

RÉSIDENCES

Dans le cadre du programme de rénovation urbaine (ANRU), Vendée Habitat a livré 152 logements sur la ville de la Roche-sur-Yon entre juin et octobre. Les résidences Gérard de Nerval et Gaston Willay, présentées ici, illustrent la qualité des constructions et de nouvelles formes d'habitat.



QUOI DE NEUF
Une MARPA en construction à Réaumur **P. 2**



ZOOM SUP...
Un programme innovant et expérimental à Treize Septiers **P. 4**



DE VOUS À NOUS
Résultats des élections des représentants des locataires **P. 7**



Pierre Berthomé

*Président de Vendée Habitat
Conseiller Général
de la Vendée*

En octobre dernier, le conseil d'administration de Vendée Habitat a procédé à la révision des loyers pour l'année 2015. Comme le prévoit la réglementation, elle est limitée à l'évolution de l'IRL du 3ème trimestre 2014. De ce fait, le conseil d'administration a décidé d'une hausse des loyers de 0,47%.

Je veillerai à ce que Vendée Habitat poursuive le développement d'une offre de logements durables, confortables, accessibles et abordables financièrement pour tous, maintienne un patrimoine en bon état et renforce sa qualité de service au profit de nos locataires.

Le projet de restructuration du Chaintreau à Mortagne-sur-Sèvre, mené grâce à un engagement fort de la ville et en partenariat avec Sèvre Loire Habitat, s'inscrit dans cette logique. Cette résidence construite dans les années 1960 va faire l'objet d'une démolition avant d'être reconstruite, afin d'apporter les conditions d'hébergement et de vie adaptées et optimales aux locataires.

Ce programme traduit notre capacité à restructurer les quartiers d'habitat social et à reconstruire «la ville sur la ville» pour limiter la consommation d'espace foncier.

Parallèlement, Vendée Habitat a engagé une démarche innovante et expérimentale en Vendée, la co-construction. Notre organisme s'est rapproché des principaux professionnels du bâtiment - FFB, CAPEB, CAUE, Ordre des Architectes, Sydev, Conseil Général et Etat - pour élaborer un programme de construction de 7 logements performants sur le plan thermique à Treize-Septiers. Du projet à la livraison du logement et jusqu'à l'accompagnement des locataires, toutes les étapes sont pensées pour réduire l'impact environnemental.

Le zoom sur est consacré à cette démarche originale.

Au nom du conseil d'administration et du personnel de Vendée Habitat, je vous souhaite une excellente année 2015, de bonheur et de santé, pour vous, votre famille et vos proches.

QUOI DE NEUF?



○ 45 logements inaugurés dans le cadre de l'ANRU à La Roche-sur-Yon

La nouvelle résidence Gaston Willay a été livrée récemment. Composée de 32 habitations collectives (22 T2 et 10 T3), elle offre un confort et un cadre de vie privilégié aux futurs résidents. La maîtrise d'œuvre de cette opération a été confiée au cabinet d'architecture LBLF Architectes, pour un montant total de 3 698 092 €.

Une autre résidence a été inaugurée : la résidence Bauman. Elle comprend 13 logements individuels (8 T3, 4 T4 et 1 T5). Chacune bénéficie d'un jardin privatif et d'un garage. La maîtrise d'œuvre de cette opération a quant à elle été confiée au cabinet VALLEE Architecture, pour un montant total de 1 772 749 €.

L'objectif de ces 2 opérations est de reconstituer l'offre locative après la déconstruction de logements sur la Z.U.S et permettre aux locataires de bénéficier d'un logement adapté à leurs besoins.

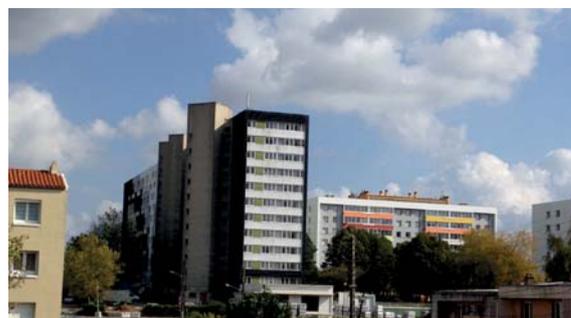


○ Réaumur : une maison d'accueil pour personnes âgées en 2015

24 logements pour personnes âgées seront disponibles dans cette structure, appelée « Le Coteau du Lay ». Ces logements, accessibles aux personnes à mobilité réduite, sont des logements type 1, d'une surface d'environ 30 m² qui comprennent en plus de l'espace chambre à coucher un bloc sanitaire (wc, douche et lavabo).

En parallèle, 4 logements individuels en maintien à domicile, adaptés pour recevoir des personnes âgées ou à mobilité réduite, verront le jour à proximité. Ces logements de type 3, bénéficieront d'un garage et d'une terrasse ainsi que d'aménagements spécifiques (logements de plain-pied, volets roulants, ...).

Ce projet a été imaginé par le cabinet Quattro Architecture.



○ Rénovation urbaine : déconstruction de Forges A

Le bâtiment A de Forges à La Roche-sur-Yon et les commerces en pied d'immeuble vont faire l'objet d'une déconstruction de décembre à mai 2015. Ce sera le dernier bâtiment à être démolé après Branly B en 2011, une partie de Jean Yole C en 2012 et Branly A en 2013. La procédure de déconstruction sera similaire à ce qui a été fait pour les autres résidences : curage, désamiantage (retrait d'éventuels matériaux amiantés), démolition par grignotage, puis concassage et retrait des déchets.

Construit en 1960, ce bâtiment est composé de 90 logements et de locaux qu'occupaient plusieurs associations. Les locataires ont tous été relogés dans des logements répondant à leurs attentes (quartier, typologie, niveau de loyer, ...). Les associations ont elles aussi intégré de nouveaux locaux.

CLÉS EN MAIN...



Au 31 décembre 2014, l'office compte un patrimoine de 14 208 logements locatifs sur le département de la Vendée.



Beauvoir-sur-Mer

Résidence La Pierre -
3 logements locatifs



Saint-Martin-des-Tilleuls

Résidence Le Vrignon -
4 logements locatifs



Coëx

Résidence Les Avenaux -
3 logements locatifs



Sainte-Flaive-des-Loups

Résidence La Petite Chauvière -
5 logements locatifs



Bessay

Résidence Les Sureaux -
2 logements locatifs

Programmation 2015

La programmation de logements est une liste de projets de construction de logements déposée chaque année, aux délégataires des aides à la pierre (Conseil Général de Vendée et La Roche-sur-Yon Agglomération), en vue de leur financement.

La programmation 2015 atteint environ 320 logements comprenant à la fois les logements locatifs et les maisons destinées à l'accession à la propriété.

Les principaux axes de cette programmation sont les suivants : développement d'une offre locative cohérente sur l'ensemble du département de la Vendée, densification du bâti dans les secteurs où le foncier est rare et cher, diversification des solutions d'hébergement pour tout public, ...



13 logements à Coëx



Mais
aussi

SAINT GERVAIS : Résidence Le Clos des Orchidées (10 logements) • **NESMY** : Résidence Les Mésanges de La Paloire (2 logements) • **COMMEQUIERS** : Résidence Allée des Camélias (5 logements) • **DOMPIERRE-SUR-YON** : Résidence Le Bois des Chênes (4 logements)



UNE EXPÉRIMENTATION UNIQUE EN VENDÉE



Depuis 2011, Vendée Habitat s'est engagé dans une démarche RSE, Responsabilité Sociétale de l'Entreprise, dont la finalité est la contribution au développement durable. L'office a souhaité concrétiser cette démarche à travers diverses actions notamment en matière de production de logements. Ce « zoom sur » va vous présenter l'une de ses actions: le projet d'expérimentation pour la construction de logements performants et innovants mené sur la commune de Treize-Septiers. Un projet unique en Vendée.

« Une synergie au service de la qualité et du confort des locataires »

La réalisation de logements performants et innovants sont au cœur des préoccupations de Vendée Habitat depuis de nombreuses années.

Un partenariat exemplaire

L'originalité de cette expérimentation réside dans l'association de nombreux partenaires en amont du programme :

- La Fédération Française du Bâtiment (FFB) et la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) pour leur expertise dans le domaine du bâtiment,
- Le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement de la Vendée (CAUE) pour leur conseil dans l'approche urbaine et environnementale,
- Le Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement de la Vendée (SyDEV) pour leur technicité en matière de réseaux d'énergie,

- L'Ordre des Architectes, pour l'approche architecturale du projet,
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, pour leur maîtrise de la réglementation,
- Un coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé et un bureau de contrôle, pour optimiser le chantier,
- Le Conseil Général de la Vendée et la commune de Treize-Septiers, pour l'approche locale du territoire.

L'objectif est de rassembler l'expertise de chacun pour concevoir des logements innovants et durables.

Un projet innovant

Cette association de professionnels a permis à Vendée Habitat de déterminer plusieurs objectifs :

- l'intégration urbaine et environnementale,
- la performance énergétique,

- la dimension écoresponsable,
- la reproductibilité du projet avec la maîtrise des coûts de revient et des charges locatives.

Une véritable synergie

Pour cette expérimentation, la procédure de conception-réalisation a été retenue puisqu'elle permet d'associer le maître d'œuvre et les entreprises dès les premières phases du projet.

Ainsi, Vendée Habitat souhaite encourager la synergie entre les différents corps de métiers (architecte, bureaux d'études et entreprises) tout au long du projet, de sa conception, à la livraison jusqu'à la sensibilisation des locataires. L'objectif étant de poursuivre le travail d'équipe initié en amont avec les partenaires pour obtenir une opération de qualité.



« Des logements à énergie positive »

Au terme de la consultation, la SATOV, en partenariat avec l'architecte Langlais-Tiberghien et le bureau d'étude fluide Picard-Joré, a été retenue pour la réalisation de cette expérimentation. Le projet verra le jour dans l'éco-quartier de la Papinière, à Treize-Septiers.

7 logements en densification

L'opération prévoit la réalisation de 7 logements répartis sur 2 parcelles. La première de 660 m² accueillera 2 logements de Type 4 en accession à la propriété. La seconde de 1 200 m² accueillera 5 logements destinés à la location, composés de 4 logements intermédiaires de T3 et 1 logement individuel de T4. Le montant prévisionnel de l'opération est estimé à 940 000 €.

Labellisation et certification des logements

Le programme dans son ensemble sera labellisé par un organisme certifié « Prestaterra », renforçant le niveau de résultats obtenus et les 7 logements seront certifiés « Bâtiments Environnemental et Énergétique » et performants sur le plan thermique.

Les logements destinés à l'accession à la propriété seront classés « Effinergie + ». Ce classement implique une consommation énergétique réduite de 20 % et un apport naturel supérieur de 20 % par rapport à un logement répondant à la réglementation thermique 2012 (RT 2012).

Les logements locatifs seront classés « BEPOS 2013 ». Cela signifie que la production d'énergie du logement sera supérieure à sa consommation totale.

Un projet « responsable » : du chantier à la sensibilisation du locataire

Le groupement SATOV – Langlais-Tiberghien s'entoure d'entreprises locales, se situant à moins de 15 km du chantier, diminuant ainsi le coût du transport et l'empreinte carbone.

De plus, pour les déchets produits sur le chantier un tri sélectif sera piloté par la société « Tripapyrus Environnement », géré localement par la société « Trait d'Union ». L'objectif étant de réduire les nuisances produites sur le chantier tout en sensibilisant les acteurs pour faire évoluer les habitudes de travail.

Enfin, cette « responsabilité » passe également par les futurs occupants du logement qui se verront remettre un livret d'accueil spécifique. Ce document, véritable mode d'emploi, vise à optimiser l'usage qu'ils feront de leur logement. De plus, les locataires seront accompagnés 3 ans après la mise en service pour vérifier le bon usage des équipements et de leur fonctionnement.

La Responsabilité Sociale de l'Entreprise à Vendée Habitat

La RSE a officiellement été lancée en 2011 à Vendée Habitat. Cette démarche vise à intégrer la notion de développement durable dans le travail quotidien des agents, mais pas seulement. Cet engagement volontaire concerne également l'ensemble des parties prenantes (locataires, entreprises, association, élus, partenaires, ...) pour tenir compte de leurs attentes et de leurs intérêts.



Le programme RSE de notre organisme s'articule autour de 4 enjeux principaux :

- Être un aménageur durable du territoire,
- Être un acteur de la cohésion sociale,
- Promouvoir une politique des ressources humaines responsable,
- Être exemplaire dans son activité.

Depuis 2012, plusieurs actions ont été menées ou sont en cours de réalisation comme la mise en place d'éco-gestes, la création d'une politique d'achat responsable, ou l'expérimentation de la gestion différenciée aux abords des résidences, ...



DES CONSTRUCTIONS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT AU PROFIT DES LOCATAIRES

Vendée Habitat est sans cesse en veille pour proposer des logements toujours plus performants sur le plan thermique (anticipation de la Réglementation Thermique 2012 dès 2010). L'objectif de cette expérimentation est d'évaluer si ce programme peut être dupliqué tout en étant vigilant à ne pas surenchéris les coûts de construction et les charges supportées par les locataires.



Un nouveau quartier d'habitat à Mortagne-sur-Sèvre

Menée en partenariat avec la ville de Mortagne-sur-Sèvre et Sèvre Loire Habitat, bailleur social de Cholet, **une opération de renouvellement urbain du Chaintreau** est engagée.

Ce programme consiste en la déconstruction des 6 bâtiments de 12 logements de la résidence Le Chaintreau (livrés de 1959 à 1967) et la construction de 101 logements répartis comme suit :

- reconstruction par Vendée Habitat de 72 logements locatifs intermédiaires (22 T2, 44 T3 et 6 T4) et construction de 5 maisons en accession à la propriété, sur site ;
- construction de 24 logements locatifs par Sèvre Loire Habitat, sur le site de l'ancienne gendarmerie.

L'étape du relogement des locataires va débuter en début d'année, avant la déconstruction prévue en plusieurs phases, à partir d'automne 2015. Ce programme va s'échelonner sur plusieurs années puisque la livraison des derniers logements est fixée en 2020.

Nouvelles technologies de Pompes à chaleur à Beauvoir-sur-Mer

Pour les 3 logements de la résidence La Pierrière, à Beauvoir-sur-Mer, Vendée Habitat s'est tourné vers MITSUBISHI ELECTRIC pour expérimenter une nouvelle technologie en matière de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Deux logements sont équipés d'une pompe à chaleur air-air qui consiste à récupérer l'énergie contenue dans l'air extérieur et la transférer à l'intérieur de la maison. Cette pompe à chaleur est couplée avec un équipement thermodynamique pour la production d'eau chaude sanitaire.

Le troisième logement bénéficie quant à lui d'une pompe à chaleur air-eau qui consiste à récupérer l'énergie contenue dans l'air extérieur et la transférer à l'eau qui viendra alimenter les radiateurs ou plancher chauffant.

Ces équipements fonctionnent avec un Coefficient de Performance de 4 pour la pompe à chaleur air-eau et de 5 pour la pompe à chaleur air-air. Cela signifie que pour une production de 4 kW de chauffage, la pompe à chaleur air-eau n'utilise qu'1 kW électrique.

Vendée Habitat teste régulièrement de nouvelles technologies pour trouver des solutions qui allient confort et performance.

EN BREF



Le foyer Aliénor d'Aquitaine à Nieul-sur-l'Autize réhabilité

Le foyer pour personnes âgées Aliénor d'Aquitaine à Nieul-sur-l'Autize qui comprend 60 chambres connaît actuellement des travaux de réhabilitation et d'agrandissement. Les travaux concernent notamment la mise en conformité des normes incendies et d'accessibilité.

En parallèle, afin d'améliorer le confort de la résidence et les conditions de travail pour le personnel, 4 extensions vont être réalisées : administration, salle à manger, vestiaires, nouvel ascenseur. Ces extensions respectent la réglementation thermique 2012, ce qui les rend économes en énergie et plus respectueuses de l'environnement.

Les travaux débutés en septembre 2014 doivent durer 8 mois.

Réfection des bardages de la résidence Mirville aux Sables d'Olonne

Le remplacement des bardages de la résidence Mirville aux Sables d'Olonne a commencé à la fin du mois de novembre dernier.

Les travaux vont consister en la dépose des plaques en céramiques actuelles et au remplacement par des plaques de parement polyester + isolant 120 mm laine minérale fixé directement dans le béton. Des travaux de peinture viendront compléter l'opération.

La fin des travaux est prévue fin juin 2015.



DE VOUS à NOUS



De gauche à droite : M. François GAUVRIT, Mme Geneviève CANTITEAU, Mme Évelyne CISSE, Mme Nadine MERLE

| Représentants des locataires : résultats des élections

3 647 locataires ont voté soit un taux de participation de 28,8 % (en légère hausse par rapport à 2010).

Suite au dépouillement, les 4 représentants des locataires élus sont: Mme Geneviève CANTITEAU et M. François GAUVRIT (CLCV), Mmes Nadine MERLE (CNL 85), et Évelyne CISSE (ALHIV).

Leur rôle est notamment de participer à la prise de décisions de l'organisme et de veiller au respect des règles d'attribution des logements.

Nous en profitons pour remercier Mme DI BONA, administratrice pendant de nombreuses années et qui ne se représentait pas, pour son engagement auprès de tous les locataires de Vendée Habitat.



| N'oubliez pas de trier vos déchets

En cette période de fêtes de Noël, notre consommation d'emballages et de contenants augmente fortement.

Afin de garder les containers poubelles propres, pensez au tri sélectif et utilisez les bacs prévus à cet effet mis à disposition dans votre résidence.

Les déchets saisonniers (coquilles d'huîtres, fruits de mer) sont à déposer dans les bacs d'ordures ménagères.

Nous vous rappelons que le dépôt d'encombrants est strictement interdit dans les résidences, et qu'ils doivent être déposés en déchetterie. Des services de ramassage peuvent exister sur votre commune, n'hésitez pas à prendre contact avec votre mairie ou votre communauté de communes.



| Conservez vos documents administratifs

Nous accumulons tous toutes sortes de documents administratifs, qui finissent par prendre de la place. Voici quelques conseils de délai de conservation :

- **Contrat de location** : Pendant toute la durée de la location et les 5 années suivantes. L'état des lieux et la quittance de versement du dépôt de garantie doivent être conservés jusqu'au remboursement.
- **Quittances de loyer, contrats de location, état des lieux** : 5 ans. Délai pour contester le montant des loyers et des charges
- **Factures d'électricité et de gaz** : 5 ans
- **Factures d'eau** : 5 ans

EN BREF



○ Broyage des sapins de Noël

Afin de valoriser les déchets verts après les fêtes de fin d'année, certaines communes proposent des points de collecte où vous pourrez déposer vos sapins pour qu'ils soient broyés. N'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre mairie.

○ N'obstruez pas les 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 même en hiver et veillez à maintenir les bouches d'aération correctement dégagées et nettoyées.



○ Interférences 4G/TNT

Les opérateurs de téléphonie mobile déploient actuellement leurs réseaux 4G. Ces fréquences peuvent causer des problèmes de réception de la TNT. Si vous constatez des perturbations vous pouvez contacter le **0970 818 818**.

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

• Talmont-Saint-Hilaire : Les Minées

5 Type 4 duplex avec garage, environ 88 m² habitables, jardin privatif clos et aménagé, panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire, classe A.

À partir de 159 229 € (terrain compris)



• Les Sables d'Olonne : Port Prestige

Vendée Habitat vous propose d'acheter votre appartement dans le quartier Port Prestige, actuellement en construction, à un prix compétitif (1T2, 14 T3, 15 T4).
T3 À partir de 138 000 € TTC

Tous ces programmes sur www.vendeehabitat.fr

Terrains en lotissement libres de constructeur

• Mareuil-Sur-Lay-Dissais

Lotissement Le Fief du Bois, 10 parcelles viabilisées, de 516 à 791 m² • À partir de 29 130 € TTC

• Sérigné

Lotissement La Grande Ouche, 12 parcelles viabilisées, de 581 à 822 m² • À partir de 25 578 € TTC

• Saint-Germain-de-Princay

Lotissement La Bodinière, 14 parcelles viabilisées, de 546 à 736 m² • À partir de 21 684 €

... et de nombreux autres programmes (La Tranche-sur-Mer, la Caillère-Saint-Hilaire, ...)

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.

TRANCHE DE VIE



**M. et Mme GUITTON ,
auront été les seuls locataires
du logement n°6 du Chaintreau**

«55 ANS DE VIE AU CHAINTREAU»

La rencontre avec M. et Mme GUITTON illustre la richesse humaine de nos locataires. Simone, 86 ans et Fernand, son mari, 90 ans, témoignent avec précision de leur passé. Ils se souviennent de leurs premiers métiers dès l'âge de 12 ans pour Fernand. Il est d'abord carrier, tantôt en Maine-et-Loire, tantôt en Indre-et-Loire. «*Nous étions payés au volume et les journées de travail faisaient 11 heures*» ajoute-t-il. Puis, Fernand enchaînera les métiers et les expériences pendant une vingtaine d'années. Durant la Seconde Guerre Mondiale, il est enrôlé en Allemagne pour divers travaux (aide forestier, aide aux transports, ...).

Dans les années 1950, il est recruté à l'extraction de l'uranium, en Deux-Sèvres, au CEA qui deviendra la COGEMA et maintenant AREVA. Il y passera 29 ans et y multipliera les postes (minier, comptable, ...) dans des conditions souvent très difficiles.

Le couple et leurs 6 enfants emménagent dans un T5 au Chaintreau à Mortagne-sur-Sèvre dès la livraison, c'était en 1959. «*A l'époque, il n'y avait que des collègues de travail dans ce bâtiment car la CEA y logeait ses employés*». 55 ans plus tard, ils y vivent toujours et font preuve d'une belle vitalité intellectuelle et physique. Fernand fait d'ailleurs toujours du vélo d'appartement !

Pour eux, la déconstruction prochaine de la résidence du Chaintreau sera l'occasion d'intégrer un logement neuf et plus accessible.

CEA (Commissariat à l'Énergie Atomique), COGEMA (Compagnie générale des matières atomiques)

