

La Résidence les 4 chemins à Mortagne-sur-Sèvre représente la 4<sup>ème</sup> résidence de logements modulaires bois livrée par Vendée Habitat sur le département.



**QUOI DE NEUF**  
Les Herbiers : une nouvelle résidence à l'horizon 2014 **P.2**



**ZOOM SUP...**  
Le PSLA Catalogue **P.4**



**DE VOUS À NOUS**  
Partenariat avec les pompiers **P.7**

# édito



**Pierre Berthomé**  
Président de Vendée Habitat  
Conseiller Général  
de la Vendée

En maintenant une politique dynamique et ambitieuse, Vendée Habitat confirme son rôle d'acteur incontournable dans le département malgré le contexte économique et social actuel.

En 2012 comme en 2013, Vendée Habitat investit près de 70 millions d'euros dans l'économie départementale. Le rythme annuel de construction de logements locatifs publics atteint 300 unités et la réhabilitation du patrimoine s'élève elle aussi à environ 300 logements. S'y ajoutent la construction de foyers d'hébergement, d'équipements structurants pour les communes (pôle santé, gendarmerie, ...), la viabilisation de lotissements, ... Les maîtres d'œuvre et les entreprises du BTP voient dans nos projets et nos appels d'offres le moyen de maintenir leurs activités et de préserver l'emploi.

En menant des projets en partenariat étroit avec les élus locaux, Vendée Habitat adapte chaque projet au contexte local. Sur le littoral, par exemple, l'office consacre plus de 50% de sa programmation pour pouvoir répondre à la demande locative. Ce développement nécessite de repenser l'aménagement en milieu urbain. Notre axe d'intervention consiste ainsi à densifier nos opérations pour limiter la consommation de terres agricoles et faciliter l'équilibre financier de nos programmes.

Dans la situation difficile que nous traversons, il semble important qu'un organisme comme le nôtre puisse proposer une large gamme de produits pour loger le plus grand nombre. Des programmes diversifiés sont en cours. Citons, par exemple, le village sénior pour personnes âgées à Challans, le foyer d'hébergement pour jeunes actifs à Noirmoutier-en-l'Île et notre nouveau produit destiné à faciliter l'accession à la propriété qui vous est présenté dans la rubrique zoom sur.

Bonne lecture

## QUOI DE NEUF?



### ○ 1<sup>ère</sup> pierre d'une Maison de Vie à la Rabatelière

Une enquête menée à l'initiative de la Mairie de la Rabatelière, en partenariat avec l'ADMR, a révélé les besoins de la population locale et des environs. 178 personnes ont témoigné leur intérêt pour un projet de Maison de Vie. Leur souhait est de rester proches de leur famille, de leurs enfants, le tout dans un cadre sécurisé, avec des animations, tout en étant autonomes : vivre comme à la maison.

C'est ainsi que le projet de création d'une maison de vie composée de 24 studios, et en parallèle de 3 logements pour le maintien à domicile des personnes âgées, a été lancé.

Les travaux de la Maison de Vie et des logements, qui ont débuté en novembre 2012, devraient s'achever en février 2014.



### ○ Un village pour les séniors à Challans

En partenariat avec la mairie de Challans, Vendée Habitat va débuter en avril prochain les travaux de construction des logements du Village Sénior. Il s'agit de 15 logements de Type 3 destinés au maintien à domicile des personnes âgées. Ce programme intègre de nouveaux équipements pour les personnes vieillissantes (interphone, douche à l'italienne, ...) afin de leur offrir des conditions d'occupation optimales.

À ce projet vient s'ajouter la réalisation d'une salle de quartier destinée à la Mairie. La durée prévisionnelle des travaux est de 12 mois.



### ○ Les Herbiers : une nouvelle résidence à l'horizon 2014

16 logements locatifs (5 T2 et 11 T3) vont être réalisés, sur le site de l'Aumarière aux Herbiers. Une attention particulière est portée à l'implantation, l'orientation et la conception de ces bâtiments, afin d'atteindre de meilleures performances énergétiques. En intégrant des panneaux solaires photovoltaïques, ces logements seront 30 % plus performants que l'actuelle RT 2012, soit une consommation de 35 kWh/m<sup>2</sup>/an.

La réalisation de ce programme à l'architecture contemporaine a été confiée au cabinet Ouest Architecture Urbanisme (OAU). Cet ensemble devrait voir le jour à l'été 2014.

# CLÉS EN MAIN...



Au 31 mars 2013, l'office compte un patrimoine de 13 740 logements locatifs sur le département de la Vendée.



**La Chaize-le-Vicomte**

Résidence Les Aquarelles -  
4 logements destinés au maintien à domicile



**La Meilleraie Tillay**

Résidence Les Primeurs -  
3 logements



**Olonne-sur-Mer**

Résidence Villa Océane -  
6 logements

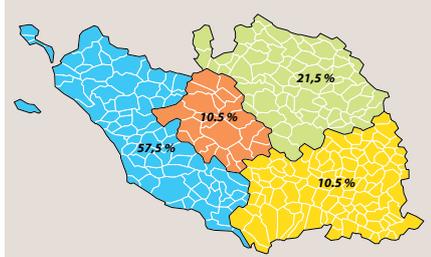


## Bilan de l'activité construction en 2012

Au cours de l'année 2012, Vendée Habitat a livré 306 logements répartis sur 42 communes du département dont 12 destinés à des pavillons en location accession.

Ce sont majoritairement des T3 qui ont été livrés (183), contre 42 T2, 78 T4 et 3 T5.

Pour répondre à la demande locative, plus de 57 % des logements livrés l'ont été sur le secteur du littoral et rétro-littoral soit 176 logements. Le reste des logements livrés se répartit de la façon suivante : 66 logements sur le secteur bocage, 32 logements sur le secteur sud vendée et 32 logements également sur le secteur du Pays Yonnais.



**La Tranche-sur-Mer**

Résidence les Jacinthes -  
6 logements destinés au maintien à domicile



**Saint Valérien**

Résidence Les Prés -  
2 logements



**DAMVIX** : Résidence Le Chêne Tord (2 logements) • **SAINTE-FOY** : Résidence Les Libellules (5 logements) • **SAINTE-FLORENT-DES-BOIS** : Résidence Le Champ du Moulin (2 logements) • **SAINT-MICHEL-LE-CLOUQ** : Résidence La Pagerie (7 logements) • **MORTAGNE-SUR-SEVRE** : Résidence du Marquilleau (4 logements) - **LUÇON** : Résidence Vairon (3 logements locatifs et 3 pavillons en location accession) - **TALMONT-SAINT-HILAIRE** : Résidence le Logis du Paradis (4 logements)

# ZOOM SUR... Le PSLA catalogue



## 10 logements - PSLA CATALOGUE

Vendée Habitat, constructeur expérimenté avec un patrimoine de plus de 13700 logements, vous propose pour devenir propriétaire des solutions adaptées à vos envies et à vos ressources. Avec le dispositif de la location-accession, Vendée Habitat vous donne la possibilité d'entrer dans un logement neuf, dans un premier temps comme locataire et d'en devenir, plus tard, propriétaire en bénéficiant de nombreux avantages !

## « Vous souhaitez devenir propriétaire : choisissez la location-accession ! »

Pour répondre au souhait des ménages d'accéder à la propriété, Vendée Habitat s'est lancé dans un nouveau dispositif de location-accession : le PSLA Catalogue. Il permet aux nouveaux accédants d'opter parmi un choix de 10 pavillons neufs et de mieux personnaliser leur projet : architecture et typologie du logement, finitions intérieures et extérieures, aménagement paysager et commune d'implantation.

### Le choix de la commune

Les futurs accédants ont le choix du lieu d'implantation de leur logement. En effet, ces pavillons sont proposés sur des parcelles préalablement définies\*, réparties sur l'ensemble du département vendéen.

\* selon disponibilité

### Un large choix de pavillons neufs

Conçus par un architecte, 10 pavillons sont proposés :

- 3 T3, d'environ 70 m<sup>2</sup>,
- 5 T4, d'environ 82 m<sup>2</sup> dont 3 de plain-pied et 2 en duplex,
- 2 T5, de 97 à 105 m<sup>2</sup> en duplex.

### Personnalisation de votre logement

Outre la possibilité de choisir leur pavillon parmi 10 modèles (du T3 au T5), les futurs accédants ont la possibilité de personnaliser eux-mêmes les finitions intérieures (carrelage, parquet stratifié, ...) et les aménagements extérieurs (engazonnement, bardage bois, ...). Ce dispositif permet ainsi aux ménages d'adapter leur projet d'accession à la

propriété selon leur composition familiale, leur capacité d'investissement et leurs envies.

### Respect des normes de construction

Les logements réalisés grâce au dispositif du PSLA catalogue seront conformes à la RT 2012 (basse consommation). De plus, les logements respecteront les normes antisismiques et d'accessibilité.

L'objectif est multiple : réaliser des logements de qualité, confortables et durables dans le but de maîtriser voire réduire les charges supportées par les futurs propriétaires.

# Personnalisez votre logement



Grâce à ce nouveau dispositif, Vendée Habitat offre une large gamme d'options qui permettent à chaque accédant de personnaliser leur projet (liste non exhaustive et sous conditions selon les pavillons) :

## En intérieur :

- Faïence sur toute la surface des murs de la salle de bain,
- Carrelage en chambre en lieu et place du stratifié,
- Peinture sur les murs, plafonds intérieurs (y compris dans les placards) et sur les ouvrages bois intérieurs,
- Mode de chauffage à faible consommation d'énergie,
- Portes de placards (pose, aménagement, ...),
- Douche à l'italienne.

## En extérieur :

- Menuiseries extérieures (alu ou PVC) et portes d'entrée,
- Terrasse en béton poreux,
- Aménagements extérieurs (Engazonnement, haies bocagères, clôtures, etc.),
- Bardage bois, joints creux, teintes d'enduit,

# Le showroom

Afin d'accompagner au mieux les accédants dans leur projet immobilier et de leur apporter une réponse complète et réactive, une salle d'exposition dédiée à la location-accession a été mise en place.

Dans cette salle d'exposition, ou showroom, de nombreux échantillons de matériaux vous seront présentés. En partenariat avec des fournisseurs de matériaux et les entreprises retenus, de nombreux produits seront exposés : carrelage, faïence, tuiles, teintes d'enduit, menuiseries intérieures et extérieures.

Différents outils de communication (enrouleurs, nuanciers, présentoirs) vous présenteront également les gammes ou coloris présents ou non dans le showroom.

Modèle d'enrouleur sur les portes d'entrée dans le showroom



# Les avantages pour les accédants

## A L'ENTRÉE DANS LES LIEUX

- Un pavillon personnalisé,
- Une acquisition sécurisée (prix de vente fixé à la signature du contrat sans risque de plus-values en cours de chantiers),
- Avantage sur le prix du terrain,
- Des avantages financiers (exonération de la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie pendant 15 ans; prix de vente minoré de 1% par an pendant la période de location; droit à l'Aide Personnalisée au Logement Accession en fonction de vos ressources).

## A L'ACHAT

- Le libre choix du partenaire financier,
- Un prix de vente diminué par rapport au marché grâce à une TVA réduite,
- Un prêt dont les mensualités de remboursement ne dépasseront pas la dernière redevance versée.

## APRES L'ACHAT

- Des garanties contre les accidents de la vie (en cas d'événements particuliers (divorce, chômage, décès, ...), vous disposez d'une garantie de rachat et de relogement (sous conditions de ressources) par Vendée Habitat sur une durée de 15 ans à compter de la date de levée d'option d'achat),
- Des garanties liées à la construction.

## + D'INFOS

Contactez Céline TELLIER  
02 51 09 85 57  
[accession@vendeehabitat.fr](mailto:accession@vendeehabitat.fr)

Ou rendez-vous sur notre site :  
[www.vendeehabitat.fr](http://www.vendeehabitat.fr)  
Rubrique « Faire construire sa maison »

# ZOOM SUR « à qui s'adresse cette offre ? »

Ce dispositif s'adresse à tous les ménages dont les ressources (revenu fiscal de référence) ne dépassent pas les plafonds ci-dessous :

Composition du ménage (nombre de personne)	Revenu fiscal maximum de référence N-2 *	Revenu mensuel maximum estimé **
1	23 688 €	2 193 €
2	31 588 €	2 925 €
3	36 588 €	3 388 €
4	40 488 €	3 749 €
5 et plus	44 425 €	4 113 €

\* Arrêté du 27 mars 2007 (en 2012 se référer à votre feuille d'impôt 2010)

\*\* Les revenus mensuels ont été extrapolés à partir du montant annuel retenu pour le revenu fiscal de référence N-2



## Les Madeleines réhabilitées

La réhabilitation de la résidence les Madeleines à Mortagne-sur-Sèvre, de 68 logements collectifs et 10 logements individuels, actuellement en cours, devra s'achever cet été.

Les bâtiments collectifs ont subi une isolation par l'extérieur (isolation thermique), les gardes corps ont été remplacés et les parties béton peintes. Les portes extérieures ont été remplacées par des portes en acier laqué et des portiers électroniques équipent désormais les halls d'immeuble (accès par badge).

Afin d'obtenir un meilleur confort acoustique, des portes coupe-feu ont remplacé les anciennes portes palières.

Concernant l'intérieur des logements, la ventilation a été renouvelée par la mise en place d'extractifs mécano statiques. Les salles de bain, les cuisines et les WC ont été rénovés et les installations électriques et téléphoniques mises aux normes.

Les logements individuels vont quant à eux connaître une réfection complète des salles de bain et WC, une isolation des combles et un changement d'énergie (remplacement des convecteurs électriques par une chaudière à condensation, etc.).

## Réhabilitation de la résidence le Sacré Coeur à Saint-Laurent-sur-Sèvre

La résidence du Sacré Coeur à Saint Laurent-sur-Sèvre a été rachetée par Vendée Habitat en 2009. Les 4 logements (1 T2 et 3 T3) qui la composent ont été réhabilités au cours de l'année 2012. Les travaux débutés en juin ont été achevés au mois de novembre 2012.

Les travaux ont consisté en :

- la réfection des enduits extérieurs,
- l'isolation des combles,
- la réfection de l'éclairage extérieur,
- la mise aux normes des installations électriques,
- la réfection complète des salles de bain (remplacement des baignoires par des douches, ...),
- la réfection des cuisines (peinture, ...),
- la mise en place d'un chauffage électrique.

Cette opération d'acquisition amélioration illustre parfaitement un des volets du savoir-faire de Vendée Habitat en terme de réhabilitation de logements.

## EN BREF



### Moutiers-les-Mauxfaits: le Point du Jour

La résidence le Point du Jour à Moutiers-les-Mauxfaits qui comprend 38 logements sera réhabilitée au 1<sup>er</sup> trimestre 2014. Concernant l'extérieur des bâtiments, les travaux consisteront dans la pose d'une vêtue et la mise en place d'une isolation par l'extérieur, de travaux d'étanchéité pour les bâtiments B et C... Des portiers d'accès seront également mis en place.

Concernant l'intérieur des logements, des douches remplaceront les baignoires, des ballons d'eau chaude électrique seront mis en place, les radiateurs seront remplacés, .... La résidence passera de la classe énergétique E à la classe énergétique C à la fin des travaux.



### Développement de l'offre de logements à La Tranche-sur-Mer

Vendée Habitat construit actuellement sur la commune de La Tranche-sur-Mer 26 logements collectifs et 5 pavillons en location accession sur le site de la Corba, lotissement situé à l'entrée du bourg en venant de la Roche-sur-Yon.

Réalisé par le cabinet Quattro Architecture, les travaux de cette résidence composée de 12 T2, 12 T3, et 2 T4, ont débuté en juillet 2012 et devraient se terminer fin 2013.

Avec cette réalisation, le patrimoine de Vendée Habitat sur la commune de la Tranche-sur-Mer sera de 87 logements locatifs.

# DE VOUS à NOUS



## | Partenariat avec les pompiers

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) réalise régulièrement, avec l'accord de Vendée Habitat, [des manœuvres incendie, sauvetage et ascenseur](#) dans le patrimoine de l'office, essentiellement dans les résidences collectives.

Il s'agit pour les sapeurs-pompiers de mener des [actions de formation](#) et de procéder à des [exercices en situation](#). Dans le cadre de ce partenariat, ils veilleront à limiter les perturbations pour les locataires et les riverains. De son côté, Vendée Habitat apportera une information auprès des locataires avant chaque intervention.

En 2013, des manœuvres sont programmées notamment à Fontenay-le-Comte, Challans, Montaigu, ...

**PREMIÈRE  
SEMAINE  
NATIONALE  
DES HLM**  
Du 8 au 16 juin 2013

## | La semaine nationale des HLM

L'Union Sociale de l'Habitat (USH), qui regroupe l'ensemble des bailleurs sociaux, organise pour la 1<sup>ère</sup> année la Semaine nationale des Hlm qui se déroulera du 8 au 16 juin prochain. Pour cette 1<sup>ère</sup> édition, [près de 200 organismes mettent en place des événements à travers la France pour changer le regard de l'opinion sur le logement social](#). Une opération nationale inédite, un temps fort d'échanges et de découvertes sur le terrain, autour du thème « habiter mieux, bien vivre ensemble ».

Pour sa part, Vendée Habitat inaugurera plusieurs programmes neufs sur le département, en présence des élus, des locataires, des entreprises, ... et mobilisera la presse pour sensibiliser et valoriser nos missions.



## | Pensez à indiquer votre nom sur les boîtes aux lettres

De plus en plus de courriers n'arrivent pas à leur destinataire le plus souvent à cause d'une adresse imprécise sur le courrier, mais aussi par manque d'information présente 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](#).

Il est à noter que l'entretien des boîtes aux lettres (nettoyage, démoussage), est à la charge des locataires.

## EN BREF



### ○ Enquête de satisfaction

Dans le cadre de la démarche régionale de la qualité de service, l'enquête sera lancée par téléphone auprès d'un échantillon représentatif de locataires en juin et restituée en septembre / octobre. Elle comportera une cinquantaine de questions sur différents thèmes (propreté des parties communes, traitement des réclamations, conditions d'entrée, communication, etc). Merci de votre participation.

### ○ Entretien des jardins

Le printemps arrivant, c'est le retour de la pousse rapide de vos pelouses et de vos haies. Pensez à entretenir l'espace extérieur de votre habitation : nettoyage de la terrasse, tonte de la pelouse, taille des haies, entretien des plantations, ... afin de rendre votre environnement plus agréable à vivre pour vous et votre entourage.



### ○ Halte aux déjections canines

Les propriétaires d'animaux de compagnie doivent veiller à ce que les animaux ne nuisent ni à leur voisinage, ni aux espaces verts et/ou collectifs de la résidence. Ainsi, lorsque vous sortez votre animal, ramassez ses éventuelles déjections, emballez-les et jetez-les dans les conteneurs poubelles de votre résidence.

# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

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

### • Saint-Hilaire-de-Riez

4 Type 4 duplex avec garage, environ 88 m<sup>2</sup> habitables, jardin privatif clos, panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire, catégorie énergétique A

Environ 166 000 €



### • Luçon : Les Allées du Vairon

2 Type 4 de plain-pied, avec garage, environ 85 m<sup>2</sup> habitables, jardin privatif clos, panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire, catégorie énergétique C.

À partir de 139 000 €

## Terrains en lotissement libres de constructeur

### • La Tranche-sur-Mer

Lotissement la Porte du Marais, 10 parcelles viabilisées, de 400 à 431 m<sup>2</sup> • À partir de 72 020 €

### • La Pommeraie-sur-Sèvre

Lotissement les Vignes, 7 parcelles viabilisées, de 579 à 1 174 m<sup>2</sup> • À partir de 17 600 €

### • La Caillère-Saint-Hilaire

Lotissement la Ceresaie, 3 parcelles viabilisées, de 876 à 1 168 m<sup>2</sup> • À partir de 26 122 €

... et de nombreux autres programmes (Saint Sigismond, Sainte-Foy, Longèves...)

N'hésitez pas à contacter le pôle accession :  
[accession@vendeehabitat.fr](mailto: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](http://www.vendeehabitat.fr)

# TRANCHE DE VIE



## FLORIAN FOSCHIA,

Les arts martiaux font partie de la vie de Florian, jeune sablais de 28 ans, qui les pratique depuis son enfance.

Cherchant à imiter Bruce Lee à l'âge de 12 ans, il entraîne aujourd'hui des jeunes et moins jeunes, passionnés comme lui par ce sport qu'il nous fait aujourd'hui découvrir : le taekwondo....

## | Le Taekwondo : un art de vivre

Après 16 années de pratique, Florian, gradé 2<sup>e</sup> DAN<sup>(1)</sup>, est aujourd'hui entraîneur bénévole pour le club Taekwondo Vendée de Talmont-Saint-Hilaire<sup>(2)</sup>, entraînant une équipe à ce sport, mais également initiateur à l'Hapkido (self-défense).

*« Transmettre, faire connaître la profession, gérer un groupe, c'est ce qui me plaît le plus en tant que formateur. On fait des cours en extérieur quand c'est possible, sur la plage, on participe à des manifestations, comme le Téléthon, où l'on pratique dans ce cas un Taekwondo de « démonstration ». Art martial coréen, le taekwondo est très esthétique, réputé pour ses techniques de jambes, un « Karaté volant » ».*

Récemment promu discipline olympique, ce sport est assez récent en Pays de la Loire, le 1<sup>er</sup> club ayant été créé en 1977.

*« Pour moi, le Taekwondo est un mode de vie. Cet art nécessite une connaissance parfaite de son anatomie et apporte une maîtrise de soi : cela se traduit en termes de confiance en soi, d'hygiène de vie ».*

Le rêve de Florian : ouvrir sa propre structure d'entraînement, avec exercices fitness et cardiologiques adaptés : *« Ce n'est qu'un projet pour le moment, mais qui mûrit doucement ! »*... affaire à suivre !

<sup>(1)</sup> DAN : fait partie du système de graduation au Taekwondo. 2<sup>e</sup> DAN correspond à 3 années passées après la ceinture noire.

<sup>(2)</sup> Pour plus d'informations sur le club Taekwondo Vendée : <https://fr-fr.facebook.com/taekwondo.vendee>

