merisiers à Bournezeau

7 Infos locataires

- Election des représentants des locataires
- 13 000^e logement : résultats du jeu concours
- Dépôt des encombrants et tri des déchets

8 Tranche de vie

- Mme CHARY à l'honneur



Vendée Habitat, en concertation avec les élus locaux, mène une réflexion approfondie sur quelques résidences construites entre 1950 et la fin des années 1970 et qui présentent des difficultés de commercialisation.

Réhabilitation, restructuration complète voire démolition, les possibilités d'intervention sont multiples et ont pour objectifs l'adaptation de l'offre à la demande locative et l'amélioration des conditions de vie et du cadre de vie des locataires.

La résidence La Croix Blanche à Sainte Hermine est la 1^{ère} de ce type à faire l'objet d'une démolition-reconstruction.

Développer notre offre locative et s'adapter sans cesse à la demande et aux attentes de nos locataires est un objectif permanent pour l'office. C'est dans cet esprit que nous nous sommes engagés dans une réflexion sur le devenir de petits collectifs en milieu rural qui présentent des difficultés de commercialisation.

A l'heure actuelle, deux projets de démolition sont lancés à Sainte Hermine et à Saint Gilles-Croix-de-Vie. Réalisées en partenariat étroit avec les collectivités territoriales, ces opérations prévoient la reconstitution, en partie ou en totalité, de l'offre locative en adéquation avec les spécificités locales et répondant aux exigences environnementales.

Proposer un logement de qualité, accessible, abordable et durable pour tous constitue en soi un engagement fort de la part de Vendée Habitat.

Mais notre mission ne s'arrête pas là. Nous devons aussi créer des produits qui offrent la possibilité aux locataires de Vendée Habitat de devenir propriétaires de leur logement.

Le dossier central de ce numéro de Résidences est spécialement consacré à l'accession à la propriété. Parcelles en lotissement libres de constructeur, logements à vendre, location accession sont ainsi des outils mis en place qui permettent d'améliorer le parcours résidentiel de nos locataires. En ce sens, cette activité s'inscrit pleinement dans notre mission de bailleur social.

Ces initiatives font de notre organisme un opérateur du logement social dynamique et à l'écoute de ses locataires et des élus locaux, dans le sens de l'intérêt général.



Gérard VILLETTE
Président de
Vendée Habitat
Vice-Président
du Conseil Général
de la Vendée

Mortagne-sur-Sèvre : Pose de la 1^{ère} pierre de la future gendarmerie

Le 17 avril dernier, la première pierre de la future gendarmerie de Mortagne-sur-Sèvre a été posée par les différents élus et partenaires du projet. A côté de la gendarmerie, Vendée Habitat assure la construction de 16 logements et bureaux réservés aux gendarmes. La durée prévisionnelle des travaux est de 20 mois. D'autres constructions de gendarmerie sont prévues à Fontenay-le-Comte, Rocheservière, Saint-Fulgent et Mareuil-sur-Lay et montrent la capacité de notre organisme à se diversifier et à s'adapter aux demandes spécifiques. ■



Le Poiroux : Une MARPA va voir le jour



Le 30 avril dernier, élus et partenaires ont posé la première pierre de la future maison de vie pour personnes âgées sur la commune de Poiroux. D'une surface utile de 1400 m², cette MARPA (Maison d'Accueil Rural pour Personnes Agées) sera composée d'une maison d'accueil de 24 logements et d'un logement de type II.

Destiné aux personnes âgées, ce lieu de vie leur fournit une qualité de vie qui préserve leurs repères et leurs habitudes antérieures. Dans un souci de développement durable et d'économie d'énergie, le bâtiment sera équipé d'une chaufferie fonctionnant au bois et utilisera l'énergie solaire pour la production d'eau chaude sanitaire. Les travaux sont programmés pour 14 mois. 7 autres structures de ce type sont en projet sur le département. ■



Sainte-Hermine : Démolition et reconstruction de la Croix Blanche

La résidence La Croix Blanche à Sainte Hermine, construite de 1973 à 1977, fait l'objet d'un programme spécifique. Il s'agit en effet



de la 1^{ère} déconstruction de petits collectifs en milieu rural. Engagée en partenariat avec la commune et la communauté de communes du Pays de Sainte Hermine, cette opération prévoit ainsi la démolition de 35 logements collectifs suivie de la reconstruction de 20 logements individuels (15 T3 et 5 T4.). ■



clés en main...

Au 31 juillet 2010, 13 065 logements constituent le parc locatif de l'Office Public de l'Habitat de Vendée. Remises de clés du trimestre écoulé...



AIZENAY
Résidence Le Clos des Charmes
7 logements



NOIRMOUTIER
Résidence Le Fief Gogeon
4 logements



AIZENAY
Résidence Les Saules
3 logements



SAINT-FULGENT
Résidence Orélia
4 logements en maintien à domicile



CHALLANS
9 maisons en location accession



SAINT-PAUL-MONT-PENIT
Résidence Ambroise Rivereau
11 logements

mais aussi...

- AUBIGNY** : Résidence la Métairie (4 logements)
- SAINT-VINCENT-STERLANGES** : Résidence les Pommiers (4 logements)
- BRÉTIGNOLLES-SUR-MER** : Résidence la Roulière (3 logements)
- LA MOTHE-ACHARD** : Résidence le Gabion (3 logements)
- CHALLANS** : Résidence les Platènes (10 logements)
- SAINT-HILAIRE-LA-FORÊT** : Résidence la Sulette (7 logements)

Outre son activité principale de construction de logements locatifs, Vendée Habitat diversifie ses réalisations depuis de nombreuses années afin de répondre aux besoins en logement d'un plus grand nombre. A ce titre, l'office propose des produits facilitant l'accèsion à la propriété ayant pour but de favoriser le parcours résidentiel des locataires.

L'accèsion à la propriété

Vendée Habitat offre à ses locataires la possibilité de devenir propriétaires par différents dispositifs : la location-accession, l'achat d'un terrain à travers la vente de logement. Pour Vendée Habitat, accéder à la propriété doit être à la portée de tous ceux qui le souhaitent, mais de manière sécurisée. Tour d'horizon des moyens qui vous sont proposés...



LA LOCATION ACCESION : UN DISPOSITIF AU SERVICE DU LOCATAIRE

Le prêt social de location accession (PSLA) permet aux ménages qui ne disposent pas d'apport financier personnel, d'acquérir un pavillon neuf avec jardin et garage en toute sécurité, généralement dans un lotissement.

Un dispositif simple et adapté à chacun

Après une phase locative d'un an minimum et de 5 ans maximum, le locataire devient propriétaire du loge-

ment loué. Pendant la phase accession, la mensualité ne peut-être supérieure à la dernière mensualité versée en phase location. La durée du prêt s'échelonne de 25 à 30 ans.

L'offre de Vendée Habitat

Dans ce dispositif, les logements construits ont les caractéristiques suivantes :

- Livraison clé en main,
- T 3 au T 5 avec possibilité d'extension,
- Pavillon individuel avec terrasse,

garage et jardin privatif clos,

- Panneaux solaires pour la production d'eau chaude sur certains programmes,
- Choix des coloris de matériaux : carrelage, papier peint, peinture, revêtement de sol.

Les bénéficiaires du PSLA

Les personnes ne dépassant pas les plafonds de ressources* suivants peuvent bénéficier du PSLA :

Composition familiale	revenu imposable N-2
1 personnes	23 688 €
2 personnes	31 588 €
3 personnes	36 538 €
4 personnes	40 488 €
5 personnes et plus	44 425 €

* Arrêté du 27 mars 2007



Mme Pénisson, propriétaire de son logement depuis avril 2010, à Bournezeau

Que pouvez-vous dire de ce dispositif ?

“ Nous en sommes tous satisfaits, les enfants apprécient aussi leur nouvelle maison. J'en ai parlé à des amis et collègues de travail, qui ne connaissaient pas ce principe de location-accession. Certains sont désormais en train d'effectuer des démarches pour devenir à leur tour locataire-propriétaire ! ”

Comment avez-vous connu le dispositif de location-accession ?

L'interview

“ Nous cherchions à la base un logement locatif avec 3 chambres, sur la commune de Bournezeau dont je suis originaire. Aucun logement n'étant disponible, l'Office nous a contactés pour nous proposer cette maison de type IV, en nous expliquant le principe de l'accèsion sociale à la propriété, dont nous n'avions jamais entendu parler auparavant. L'idée de louer d'abord et acheter ensuite nous a tout de suite plu et à la visite du logement, nous avons été sous le charme directement. ”

Une fois décidés, le processus a-t-il été long à se mettre en place ?

“ Tout ça s'est très vite passé, j'ai juste eu le temps de choisir mes tapisseries

car le logement était en fin de travaux. Nous avons donc pu emménager rapidement et aménager notre maison à notre goût : nous étions sûrs d'y rester et de lever l'option d'achat dès que nous le pourrions. ”

Quand avez-vous décidé de passer du statut de locataire à celui de propriétaire ?

“ Nous avons levé l'option au bout d'un an. Comparée à l'offre sur le marché, la maison est à un prix très avantageux et d'un point de vue qualitatif, nous avons tout ce que nous recherchions : grande pièce de vie, panneaux solaires, jardin, localisation près du centre-bourg, de tous les commerces et des écoles... ”

ZOOM sur...

La location accession est intéressante pour les ménages puisqu'ils peuvent bénéficier de :

- Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans sur la propriété bâtie,
- TVA réduite à 5,5%,
- Aide Personnalisée au Logement,
- Libre choix de l'organisme bancaire pour contracter le prêt,
- Prêt à taux zéro sous conditions de ressources,
- Garantie de rachat du logement pendant 15 ans,
- Garantie de relogement sous conditions de ressources,
- Mensualités d'accession inférieures ou égales aux mensualités de location.

En définitive, la location accession est un outil qui permet de devenir propriétaire de son logement d'une façon sécurisée. Actuellement, 45 logements sont disponibles et de nombreux projets en cours sur le territoire vendéen.

ACHETER UN TERRAIN

En partenariat avec les communes Vendée Habitat viabilise et commercialise des lotissements. Actuellement, ce sont plus de 100 parcelles qui sont proposées à la vente en vue de l'accession à la propriété ou d'un investissement locatif.

La surface moyenne des parcelles mises en vente est de 550m². Le prix de vente est relativement attractif et varie selon les secteurs.

Les lots sont libres de tout constructeur et les futurs acquéreurs ne sont soumis à aucune condition de ressources.

LA VENTE DE LOGEMENTS

Ponctuellement, Vendée Habitat met en vente une partie de son patrimoine. Aujourd'hui, 5 logements de la Rési-

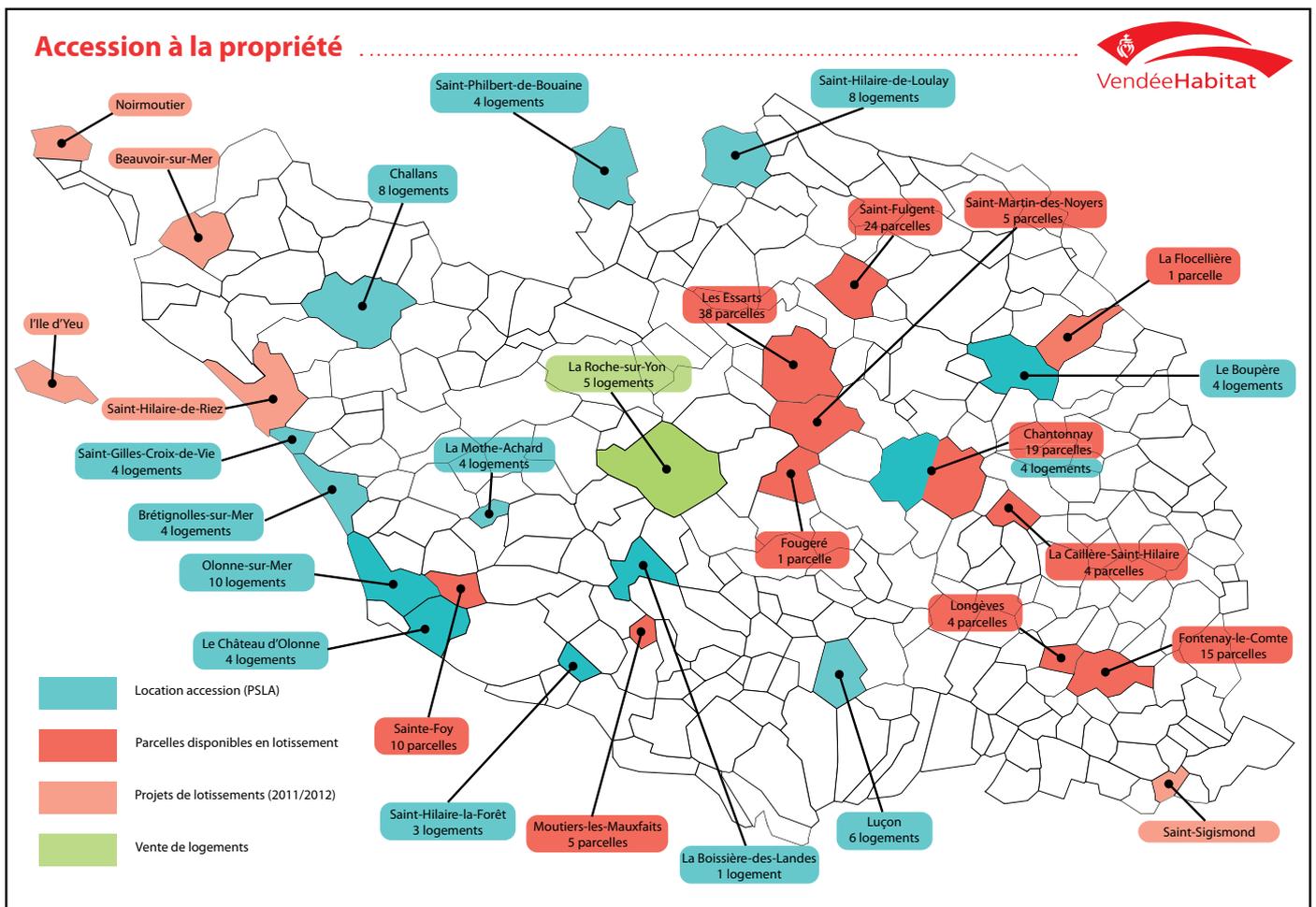
dence Lucien Valéry à La Roche-sur-Yon sont proposés à la vente.

Le prix d'acquisition varie selon la localisation et la surface du logement.

Vous êtes locataire de Vendée Habitat et vous avez un projet et vous avez un projet d'accession à la propriété, n'hésitez pas à nous contacter. Nous vous informerons des produits disponibles sur le secteur que vous désirez, les prix, les modalités liées à votre accession.



Résidence Lucien Valéry à La Roche-sur-Yon





Extension et réhabilitation du Foyer Sainte Anne

Depuis plus d'un an et demi, le foyer pour personnes âgées Sainte-Anne aux Lucs-sur-Boulogne est en pleine mutation. Des travaux d'extension et d'amélioration sont actuellement en cours.



L'opération en cours de construction consiste d'une part en la création d'un bâtiment composé d'un Cantou (Établissement pour personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer) de 12 places sur 500 m² au rez-de-chaussée et d'une extension du foyer pour personnes âgées de 14 chambres sur 1000 m² au 1er étage. Les travaux de maçonnerie sont en cours de finition.

Les résidents du Cantou disposeront de 2 patios clos consacrés à la marche, ainsi que des espaces d'activité (cuisine thérapeutique, etc.)

D'autre part, les travaux concernant l'EHPAD vont porter sur l'adaptation des locaux actuels aux besoins des résidents, notamment

en termes de confort des chambres.

En plus de la création de 14 chambres, les chambres existantes vont bénéficier d'un agrandissement (3 chambres transformées en 2) et d'aménagements adaptés (création d'une salle de bain avec douche, rangements adaptés...).

Par ailleurs, des travaux de mise aux normes pour le désenfumage et la création d'une liaison avec le Cantou seront réalisés dans le bâtiment E appartenant au CCAS.

La réalisation de l'opération se déroule en plusieurs tranches pour permettre le maintien des résidents pendant les travaux. La durée des travaux est prévue pour 48 mois. ■

informations travaux

Réhabilitation de la résidence les Merisiers à Bournezeau

La résidence les Merisiers à Bournezeau, qui comprend 14 logements (11 en petit collectif et 3 individuels) qui date de 1975, nécessitait une adaptation aux normes actuelles, notamment au niveau de l'électricité et du chauffage.

Une isolation thermique par l'extérieur et des bardages ont été mis en place. Les portes palières des logements ont été remplacées. Une réfection complète des salles de bain et des WC, ainsi qu'une remise aux normes des installations électrique, téléphoniques, télévisuelles des logements. L'achèvement des travaux est prévu début septembre. ■



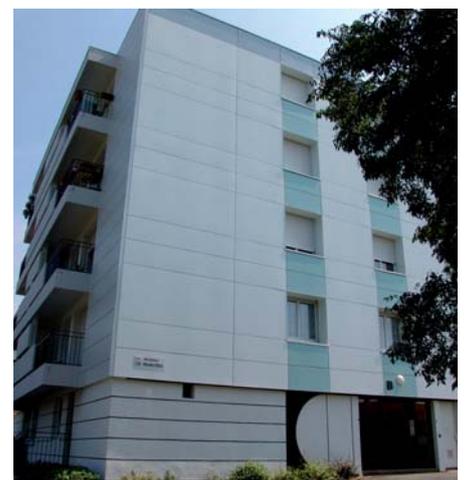
Réhabilitation de la résidence les Primevères aux Essarts

Soucieux de garder son patrimoine dans un état optimal, Vendée Habitat a procédé durant l'année 2009, à la réhabilitation des bâtiments B et C de la résidence les Primevères aux Essarts. Les travaux de ces 34 logements ont été les suivants:

- mise en place d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) et d'un bardage,
- remplacement des portes palières des logements,
- remplacement des portes d'accès des halls d'entrée avec contrôle d'accès,
- réfection complète des salles de bain et WC (remplacement des baignoires par des douches, remplacement de la faïence, lavabo, WC, mise en place d'un revêtement de sol, peinture),
- remise aux normes de l'installation électrique des logements (ainsi que les installations télévisuelles et téléphoniques),

- mise en place d'un extracteur d'air stato mécanique.

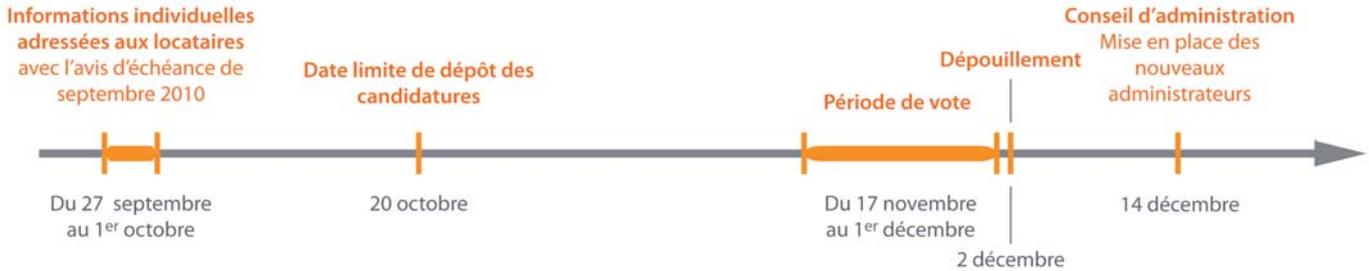
En 2009, l'office a consacré plus de 17 millions d'euros à l'entretien et à la réhabilitation de ses logements. ■



infos locataires

Élections des représentants des locataires aux conseils d'administration des organismes Hlm le 1^{er} décembre 2010

Dans les offices publics de l'habitat, les locataires élisent leurs représentants au conseil d'administration. A Vendée Habitat, ils sont au nombre de 4. Ces élections sont donc importantes car les administrateurs élus par les locataires représentent et défendent vos intérêts. Elles se dérouleront jusqu'au **1^{er} décembre 2010**.



Le rôle des administrateurs locataires

Les administrateurs locataires sont élus pour 4 ans. Ils participent à la prise de décisions de l'organisme, veillent au respect des règles d'attribution des logements. Ils peuvent être membres du bureau OPH, des commissions d'attribution et d'appels d'offres. Ils ont les mêmes pouvoirs que les autres administrateurs.

Qui peut être candidat ?

Tout locataire, âgé d'au moins 18 ans, qui peut présenter sa dernière quittance de loyer. Il faut être présenté par une association œuvrant dans le domaine du logement, indépendante de tout parti politique ou organisation

philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale.

Pour information, les associations actuellement présentes sont : l'AFOC, l'ALHIV, la CLCV et la CNL.

Qui peut voter ?

Toute personne physique française ou étrangère titulaire d'un contrat de location d'une habitation depuis au moins 6 semaines avant la date du scrutin.

Comment voter ?

Par internet ou par courrier. Vous recevrez le matériel de vote (bulletin, code d'accès internet, modalités, ...) à partir du 17 novembre prochain. La date limite de réception des bulletins de vote est fixée au 1^{er} décembre minuit. ■

15 novembre - 15 décembre 2010
Election des représentants des locataires
aux Conseils d'administration des organismes Hlm



Résultats du jeu concours

Vendée Habitat à l'occasion de la livraison de son 13 000^e logement a mis en place un jeu-concours du 3 au 31 mai permettant aux locataires de gagner de nombreuses places pour des sites touristiques ou manifestations d'ordre culturel en Vendée.

Le premier lot est attribué à Mme DEVINEAU Justine de La Roche-sur-Yon qui s'est vue attribuer 2 entrées pour le grand parc et la cinéscénie du Puy du Fou.

De plus, 9 autres locataires ont été

lauréats et ont reçu des entrées gratuites parmi lesquelles le concert de Roberto Alagna, le spectacle "Richelieu, l'Ultime Combat", le festival Terre Neuve, celui de Cugand, des sites touristiques (Haras de Vendée, Château de Tiffauges, ...). ■



Déchets et encombrants

L'été est souvent une période propice aux grands nettoyages des garages et des caves. Nous vous rappelons que le **dépôt d'encombrants est strictement interdits dans les résidences**, mais doivent être déposés en déchetterie. Des services de ramassage peuvent exister sur votre commune, n'hésitez pas à prendre contact avec votre mairie.

Concernant les déchets, les containers de tri sélectif sont à votre disposition, veillez à bien trier vos déchets et à les déposer dans les bacs qui leur sont réservés. ■

tranche de vie...



“ Nous avons rencontré Eliane CHARY chez elle, pour nous parler de sa passion pour la confection de chapeaux décoratifs. Locataire de Vendée Habitat depuis 12 ans à La Roche-sur-Yon, c'est pour faire plaisir autour d'elle qu'elle confectionne chapeaux et animaux en tissus pour petits et grands ! ”

UNE CRÉATRICE DANS L'ÂME

Eliane Chary, est une femme dynamique, qui ne peut pas rester inactive. Couturière de formation, elle est ensuite pendant plus de trente ans tapissière-décoratrice. Elle confectionne alors des poupées en rentrant à la maison « pour s'occuper ».

« Je me souviens d'un Noël, j'avais alors 5 ans. Mes parents m'avaient offert une poupée en chiffon, qui ne payait pas de mine, mais qui, à mes yeux, était magnifique, je n'osais même pas jouer avec. Ma passion pour la confection de poupées est certainement venue de là ». Aujourd'hui, il ne lui en reste pas une, elle



Chapeau décoratif

les a toutes données ! Car c'est ce qui lui donne envie de créer : « faire plaisir aux autres ! ».

semaine de travail, mais le résultat est à la hauteur des attentes de ses admiratrices : ses petites filles, d'abord, mais aussi beaucoup de personnes âgées. « Elles aiment beaucoup ce que je fais car elles retombent un peu en enfance ! ».

Et Eliane ne s'ennuie jamais : « Dès que j'ai un moment j'y cours ! ». Les doigts de fées d'Eliane ne sont pas prêts de s'arrêter de créer ! ■



Couple de tortues



Sa première réalisation d'animaux en tissu : un couple de lapins

UNE VRAIE PASSIONNÉE

Il y a plus de 10 ans, elle déménage de Saint-Malo pour s'installer en Vendée. Depuis longtemps attirée par l'élégance des chapeaux, elle se met à en réaliser. Ses premières admiratrices lui en demandent, et Eliane se met au travail : chapeaux de toutes tailles, de toutes les couleurs et de toutes les matières ! En une journée l'ouvrage est réalisé : du sur-mesure créé selon son inspiration !

Mais elle ne s'arrête pas là ! « Je me suis mise à créer également des animaux en tissu : lapins, tortues, hiboux... ». Ce type d'ouvrage demande tout de même une

résidences

VENDÉE HABITAT
28, rue Benjamin Franklin - BP 45
85002 LA ROCHE-SUR-YON Cedex
Tél. 02 51 09 85 85
communication@vendeehabitat.fr

www.vendeehabitat.fr

Directeur de la publication
Gérard VILLETTE

Conception & Rédaction
Service Communication

Impression

Imprimerie Boutet

ISSN : 1951-9923

Dépôt légal juillet 2010