

Le vendredi 19 juin dernier, la ville de La Roche-sur-Yon et Vendée Habitat ont procédé à l'inauguration du boulevard Jean Yole et de la résidentialisation. Les travaux entrepris ont permis d'améliorer le cadre de vie des locataires et de valoriser l'image de ce quartier.



QUOI DE NEUF
Une Charte avec les professionnels du BTP P. 3



ZOOM SUP...
Bilan d'activité 2014 P. 4



DE VOUS à NOUS
Attention aux fraudes aux loyers P. 7



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

Plusieurs événements importants sont venus ponctuer le trimestre écoulé.

Le premier est lié à la gouvernance de Vendée Habitat. Renouvelé pour un tiers suite aux élections départementales, le conseil d'administration a été installé en avril dernier. Je remercie les membres de leur confiance en renouvelant mon mandat de Président et je tiens également à souhaiter la bienvenue à Christine Rambaud-Bossard qui en assurera la vice-Présidence.

Le second concerne la signature d'une convention partenariale avec la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) sur 3 ans (2015-2017). La banque des collectivités prévoit de mobiliser 65 millions d'euros pour accompagner le développement de notre organisme. En effet, Vendée Habitat projette d'investir plus de 150 millions d'euros d'ici 2017 pour la construction de près de 1.000 logements et la réhabilitation de nombreuses résidences.

Le troisième s'inscrit dans une démarche de coopération aboutie avec les entreprises du BTP via leurs organisations professionnelles de Vendée, que sont la FFB, la CAPEB, LA CNATP et la fédération des TP. Une charte a été signée visant notamment à simplifier les démarches administratives pour les entreprises et à faciliter l'accès aux marchés publics.

Le dernier marque l'engagement de Vendée Habitat à apporter des conditions de vie agréables aux locataires. Les travaux d'aménagement des pieds d'immeuble réalisés sur le quartier Jean Yole, dans le cadre du programme de rénovation urbaine, en est le reflet.

Ces actions témoignent d'un développement dynamique de notre organisme sur tout le département de la Vendée, d'un partenariat fort avec les entreprises, les collectivités et nos partenaires institutionnels et d'un soin apporté à la qualité de service aux locataires.

Je vous souhaite de bonnes vacances.

QUOI DE NEUF?



○ Une maison de vie en construction à Saint-Germain-de-Princay

La première pierre de la future maison de vie Le Tail Fleuri à Saint-Germain-de-Princay a été posée en présence des élus et des différents partenaires du projet.

Cette Maison de Vie sera composée de 24 studios. La structure se compose d'un noyau central regroupant les activités collectives : accueil de jour, séjour-salon, les services de restauration (cuisine et salle à manger) et espaces pour le personnel (vestiaires, salles de soins, bureaux administratifs,...). Les logements répartis en 2 ailes de 12 chambres chacune sont, pour la majorité d'entre eux, tournés vers le sud offrant une orientation idéale pour profiter des apports solaires.

Débutés en mars 2015, les travaux devraient durer environ 15 mois.



○ Développement de l'offre locative aux Herbiers

Les clés des 16 logements de la résidence Des Fables de la Fontaine ont été remises à leurs locataires le 22 mai dernier.

Répartis dans 2 petits collectifs en R+1, les logements sont 30 % plus performants que la RT (réglementation thermique) 2012, grâce à l'installation de panneaux photovoltaïques, une isolation renforcée et une exposition optimale (pour profiter des apports solaires).

Ce programme immobilier s'est concrétisé grâce à un partenariat entre la commune des Herbiers, la Communauté de communes du Pays des Herbiers et Vendée Habitat, offrant ainsi une réponse aux évolutions démographiques de la commune.



○ Un nouveau Conseil d'Administration

De Gauche à droite : Mme Christine RAMBAUD-BOSSARD (Vice-Présidente), Mme Françoise DOTEAU (Directeur Général), M. Daniel PRIVAT, Mme Isabelle RIVIÈRE, Mme Marie-Andrée MENU, Mme Brigitte HYBERT, Mme Nicole LUNARD, Mme Catherine POUPET, M. Bruno NOURY, Mme Nadine MERLE, Mme Marie-Agnès MANDIN, M. Pierre BERTHOMÉ (Président), M. Bernard FICHET, M. Philippe DARNICHE, Mme Chantal MAZOUÉ, Mme Véronique BESSE, M. Dominique BATY, M. Lénaïck DRAPEAU, Mme Sylviane BRUN-BOUTET, M. François SICARD, M. Fabrice GOUSSEAU (représentant le Préfet).

CLÉS EN MAIN...



Au 30 juin 2015, l'office compte un patrimoine de 14 231 logements locatifs sur le département de la Vendée.



Une charte avec les professionnels du BTP

Vendée Habitat et les principales organisations professionnelles du bâtiment de Vendée – la Fédération Française du Bâtiment (FFB 85), la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB 85), les artisans des Travaux Publics et du Paysage (CNATP 85) et la Fédération des Travaux Publics (TP 85) – ont signé une charte pour la coopération et l'optimisation des contrats publics avec Vendée Habitat. La simplification des démarches administratives, la communication sur les prochains programmes à venir, l'accès gratuit et rapide aux appels d'offres, la détection des offres anormalement basses, le paiement des factures dans un délai maximal de 30 jours sont quelques-uns des engagements pris par l'office.



• **MOUILLERON-LE-CAPTIF**: Résidences Cassiopée et la Grande Ourse (12 logements) • **LES HERBIERS**: Résidence Les Fables de la Fontaine (16 logements) • **OLONNE-SUR-MER**: Résidence Belle Noue (8 pavillons en location accession)



BIAN D'ACTIVITÉ 2014



Vendée Habitat a poursuivi sa politique de développement de l'habitat en 2014, puisque plus de 350 logements neufs ont été livrés et plus de 18 millions ont été dépensés pour maintenir le patrimoine de l'office en bon état (foyers compris). Une année 2014 qui fut d'ailleurs très riche pour l'office. L'occasion pour nous de revenir sur l'activité de Vendée Habitat au cours de cette année mais également de vous présenter les différentes perspectives qui se dessinent à l'horizon 2015.

LES FAITS MARQUANTS 2014

Livraison du 14000^e logement locatif

Presque 85 ans jour pour jour après la création de Vendée Habitat le 28 juin 1929, l'office livrait son 14000^e logement le 26 juin 2014, à Challans. De nombreux partenaires et élus étaient présents pour inaugurer la résidence L'Ogerie, petit village seniors composé de 15 logements de T3 en maintien à domicile.



Prix Logement 2014

Le CAUE de la Vendée a remis le Prix Logement pour la réalisation de la résidence Mervau à Saint-Gilles-Croix-de-Vie, dans le cadre du prix départemental d'architecture

et d'aménagement paysager de la Vendée. Ce programme est un exemple de renouvellement urbain réussi alliant densité, intimité, confort et qualité architecturale.



La rénovation urbaine

En 2014, les travaux de déconstruction de la résidence Foges A ont été engagés. 145 logements répartis en 5 résidences ont été livrés. Les dernières réhabilitations des résidences Forges B et C et Enrilise G et L se sont achevées (285 logements). Enfin, 24 ménages ont pu bénéficier d'un relogement. La résidentialisation, dernière étape de la rénovation urbaine, a été engagée au

printemps 2014 pour une livraison programmée au premier semestre 2016.

Les activités annexes et foyers

L'office participe également au maintien et au renforcement de services de proximité dans les communes. En 2014, 2 gendarmeries ont été livrées à Mareuil-sur-Lay-Dissais et à Rocheservière, 1 salle de quartier à Challans, 1 micro-crèche à La Boissière des Landes et 1 centre médico-social à La Roche-sur-Yon. Parallèlement, 2 foyers ont également été réceptionnés, la Maison de Vie à La Rabatelière et la résidence Jeunes Actifs à Noirmoutier-en-l'île. De nombreuses autres opérations sont en cours de réalisation.

L'accession à la propriété

7 lotissements ont été mis en commercialisation en 2014, ce qui porte à 21 le nombre de lotissements en cours de commercialisation. 26 lots ont été vendus et 9 logements en accession à la propriété ont été livrés, parmi lesquels les deux premiers pavillons issus du PSLA Catalogue.



Une activité soutenue

Fort d'un réseau dense de 4 agences de proximité et 26 points d'accueil, Vendée Habitat gère 14 117 logements locatifs et accompagne les ménages tout au long de leur parcours résidentiel à l'office.

Près de 2000 logements attribués

La Commission d'Attribution des Logements (CAL) de Vendée Habitat a procédé à 1973 attributions en 2014 qui se répartissent entre 1618 sur le patrimoine existant et 355 sur les logements neufs.

58% des attributions concernent un appartement ou un logement intermédiaire, encore prépondérants dans le patrimoine, et où les rotations sont plus nombreuses. 48% des attributions se font dans un logement T3, 28% dans un T4 et 16% en T2.

Concernant le profil des locataires, 38% sont des familles monoparentales et 36% des personnes seules. Enfin, parmi les nouveaux arrivants, on observe notamment que près de 55% ont un emploi (CDI, CDD), 17% sont au chômage, 12% sont retraités, ...

Plus de 350 logements construits

En 2014, Vendée Habitat a livré 351 logements neufs sur le département de la Vendée (343 logements locatifs et 8 pavillons destinés à l'accession). Pour la plupart, il s'agit de T3 (55%). Les T2 arrivent en deuxième position (26%), suivi des T4 17%.

La stratégie de l'office s'oriente vers la densification pour limiter la consommation foncière, la restructuration des centres-bourgs et la construction de logements durables, confortables et abordables financièrement pour tous.

13 M€ investis pour l'entretien des logements

Offrir des logements de qualité est un engagement de Vendée Habitat. Un ambitieux plan stratégique de patrimoine a été défini pour préserver l'attractivité des résidences et le confort des locataires.

Fort d'un patrimoine performant sur le plan thermique, Vendée Habitat poursuit sa politique énergétique afin de limiter voire réduire les charges locatives. Depuis 2009, 1 298 logements (travaux terminés et en cours) ont bénéficié d'une amélioration thermique entraînant un changement de classe énergétique de D, E, F et G vers C ou B, soit une baisse de consommation générée de l'ordre de 20 à 45%.

Une nouvelle gouvernance :

La nouvelle gouvernance poursuivra les missions de notre métier de bailleur social, d'une part, et adoptera une stratégie de développement adapté au regard des enjeux actuels (densification, ...) d'autre part.

Un renforcement de la qualité de service :

Vendée Habitat prévoit de poursuivre et/ou d'engager plusieurs actions visant à améliorer la qualité de service auprès de ses locataires.

La poursuite des engagements pris :

La rénovation urbaine est en phase finale. En 2015, les derniers programmes débiteront : déconstruction de Forges A (fin des travaux prévus en juin), construction de 30 logements locatifs sur site (livraison prévisionnelle : fin 2016) et travaux de résidentialisation sur le secteur de Forges (livraison prévisionnelle : 1^{er} semestre 2016).

Un nouveau PSLA catalogue :

Vendée Habitat projette d'actualiser son catalogue de PSLA, maisons en accession sociale à la propriété, dans le but de pouvoir répondre pleinement aux envies et capacités de nos clients.

Un haut niveau d'investissement maintenu :

L'économie vendéenne, en particulier le secteur du BTP (maîtrise d'œuvre, entreprises, ...) peut compter sur un donneur d'ordre comme Vendée Habitat durant cette période de crise qui perdure. A raison d'environ 60 millions d'euros d'investissement, l'office maintient un niveau d'activité élevé aux 4 coins du département.



RSE VALIDATION DES PROJETS

Projet phare de notre démarche RSE (Responsabilité Sociale de l'Entreprise), l'expérimentation entre dans une phase plus opérationnelle. En effet, après l'élaboration du cahier des charges en partenariat étroit avec les professionnels du bâtiment et le choix de la maîtrise d'œuvre, les projets ont été validés. 5 logements locatifs BEPOS et 2 maisons EFFINERGIE+ en accession à la propriété seront construits à Treize-Septiers, et une réhabilitation BBC réno sera engagée aux Lucs-sur-Boulogne.



| La Vénerie à la Boissière-de-Montaigu bientôt réhabilitée

La réhabilitation de la résidence Venerie (construite en 1976 et qui comprend 8 logements) à La Boissière-de-Montaigu va démarrer en octobre prochain.

Les 8 logements individuels classés C et D en terme de performance énergétique devraient être classés B à la fin des travaux. Pour ce faire, la résidence va connaître une réhabilitation aussi bien intérieure qu'extérieure.

Concernant les façades des logements, une isolation thermique par l'extérieur va être mise en place. Les façades seront démoissées et les portes d'entrée seront repeintes.

Concernant l'intérieur des logements, les combles vont être isolés, les convecteurs seront remplacés, les chaudières seront changées par des chaudières mixtes à condensation. Les salles de bain et les WC vont subir une réfection complète (remplacement des baignoires par des douches, ...), les éviers et meubles éviers seront changés. Tous les logements vont également connaître une mise aux normes des installations électriques.



| Un nouveau bardage isolant pour la résidence le Fondereau à saint-Fulgent

La résidence du Fondereau à Saint Fulgent est actuellement en cours de réhabilitation. Les bâtiments construits en 1975 comptent 20 logements.

La réhabilitation extérieure est terminée. Les travaux ont principalement porté sur une isolation thermique des façades par vêtture et une isolation des combles.

La réhabilitation va se poursuivre par la rénovation intérieure des logements qui débutera en septembre prochain. Les principaux travaux porteront sur le remplacement des chauffes eau électrique, une réfection des salles de bain, un remplacement des éviers et meubles éviers ainsi que le sol des cuisines, et une mise aux normes des installations électriques.

Suite à ces différents travaux, la résidence devrai gagner une classe en terme de performance énergétique et passer de la catégorie D à C.

EN BREF



○ Résidentialisation de la résidence des Forges

Les travaux de résidentialisation sur la résidence des Forges ont débuté le 25 juin dernier.

Cette étape consiste à aménager les pieds d'immeubles en améliorant la qualité des espaces paysagers, à faciliter les mobilités, à mieux différencier espaces publics et espaces privés autour des résidences. L'aire de jeux sera remaniée et des colonnes enterrées seront installées pour les ordures ménagères. Enfin, les cheminements piétonniers et cyclables seront repensés et adaptés pour les personnes à mobilité réduite ou handicapée.



○ Pose de clôtures et aménagements extérieurs

Vendée Habitat procède ponctuellement à la mise en place de clôtures et d'aménagements extérieurs (création de cheminements piétonnier, pose de clôtures pour délimiter les espaces privés des espaces publics, accessibilité handicapée,...) aux abords des résidences. Les travaux sont réalisés en fonction des besoins signalés par les agences : vétusté, contraintes d'entretien, etc.

En 2015, une vingtaine de résidences sont concernées par ce type de travaux.

DE VOUS à NOUS



Stop aux bruits de voisinage

Bruits, tapages troublant la tranquillité d'autrui..., vivre en collectivité n'est pas toujours chose simple.

Si vous êtes victime de troubles de voisinage, de tapage, de bruits répétitifs et que les tentatives de dialogue et de conciliation à l'amiable avec votre voisin bruyant ont échoué, il vous reste le recours à la loi.

En effet, quelque soit l'heure à laquelle il se produit, le tapage constitue une infraction pénale sanctionnée par des amendes qui peuvent s'élever jusqu'à 450 €.

N'hésitez pas à avertir et faire intervenir les services de police au moment des troubles pour faire constater les faits.



Surveillez votre consommation d'eau

Certains locataires sont parfois surpris de leur consommation lors de l'arrivée de leur facture d'eau.

Nous attirons votre attention concernant la consommation d'eau, notamment en été. Nous vous conseillons de couper votre compteur d'eau avant de partir en vacances afin d'éviter toute mauvaise surprise en cas de fuite.

En effet, une consommation anormale peut parfois venir d'une simple fuite ou d'un robinet qui goutte. Même si cela ne semble pas important, un goutte-à-goutte peut représenter jusqu'à 36 litres d'eau perdue par jour. Ce chiffre atteint 600 litres pour une chasse d'eau qui fuit.

Verifiez régulièrement l'index de votre compteur d'eau et surveillez toute consommation inhabituelle.



Attention aux fraudes

Des escrocs pourraient vous contacter en se faisant passer pour Vendée Habitat. Ils vont prétendre que Vendée Habitat a changé de banque et que le loyer doit désormais être versé sur un nouveau compte.

Nous vous demandons de ne pas changer les modalités de paiement de votre loyer.

Que faire ?

- Ne transmettre aucune donnée bancaire par e-mail, téléphone ou courrier,
- Ne pas tenir compte d'une nouvelle demande d'autorisation de prélèvement,
- Prévenir Vendée Habitat.

D'une façon générale, il ne faut jamais communiquer des informations relatives à votre carte ou votre compte bancaire par mail ou par téléphone. Vérifiez régulièrement votre relevé bancaire et, en cas de prélèvement anormal, contactez immédiatement votre banque.

EN BREF



Barbecues : quelques règles à respecter

L'été est une période propice aux barbecues. Cependant, nous vous rappelons qu'ils sont interdits sur les balcons en immeuble collectif (sauf appareils exclusivement électriques). Soyez Vigilants !

Fenetre ouverte = danger

En période de forte chaleur, nous sommes tentés de laisser les fenêtres ouvertes pour aérer le logement.

Prenez garde aux chutes accidentelles appelées défenestration si vous avez des enfants. Ne les laissez pas seuls dans une pièce où les fenêtres sont ouvertes.



Stop aux dépôts sauvages

Afin de respecter le travail du personnel de proximité, nous vous rappelons qu'il est interdit de déposer des déchets en dehors des endroits prévus à cet effet. Pensez à trier régulièrement et à emmener vos encombrants en déchetterie.

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

• 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 135 000 € TTC



• Treize-Septiers : Les Minées

2 maisons de T4 plain-pied avec abris voiture, environ 80 m² habitables, jardin privatif clos et aménagé, Effinergie + (consommation énergétique réduite de 20 % par rapport à un logement répondant à la RT 2012).

À partir de 149 062 € (terrain compris)

Tous ces programmes sur www.vendeehabitat.fr

Terrains en lotissement libres de constructeur

• Le Perrier

Lotissement Les Grandes Forges, 23 parcelles viabilisées, de 293 à 487 m² • **À partir de 20 510 €**

• Sérigné

Lotissement La Grande Ouche, 13 parcelles viabilisées, de 851 à 822 m² • **À partir de 17 330 €**

• La Tranche sur Mer

Lotissement La Porte du Marais, 10 parcelles viabilisées, de 400 à 431 m² • **À partir de 49 460 €**

... et de nombreux autres programmes (La Pommeraiie-sur-Sèvre, Sainte-Foy, Longèves...)

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

| L'art de rue s'invite aux Moulins Liot

La résidence des Moulins Liot à Fonenay-le-Comte s'est récemment enrichie d'une fresque, visible sur le mur de la chaufferie au pied du bâtiment E.

Cette réalisation est le fruit d'une réflexion et d'un travail collectif qui a réuni de nombreux intervenants : police municipale, foyers des jeunes, jeunes du quartier, le graphiste ALLAIN. S. FEUSTAY, stagiaire en BTS, personnel de proximité de Vendée Habitat et les habitants du quartier. Ce projet avait pour but principal de créer du lien intergénérationnel entre les habitants. Une réunion de concertation entre les locataires et les jeunes a été organisée pour ce projet.

Après avoir débattu et sélectionné un thème, cette fresque a été réalisée en 3 mercredis après midi par une dizaine de jeunes habitants des Moulins Liot et le graffeur qui les accompagnait.

Le graffiti s'est déroulé dans une ambiance conviviale. Certains habitants du quartier sont venues suivre l'avancée des travaux, et ont soutenu les graffeurs en leur apportant des boissons et des gâteaux.

La fresque représente une fontaine, symbole de la ville de Fontenay-le-Comte, un oiseau présent sur le sud vendée et un danseur de hip hop faisant référence à la troupe de danse récemment créée par les jeunes à la maison de quartier. Ce projet fédérateur a permis de créer du lien entre les habitants du quartier des Moulins Liot.

Une fresque est désormais visible sur le mur de la chaufferie au pied du bâtiment E des Moulins Liot à Fontenay-le-Comte.

