

RÉSIDENCES

Vendée Habitat a reçu le Prix de l'Aménagement et de l'Urbanisme du CAUE pour la résidence La Grande Fosse. Densification, mixité, qualité étaient les maîtres mots de ce programme très apprécié.



QUOI DE NEUF
Construction de 104 logements à la Roche-sur-Yon **P. 2**



ZOOM SUR...
La Grande Fosse :
un quartier récompensé **P. 4**



DE VOUS À NOUS
L'entretien des jardins **P. 7**



Pierre Berthomé
Président de Vendée Habitat
Conseiller Départemental
de la Vendée

Vendée Habitat, le cabinet d'architecture Atelier Pellegrino et la commune de Saint-Georges-de-Montaigu se sont vus décerner le PRIX DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME 2017 par le CAUE de la Vendée pour la résidence La Grande Fosse, dans le cadre de la 3^{ème} édition du Prix Départemental d'Architecture et d'Aménagement de la Vendée.

Le jury a particulièrement apprécié la qualité architecturale de cette résidence de 31 logements, la densification en centre bourg tout en préservant les intimités, la forme urbaine de ce nouvel espace d'habitat, conçue par Atelier Sites et Projets, en conservant l'esprit initial du quartier (placettes, venelles, ...) et la mixité sociale et intergénérationnelle.

Je suis d'autant plus satisfait que ce prix récompense un partenariat abouti et une volonté commune de réaliser un programme qualitatif mais aussi parce que c'est la seconde fois consécutive que Vendée Habitat est distingué (Prix Logement lors de la 2^{ème} édition en 2014, avec la résidence Mervau à Saint-Gilles-Croix-de-Vie).

Parallèlement, je suis vigilant à la qualité du patrimoine existant, au confort dans les logements et au cadre de vie de nos locataires.

Ainsi, un nouveau Programme Stratégique de Patrimoine (PSP) a été défini sur la période 2017-2022. Il prévoit d'ambitieux travaux d'amélioration/réhabilitation des logements, des parties communes et des abords des résidences. Les orientations de ce PSP vous seront présentées dans un prochain numéro de Résidences.

Bonne lecture à vous

QUOI DE NEUF?



○ Anticiper les besoins des personnes âgées : Les Herbiers, un bel exemple

Vendée Habitat développe, depuis plusieurs années, des programmes de construction d'habitations adaptées aux besoins des personnes âgées (MAD). L'objectif est de prolonger leur indépendance en proposant des logements adaptés, en centre-bourg, à proximité des commerces, des services ou de foyers pour personnes âgées.

Une première pierre a eu lieu fin février, marquant le début de la construction de 5 logements de ce type, qui constitueront la future Résidence Eleos, rue de la Paix aux Herbiers. Ces logements, en rez-de-chaussée, bénéficieront d'un cœur d'îlot piéton. La livraison de la résidence est programmée pour fin 2017.

Une soixantaine de logements MAD est également prévue sur le département pour l'année 2017.



○ Le ministre de l'Intérieur inaugure la gendarmerie de Noirmoutier

Le 11 mars dernier, le ministre de l'Intérieur Bruno Le Roux, en déplacement sur le département, a inauguré, en présence des élus locaux, la gendarmerie de Noirmoutier-en-l'Île.

Les travaux de la gendarmerie ont consisté à étendre et restructurer les bureaux existants et à créer de nouveaux logements pour les gendarmes.

Vendée Habitat, qui a reçu la délégation de la maîtrise d'ouvrage par la communauté de communes de l'île de Noirmoutier, a investi plus de 2,4 millions d'euros dans cette opération. La maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet d'architecture Olivier DUGAST.

Livrée depuis avril 2016, cette opération porte à 7 le nombre de gendarmeries livrées par l'Office.



○ Construction de 104 logements à la Roche-sur-Yon

Vendée Habitat a lancé, sur un même site, un programme immobilier d'ampleur sur La Roche-sur-Yon: une résidence Jeunes Actifs de 84 logements et à proximité la Résidence de La Rochethulon, de 20 logements locatifs, dont la construction vient tout juste de démarrer. Parmi ces 20 logements (10 T2 et 10 T3), 4 seront aménagés pour les personnes en situation de handicap, en partenariat avec l'Association Handi-Espoir.

La résidence, de 84 logements destinés à des jeunes actifs et des salariés en mobilité professionnelle (67 T1, 13 T1bis, 2 T2 et 2T3) sera gérée par l'association AGROPOLIS (groupe Etablières). Cette résidence sera opérationnelle cet été et la résidence de La Rochethulon verra le jour au printemps 2018.

CLÉS EN MAIN...



Au 31 mars 2017, l'office compte un patrimoine de 14 577 logements locatifs sur le département de la Vendée.



Noirmoutier-en-l'Île

Résidence Les Écoles -
2 logements locatifs



Bellevigny

Résidence Florence Arthaud -
14 logements locatifs



La Guérinière

Résidence Le Both -
1 logement locatif



Olonne-sur-Mer

Résidence le Moulin de Champaillas -
5 logements locatifs
et 1 maison en accession à la propriété

Longeville-sur-Mer : visite de chantier

Le 6 février dernier, les élus et les partenaires du projet se sont retrouvés pour visiter le chantier de la future Résidence de La Roselière et du lotissement Les Marais.

Ce programme important comprend la construction de 6 logements en maintien à domicile (T3 en rez-de-chaussée d'environ 68 m²), de 8 logements intermédiaires T3 (de 70 m² environ), la réalisation d'un lotissement de 13 terrains à bâtir (de 307 m² à 566 m² / à partir de 32 488 €) et de 3 parcelles pour de l'accession à la propriété grâce au dispositif de location-accession mis en place par Vendée Habitat.

La livraison des 14 logements locatifs est programmée pour le deuxième trimestre 2017.



SAINT-GEORGES-DE-MONTAIGU : Résidence du Chardonneau (3 logements locatifs) • **OLONNE-SUR-MER** : Résidence le Village des Chênes (12 logements locatifs et 3 logements en accession à la propriété)



La GRANDE FOSSE PRIMÉE



Vendée Habitat, le cabinet d'architecture Atelier Pellegrino et la commune de Saint-Georges-de-Montaigu se sont vus décerner, grâce à l'étude urbaine préalable menée par Atelier Sites et Projets et Vendée Expansion, le PRIX DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME 2017. Ce prix a été remis par le CAUE de la Vendée pour la résidence La Grande Fosse, dans le cadre de la 3^{ème} édition du Prix Départemental d'Architecture et d'Aménagement de la Vendée.

| La récompense d'un bel exemple de projet en centre-bourg.

Le jury a particulièrement apprécié la **qualité architecturale** de la résidence de 31 logements. Il a souligné également les efforts de **densification** en centre-bourg tout en préservant les intimités, la **forme urbaine** du nouvel espace d'habitat qui conserve l'esprit initial du quartier (placettes, venelles, ...) et la **mixité sociale** et intergénérationnelle.

Le prix récompense aussi un **partenariat abouti** entre Vendée Habitat, le cabinet d'architecture Atelier Pellegrino et la commune de Saint-Georges-de-Montaigu. Ensemble, ils ont partagé cette volonté de réaliser un programme qualitatif.

Un partenariat abouti

La commune s'est investie dans ce projet depuis de nombreuses années. Elle s'est ensuite tournée vers Vendée Habitat pour lui confier la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

Le Maire de Saint-Georges-de-Montaigu, M. Éric HERVOUET nous explique le rôle de la commune :



"La commune de Saint-Georges-de-Montaigu avait, depuis presque 20 ans, exercé une veille foncière sur ce secteur de centre-bourg.

C'est ainsi que la commune a pu se rendre propriétaire d'une majeure partie des maisons et jardins de ce secteur de la Grande Fosse. L'objectif affiché était de réaliser une opération de renouvellement urbain, sans savoir exactement comment tout cela pourrait se réaliser. Quand le périmètre a été jugé suffisant pour lancer une opération, nous nous sommes rapprochés de Vendée Habitat. Très rapidement, le projet de

restructuration du quartier a été partagé. Vendée Habitat se chargerait de la création des logements dont une majorité pour le maintien à domicile, la commune se chargerait de l'aménagement urbain".

La commune a d'ailleurs fait appel à Atelier Sites et Projets pour l'accompagner dans l'aménagement du quartier.

Une qualité architecturale

Vendée Habitat a retenu Atelier Pellegrino pour proposer un projet de qualité en cohérence avec les souhaits de la commune.

Les logements s'ouvrent largement au sud. Ils offrent tous des espaces extérieurs privatifs. L'intimité de chacun est préservée tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des logements grâce aux orientations et à la juxtaposition des volumes. Les pierres des bâtiments qui ont dû être démolis ont été réutilisées pour réaliser les murets de



Une opération d'envergure

La commune de Saint-Georges-de-Montaigu a confié à Vendée Habitat la construction de 31 logements en plein centre-bourg dans le quartier de La Grande Fosse, avec l'objectif de densifier et de dynamiser le territoire.



Une opération d'envergure complexe par son implantation et par la diversité des logements réalisés. La livraison s'est faite en 2 tranches. La première de 23 logements (19 locatifs, 1 vente et 3 logements échangés) a été livrée en 2013 et la seconde de 8 logements (6 locatifs et 2 ventes) en 2016.

Vendée Habitat, en partenariat avec la commune de Saint-Georges-de-Montaigu et l'État a investi plus de 4,1 millions d'euros sur cette opération.

Les logements locatifs sur cette opération permettent de loger tout public (jeunes, couples, avec ou sans enfant, personnes vieillissantes). L'objectif ainsi recherché est la mixité sociale et intergénérationnelle en plein cœur de bourg.

clôture entre les espaces privatifs extérieurs et les ruelles.

L'imbrication de volumes variés et de toitures dansantes dessine un réseau de ruelles étroites et sinueuses, offrant une véritable perméabilité au quartier. Tout cela à l'écart des véhicules qui sont regroupés et contenus aux points d'entrée du quartier.

"C'est une opération complexe et novatrice qui a été réalisée. L'ensemble des partenaires - Vendée Habitat, la commune de St-Georges et aussi les maîtres d'œuvre - ont eu à travailler très étroitement aussi bien pour la conception du projet mais également dans les phases de travaux. Il fallait cette confiance pour arriver à ce résultat".

Une densification en centre bourg

Le projet propose au total 31 logements sur une parcelle d'environ 2 500 m². Malgré tout, chaque logement préserve un espace d'intimité permettant aux nouveaux habitants de s'approprier leur nouveau quartier.

"Nous avons réussi à densifier cet ancien quartier avec plus de trente logements, nous avons retravaillé les accès au quartier en privilégiant les liaisons douces et nous avons travaillé sur l'intégration dans la commune avec des perspectives paysagères ouvertes sur l'environnement immédiat. La meilleure preuve de réussite de cette opération c'est la satisfaction des habitants".

Une forme urbaine préservée

Conçu pour s'intégrer au centre-bourg, ce projet a su respecter le réseau de voies de circulation (trame viaire), avec la préservation des placettes et des venelles, favorisant ainsi l'aspect urbain du quartier.

Une mixité sociale et intergénérationnelle

Le projet offre une diversité de typologie et donc de publics logés (jeunes, couples, avec ou sans enfant, personnes vieillissantes). Les logements, du T2 au T4, se répartissent en maisons individuelles et en logements intermédiaires. Plusieurs logements existants présents sur le site ont été réhabilités pour valoriser le bâti ancien.

Grâce aux petites placettes qui ponctuent ces passages en liaison douce, la ville redevient traversée, habitée et finalement partagée.

"Les habitants ont très vite pris leurs repères dans ce quartier intergénérationnel. Une vie de quartier s'est créée. Plusieurs communes sont venues pour visiter cette opération de renouvellement urbain. C'est un bel exemple pour ceux qui réfléchissent à leur urbanisation de demain et à la requalification des centres bourgs".

+ D'INFOS

Retrouvez le palmarès de l'édition 2017 du Prix départemental de l'Architecture et d'Aménagement sur : www.caue85.fr

UN DEUXIÈME PRIX CONSÉCUTIF POUR VENDÉE HABITAT

Ainsi, Vendée Habitat est distingué pour la seconde fois consécutivement, puisque l'office avait reçu le Prix Logement en 2014, avec la résidence Mervau à Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Un programme exemplaire de densification de logements (30 intermédiaires) dans un secteur littoral tendu.

À souligner aussi, le 2^{ème} prix départemental "Jardin d'Accueil" pour l'EHPAD Ste-Anne aux Lucs-sur-Boulogne reçu lors de l'édition 2017. Ce prix récompense les travaux d'aménagements extérieurs réalisés au cours de l'extension réhabilitation de la structure.



La résidence Le Querry à la Barre-de-Monts réhabilitée

Les travaux de réhabilitation des 15 logements de la résidence le Querry, construite en 1981, viennent de s'achever.

Un soin tout particulier a été apporté à l'amélioration thermique des logements avec le remplacement des chauffe-eau électriques, des convecteurs électriques par des radiateurs à chaleur douce et des blocs portes par de nouveaux blocs portes isolants.

Des travaux ont également été effectués à l'intérieur des logements avec la réfection des sanitaires cuisines (remplacement des éviers, robinetterie « mitigeur », des faïences, peinture des murs et plafond), la réfection complète des WC (remplacement du bloc WC, du réservoir, de l'abattant, peinture des murs et plafond), de la salle de bains (remplacement de la baignoire par un bac à douche, nouvelles faïences, pose d'un radiateur sèche-serviettes, ...) et la réfection complète des installations électriques, TV et Téléphone.

Réhabilitation de la résidence Dumonté à l'Île d'Yeu

Les travaux de cette résidence composée de 6 logements collectifs (ancien hôpital) et de 5 logements individuels viennent de se terminer. Ils ont consisté en :

Des travaux d'amélioration thermique avec :

- la pose d'un nouvel isolant et le remplacement des menuiseries extérieures,
- la mise en place d'une ventilation hygroréglable à la place de la ventilation simple flux existante,
- la mise en place de radiateurs chaleur douce.

D'autres travaux sur le bâti :

- le remplacement des couvertures ardoises et tuiles,
- la peinture des portes d'entrées et la réfection des volets battants des logements individuels,
- l'installation de nouveaux volets roulants sur les logements collectifs.

Des travaux intérieurs :

- la réfection complète des WC et de la salle de bain, des installations électriques, TV et téléphone, ...

EN BREF



Bellevigny : les travaux de la résidence le Presbytère sont terminés

Des travaux de réhabilitation ont été réalisés sur les 2 presbytères de Bellevigny.

4 logements T2 accessibles aux personnes à mobilité réduite, (2 au RDC et 2 à l'étage) ont été créés dans l'ancien Presbytère. Le nouveau presbytère a été remis en conformité électrique, la partie logement de l'étage a été embellie, les menuiseries extérieures ont été remplacées. L'accessibilité a été revue au rez-de-chaussée, un espace commun (26 m²) dédié à la paroisse et 2 bureaux ont été créés. Un aménagement des extérieurs pour accessibilité a été réalisé.



Des logements réhabilités pour le confort des locataires de la résidence Robert Guinet à la Tranche-sur-Mer

Construits en 1979 et 1980, les 18 logements de la résidence Robert Guinet viennent d'être réhabilités. Figuraient au programme des travaux : un meilleur confort thermique avec un remplacement des chauffe-eaux et convecteurs électriques, et une réhabilitation intérieure avec la réfection des salles de bain, des WC, des installations électriques et des sanitaires cuisine.

Extérieurement, les portes d'entrées ont également été repeintes.

DE VOUS à NOUS



EN VENDÉE TOUS LES EMBALLAGES SE TRIENT



| Nouvelles règles de tri

Depuis le 1^{er} janvier dernier, les règles de tri pour les particuliers sur le département de la Vendée ont évolué.

Désormais, tous les emballages se trient.

Vous pouvez maintenant rajouter dans les colonnes pour emballages ou vos sacs jaunes des déchets qui n'étaient auparavant pas acceptés (pots de yaourts, dosettes de café en aluminium, tubes de dentifrice, emballages plastiques, etc.).

Les papiers (journaux, prospectus, etc.) et les verres (bouteilles, pots et bocaux) sont toujours à déposer dans les colonnes prévues à cet effet.

Enfin, n'hésitez pas à composter vos déchets biodégradables (épluchures, pain, etc.).

Plus d'informations sur :

www.vendeetriplus.fr

| Entretien des jardins

Le retour du printemps est le moment pour entretenir vos terrasses et vos jardins: tonte de la pelouse, entretien des plantations, taille des haies, soin des massifs de fleurs...

Un jardin bien entretenu fait de vous un voisin responsable et soucieux de son cadre de vie et contribue à la bonne image de votre logement et à la qualité de votre environnement.

Il vous appartient d'assurer le bon entretien de vos espaces privés. Si vous utilisez des outils ou des appareils à moteur, vous veillerez à les utiliser dans les plages horaires appropriées afin de ne pas gêner le voisinage.

D'autre part, afin de préserver l'environnement, adoptez la bonne méthode concernant l'utilisation des produits phytosanitaires. Faites comme Vendée Habitat, n'en utilisez pas !

| Recevez des ampoules gratuites

Grâce à la loi transition énergétique et au dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE), vous pouvez recevoir gratuitement 5 ampoules LED.

De nombreux types d'ampoules existent avec des culots différents, vous pourrez vérifier sur le site les modèles dont avez besoin avant de commander.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les revenus des ménages sont pris en compte pour calculer ces subventions ou primes énergie. En fonction de vos revenus, vous pourrez bénéficier d'ampoules LED soit gratuitement, soit à prix réduit.

Plus d'informations sur :

www.mesampoulesgratuites.fr

EN BREF



bloctel.gouv.fr

o Démarchage téléphonique

Si vous êtes victime de démarchages téléphoniques répétés, nous rappelons qu'une plateforme internet vous permet de vous inscrire pour limiter les désagréments de ce genre de pratique www.bloctel.gouv.fr.

o Économisez l'eau

Le département de la Vendée a connu un hiver particulièrement sec. Il est important que chacun fasse des efforts pour économiser l'eau. Évitez de consommer de l'eau inutilement, préférez les douches aux bains et pensez à utiliser des mousseurs. De plus, ces gestes vous permettront de faire des économies sur votre facture.



o Vérifiez les piles de vos détecteurs de fumée

Chaque logement est désormais équipé d'un détecteur autonome de fumée. Pour votre sécurité, pensez à vérifier son bon fonctionnement et l'état des piles au moins une fois par mois.

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.



Maisons 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 (1 T2, 14 T3, 15 T4).

À partir de 134 213 €



• Les Herbiers, Saint-Laurent-Sur-Sèvre, Longeville-sur-Mer, Landeronde

De nombreuses parcelles disponibles pour faire construire votre modèle de maison issu du PSLA Catalogue, dispositif de location-accession de Vendée Habitat.

À partir de 123 900 € - Terrain compris

Terrains en lotissement libres de constructeur

• Longeville-sur-Mer

Lotissement Les Marais, 13 parcelles viabilisées, de 307 à 566 m² • À partir de 32 488 €

• Chantonay - Saint-Mars-Des-Prés

Lotissement L'Entrée De La Combe, 10 parcelles viabilisées, de 700 à 968 m² • À partir de 25 200 €

• Le Perrier

Lotissement Les Grandes Forges, 14 parcelles viabilisées, de 324 à 487 m² • À partir de 22 680 €

et de nombreux autres programmes :

(La Pommeraie-sur-Sèvre, Saint-Germain de Prinçay, Beauvoir-Sur-Mer, ...)

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



| Un quartier agréable à vivre

Raymonde, Marie, Léa, Marie-Thérèse sont quelques-unes des locataires habitant le quartier de la Grande Fosse¹, à Saint-Georges-de-Montaigu.

Pour la plupart, elles sont installées dans leur logement depuis la livraison de cette nouvelle résidence, en 2013, et sont unanimes, elles n'iraient pas habiter dans leur ancienne maison. « On se plaît bien ici, les logements sont agréables et confortables. Il y fait bon vivre. Et, en plus, il y a une bonne ambiance. Nous nous retrouvons régulièrement chez l'une ou chez l'autre pour prendre le café ».

Les aménagements paysagers, les cheminements piétonniers et les voiries réduites facilitent les liaisons douces (à pied ou à vélo) et permettent une circulation paisible et sans risques. C'est l'un des atouts de ce quartier. « Nous sommes à proximité immédiate des services, des commerces, de la pharmacie, ... », se réjouissent-elles.

Avec les beaux jours qui arrivent, les locataires vont pouvoir profiter de leur extérieur. D'ailleurs, les jardinières sont sorties et l'on voit déjà les terrasses commencer à se fleurir !

Les discussions vont maintenant se poursuivre dans les ruelles ou les venelles, ou sur les bancs installés dans ce quartier « où il fait bon vivre ».

¹ Quartier qui a reçu le Prix Aménagement et Urbanisme 2017 (cf. Zoom sur)

