



Résidence Sadi Carnot à la Roche-sur-Yon



QUOI DE NEUF
15 nouveaux logements à l'île d'Yeu
P.2



ZOOM SUP...
L'entretien du patrimoine P.4



DE VOUS À NOUS
Rappel sur l'utilisation des barbecues
P.7



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

Dans ce 45^{ème} numéro de Résidences, l'accent est mis sur la présentation des orientations de notre Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) 2018-2023. Notre organisme va consacrer 68 millions d'euros à l'amélioration/réhabilitation de ses logements et 52 millions d'euros à leur entretien, soit un investissement de 120 millions d'euros sur les 6 prochaines années.

Les derniers contrôles effectués par l'Administration d'État ont souligné le bon état général du patrimoine. Néanmoins, j'ai souhaité, au nom du Conseil d'Administration, renforcer notre politique autour de 3 axes : performance énergétique, confort dans les logements et conditions de vie pour nos locataires.

Vendée Habitat prévoit de consacrer plus de 15 % de cette enveloppe sur les quartiers concernés par le PRIR, à savoir La Roche-sur-Yon et Fontenay-le-Comte, alors qu'ils ne représentent que 6 % du patrimoine global. Ce chiffre souligne notre engagement fort pour le renouveau de ces quartiers.

Plus globalement, cet investissement massif sur le bâti ancien, tout en maintenant le développement d'une offre locative dynamique, est possible grâce à la bonne santé financière de l'office et aux résultats dégagés chaque année par Vendée Habitat.

Avec cette capacité d'autofinancement, Vendée Habitat crée les conditions de son développement futur au profit de ses locataires et des territoires vendéens et ainsi faire face à la stabilité du niveau des loyers, la nette baisse des subventions, la hausse régulière des coûts de construction et d'entretien ainsi que la cherté croissante du foncier qui mobilisent de plus en plus les ressources de notre organisme.

Bonne lecture à vous

QUOI DE NEUF ?



○ La Tranche-sur-Mer : modernisation et agrandissement de l'EHPAD

Inaugurée récemment, la Résidence Les Tulipes a fait l'objet d'un réaménagement en 3 phases.

La première avec la construction d'une UPAD (Unité pour personnes âgées désorientées) de 12 lits, spécialement dédiée aux résidents atteints de la maladie d'Alzheimer. Elle comprenait aussi la réhabilitation du sous-sol de l'établissement existant. La capacité est ainsi passée de 55 à 67 chambres.

La seconde phase consistait en la réfection du restaurant, des cuisines et des bureaux administratifs.

Enfin, dans une troisième phase, les chambres existantes ont été réhabilitées et mises en conformité avec les nouvelles normes. Vendée Habitat, en tant que maître d'ouvrage investit près de 5 millions d'euros dans cette opération, conçue par le cabinet d'architecture ARES 2 & SERA 2 Bretagne.



○ L'île d'Yeu : une nouvelle résidence et des terrains disponibles

Face à la demande importante en termes de logements sur l'île (locatifs ou accession), Vendée Habitat a lancé un programme mixte comprenant la viabilisation et commercialisation du lotissement Ker Pissot sur lequel ont été construits 15 logements locatifs, réalisés par le cabinet d'architecture TIBERGHIEU - LANGLAIS et inaugurés en juin dernier. Le lotissement bénéficie d'une situation privilégiée entre Port-Joinville et Saint Sauveur. Il reste encore quelques terrains disponibles.

À travers ce programme, pour lequel Vendée Habitat investit plus de 5,6 millions d'euros, l'office montre sa volonté de pouvoir proposer un logement durable, confortable, accessible et abordable financièrement pour tous et sa capacité à faciliter le parcours résidentiel.



○ Vairé : livraison du premier psla issu du nouveau catalogue

Le premier PSLA du nouveau PSLA Catalogue a été livré dans la commune de Vairé.

Si vous souhaitez devenir propriétaire, Vendée Habitat facilite votre accession à la propriété grâce au nouveau PSLA Catalogue 2016-2018, dispositif de location-accession. Vous pouvez ainsi bénéficier de prix très attractifs (à partir de 124 000 € pour une maison de 75 m², terrain compris) et choisir parmi 13 modèles de maisons, du T3 plain-pied au T5 duplex. Personnaliser les équipements intérieurs et leurs aménagements extérieurs est possible ; le tout en bénéficiant d'avantages financiers et de nombreuses garanties.

En s'appuyant sur un architecte diplômé d'État, un maître d'œuvre vendéen, des entreprises locales et des fournisseurs de matériaux reconnus, les accédants bénéficient de logements de qualité et d'une grande réactivité d'intervention.

CLÉS EN MAIN...



Au 30 juin 2017, l'office compte un patrimoine de 14 622 logements locatifs sur le département de la Vendée.



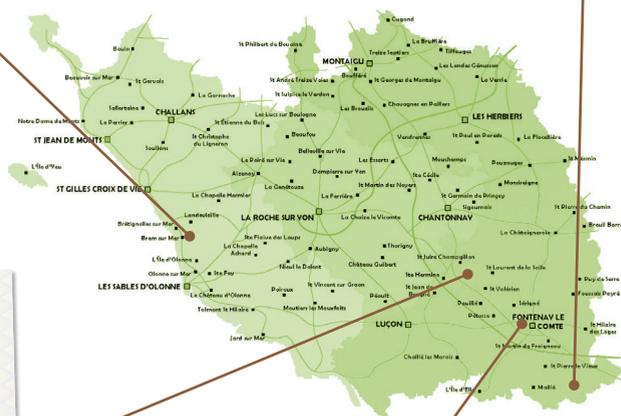
Vairé

Résidence Angora -
4 logements locatifs
et 1 maison en accession à la propriété



Saint-Sigismond

Résidence Le clos -
1 logement locatif



La Caillère-Saint-Hilaire

Résidence La cerisaie -
4 logements locatifs



Longèves

Résidence du Grand champ -
1 logement locatif

340 logements en 2016

En 2016, Vendée Habitat a réalisé 39 livraisons de programmes immobiliers.

Sur les 278 locatifs et les 14 maisons en location accession, les T3 sont les logements majoritaires (57 %), suivis des T2 (23 %) et enfin des T4 (20 %).

2 Marpa représentant 48 logements ont été livrés (à Saint Gervais et Saint-Germain-de-Princay), ainsi qu'une gendarmerie à Noirmoutier-en-l'Île.

Au final, ce sont 340 équivalents logements qui ont été livrés l'an dernier.



Le Clos des Grenouilles - Olonne-sur-Mer



• LONGEVILLE-SUR-MER : Résidence de la Roselière (14 logements locatifs) • SAINT-SULPICE-LE-VERDON : 1 maison en location accession



L'ENTRETIEN DU PATRIMOINE



Avec plus de 14 500 logements, Vendée Habitat possède un patrimoine important sur le territoire. Le maintenir en bon état nécessite une volonté forte pour investir massivement et une certaine organisation de la part de l'office. Cette organisation passe par un Plan Stratégique de Patrimoine (PSP). Actualisé en 2016 pour la période 2018-2023, ce document donne les grandes orientations en terme d'investissement et de gros entretien pour l'ensemble du patrimoine de Vendée Habitat.

Un programme d'investissement ambitieux pour la période 2018-2023

Lors du Conseil d'Administration en décembre dernier, et après concertation avec les associations de locataires, le nouveau Plan Stratégique de Patrimoine qui fixe les programmations pluriannuelles relatives aux travaux de réhabilitation, d'amélioration et de gros entretien a été adopté.

Au total, ce sont près de 77 millions d'euros qui seront investis pour les 6 années à venir.

À travers ce document, l'office programme l'amélioration du confort dans le logement, l'amélioration du cadre de vie des locataires le renforcement de la performance thermique des logements et enfin, le renouvellement urbain.

Améliorer le confort dans les logements

Un certain nombre de travaux tels que la réfection des sols, la mise aux normes

électriques ou le remplacement de sanitaires sont programmés sur plusieurs années en fonction de l'ancienneté du patrimoine de Vendée Habitat. Ainsi, l'office souhaite maintenir le confort dans le logement pour ses locataires.

Pour les prochaines années, ce sont près de 26,2 millions d'euros qui y seront consacrés, soit environ 34 % du budget total.

Améliorer le cadre de vie des locataires

Dans son Plan Stratégique de Patrimoine, l'office va plus loin que l'amélioration du confort dans les logements puisque de nombreux travaux sont programmés pour améliorer le cadre de vie des locataires.

Ils concernent d'une part, l'extérieur du logement tels que l'embellissement et/ou la sécurisation, la réfection ou le nettoyage des couvertures, l'étanchéité,

le ravalement des façades, les peintures pour ce qui est des logements. Et d'autre part, les abords avec la réfection des accès et parkings, l'aménagement des clôtures et des espaces verts.

Ces travaux répondent à un autre objectif de l'office : l'amélioration de la qualité de vie des locataires (logements confortables et un environnement agréable à vivre).

De 2018 à 2023, près de 27,2 millions d'euros seront consacrés à ce type de travaux, soit environ 35 % du budget total.

Le saviez-vous ?

Plus de 1 400 logements sont concernés par un projet de réhabilitation, au cours des 6 prochaines années pour un coût moyen par logement de près de 23 000 € TTC.



Un patrimoine en bon état d'entretien

Les travaux engagés dans le PSP permettent de préserver l'attractivité et le confort des logements et de répondre aux objectifs d'amélioration thermique mentionnés dans la CUS (Convention d'Utilité Sociale).



Ils sont complétés par les travaux d'entretien courant pris en charge par les agences. Ces travaux, relevés lors des états des lieux ou suite à une réclamation, sont très variés (remplacement de sols, de menuiseries, élagage,...).

Depuis 2016, les agences s'appuient aussi sur un pôle de référents techniques qui leur apporte une expertise, un conseil technique. L'objectif étant notamment d'homogénéiser les réponses apportées aux problématiques d'entretien courant rencontrées par les conseillers techniques, en agence.

Le budget annuel d'entretien est estimé à environ 7 millions d'euros.

Renforcer la performance thermique des logements

Des objectifs d'amélioration thermique pour les logements les plus énergivores et notamment les classes E, F et G (consommation supérieure à 230 kwhep/m²/an) ont été intégrés dans le nouveau PSP, conformément à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement. **Ces logements ne représentent que 9 % du patrimoine de Vendée Habitat (contre 20 % au niveau régional).**

Par ailleurs, Vendée Habitat intègre des travaux d'amélioration thermique lors des réhabilitations des logements classés en D (consommation supérieure à 150 kwhep/m²/an).

Toutefois, la priorité est donnée à la baisse et au contrôle des charges plutôt qu'un changement de classe énergétique systématique.

Le montant consacré à l'amélioration thermique représente environ 25 % de l'investissement total, soit 19,5 millions d'euros.

Le saviez-vous ?

La stratégie patrimoniale mise en place depuis plusieurs années, en intervenant sur l'isolation, le chauffage, la ventilation, a permis une réduction des charges notamment de chauffage pour les locataires d'un logement collectif.

En 2016, le prix moyen du chauffage collectif était de 4,62 € TTC/m²/an.

Un prix moyen défiant toute concurrence !



Accompagner la politique de renouvellement urbain

Le nouveau PSP intègre également 2 opérations de réhabilitation d'envergure liées aux Projets d'Intérêt Régional (PRIR): la Vigne aux Roses, à La Roche-sur-Yon et les Moulins Liot, à Fontenay-le-Comte, soit plus de 800 logements.

Pour l'heure, les programmes d'actions sont en cours de négociation avec l'État et les collectivités. C'est pourquoi, l'évaluation du budget consacré à ces deux grands projets n'est pas encore arrêtée.

Ils pourraient représenter entre 20 et 30 % du budget total d'investissement (hors budget entretien) sur la période 2018-2023.



UN PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE EN CONSTANTE ÉVOLUTION

Les plans stratégiques fixent un calendrier de travaux d'amélioration, de réhabilitation et de gros entretien sur plusieurs années. Toutefois, cette programmation fera l'objet chaque année d'une mise à jour, en fonction des orientations budgétaires, des demandes de travaux annuelles des agences, des urgences des travaux le cas échéant, des évolutions réglementaires et des stratégies de renouvellement urbain proposées.



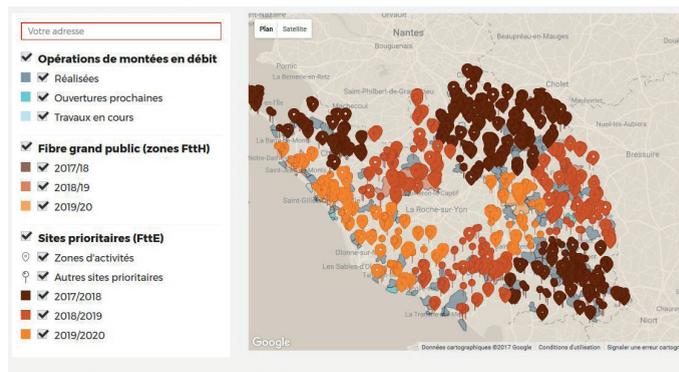
Un pôle santé à Moulleron-le-Captif

La commune de Moulleron-le-Captif s'est tournée vers Vendée Habitat pour construire une maison médicale pluridisciplinaire et des logements en maintien à domicile afin de compléter l'offre de services et de logements adaptés aux personnes âgées.

Le pôle santé est destiné à recevoir 2 dentistes, 3 kinés, 5 médecins et 6 infirmières.

Parallèlement, 13 logements de type 3 d'environ 70 m² destinés au maintien à domicile des personnes âgées seront construits à côté du pôle santé.

Vendée Habitat démontre une fois de plus par cette opération la diversité de son offre qui permet de maintenir des services de proximité dans les communes, en particulier dans le domaine de la santé. D'autres opérations de ce type ont été réalisées par l'office à Aizenay, Treize-Septiers, Moutiers-les-Mauxfaits et Mouchamps notamment.



Déploiement de la fibre optique en Vendée

Vendée Numérique est un GIP (Groupement d'Intérêt Public) qui associe le Département et le SyDEV. Avec Orange, ils assurent le développement et l'aménagement numérique du territoire vendéen.

En Vendée, deux projets vont co-exister dans les prochaines années :

- Le projet de déploiement de la fibre optique mené par Orange sur les agglomérations de la Roche-sur-Yon et des Olonnes. Ce programme consiste à raccorder en Très Haut Débit 80 000 foyers entre 2015 et 2021.
- Le projet Très Haut Débit de Vendée Numérique, sur les autres territoires vendéens. Il consiste à construire l'architecture de ce réseau entre 2017 et 2020, tout en proposant des premiers raccordements pour des zones d'activités, des espaces d'enseignements (école, collège, lycée), des lieux de santé (maison de santé, Hôpitaux,...) et des administrations, et le raccordement de 64 000 foyers dans les 13 plus grandes villes de Vendée.

Informations sur : www.vendee-numerique.fr et www.orange.fr

EN BREF



13 nouveaux logements à la Roche-sur-Yon

Vendée Habitat a déconstruit 3 maisons dans le quartier de Saint André D'Ornay à la Roche-sur-Yon afin de reconstruire une résidence de 13 logements.

Ce petit collectif, situé rue de Réaumur, comprendra 13 logements (4 T2 d'environ 47 m² et 9 T3 d'environ 72 m²).

La durée prévisionnelle des travaux qui ont commencé au mois de février est de 15 mois.



Le Clos de la Pagerie - Saint-Michel-le-Cloucq

Programme d'accessibilité

L'office est engagé depuis de nombreuses années sur l'accessibilité de ses logements pour faciliter un accès plus aisé pour tous (personnes handicapées, personnes à mobilité réduite ou âgées, enfants en bas âge, etc.).

Ainsi, plusieurs rampes d'accès sur certaines entrées de ses immeubles ont été créées et des travaux validés en commission d'adaptabilité sont régulièrement réalisés (pose de volet roulant, remplacement des baignoires par des douches, ...) afin de faciliter la vie des locataires.

DE VOUS à NOUS



| Que faire en cas d'incendie ?

Un incendie domestique se déclare toutes les 2 minutes en France. Chaque année plus de 450 personnes décèdent dans un incendie. Voici quelques règles à respecter :

- si un feu se déclare, tentez de maîtriser l'incendie avec un extincteur,
- si vous ne pouvez maîtriser l'incendie, sortez de l'habitation, fermez les portes, prévenez immédiatement les secours (18 ou 112) et ne retournez chez vous sous aucun prétexte,
- si vous vous trouvez dans un endroit envahi par la fumée, allongez-vous au sol et couvrez-vous le nez et la bouche avec un linge humide,
- s'il vous est possible de rejoindre un balcon ou une fenêtre, faites-le pour signaler votre présence aux secours.

Notre conseil : vérifiez régulièrement les piles de votre détecteur de fumée.



| Finissons-en avec les déjections canines

Rien n'est plus désagréable que de devoir éviter les déjections de nos amis à quatre pattes, de rentrer chez soi et de découvrir ses chaussures et celles de nos enfants souillées.

Calvaire du piéton, les déjections canines encombrant trop souvent les rues, les parkings et espaces verts.

Elles peuvent aussi provoquer glissades et chutes accidentelles.

Propriétaires de chiens, faites preuve de civisme et avant de sortir votre animal, pensez à vous munir d'un sac pour ramasser les déjections et le jeter dans une poubelle.

L'infraction est passible d'une contravention de 1^{ère} classe (35 euros).



| Rappel sur l'utilisation des barbecues

L'été est la période la plus propice pour faire des barbecues.

Nous vous rappelons comme il est stipulé dans le règlement intérieur que l'usage des barbecues est interdit sur les balcons en immeuble collectif (sauf appareils exclusivement électriques), ainsi que sur les parties communes (espaces verts, parkings, etc.)

Si vous utilisez un barbecue à charbons dans le jardin de votre logement individuel, il est important de respecter certaines règles de prudence.

Veillez à installer votre barbecue à l'abri du vent sur une surface stable. Pensez à éloigner le barbecue des matériaux combustibles et de la végétation. **Enfin, n'utilisez jamais de liquide inflammable pour allumer un feu ou raviver des braises.**

EN BREF



○ Attention au démarchage

Des locataires sont démarchés par des sociétés ou entreprises. Nous vous rappelons que vous êtes systématiquement prévenus par courrier de l'intervention d'une entreprise dans votre logement pour le compte de Vendée Habitat. En cas de doutes, n'hésitez pas à contacter votre agence.

○ Les parkings ne sont pas des aires de jeux

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.



○ Nouveau point d'accueil résidence les Genêts

Les travaux du nouveau point d'accueil de la résidence les Genêts à Montaigu sont terminés. Plus accessible, il offre de meilleures conditions d'accueil pour les locataires.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

Vendée Habitat met en place différents dispositifs pour faciliter l'accèsion 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 T3 dans le quartier Port Prestige, actuellement en construction, à un prix compétitif.

À partir de 139 972 €



• 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

• Longèves

Lotissement Le Grand Champ, 1 parcelle viabilisée, de 579 m² • Au prix de 14 475 €

• Saint-Sigismond

Lotissement rue Principale, 1 parcelle viabilisée, de 643 m² • Au prix de 16 000 €

• La Caillère-Sainte-Hilaire

Lotissement La Cerisaie, 1 parcelle viabilisée, de 859 m² • Au prix de 21 475 €

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

| Rallye Aïcha des Gazelles

Julie, locataire yonnaise, et Estelle, son amie de Lycée, se sont lancées en mars dernier dans l'aventure du Rallye Aïcha des Gazelles, une course d'orientation hors-piste 100 % féminine dans le désert marocain, au nom de leur équipe les « Gonz'aïles ».

Accompagnant la caravane médicale de l'association caritative « Cœur de Gazelles », le but est de parcourir le moins de kilomètres tout en valorisant le respect des populations locales et l'environnement. Durant les 9 jours de compétition, seule la navigation à l'ancienne avec carte et boussole leur a été autorisée.

Une aventure humaine unique où esprit d'équipe, solidarité et dépassement de soi sont les maîtres mots. « Ce rallye c'est chaque jour des larmes, du rire, de la peur, la fatigue. Mais surtout de l'entraide, qui fait partie des plus beaux moments partagés ».

Et les deux amies, à bord de leur 4x4 surnommé « Moquette », ont relevé avec courage et positivité le défi !

Avec 1300 kilomètres en moyenne de parcours, ce sont les paysages désertiques extraordinaires du Sud-Est marocain qui se sont offerts à nos 2 gazelles. Parties de Vendée pour rejoindre Nice, le point de départ officiel du rallye, c'est sur la plage d'Essaouira qu'elles finissent leur périple, dans une ambiance survoltée.

118^{ème} au classement général, sur les 134 équipes dans leur catégorie ! Elles ne rêvent désormais qu'à une chose : y retourner !

Suivez toutes leurs aventures sur leur page Facebook <https://www.facebook.com/lesgonzailles/>



Julie,
locataire aventurière

