

résidences

Le Journal des locataires de Vendée Habitat

2 Éditorial

2 Quoi de neuf

- Saint-Hilaire-de-Loulay : accession à la propriété
- Aubigny : le pôle santé en service
- Sainte Hermine : 20 logements à la Blanche Hermine

3 Clés en main

- Remises de clés du trimestre écoulé

4 Zoom sur...

- La construction sur les îles

6 Informations travaux

- L'Epine : Les Quatre-Vents
- Beauvoir-sur-Mer : réhabilitation de la résidence la Bogueuille
- Sainte Hermine : réhabilitation de la résidence le Moulin de la Lourie

7 Infos locataires

- Rappel sur le prélèvement automatique
- Accédez à la propriété
- Réunion locataires/bailleurs
- Montaigu : collecte des ordures ménagères

8 Tranche de vie

- Bénédicte LERMON à l'honneur



VendéeHabitat

Octobre 2011 — N° 22



Le littoral vendéen connaît une attractivité indéniable : afflux massif de touristes en période estivale, forte demande locative, pression foncière, ...

En tant qu'espace insulaire, l'île de Noirmoutier et l'Île d'Yeu ont des spécificités particulières.

Afin de satisfaire les besoins enregistrés en matière de logement, Vendée Habitat, en partenariat avec les élus locaux, mène des projets pour y construire des logements locatifs mais également des opérations d'aménagement pour faciliter l'accès à la propriété.

Ce numéro de Résidences comme vous avez pu le constater à travers la Une, est consacré au littoral, et plus particulièrement aux îles vendéennes : l'île d'Yeu et l'île de Noirmoutier.

Incontestablement, le littoral est attractif tant en période estivale avec un afflux massif de touristes que tout au long de l'année avec l'arrivée de nouveaux ménages qui désirent vivre dans un climat océanique agréable et doux.

À en croire les projections démographiques de l'INSEE, l'Institut National de Statistiques, la côte vendéenne et les îles continueront de connaître une nette augmentation de leur population dans les années à venir.

Et cette situation n'est pas sans poser de problèmes, en particulier celui du logement. Comment faciliter la mise en location de logements à loyer maîtrisé, l'accession sociale à la propriété et la primo accession pour les insulaires ?

Au cœur de ces réflexions, le foncier, bien rare sur une île, est particulièrement convoité.

Les collectivités et les organismes comme le nôtre travaillent en partenariat étroit pour offrir les solutions de logement de qualité et en quantité pour satisfaire les besoins. De nombreux projets y sont engagés ou en cours de réflexion (logements, foyers, lotissements, etc.).

Le voyage consacré aux îles se terminera avec un reportage en dernière page sur une locataire de Vendée Habitat qui assure un métier typiquement en lien avec la mer, celui de saunier sur l'île de Noirmoutier.

Bonne lecture

Pierre BERTHOMÉ
Président de
Vendée Habitat,
Conseiller Général
de la Vendée



quoi de neuf

Saint-Hilaire-de-Loulay: accession à la propriété

7 logements en location-accession livrés fin juin à Saint-Hilaire-de-Loulay sont loués. Les locataires pourront à tout moment lever une option d'achat dans le but de devenir propriétaire de leur pavillon. Ce dispositif permet en effet aux ménages qui ne disposent pas d'apport financier personnel, d'acquérir une maison neuve avec jardin et garage en toute sécurité. Si vous aussi êtes intéressés par ce dispositif, n'hésitez pas à vous rendre sur notre site Internet www.vendeehabitat.fr dans la rubrique « Acheter un logement ». D'autres programmes sont actuellement



disponibles sur les communes de Luçon, Chantonnay (Saint-Mars-des-Prés), Jard-sur-Mer, etc. ■

Aubigny: le pôle santé en service



Afin de répondre aux besoins de la commune dans le domaine de la santé, Vendée Habitat a construit pour la commune d'Aubigny un pôle santé. Cette structure spécifique et adaptée en matière

d'offre de soins a été inaugurée le 11 juillet dernier. Situé en centre bourg, il comprend un cabinet de médecins, d'infirmières, d'orthophoniste, de kinésithérapeutes et de dentistes.

La réalisation de cet ensemble, d'une surface d'environ 400 m², a été confiée au cabinet Quattro Architecture. ■



Sainte Hermine: la Blanche Hermine inaugurée



Face à l'évolution des besoins enregistrés sur la commune et afin d'adapter l'offre locative proposée, Vendée Habitat a lancé un programme de déconstruction des 36 logements collectifs de l'ancienne résidence

La Croix Blanche à Sainte-Hermine pour y reconstruire de nouveaux logements locatifs individuels. Après 15 mois de travaux, ce sont 20 logements, comprenant 15 TIII et 5 TIV qui ont été mis à la disposition des locataires en juillet dernier. Cette opération de déconstruction de petits collectifs en milieu rural est la première engagée par Vendée Habitat. ■



clés en main...

Au 30 septembre 2011, 13420 logements constituent le parc locatif de l'Office Public de l'Habitat de Vendée. Remises de clés du trimestre écoulé...



CHAVAGNES-EN-PAILLERS
Résidence les Hauts de la Herse
2 logements



L'ÎLE D'YEU
Résidence La Charroue
5 logements



AUBIGNY
Résidence La Jolinière
4 logements



JARD-SUR-MER
Résidence Villa Rosa
7 logements



OLONNE-SUR-MER
Résidence Les Gativelles
14 logements



SAINTE-HERMINE
Résidence La Blanche Hermine
20 logements

mais
aussi...

MOUILLERON-LE-CAPTIF: résidence La Martinière (3 logements)
SAINT-LAURENT-SUR-SÈVRE: résidences La Barotière (2 logements)
SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE: résidences la Cornue et les Brisants
(7 logements)
BAZOGES-EN-PAREDS: résidence le Loing (3 logements)
FONTENAY-LE-COMTE: résidence les Iles (14 logements)

Le littoral vendéen est un secteur touristique très fréquenté, en particulier en période estivale. La part des résidences secondaires y est beaucoup plus élevée que sur le reste du département. Le secteur connaît une flambée immobilière et les conditions pour la réalisation de logements locatifs ou destinés à l'accession à la propriété pour les insulaires sont particulièrement difficiles étant donné la cherté du foncier.

La construction sur les îles



Résidence Les Bébés Gris (construction en cours) — L'Île d'Yeu



Noirmoutier — Le phare © Carré Pixel

ÎLE D'YEU ET ÎLE DE NOIRMOUTIER: FICHES D'IDENTITÉ

L'Île de Noirmoutier est composée de 4 communes : Barbâtre, La Guérinière, L'Épine et Noirmoutier-en-l'Île. Elle compte 9.750 habitants sur 48,8 km².

De son côté, la commune de l'Île d'Yeu compte 4.906 habitants sur 23,3 km².

Sur ces 2 îles, la densité (le nombre d'habitants par km²) est d'environ 200, soit 2 fois plus que la moyenne départementale. Autre spécificité marquante, la part des résidences secondaires y est également très nettement supérieure à la moyenne vendéenne puisque plus d'1 logement sur 2 est une résidence secondaire.

Vendée Habitat recense 128 logements sur ces 2 îles : 40 sur l'île de Noirmoutier et 88 sur l'Île d'Yeu. La demande locative y est relativement importante puisque nous comptabilisons, tous bailleurs confondus, environ 200 demandes.

Pour y remédier, Vendée Habitat, en partenariat avec les mairies, recense de nombreux projets. Plus de 50

logements locatifs sont envisagés ainsi que la construction d'une vingtaine de logements en location-accession, de 3 foyers et de 4 lotissements.



Résidence le Fief Gogeon — Noirmoutier

PARTICULARITÉS ARCHITECTURALES

Pour la construction de logements sur les îles, les architectes et les maîtres d'œuvre s'efforcent de respecter les particularités architecturales insulaires.

L'architecture s'oriente vers des maisons basses avec un étage bas le cas échéant. Ces particularités concernent également le choix des techniques employées. Par exemple, pour le projet du lotissement de Ker Chevineau à l'île d'Yeu, l'architecte

M. ARNOUD nous explique que « les techniques sont modernes, mais nous restons quand même sur une façon de faire ancienne. Les faitages sont scellés, les abouts de tuiles sont débordants, les enduits sont en 2 couches, talochés et truellés. Tout cela, c'est un savoir-faire d'autrefois. C'est important de le respecter, même pour des logements sociaux ».

Enfin, le choix des matériaux dans la finition du logement permet, lui aussi, de se conformer aux particularités architecturales de l'île. Il s'agit par exemple de l'utilisation de tuiles canal, d'ouvertures et de volets en bois, de murs blancs.

Outre ces particularités liées à la



Résidence La Charroue — L'Île d'Yeu

zoom sur...



L'Île d'Yeu — Résidence Dumonté



Résidence la Charroue — L'Île d'Yeu



Le Gois © Antoine Blaudeau



L'Épine — Résidence Alcide Gariou

construction, les professionnels du bâtiment sont également confrontés à d'autres contraintes. « *La première d'entre elles est liée au budget parce que cela coûte relativement cher de construire sur les îles. Le foncier y est plus rare et la concurrence avec le secteur privé ou résidentiel y est plus élevée, ce qui renchérit inévitablement les coûts de construction* », souligne l'architecte.

Ils peuvent rencontrer également « *quelques difficultés en ce qui concerne l'approvisionnement en matériaux voire des contraintes pour trouver des entreprises lorsqu'il s'agit de projets importants comme la construction de 6 logements par exemple* ».

Pour pallier à ces difficultés, bien souvent, les maîtres d'œuvre associent les entreprises de l'île aux entreprises du continent. L'objectif étant que les

chantiers respectent les délais des opérations ainsi que les budgets.

LES PROBLÉMATIQUES DU FONCIER ET LES OUTILS POUR Y REMÉDIER

Aujourd'hui, trouver un logement sur les îles devient de plus en plus compliqué.

Afin d'y remédier, les municipalités trouvent dans les documents d'urbanisme (POS, PLU), des outils pour planifier le foncier à court et moyen terme. Des zones sont définies comme des espaces à urbaniser.

À partir de là, les communes peuvent lancer elles-mêmes ou par le biais d'un prestataire extérieur, l'aménagement puis la commercialisation de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) ou de lotissement.

Ainsi, Vendée Habitat projette de

réaliser 4 lotissements dont 2 sur l'Île d'Yeu et 2 sur l'île de Noirmoutier. Dans ces lotissements, les mairies souhaitent consacrer des parcelles aux logements locatifs et à l'accèsion à la propriété. Quelques PSLA ou location-accession (dispositif sécurisé d'accèsion sociale à la propriété) sont également envisagés.

Offrir un logement pour tous, faciliter l'accèsion à la propriété sont des objectifs permanents. L'office peut s'appuyer sur les communes pour les réaliser.



Résidence La Bonnotte — Noirmoutier



L'Épine : présentation du projet Les Quatre Vents

Ce programme réalisé en partenariat avec la SCI du Grand Ouest, l'association les Quatre Vents et la commune de l'Épine prévoit la construction d'un foyer d'hébergement, d'un foyer de vie et de 5 logements locatifs.

Le projet vise à mettre en adéquation, dans le bourg de l'Épine, un programme fonctionnel d'habitat diversifié neuf (foyer et logement) dans une organisation urbaine qualifiée de "centre et quartier anciens" tout en respectant les contraintes urbanistiques du PLU (Plan Local d'Urbanisme) et de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager). L'architecte retenu est le cabinet BLEHER.

Cette opération comprend un pôle multifonctionnel (bureaux, salle d'animation, cuisine,...), un foyer d'hébergement de 20 chambres et un foyer de vie de 15 chambres d'environ 28 m² chacune ainsi que 5 logements indépendants d'environ 48 m².

Les travaux devraient débuter mi 2012 et la livraison prévisionnelle de ces bâtiments est fixée à fin 2013. ■



informations travaux

Réhabilitation de la résidence la Bogueuille à Beauvoir-sur-Mer



La réhabilitation de la résidence la Bogueuille à Beauvoir-sur-Mer, construite en 1986 et qui comporte 15 logements (10 T 3 et 5 T 4) a débuté au mois de juin dernier. Les travaux consistent à isoler les façades des logements par l'extérieur afin d'augmenter les économies d'énergie. Parallèlement, l'office engage le nettoyage des couvertures et une réfection de la ventilation. L'achèvement des travaux est prévu à la fin du mois d'octobre. ■



Réhabilitation de la résidence le Moulin de la Lourie à Sainte-Hermine

Depuis le mois de mai dernier, les 5 logements (2 T3 et 3 T4) de la résidence du Moulin de la Lourie à Sainte Hermine construite en 1979 retrouvent une seconde jeunesse. La couverture de tous les logements a été entièrement refaite (tuiles et isolation). Les travaux d'isolation par l'extérieur

(actuellement en cours), consistent à fixer sur les façades un isolant de 12 cm d'épaisseur, sur lequel sont appliqués une trame collée et un enduit. Ce procédé va générer un meilleur confort thermique pour les locataires et leur permettre de réaliser des économies de charges sur le chauffage.



Pose d'isolant



Pose d'isolant

Améliorer la performance énergétique des logements est un objectif permanent pour Vendée Habitat puisqu'il permet de limiter voire réduire les charges pour les locataires. L'objectif est d'atteindre la classe C (90 à 150 kWh/m²/an). En 2010, grâce aux travaux de réhabilitation engagés, l'office a pu obtenir des changements de classe énergétique. Certains logements initialement classés en E (231 à 330 kWh/m²/an) sont passés en classe B (51 à 90 kWh/m²/an) après travaux. ■

infos locataires

Prélèvement automatique: Une façon simple de payer votre loyer

Le prélèvement automatique vous permet de payer votre loyer à date fixe, vous assurant ainsi de régler en temps et en heure les sommes dues. Les prélèvements sont effectués tous les 7 du mois. Moyen de paiement souple et gratuit, il vous suffit pour le mettre en place de remplir le formulaire de demande de prélèvement automatique

disponible au siège de Vendée Habitat ou dans votre agence. ■



Accédez à la propriété: Pavillons neufs et terrains à bâtir

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

Pavillons neufs en location-accession

Luçon: 3 T4 plains pied avec garage, auvent, environ 85 m² habitables, jardin privatif clos, panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire.

Terrains en lotissement

Saint-Germain-de-Princay: lotissement la Bodinière, 4 parcelles viabilisées, 526

à 736 m², à proximité des commerces, libres de constructeurs.

N'hésitez pas à contacter le pôle accession: accession@vendeehabitat.fr ou au 02 51 09 85 57. ■



Réunion locataires/bailleur

Une réunion avec les locataires des bâtiments FGH de la Résidence les Moulins Liots à Fontenay-le-Comte a été organisée au printemps dernier à l'initiative de l'agence Sud Vendée afin d'échanger sur:

- les actions à mener visant à respecter le travail quotidien effectué par les agents de proximité,
- les problématiques rencontrées par les locataires,
- l'implication des résidents dans l'amélioration de leur cadre de vie.

Selon la dernière enquête de satisfaction, vous êtes 83 % à être satisfaits de votre

résidence, 81 % à vous y sentir en sécurité et 88 % à y apprécier la qualité de vie. Mais, malgré ces résultats positifs, la propreté des parties communes, le fonctionnement des ascenseurs ou des portes d'accès tendent à être améliorés.

Des axes d'amélioration ont été proposés par les locataires puis mis en oeuvre par les 2 référents identifiés pour faciliter les relations bailleur/locataires. D'autres seront expérimentés ultérieurement.

Cette initiative devrait s'étendre aux autres agences de l'Office, nous vous invitons donc à y participer si l'une d'elle est organisée près de chez vous. ■

Montaigu: collecte des ordures ménagères

Dans le but d'améliorer le service en matière de gestion des déchets, le Syndicat mixte Montaigu-Rocheservière modifie le mode de collecte des ordures ménagères dans les résidences collectives de Montaigu. Les bacs d'ordures ménagères actuels vont être remplacés par des

containers enterrés qui seront accessibles par badge. Ces aménagements vont favoriser un meilleur tri des déchets et renforcer l'esthétisme des résidences.

D'une manière générale, ce nouveau mode de collecte est amené à se développer sur l'ensemble du département. ■

brèves

Pensez à vos compteurs d'eau

Si votre logement est équipé d'un compteur d'eau individuel, nous vous rappelons qu'il est de votre responsabilité de le vérifier régulièrement. Ce simple geste, peut vous permettre de détecter d'éventuelles fuites dans votre installation et ainsi vous éviter de payer des surconsommations d'eau inutiles. En cas d'absence prolongée, nous vous conseillons également de fermer l'arrivée d'eau.

Enfin, à l'approche de l'hiver, il est essentiel de calfeutrer l'ensemble de votre installation extérieure (compteur, tuyauterie et robinets) pour éviter tout risque de gel. Si tel était le cas, le montant des réparations pourrait vous être imputé. ■



Attention aux persiennes, aux volets et aux pots de fleurs

Lors des périodes de grands vents, assurez-vous d'avoir bien attaché vos volets, vos persiennes et rentré vos pots de fleurs. Avec ce geste, d'une part, vous limiterez les nuisances sonores auprès de votre voisinage et d'autre part, vous éviterez tout risque de blessures ou de possibles détériorations pour lesquels vous seriez tenu responsable. ■





tranche de vie...

« Noirmoutine d'adoption depuis 11 ans, et locataire de Vendée Habitat depuis 4 années, c'est accompagné de sa fille Marie, que Bénédicte LERMON nous a invités à découvrir son marais salant, situé sur l'île, à La Guérinière. »

DE LA VILLE À LA MER

Pendant de nombreuses années, c'est à Paris que Bénédicte Lermon exerce le métier de journaliste. Mais l'idée de quitter cette vie citadine pour se rapprocher de la mer, des grands espaces, commence à germer. C'est ainsi qu'elle quitte Paris en 2000, pour une nouvelle vie au grand air... sur l'île de Noirmoutier. « Arrivée sur l'île, j'ai essayé et appris les techniques de l'exploitation des salines auprès d'un saunier¹. Puis, je me suis lancée seule, en louant le marais que j'exploite actuellement² ». La première année, la récolte a été très fructueuse: « Ma récolte moyenne annuelle est de 14 tonnes, et cette année-là, j'en ai fait 25 ! Mais à l'inverse, une année comme celle de 2011 est l'une des plus basses, j'ai à peine récolté 3 tonnes ».

En effet, les sauniers sont tributaires des conditions météorologiques. Les conditions idéales sont: du vent, du soleil, de la chaleur. Il ne faut pas de pluie. Ou une fois tous les 15 jours. « La



Récolte du sel

© Pierre Giraud

sécheresse n'est pas bonne non plus, sinon les marais échaudent. On ne peut plus ramasser le sel ».

BIEN PLUS QU'UN MÉTIER, UNE PASSION

« Pour être saunier, il faut être passionné. C'est un métier très physique. Sans passion, on ne peut pas exercer ce métier ». Une fois le sel récolté (fleur de sel et gros sel), Bénédicte en vend une majeure partie à une coopérative, et une petite quantité sur son marais. Mais les années de mauvaises récoltes, il lui faut trouver des emplois saisonniers en plus de son activité, c'est donc avec courage qu'elle part au ramassage des pommes de terre et à la collecte d'huîtres.



Apprentissage des gestes à sa fille Marie

© Pierre Giraud

Maman de deux enfants, elle partage plus particulièrement sa passion avec sa fille Marie, 9 ans, son fils de 19 ans étant parti de la maison. « Marie a fait ses premiers pas sur ce marais, elle aime cet endroit, cette nature. Nous avons même des avocettes³ pour colocataires, qui viennent faire leur nid chaque année, c'est très amusant. Je ne sais pas si ma fille souhaitera faire

ce métier plus tard mais elle prend plaisir à m'aider pour ramasser un peu de fleur de sel de temps en temps ». Cette année a été difficile pour Bénédicte, mais pas question de baisser les bras: « J'aime ce métier, vivre dehors, être mon propre patron. Cette vie me plaît ! ».

¹ Personne qui travaille à l'extraction du sel sur un marais salant

² Marais de 14 œillets (bassins où le sel cristallise), d'environ 100 m de long.

³ Oiseaux au bec assez long et courbé vers le haut



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
Pierre BERTHOME

Conception & Rédaction
Service Communication

Impression
Imprimerie Boutet
ISSN: 1951-9923
Dépôt légal octobre 2011