

Vendée Habitat propose à travers cette nouvelle version du PSLA Catalogue 2016-2018 des maisons « taillées sur-mesure » pour répondre aux souhaits des futurs accédants.



QUOI DE NEUF

Inauguration du centre multi-services à Mouchamps **P.2**



ZOOM SUR...

Le nouveau PSLA Catalogue 2016-2018 **P.4**



DE VOUS À NOUS

Ne nourrissez pas les chats errants **P.7**



Pierre Berthomé

*Président de Vendée Habitat
Conseiller Départemental
de la Vendée*

Accompagner tous les vendéens dans leur parcours résidentiel en leur proposant des solutions d'hébergement adapté, telles sont les nobles missions de Vendée Habitat.

À chaque étape de la vie, notre organisme est en capacité d'accueillir les ménages vendéens, quel que soit leur âge, leur profil, que ce soit dans des logements locatifs classiques, des maisons en accession à la propriété, des logements en maintien à domicile, ou dans des "chambres" dans les foyers pour personnes âgées ou handicapées.

En 2016, Vendée Habitat poursuivra son développement. Ce sont ainsi 70 millions d'euros qui seront injectés dans l'économie locale pour la construction et la réhabilitation de logements, faisant de notre organisme un investisseur important en Vendée.

La nouveauté de ce début d'année concerne le nouveau PSLA catalogue. Ce dispositif d'accession à la propriété a été refondu pour proposer aux ménages vendéens de multiples modèles de maisons à des prix très compétitifs. Nous nous appuyons pour cela sur un architecte diplômé, un maître d'œuvre confirmé, des entreprises et des fournisseurs locaux, gages de qualité et d'efficacité pour la réalisation de nos constructions.

Nous espérons que ce nouveau PSLA catalogue permette à nos concitoyens de devenir propriétaire et aidera nos maires à fixer de jeunes ménages dans leurs communes.

Enfin, les nouvelles dispositions relatives au Prêt à Taux Zéro constituent une aubaine pour les accédants à la propriété et les entreprises du bâtiment. Sur tous ces sujets, n'hésitez pas à nous contacter.

Je vous souhaite une excellente année 2016, à vous, votre famille et tous vos proches.

QUOI DE NEUF?



○ La Roche-sur-Yon : les Petits Frères des Pauvres inaugurent leur local

Depuis 1946, les Petits Frères des Pauvres accompagnent, dans une relation fraternelle, des personnes de plus de 50 ans souffrant de solitude, de pauvreté, d'exclusion, de maladies graves. « Les Petits Frères des Pauvres » cherchent à recréer du lien social en apportant écoute et amitié à des hommes et des femmes en situation de précarité, habitant La Roche-sur-Yon. Les clés de leur local situé rue Laënnec leurs ont été symboliquement remises en octobre par le Président de Vendée Habitat, élus et partenaires.

Cette mise à disposition démontre l'implication de l'office pour le maintien de services de proximité au sein des quartiers.



○ Maintien des services de proximité dans les communes : l'exemple de Mouchamps

La résidence Mollis Campo a récemment été inaugurée dans la commune de Mouchamps. Vendée Habitat montre, avec cette opération regroupant services à la population (un salon de coiffure et un office notarial), ainsi que 4 logements locatifs, la diversité de son offre qui s'adresse à tous les publics et permet le maintien de services essentiels au bien vivre des personnes et au dynamisme des communes.

L'élaboration de ce bâtiment en cœur de bourg a été confiée au cabinet PELLEAU & ASSOCIÉS ARCHITECTES. Un commerce reste à ce jour disponible à la location (renseignement auprès de la mairie de Mouchamps).



○ 12 nouveaux logements aux Sables d'Olonne

Ces 12 appartements sont issus d'une opération globale de construction de 59 logements, répartis en 3 bâtiments, portée par la Société Réalités-SCCV Anjou. Ils ont été cédés à Vendée Habitat grâce au dispositif de Vente en État de Futur Achèvement (VEFA), au mois d'octobre dernier. Les travaux avaient débuté en janvier 2014.

La résidence Escale Océane se situe avenue d'Anjou. Elle accueille 3 T2 de plus de 42 m² environ, 5 T3 d'une surface comprise entre 58 et 72 m² et 4 T4 d'une surface de 84 m². Chaque logement dispose d'un balcon ou d'une terrasse, ainsi qu'une place de parking.

CLÉS EN MAIN...



Au 31 décembre 2015, l'office compte un patrimoine de 14 300 logements locatifs sur le département de la Vendée.



Brem-sur-Mer

Résidence La Jagoise -
3 logements



Olonne-sur-Mer

Résidence Le Clos des Roseaux -
15 logements



Talmont-Saint-Hilaire

Résidence Roses Trémières -
5 logements



Talmont-Saint-Hilaire

Résidence Olympie -
10 logements

Visite de chantier résidence les Hortensias aux Lucs-sur-Boulogne

Une visite de chantier a été organisée le 11 décembre dernier à l'initiative d'Atlanbois (Association interprofessionnelle de la filière bois en Pays de la Loire) afin de faire un point sur l'avancée des travaux de ce programme de réhabilitation expérimental.

Pour rappel, cette résidence de 14 logements a été retenue par Vendée Habitat pour son projet de réhabilitation dans le cadre de son programme RSE (Responsabilité Sociale de l'Entreprise).

Les travaux bien avancés doivent se terminer en février prochain.



• SAINT-MARTIN-DES-NOYERS : 1 logement en accession à la propriété

Le PSLA CATALOGUE 2016-2018



Le premier PSLA Catalogue se terminant au 31 décembre 2015, Vendée Habitat a décidé de renouveler l'expérience avec la version 2016-2018. Cette version intègre les différentes contraintes rencontrées lors du précédent catalogue (contraintes techniques et budgétaires) ainsi que de nombreuses nouveautés. Vous les découvrirez au fil de ce dossier. Grâce à ce nouveau catalogue, Vendée Habitat est en mesure, aujourd'hui, de proposer des maisons en accession sociale à la propriété à des prix très compétitifs !

UNE GAMME DE MAISONS « TAILLÉES SUR-MESURE »

Le PSLA Catalogue semble être le dispositif le plus approprié, aujourd'hui, pour répondre à la demande. En effet, de plus en plus, les clients veulent « leur » maison et pour respecter leur souhait, il nous paraît plus opportun de leur proposer du sur-mesure.

13 modèles de maisons

Cette personnalisation passe aussi par la typologie et l'architecture de la maison. Avec ce nouveau catalogue, Vendée Habitat a augmenté sa gamme de modèles de maisons, avec pas moins de 13 modèles différents : du T3 plain-pied au T5 duplex. Leur architecture varie également entre le traditionnel et le contemporain.

Les typologies et leurs surfaces proposées sont les suivantes :

- 4 T3 (2 chambres) de plain-pied d'une surface moyenne de 75 m² ;
- 7 T4 (3 chambres) dont 5 plain-pied et 2 duplex d'une surface moyenne de 84 m² ;
- 2 T5 (4 chambres) dont un plain-pied et l'autre en duplex, d'une surface moyenne de 98 m².

Chaque maison dispose d'un garage.

De nombreuses options de personnalisation

Une fois la typologie et l'architecture choisies, les futurs clients peuvent définir leurs aménagements intérieur et extérieur. Pour sortir des standards et répondre ainsi aux souhaits des accédants, l'office a davantage développé les options proposées.

Pour l'extérieur, ils peuvent choisir l'aménagement paysager (terrasse en bois ou en béton poreux, pieds de murs en gravier, engazonnement ou non du terrain, plantations, enrobé pour l'accès garage et porte d'entrée, clôture en grillage, muret technique,...). Ils peuvent également personnaliser leurs façades (jeux d'enduits possibles, joints creux, choix des dalles et descentes de dalles, ...) ainsi que leur toiture avec plusieurs coloris de tuiles et bien d'autres options...

Concernant l'intérieur, ils peuvent choisir la manière dont ils souhaitent personnaliser leurs sols (type et dimension de carrelage, parquet stratifié) et leurs murs (peinture, faïence, ...). Ils pourront également choisir leurs portes (d'entrée et d'intérieures) ainsi

que l'aménagement de leur(s) salle(s) de bain.

L'un des points forts sur cette deuxième version du catalogue est la possibilité, pour les futurs clients, de choisir leur mode de chauffage (eau et chauffage) parmi 4 systèmes sélectionnés :

- un système tout électrique ;
- un système de pompe à chaleur ;
- un système gaz associé à du micro-photovoltaïque ;
- un système associant le poêle à granulés et les radiateurs à inertie avec un ballon thermodynamique.

Toutes ces options ont été chiffrées au préalable pour que les clients puissent choisir en fonction de leur budget.

Le saviez-vous ?

Le PSLA Catalogue reprend le principe de la location-accession : les accédants entrent dans un logement neuf en tant que locataire, puis ils en deviennent propriétaire en bénéficiant de nombreux avantages.



DES MAISONS DE QUALITÉ À DES PRIX ATTRACTIFS !

Vendée Habitat propose, aux futurs accédants, des maisons conçues par un architecte et des entreprises locales, à des prix très compétitifs. Aujourd'hui, Vendée Habitat est en mesure de vous proposer la construction de votre maison T3 (2 chambres) de 75 m² avec garage à partir de 123 900 €, terrain compris.

Des maisons à prix attractifs

Les prix proposés sont avantageux grâce notamment à une optimisation dans l'agencement des maisons (phase conception), au prix du foncier négocié avec les communes, à un taux de TVA réduit, des frais de notaire diminués, une procédure interne optimisée et un partenariat fort entre Vendée Habitat et les entreprises.

Une qualité de conception et de mise en œuvre

Pour ce dispositif, l'office s'est appuyé sur un architecte diplômé d'état, STÉPHANE GOUIN, un maître d'œuvre vendéen JACKY VINCENT SARL, des entreprises locales, BATI PLÂTRE MARIONNEAU, BONNAUD, DAL'ALU, DURANTEAU JM & FILS, EPCA, NEWBAT OUEST, RAVALEMENT DE FRANCE 85 et des fournisseurs de renom BIGMAT LIBAUD, PRB et TERREAL.

Ainsi, les accédants bénéficient de logements de qualité dans leur conception et leur mise en œuvre, d'une grande réactivité d'intervention et des garanties liées à la construction.

Un respect des normes en vigueur

Tous les logements présentés dans le catalogue répondent à la Réglementation Thermique 2012 et sont respectueux des normes antisismiques et d'accessibilité.

Une offre foncière étendue

Ce dispositif est disponible sur des parcelles identifiées par Vendée Habitat, en accord avec les mairies. Aussi, Vendée Habitat est en mesure de proposer ce dispositif sur tous les secteurs de la Vendée, notamment les plus dynamiques : l'agglomération yonnaise, le littoral avec Noirmoutier-en-l'Île et la périphérie des Sables d'Olonne, le bocage vendéen, la périphérie choletaise, autour de Challans, de Fontenay-le-Comte,...

Au fur et à mesure, cette offre pourra s'étendre.

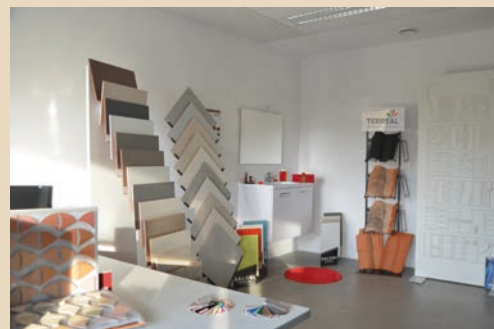
« Votre maison T3
à moins de 124 000 €
terrain compris »

Découvrez notre showroom

Pour les aider dans leurs choix, Vendée Habitat a mis à disposition des accédants, un showroom.

À l'intérieur, les clients pourront choisir les différents matériaux avec lesquels, ils pourront aménager leur future maison (carrelage, faïence, parquet stratifié, tuiles, dalles, couleurs d'enduit, portes d'entrée, portes de placard, portes intérieures, meuble de salle de bain, ...).

Tous les échantillons en exposition ont été mis à disposition par les fournisseurs, partenaires du projet.



+ D'INFOS

PÔLE IMMOBILIER

Tél. : 02 51 09 85 57

Contact : accesion@vendeehabitat.fr

ou sur le site :

www.vendeehabitat.fr

LES 13 MODÈLES





6 logements bientôt réhabilités résidence Le Plein Sud à Palluau

6 logements (n° 1 à 6) de la résidence Le Plein Sud à Palluau construits en 1978 vont prochainement être réhabilités.

L'objectif prioritaire est de réduire les charges de chauffage de ces logements.

Pour ce faire, les travaux vont essentiellement porter sur l'isolation thermique des maisons (isolation thermique par l'extérieur, isolation des combles, etc.).

Les équipements de chauffage et d'eau chaude et ventilation seront également remplacés.

L'intérieur des logements est également concerné. Les travaux porteront sur la réfection des WC, la réfection des sols, la peinture des murs et des plafonds lambrissés.

Le classement énergétique actuel est E-F. Les travaux entrepris sur la résidence vont permettre d'atteindre un classement C.



Réhabilitation de la Petite Maine à La Rabatelière

La résidence la Petite Maine à La Rabatelière qui comprend 15 logements individuels sera réhabilitée en 2016 dans le but de permettre une économie de charge d'au moins 40 %.

Travaux extérieurs et amélioration thermique :

- Isolation des combles,
- Isolation thermique des logements par l'extérieur ITE avec RPE compris adaptation tableaux menuiseries et remplacement des gouttières et descentes EP par gouttières zinc
- Remplacement des convecteurs et mise en place de robinets thermostatiques
- Isolation interface garage/logement et remplacement de l'ensemble portails de garages/portes d'entrées

Travaux intérieurs :

- Mise aux normes des installations électriques des logements
- Remplacement des sanitaires baign (mise en place de bacs à douche, mise en place de faïence murale, réfection des sols, murs et plafonds salles de baign, réfection des WC
- Remplacement des éviers et meubles éviers des cuisines, réfection des sols des cuisines, ...

en Bref



○ Entretien des fosses septiques

Les locataires qui possèdent un assainissement individuel doivent utiliser des produits ménagers adaptés pour l'entretien. En effet, l'utilisation d'autres substances, comme l'eau de javel ou des détartrants classiques, est fortement déconseillée car elles contribuent à éliminer les bactéries se trouvant dans la fosse. Or, le système d'assainissement fonctionne au meilleur de ses capacités grâce au renouvellement des bactéries qui jouent un rôle d'épurateur empêchant, ainsi, le refoulement d'odeurs nauséabondes à l'intérieur des logements. Les produits spécifiques sont vendus dans les commerces et il est fortement conseillé de s'en servir pour la pérennité des installations d'assainissement non collectif.



○ Sécurisation des halls d'entrée

Afin de maîtriser l'accès dans les halls d'immeubles collectifs, l'Office généralise la mise en place de portiers. Le système permet de contrôler très précisément les entrées à l'aide d'un badge infalsifiable, à durée de validité limitée dans le temps.

En cas de perte ou à chaque changement de locataire, le badge est désactivé.

Chaque année, une vingtaine de résidences sont concernées par ce dispositif pour un montant d'environ 900 000 €

DE VOUS à NOUS



| N'oubliez pas de trier vos déchets

Lors des fêtes de fin d'années, nous consommons environ 20 % d'emballages en plus. Une raison de plus de continuer à trier convenablement nos déchets.

Certaines communes ou Communautés de communes organisent des actions ponctuelles de recyclage. Cela concerne essentiellement les coquilles d'huîtres et le recyclage des sapins de Noël. Ces déchets seront recyclés et valorisés.

N'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre commune pour savoir si de tels points de collectes existent près de chez vous.

Nous en profitons pour rappeler que les cartons et encombrants doivent être déposés en déchetterie.



| Ne bouche pas les canalisations

Chaque année, de nombreux déchets (lingettes, couches, ...) sont jetés dans les WC entraînant le bouchage des réseaux.

Les frais de débouchage de canalisations peuvent représenter sur certaines résidences des dépenses importantes. Sachez que ces coûts sont directement répercutés sur les charges locatives.

En veillant à ne pas jeter de lingettes et autres détritiques (couches, ...) dans vos canalisations (WC, évier), vous éviterez de les boucher et de voir vos charges locatives augmenter.

L'intervention d'entreprises spécialisées génère des frais supplémentaires qui sont directement payés par les locataires.



| Ne nourrissez pas les chats errants

Les animaux qu'ils soient errants (pigeons, rongeurs...) ou domestiques (chiens, chats...) sont susceptibles de causer des nuisances importantes au sein de nos résidences.

Au-delà de considérations d'esthétique et d'hygiène élémentaires, l'état général des animaux errants en ville est souvent déplorable et ils peuvent être vecteurs de maladies et de parasites.

Nous vous rappelons l'importance de bien déposer vos sacs d'ordures dans les conteneurs. En effet, attirés par la nourriture déposée en divers endroits, de nombreux chats errants éventrent les sacs poubelles.

Afin d'éviter leur prolifération, évitez de les nourrir.

EN Bref



○ Protégez vos compteurs

L'hiver est une saison particulièrement difficile pour les canalisations. Nous vous rappelons l'importance de bien protéger vos compteurs d'eau en cas de gel ou de températures très basses.

○ Aérez votre logement et ne bouches pas vos VMC

Afin de garantir un air sain dans votre logement et de créer des échanges avec l'air extérieur, veillez à aérer votre logement chaque jour. 5 à 10 minutes suffisent. De plus, nous vous recommandons de ne pas obstruer les grilles d'aération.



○ Accès aux compteurs

Si vous souhaitez accéder à vos compteurs de gaz et d'électricité, pour ouvrir la batteuse (porte de placards), il est nécessaire d'utiliser une clé à pipe de 11 mm de diamètre.

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

• Olonne-sur-Mer : Le Domaine des Chênes

3 pavillons de Type 4 avec garage, buanderie et terrasse, surface habitable de 81 à 84 m² - Terrain clos.

À partir de 146 447 €



• Talmont-Saint-Hilaire : Les Minées

5 pavillons de Type 4 en duplex avec garage d'environ 88 m². Parcelle de 336 m², Jardin privatif clos. Maison RT 2012 - Classe énergétique A

À partir de 159 229 €

Terrains en lotissement libres de constructeur/maisons-appartement à vendre

• Longeville-sur-Mer

Lotissement Les Grandes Forges, 13 parcelles viabilisées, de 276 à 566 m² • À partir de 29 207 €

• Sainte-Hermine

Maisons de plain-pied ou à étage de 95 à 106 m² • À partir de 102 000 €

• La Roche-sur-Yon

Appartement de 79 m², situé rue de Wagram, à proximité des commerces. • Prix de vente : 85 000 €

et de nombreux autres programmes (La Pommeraie-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.

Tous ces programmes sur www.vendeehabitat.fr

TRANCHE DE VIE



Nathan Letourneur, jeune pompier volontaire de 23 ans, est depuis peu locataire de Vendée Habitat. Un nouveau logement qui lui a changé la vie, le rapprochant de sa caserne et lui permettant d'être plus rapidement disponible pour intervenir*.

| Pompier, une vocation ouverte à tous

« J'ai intégré adolescent les pompiers volontaires. Je ne voulais pas au départ en faire mon métier, mais au fur et à mesure des années, c'est devenu une passion, et j'aimerais maintenant passer professionnel ». Actuellement assistant d'éducation dans un Lycée des Sables d'Olonne, Nathan se prépare au concours de pompier professionnel, qu'il devrait passer en 2017. Sur une centaine de pompiers dans sa caserne, la moitié est comme lui, pompier volontaire.

« J'aime particulièrement les valeurs véhiculées par ce métier : l'esprit de cohésion, le respect de la hiérarchie, des autres et de soi-même. Commencer jeune m'a fait grandir plus vite ». Les interventions les plus courantes ne sont pas les incendies, comme on pourrait le croire, qui ne représentent que 10 %, mais le secours à la personne (à 75 %). « Les interventions sont variées, je suis moi-même spécialisé dans le sauvetage côtier, ce qui me permet d'intervenir en mer. Je suis également conducteur hors chemin, lors d'interventions en lieux difficilement accessibles ».

Car les métiers sont diversifiés : les pompiers recrutent des personnes hommes ou femmes, de 18 à 55 ans, aussi bien pour des postes administratifs que pour agir sur le terrain, avec une souplesse d'adaptation en fonction des profils et des situations personnelles, permettant de concilier ce métier avec une autre activité professionnelle à côté. N'hésitez pas à faire comme Nathan, renseignez-vous auprès de votre centre de secours, peut-être serez-vous aussi séduit !

* Les pompiers doivent se rendre à la caserne en 5 minutes maximum.

Plus d'informations : Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée - www.sdis85.com

