

En livrant des résidences aux normes d'accessibilité, en améliorant le confort dans les logements et en accompagnant les locataires dans leur parcours de vie, Vendée Habitat apporte une réponse aux problématiques du vieillissement.



QUOI DE NEUF

Olonne-sur-Mer : Programme de 38 nouveaux logements **P. 2**



ZOOM SUR...

L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap **P. 4**



DE VOUS À NOUS

Détecteurs de fumée : prochainement 10 € remboursés **P. 7**



Pierre Berthomé

*Président de Vendée Habitat
Conseiller Général
de la Vendée*

Les études récentes en matière de démographie et les perspectives d'évolution de la population à l'horizon 2030 confirment, s'il était nécessaire de le rappeler, que la Vendée est attractive.

Mais cette attractivité se quantifie puisque le département enregistrerait, selon l'INSEE, près de 8 000 habitants supplémentaires par an. Les projections montrent également que le vieillissement de la population va s'accroître au fil des années.

Face à ces prévisions, les enjeux sont clairs : construire une offre qualitative et quantitative de logements tout en veillant à optimiser le foncier, maintenir un patrimoine en bon état et au niveau de confort optimal, faciliter la mobilité résidentielle des ménages et offrir des solutions d'hébergement abordables financièrement.

Nous avons souhaité consacrer notre dossier central sur l'adaptabilité des logements en expliquant comment Vendée Habitat agit concrètement pour adapter d'ores et déjà ses logements à des personnes vieillissantes, handicapées, dépendantes ou indépendantes.

Dans ce sens, la remise de clés des logements situées en plein centre-ville des Essarts, organisée en juin dernier, est un exemple de ce que Vendée Habitat, en partenariat avec la commune et l'AFDAEIM notamment, peut réaliser : réhabilitation d'une maison pour créer 6 appartements pour adultes handicapés, construction de 6 logements en maintien à domicile pour personnes âgées et 12 logements intermédiaires pour tout public.

Je vous souhaite de passer de très bonnes vacances estivales.

QUOI DE NEUF ?



○ 1^{ère} semaine nationale des HLM

Vendée Habitat a souhaité s'associer à la première semaine nationale des HLM, qui s'est déroulée du 8 au 16 juin dernier et initiée par l'USH.

Différents événementiels ont été organisés : visite des projets ANRU, remises de clés de logements, ... Nous avons pu montrer la diversité de nos programmes, la qualité des logements, la satisfaction des locataires lors de leur entrée dans leur logement, le partenariat avec les élus locaux, les architectes et les entreprises du BTP.

La participation à La Grande Émission sur TV Vendée se voulait un rendez-vous grand public pour présenter nos missions, notre fonctionnement et nos valeurs dans le but de valoriser l'image du logement social et le professionnalisme des personnes qui y travaillent au quotidien.



○ Boufféré : Construction d'un EHPAD

Vendée Habitat va débuter au 1^{er} trimestre 2014 la construction d'un EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) sur la commune de Boufféré.

Ce foyer d'une superficie de 1 533 m² sera composé de 30 chambres d'environ 25 m², de 2 salles à manger, d'une salle multifonctions et de locaux administratifs.

L'office est le maître d'ouvrage de cette opération dont la réalisation a été confiée au cabinet d'architecture ARCHI URBA DECO. Ce bâtiment sera construit selon la réglementation thermique 2012, c'est-à-dire qu'il sera de type basse consommation.

La durée prévisionnelle des travaux est de 16 mois.



○ Olonne-sur-Mer : Résidence Belle Noue

Un programme de 30 logements locatifs (15 T2 et 15 T3) répartis en 2 îlots et 8 logements de type 4 en location accession est prévu sur la commune d'Olonne-sur-Mer.

Il s'agit d'un bel exemple de densification sur un secteur tendu. Ce programme est aussi l'occasion de souligner la mixité entre le locatif et l'accession.

Afin d'atteindre de très bonnes performances énergétiques, une attention toute particulière est portée à l'implantation, à l'orientation et à la conception de ces bâtiments. La livraison prévisionnelle est prévue mi-2016.

Vendée Habitat accompagne la forte demande locative sur le littoral en y produisant de nombreux programmes de construction.

CLÉS EN MAIN...



Au 30 juin 2013, l'office compte un patrimoine de 13 785 logements locatifs sur le département de la Vendée.

Aubigny

Résidence Andromède -
8 logements

Mortagne-Sur-Sèvre

Résidence Les 4 chemins -
19 logements

Saint-Hilaire-De-Riez

Résidence Le Petit Bois -
3 logements



Olonne-Sur-Mer

Résidence - Villa Océane
4 logements

Saint-Hilaire-des-Loges

Résidence Les Jardins du Bourg -
8 logements

Visite de chantier du pôle santé et de la résidence domicile services d'Aizenay

Une visite du chantier du pôle santé et de la résidence domicile services a eu lieu le 15 mai dernier. Ce fut l'occasion pour les élus et les partenaires de voir l'avancement des travaux du projet qui comprendra un pôle santé d'environ 1 000 m² accueillant 21 praticiens médicaux et paramédicaux, une résidence domicile-services de 20 logements (17 T2 et 3 T3) et des locaux communs, répartis dans un bâtiment R + 2. Ces logements bénéficieront à des personnes âgées ou handicapées mais gardant cependant une certaine autonomie et pouvant vivre seules en appartement. La livraison est programmée en septembre prochain.



ZOOM SUR...

L'ADAPTABILITÉ DES LOGEMENTS



Les Essarts — Résidence Armance Hirelle

Le département de la Vendée doit faire face à plusieurs défis dans les années à venir. Parmi eux, le défi démographique est de taille puisque la Vendée pourrait compter près de 8 000 habitants supplémentaires par an d'ici 2030. Outre l'afflux de nouveaux ménages, une autre composante fondamentale à intégrer est le vieillissement de la population. Vendée Habitat a engagé depuis des décennies des actions visant à offrir un logement pour tout public.

« Les efforts de Vendée Habitat portent aussi bien sur le neuf que sur le bâti existant »

L'INSEE prévoit, à l'horizon 2030, environ 58 000 ménages supplémentaires dont la personne de référence aura plus de 65 ans (dont 18 000 de plus de 80 ans). Ces projections s'expliquent par le vieillissement naturel de la population mais également par l'installation en Vendée de retraités « papy-boomers ». L'enjeu est ainsi de pouvoir proposer une offre de logements adaptée aux besoins des séniors, des personnes à mobilité réduite et handicapées.

Vendée Habitat est particulièrement vigilant au confort dans les logements existants, au respect des normes de constructibilité et à la mobilité résidentielle des locataires pour que le logement soit adapté à leurs profils.

La norme accessibilité

Issue de la loi du 11 février 2005, la

circulaire du 30 novembre 2007 intègre la norme accessibilité handicapés dans les constructions neuves destinées à la location ou à la vente. Vendée Habitat applique bien évidemment cette norme pour tous les logements neufs. Il s'agit par exemple de l'aménagement d'espaces de manœuvres (dans chaque pièce) pour les personnes en fauteuil roulant, de la largeur des portes et de la hauteur des interrupteurs adaptées, l'aménagement de douche à l'italienne,...

Le maintien à domicile

Pour permettre à une population vieillissante de vivre en centres bourgs, à proximité des services et de commerces, Vendée Habitat, en partenariat avec les communes, construit des logements en maintien à domicile. Ils sont aux normes accessibilité handicapés et bénéficient de

quelques équipements complémentaires spécifiques: interphone entre la porte d'entrée, la chambre et le séjour, barres dans les WC, aménagements paysagers adaptés,...

Vendée Habitat va plus loin

L'office va même au-delà de la réglementation puisqu'une chambre est systématiquement créée en rez-de-chaussée pour tous les logements en duplex. De plus, tous les logements livrés sont équipés de volets roulants électriques.

L'office est soucieux d'apporter une qualité et un confort à ses locataires. Au-delà du développement d'une offre nouvelle aux normes en vigueur, le patrimoine existant fait également l'objet d'investissements importants.





L'accompagnement des locataires pour répondre à leurs besoins

Les agences de proximité prennent alors le relais pour proposer aux ménages concernés des logements correspondants à leur profil et leur handicap le cas échéant.

ADAPTER LE LOGEMENT À LA SITUATION DU LOCATAIRE

Le profil des 28 000 personnes logées par Vendée Habitat est très varié : jeunes, retraités, personnes vieillissantes dépendantes ou indépendantes, handicapés, etc. Mais avec un patrimoine de l'ordre de 17 000 équivalents logements, l'office est en mesure de loger un plus grand nombre.

Le personnel de proximité de Vendée Habitat apporte son expérience et assure le suivi avec le locataire sur ces questions d'accessibilité.

D'abord, en amont des projets, la direction de la clientèle est consultée pour évaluer l'intérêt social, la nature et l'importance d'un projet en communes.

Ensuite, il propose des logements, au moment des attributions, pour qu'ils soient adaptés à la situation de chaque locataire.

Enfin, l'office accompagne les locataires dans leur parcours résidentiel et veille à leur apporter une mobilité résidentielle en cas de besoin.

Les efforts consentis dans le patrimoine existant

Face à ce vieillissement, Vendée Habitat adapte, au fil des années, son offre de logements existants pour faciliter le maintien des personnes vieillissantes indépendantes dans les lieux. L'office doit pourtant adapter ses travaux à la configuration du bâti, les collectifs ayant été construits pour la plupart entre 1950 et 1975.

Le confort intérieur

Malgré les contraintes liées à la structure de la résidence, des travaux importants sont engagés pour améliorer la qualité du confort intérieur des logements. Que ce soit lors des réhabilitations ou lors de travaux ponctuels, les salles de bain sont presque entièrement refaites. Les baignoires sont, par exemple, remplacées par des bacs à douche, les sols et les faïences sont changés.

L'accès aux résidences et les parties communes

Hormis l'intérieur du logement, Vendée Habitat est vigilant à son accès ainsi qu'aux parties communes. Ponctuellement, des rampes d'accès peuvent être créées et des halls d'entrée aménagés pour faciliter l'entrée des personnes en fauteuil roulant ou à mobilité réduite. De plus, la plupart des bâtiments collectifs sont équipés d'ascenseurs. Enfin, les aménagements paysagers aux abords des résidences intègrent la mobilité.

Malgré ses efforts, Vendée Habitat n'est pas en mesure d'adapter chaque logement aux situations de chaque locataire. Il convient alors d'assurer la mobilité résidentielle des locataires.



+ D'INFOS

Contactez votre agence de rattachement dont le numéro de téléphone est disponible dans votre livret d'accueil du locataire.

LES FOYERS D'HÉBERGEMENT MARPA, EHPAD, FAH,...

Outre les logements, Vendée Habitat construit et entretient des foyers d'hébergement pour tout public. Ainsi, au 31 décembre 2012, l'office comptait 2814 équivalents logements répartis dans 74 foyers. Afin d'accompagner le vieillissement de la population et de proposer des solutions d'hébergement aux situations de handicap, il existe différentes structures : MARPA (Maisons d'Accueil Rurale pour Personnes Âgées), maisons de vie, EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes), FAH (Foyer pour Adultes Handicapés), SAVS (Service d'Accompagnement à la Vie Sociale), foyers soleil,...

De nombreux projets sont en cours pour moderniser, adapter et mettre aux normes ces structures.



Les Forges

Dans le cadre du programme de rénovation urbaine, la résidence Forges A est également concernée par une démolition reconstruction. La résidence Forges A construite en 1960 et qui compte 90 logements se vide peu à peu de ses locataires relogés par Vendée Habitat dans d'autres résidences. Actuellement il ne reste qu'une vingtaine de locataires.

Les travaux de déconstruction devraient débuter mi-2014. Suite à cette démolition, 30 logements seront reconstruits sur le site comprenant 20 T2 (env. 50 m²) et 10 T3 (env. 70 m²).

Les logements seront conformes à la RT (réglementation thermique) 2012 et seront donc basse consommation. Les logements disposeront de balcon ou de terrasse, volets roulants motorisés. L'accès aux bâtiments se fera par un système de contrôle d'accès (système VIGIK).

Le parking sera enterré.

Le début des travaux qui doivent durer 15 mois est prévu pour la fin de l'année 2014. La livraison est prévue pour le début de l'année 2016. C'est le cabinet d'architecture Essentiel qui est en charge du projet.

Un bilan énergétique satisfaisant

Fort d'un patrimoine en bon état et performant sur le plan thermique (en moyenne, 25 % plus performant que le parc immobilier français), Vendée Habitat poursuit sa politique d'efficacité énergétique afin de limiter voire réduire les charges supportées par les locataires.

Les réhabilitations de résidences sont, selon les programmes, l'occasion de renforcer l'isolation (isolation thermique par l'extérieur, changement de menuiseries extérieures,...), d'optimiser le mode de chauffage, d'améliorer la ventilation des logements,...

Ainsi, depuis la réalisation en 2009 des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) sur l'ensemble du patrimoine, 679 logements ont bénéficié (travaux terminés et en cours) d'une amélioration thermique entraînant un changement de classe énergétique de DEFG vers C ou B.

Ces améliorations s'accompagnent d'une réduction substantielle de la consommation énergétique exprimée en kWh, entraînant, pour certains locataires, des économies pouvant atteindre 200 € par an.

EN BREF



Aménagement des halls d'entrée

Vendée Habitat procède actuellement à la réfection des SAS extérieurs des résidences Ambroise Paré, Laennec et la Vendéenne à la Roche-sur-Yon. Pour chaque SAS, les travaux prévoient la démolition des SAS actuels (verrières). Selon les cas, une rampe (y compris des garde-corps et des mains courantes métalliques) sera installée. En remplacement des SAS démolis, une structure métallique composée, d'un auvent en acier galvanisé, d'un caisson en tôle laqué incorporant de nouvelles boîtes aux lettres ainsi que d'un élément en caillebotis faisant office de pare-pluie sera posée.

Un nouvel éclairage extérieur avec détecteur de présence sera mis en place.



17 logements basse consommation à Saint-Hilaire-de-Riez

Vendée Habitat va livrer prochainement 17 logements basse consommation à Saint-Hilaire-de-Riez, résidence la Fradinière.

La résidence comprend 9 logements de type 3 d'environ 68 m² et 8 logements de type 4 d'environ 84 m². Il s'agit de logements modulaires bois, basse consommation.

Il ne reste que quelques logements disponibles, si vous êtes intéressé vous pouvez contacter l'agence littorale :

agence-littoral@vendeehabitat.fr ou au 02.51.96.85.60

DE VOUS à NOUS



Attention aux démarchages abusifs

De nombreux locataires sont démarchés par des sociétés ou entreprises pour quelque motif que ce soit. Nous profitons de ce numéro pour vous rappeler que **vous êtes systématiquement prévenus par courrier de l'intervention d'une entreprise dans votre logement pour le compte de Vendée Habitat**. Soyez donc vigilant si quelqu'un souhaite pénétrer dans votre logement sans information préalable de notre part.

Nous vous précisons également qu'une campagne de réalisation de Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est en cours dans les logements individuels. Les personnes chargées de ces DPE devront vous présenter un justificatif (carte professionnelle).



Prochainement pour l'achat d'un détecteur de fumée, 10 € offerts

La loi prévoit qu'au 8 mars 2015, chaque logement soit équipé d'au moins un détecteur de fumée. Elle précise que son installation, son entretien et son bon fonctionnement incombent à l'occupant, qu'il soit locataire ou propriétaire.

Dans un souci de prévention des risques et d'accompagnement de ses locataires, **Vendée Habitat a décidé d'apporter une contribution financière, à hauteur de 10 € par ménage, aux locataires qui s'équiperont d'un détecteur de fumée du 1^{er} septembre 2013 au 31 décembre 2014.**

Les modalités (caractéristiques du détecteur, où le positionner, pièces à fournir pour être remboursées,...) seront détaillées dans le prochain numéro de Résidences que vous recevrez fin septembre.



Les parkings ne sont pas des aires de jeu

La période estivale et les congés scolaires qui l'accompagnent font la joie des enfants qui en profitent pour jouer dehors.

Cependant, tous les endroits ne sont pas adaptés pour l'amusement des enfants.

Les parkings des résidences par exemple ne sont pas prévus pour cela.

Les risques d'accidents sont grands entre la circulation des véhicules et les enfants.

Veillez donc à ce que vos enfants jouent sur les espaces verts.

en Bref



Ne coupez pas vos VMC

Certains logements sont équipés d'une VMC. Ce système qui permet le renouvellement automatique de l'air frais vous assure un confort supplémentaire. Ne coupez jamais le moteur de cet équipement et veillez à maintenir les bouches d'aération correctement dégagées et nettoyées.

Péréemption des flexibles gaz

Saviez-vous que certains flexibles de gaz avaient une date de péremption ?

Pour des raisons de sécurité, pensez à vérifier que vos flexibles de gaz, s'ils ne sont pas garantis à vie, doivent être impérativement remplacés avant l'expiration de leur date de validité. Pensez-y, cela peut mettre en jeu la sécurité de l'immeuble dans lequel vous habitez.



Fenêtres ouvertes = danger

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.

DEVEENEZ 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

3 Type 4 duplex avec garage, environ 88 m² habitables, jardin privatif clos, panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire, catégorie énergétique A
Environ 166 000 €



• Luçon

2 Type 4 de plain-pied, avec garage, environ 85 m² 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 m² • **À partir de 72 020 €**

• La Pommeraie-sur-Sèvre

Lotissement les Vignes, 7 parcelles viabilisées, de 579 à 1 174 m² • **À partir de 17 600 €**

• La Caillère-Saint-Hilaire

Lotissement la Ceresaie, 3 parcelles viabilisées, de 876 à 1 168 m² • **À partir de 26 122 €**

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

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



Dans le cadre du programme de rénovation urbaine, la résidence Brnly A est actuellement en cours de déconstruction...

Déconstruction de la résidence Brnly A

Illustration de l'essor de l'urbanisation, les résidences Brnly A et B ont été construites dans les années 60. Elles comprenaient respectivement 80 et 44 logements.

La résidence Brnly B a été déconstruite l'année dernière. Elle sera remplacée par 3 bâtiments collectifs comprenant 50 logements et un centre médico social dont les travaux sont en cours.

Depuis le mois de mai, la résidence Brnly A est en cours de déconstruction. Ce processus est plus respectueux de l'environnement dans la mesure où les matériaux sont triés sur place. La démolition du bâti a proprement parlé débutera à la fin du mois de juillet. Les travaux devraient se terminer fin septembre. Une fois le bâtiment déconstruit, l'espace libéré permettra un réaménagement du quartier.

Vendée Habitat a accompagné, tout au long de la démarche, les familles concernées par un relogement. Certaines d'entre elles ont fait le choix de rester dans le quartier, d'autres ont décidé d'en changer pour intégrer des résidences d'autres secteurs de la ville ou des logements neufs construits à Maison Neuve des Landes.

Nous avons souhaité mettre à l'honneur ces 2 résidences de Brnly car elles ont fait partie du quotidien de nombreux locataires. Certains d'entre vous y ont vécu de nombreuses années.

Le quartier est en pleine mutation et nous espérons que les souvenirs vécus ici perdurent.

