



RÉSIDENCE
JEAN DE LA ROCHETHULON

Inauguration de la résidence
Jean de La Rochethulon
à La Roche-sur-Yon,
Président honoraire de
Vendée Habitat



QUOI DE NEUF
Saint-Hilaire-de Riez, location et accession
P. 2



ZOOM SUP...
Une activité 2017 soutenue
P. 4



DE VOUS À NOUS
Économisons l'eau
P. 7



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

En 2017, Vendée Habitat a maintenu un rythme de productions élevé puisque l'office a livré 440 équivalents logements. Cette offre nouvelle dans le Département est destinée à tous les publics, en témoigne la résidence sociale inaugurée l'année dernière à La Roche-sur-Yon ou l'EHPAD à Chantonnay. Elle a également permis à près de 100 ménages d'accéder à la propriété, soit en profitant des avantages du PSLA catalogue, dispositif de location-accession, soit grâce aux nombreux terrains à bâtir.

Parallèlement, les efforts consentis dans la réhabilitation du patrimoine ont permis à plus de 1500 logements de changer de classe énergétique depuis 2009. La part des logements énergivores (classe E, F ou G) ne représente que 7 % du patrimoine.

Au final, les locataires en collectif ont un coût de chauffage particulièrement faible. Vous l'aurez compris, sur le plan de la performance thermique, nos logements n'ont rien à envier à ceux du secteur privé. Bien au contraire !

De plus, notre organisme a poursuivi sa vocation sociale en 2017. En attribuant près de 1800 logements, Vendée Habitat facilite l'insertion de tous, tant en milieu urbain qu'en secteur plus rural. Avec un taux de vacance faible et un taux d'impayés en baisse, le bilan de l'activité 2017 est satisfaisant. Vous trouverez un bilan synthétique dans le Zoom sur de ce 49^{ème} numéro de Résidences.

Enfin, sensible au bien vivre ensemble, notre organisme prépare une convention de partenariat avec la Ville de La Roche-sur-Yon et la Police Nationale. L'objectif de ce partenariat est de renforcer les initiatives, les actions voire les interventions pour améliorer la tranquillité publique et résidentielle des habitants, dans les espaces publics et collectifs.

Je vous souhaite à toutes et à tous un très bel été. Bonne lecture.

QUOI DE NEUF ?



Un partenariat solidaire avec Handi Espoir pour des logements adaptés

Quatre des 20 logements livrés en cœur de ville à La Roche-sur-Yon ont été spécialement aménagés pour des personnes en situation de handicap (système d'ouverture automatique des portes d'entrée, portes intérieures coulissantes, ...), en partenariat avec l'Association Handi-Espoir. Cette offre nouvelle à proximité des services et commerces contribue à renforcer leur autonomie et leur intégration et accroît la mixité.

De plus, cette résidence porte le nom de M. Jean de la Rochethulon, Président honoraire de Vendée Habitat, de 1976 à 2004. Présent pour l'occasion ainsi que de nombreux élus et partenaires, il a pu dévoiler la plaque à son nom.

Enfin, cette résidence (10 T2 et 10 T3) est construite en lieu et place de 5 maisons vétustes préalablement démolies, permettant de requalifier l'espace urbain, de densifier le bâti et ainsi économiser le foncier.



Location et accession à Saint-Hilaire de Riez

L'office a lancé une nouvelle opération de construction sur la commune de Saint Hilaire de Riez, avec la future résidence Régine d'Humilly. Ainsi, la 1^{ère} pierre de 32 logements locatifs intermédiaires (7 T2 et 25 T3) a été posée. Ils seront livrés en milieu d'année prochaine.

En parallèle, Vendée Habitat aménage un lotissement "La Grande Vigne" composé de 9 parcelles, de 313 à 404 m², commercialisées à partir de 50080 €. D'ores et déjà, 6 des 9 parcelles sont réservées ou optionnées, 3 restent donc encore disponibles.

Cette opération a été confiée au cabinet d'architecture Tiberghien-Langlais, pour un montant total de 3,6 millions d'euros.



Les Herbiers: face à la demande croissante, de nouveaux logements

Après la livraison en février dernier d'une résidence à La Pépinière, les Herbiers se voient dotés de nouveaux logements locatifs intermédiaires, Résidence du Chêne Vert.

Situés à Ardelay, ces 6 logements (2 T2 et 4 T3) sont adaptés aux personnes à mobilité réduite pour ceux en RDC. Les locataires de ces logements lumineux et fonctionnels bénéficient d'un cadre de vie agréable et champêtre. La maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet DGA Architectes.

De nombreux projets sont en cours aux Herbiers, en réponse à une demande de logements croissante sur le secteur.

CLÉS EN MAIN...



Au 30 juin 2018, l'office compte un patrimoine de 14 928 logements locatifs sur le département de la Vendée.



La Roche-sur-Yon

Résidence Henri Desgrange -
13 logements locatifs



Les Herbiers

Résidence du chêne Vert -
6 logements locatifs



Aizenay

Résidence du Moiron -
2 logements locatifs



La Ferrière

Résidences Agate - Nacte - Opale
12 logements locatifs

**17 411 équivalents
logements au 31/12/2017**

Vendée Habitat comptait 14 780 logements locatifs au 31 décembre 2017 (chiffre issu du rapport d'activité 2017).

Le patrimoine est composé de 59 % de logements en collectifs et intermédiaires et 41 % de logements individuels.



Parallèlement, l'office compte 2 631 équivalents logements dans les 73 foyers d'hébergement. EHPAD, MARPA, maisons de vie, foyers pour adultes handicapés, résidence sociale pour jeunes actifs,... ces structures permettent l'hébergement de publics aux profils différents.



TALMONT-SAINT-HILAIRE : Résidence Le Médailion (6 logements locatifs) • **LA ROCHE-SUR-YON** : Résidence Jean de la Rochethulon (20 logements locatifs)



En 2017, Vendée Habitat a poursuivi le développement de l'habitat social sur le département en livrant plus de 440 logements neufs (locatifs, PSLA, équivalents foyers) en continuant à mener un programme de rénovation de son patrimoine afin de le maintenir en bon état (plus de 9 millions d'euros consacrés à la réhabilitation).
Ce zoom sur est l'occasion de revenir sur l'activité et les faits marquants pour Vendée Habitat en 2017 et de présenter les perspectives pour les années à venir suite aux mesures de la loi ELAN qui va durablement impacter les moyens financiers de notre organisme.

440 logements livrés en 2017

Les logements

En 2017, Vendée Habitat a livré 209 logements locatifs.

Pour répondre au mieux à la demande locative et à la composition des ménages, 81 % des logements sont des T2 et T3. Les plus grands logements (T4) représentent 19 % des logements construits.

Les foyers et maison de vie

Parallèlement, 190 équivalents logements ont été livrés. Il s'agit de structures d'hébergement pour des publics spécifiques, à savoir des jeunes actifs ou de personnes vieillissantes :



EHPAD "l'Assemblée" à Chantonnay

- l'EHPAD "l'Assemblée" à Chantonnay (82 chambres),
- une maison d'accueil et de Résidence pour l'Autonomie (MARPA) "les Saulniers" à Landeronde (24 lits),
- la restructuration du foyer Tapon en résidence sociale (84 chambres).

Maisons en accession

Enfin, Vendée Habitat a construit 41 logements en location-accession dont les 30 appartements de la résidence Tanguy De Lamotte aux Sables d'Olonne, inaugurés en septembre dernier, en présence du skipper.

De plus, afin de faciliter l'accession à la propriété en Vendée, 2 lotissements ont été mis en commercialisation à Landeronde et à Saint-Hilaire-de-Riez, ce qui porte à 27 le nombre de lotissements en cours de commercialisation sur le département.

À noter que 48 terrains à bâtir ont été vendus en 2017.



Inauguration de la résidence Tanguy De Lamotte

Les activités annexes

Vendée Habitat a livré une salle communale à Notre-Dame-de-Monts à proximité de la résidence la Récréation (16 logements intermédiaires).

Une opération de démolition reconstruction, en centre bourg, a eu lieu sur le site de l'ancienne poste à L'Herbergement afin de reconstruire 8 logements intermédiaires.

Enfin, une maison médicale est actuellement en cours de réalisation à Mouilleron-le-Captif ainsi qu'un centre médico-social à Moutiers-les-Mauxfaits.

Perspectives 2018

Le 15 000^{ème} logement :

Au second semestre 2018, Vendée Habitat va livrer son 15 000^{ème} logement locatif (hors équivalent logement en foyer d'hébergement). L'office construit 1000 logements tous les 3-4 ans. Plus de 50 % de cette production se situe sur le secteur littoral ou rétro littoral.

Renouvellement Urbain :

Vendée Habitat est engagée dans 2 PRIR (Programme de Renouvellement d'Intérêt Régional), La Roche-sur-Yon et Fontenay-le-Comte, dont les programmes devraient être définis d'ici la fin d'année 2018.

Par ailleurs, le programme de renouvellement urbain du quartier du Chaintreau à Mortagne-sur-Sèvre se poursuit.

Quant aux Hauts de Montaigu à Montaigu, le programme va progressivement entrer dans une phase opérationnelle.



Une activité toujours soutenue

Avec un patrimoine de près de 15 000 logements locatifs, Vendée Habitat, fort de ses 4 agences de proximité et ses 26 points d'accueil, accompagne au plus près ses locataires lors de leur parcours résidentiel.

Près de 1 800 attributions de logements

En 2017, la Commission d'Attribution des Logements (CAL) a procédé à 1798 attributions de logements qui se répartissent entre 1582 sur le patrimoine existant (88 %) et 216 sur les logements neufs (12 %).

59 % des attributions concernent un appartement ou un logement intermédiaire. 50 % des attributions se font dans un logement T3, 28 % dans des T4 et 15 % dans des T2.

Concernant le profil des locataires à qui un logement a été attribué, 41 % sont des familles monoparentales et 33 % des personnes seules. Parmi ces nouveaux locataires, on constate notamment que 57 % d'entre eux ont un emploi (CDI, CDD, ...), 14 % sont au chômage et 12 % sont retraités.

Des coûts de chauffage très compétitifs

Afin de maintenir son patrimoine en bon état et d'offrir des conditions de vie optimales à ses locataires, Vendée Habitat continue d'investir dans l'entretien de ses logements.

Ainsi en 2017, **plus de 9 millions d'euros ont été consacrés aux travaux d'amélioration et de réhabilitation.**

Les logements de l'office sont performants sur le plan thermique. Ainsi, depuis la réalisation en 2009 des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) sur l'ensemble du patrimoine, 1540 logements ont bénéficié d'amélioration thermique avec le plus souvent un changement d'étiquette énergétique (de DEFG en C ou D). Globalement, on peut noter une forte diminution des classes DEFG au profit de la classe C.

À noter que le coût du chauffage collectif est très compétitif et représente **4,62 €/m²/an en résidence collective.**

Parallèlement, des travaux de gros entretien ont aussi été réalisés sur les extérieurs des résidences avec notamment la réfection de clôtures grillagées et de plantations en bordures, et des programmes de réfection de revêtement des sols des logements mais aussi de parties communes de résidences collectives.



Le Chaintreau à Mortagne-sur-Sèvre



Réhabilitation Résidence La Butte aux Cailles

LES IMPACTS DE LA LOI ELAN

L'année 2018 sera marquée par la promulgation de la loi ELAN, Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, a priori à l'automne. De nombreux articles concernent le logement social : le regroupement d'organismes, la vente de logements, l'attribution de logements, ... Par rapport aux restructurations, la loi prévoit que les offices d'au moins 15 000 logements n'ont pas d'obligation de regroupement. Malgré tout, cette loi modifiera le tissu et les missions des organismes sur les territoires.



EHPAD Le Bon Accueil à La Châtaigneraie

Les travaux de réhabilitation et d'extension de l'EHPAD Le Bon Accueil à La Châtaigneraie se poursuivent.

Les travaux intègrent la sécurité incendie, la mise en accessibilité des locaux, les stationnements et cheminements extérieurs praticables, les équipements sanitaires.

Une isolation extérieure est posée sur l'ensemble des façades et toitures, couplée à un changement de menuiseries afin de supprimer les ponts thermiques et garantir la performance énergétique. Les chambres doubles existantes ont été supprimées afin d'être transformées en chambres simples, plus spacieuses.

De plus, une extension de la structure a été livrée permettant une redistribution de la répartition des services internes (administration, pôle activités, pôle soins...), la création d'une salle d'animation et la reconstitution de 8 nouvelles chambres. La capacité d'accueil sera toujours de 72 résidents.

La fin des travaux est prévue pour le deuxième trimestre 2019.



Réhabilitation de la résidence Le Figuier à Velluire

Les travaux de réhabilitation de la résidence le Figuier à Velluire sont terminés. Construite en 1980, cette résidence est composée de 12 logements individuels 5 T3, 5 T4 et 2 T5.

Des travaux tendant à renforcer la performance thermique des logements ont été réalisés :

- une isolation thermique des façades,
- le remaniage de l'isolation des combles,
- le remplacement des couvertures et zingueries,
- la mise en place d'un thermostat 2 zones et d'un sèche serviette dans la salle d'eau,
- et le remplacement des appareils de chauffage et des VMC.

De plus, le confort des logements a également été amélioré par :

- la réfection complète des cuisines, salles d'eau, toilettes (WC chasse 3/6 litres),
- et la mise aux normes des installations électriques.

Le gain thermique pourrait atteindre 30 %.

EN BREF



○ Poursuite du déploiement de la fibre optique sur le département

Les travaux de Vendée Numérique avancent ! De nombreux travaux sont en cours sur la Vendée permettant de créer le réseau Très Haut Débit de Vendée Numérique (fibre optique).

Testez votre éligibilité à la fibre FttH et FttE, adresse par adresse, et suivez son déploiement avec la carte interactive de Vendée Numérique. Pour les agglomérations de la Roche sur Yon et des Sables d'Olonne, dont le déploiement est assuré par des opérateurs privés, le déploiement est consultable sur leurs sites internet.



○ Gazpard : suivez vos consommations de gaz

Le déploiement par GRDF (Gaz Réseaux Distribution France) sur le secteur de la Roche-sur-Yon des nouveaux compteurs de gaz communicant va débuter au mois de juin 2018 et va s'échelonner jusqu'au mois d'avril 2019.

Ces nouveaux compteurs autoriseront des relevés à distance automatiques et quotidiens des consommations de gaz et vont permettre à terme une optimisation du réseau de distribution.

Les données de consommation seront consultables sur un espace personnel. Vous pourrez ainsi suivre votre consommation pour mieux la maîtriser.

DE VOUS à NOUS



| La culture s'installe aux Moulins Liot

Le 2 juin dernier, la Philharmonie des 2 mondes a donné une représentation au pied des immeubles de la résidence des Moulins Liot à Fontenay-le-Comte.

De nombreux locataires ont ainsi pu assister au concert donné par cet orchestre qui souhaite réduire la fracture culturelle en permettant à chaque enfant ou adulte, à chaque habitant de chaque quartier, de découvrir les œuvres de musique classique.

De plus, une exposition participative ayant reçu le label "Le musée sort de ses murs" y est visible jusqu'au 16 septembre prochain.

Le musée de Fontenay-le-Comte a invité les habitants du quartier à s'approprier ses collections en devenant eux-mêmes commissaires d'exposition.



| Élections des représentants de locataires

Les élections des représentants de locataires vont se dérouler en fin d'année.

Afin d'organiser ces élections (nombre de représentants, durée du mandat, date des élections, type de vote, ...), les représentants des locataires actuels ont signé un protocole d'accord. Celui-ci est disponible sur notre site www.vendeehabitat.fr.

Ils sont élus pour 4 ans et participent au Conseil d'Administration, à la prise de décisions de l'organisme, veillent au respect des règles d'attribution des logements, etc. Ils ont les mêmes pouvoirs que les autres administrateurs.

Informations complémentaires dans le prochain journal Résidences.



| Économisons l'eau

Nous attirons votre attention concernant la consommation d'eau, notamment en été. En effet, certains locataires sont parfois surpris de leur consommation lors de l'arrivée de leur facture d'eau.

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

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.

Pensez à couper l'eau avant de partir en vacances, cela vous évitera de mauvaises surprises.

EN BREF



○ **Nouvel administrateur**

Lors de la séance du 1^{er} juin dernier, la composition du Conseil d'Administration a été modifiée. Diego Alarçon, représentant Action Logement, remplace Bernard Privat qui arrivait en fin de mandat. Nous saluons son engagement au sein de l'office.

○ **Interdiction de fumer et de vapoter dans les lieux publics**

Il est formellement interdit de fumer ou de vapoter dans les espaces publics.

Le fait de fumer dans un lieu à usage collectif en dehors de l'emplacement réservé à cet effet est puni d'une amende pouvant aller jusqu'à 450 €. Pour le vapotage, l'amende peut aller jusqu'à 150 €.



○ **Dette de loyer**

En cas de difficultés de paiement du loyer, contactez rapidement votre agence. Des solutions seront mises en œuvre pour améliorer au plus vite la situation.

À tout moment, vous pouvez payer votre dette sur www.vendeehabitat.fr, en accédant à votre compte sur l'espace locataires.

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

• Aizenay

Maison "CASSIOPÉE" du PSLA Catalogue, en cours de construction. Ce modèle de Type 4 (3 chambres) de plain-pied avec garage, surface habitable d'environ 83 m², parcelle de 465 m². Maison RT 2012 - Classe énergétique A. Livraison fin 2018.

À partir de 154 794 € terrain compris



• Mortagne-sur-Sèvre

5 pavillons de Type 4 (3 chambres) de plain-pied avec garage, surface habitable d'environ 83 m², parcelle de plus de 300 m², jardin privatif clos, maison RT 2012 - Classe énergétique A

À partir de 143 008 €

Terrains en lotissement libres de constructeur

• Saint-Hilaire de Riez

Lotissement La Grande Vigne, 4 parcelles viabilisées, de 333 à 379 m² • À partir de 63 080 €

• Beauvoir-sur-Mer

Lotissement Le Clos Saint-Antoine, 2 parcelles viabilisées, de 322 à 470 m² • À partir de 30 021 €

• Longeville-sur-Mer

Lotissement Les Marais, 4 parcelles viabilisées, de 307 à 444 m² • Prix de 31 314 €

et de nombreux autres programmes: (La Pommerai-sur-Sèvre, Saint-Germain de Prinçay, 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



Cours de langue française dispensés par l'AMISUV



Najah, l'art comme témoignage

Faire d'une terre d'accueil un nouveau pays

Pour fuir un pays en guerre, où la répression et les violences sont quotidiennes, nombre de femmes, d'hommes et d'enfants viennent trouver refuge en France, dans l'espoir d'une vie meilleure. Accueillis par la France, certains ont fini leur périple en Vendée, où ils ont trouvé soutien et réconfort, notamment auprès d'associations locales d'aide aux migrants. Parmi elles, l'Amisuv, installée aux Moulins Liot. Ici, les réfugiés trouvent, quand cela est nécessaire, de l'aide dans les démarches administratives et juridiques de régularisation qu'ils ont entrepris auprès d'organismes officiels. Ils peuvent également y apprendre la langue française, afin de pouvoir être autonomes au plus vite et faciliter leur quotidien.

Beaucoup des personnes accueillies en France s'intègrent très bien, à l'image de Najah. Fuyant sa terre natale, la Syrie, où il a été fait prisonnier pendant près d'un an pour s'être opposé au régime, torturé, témoin de la barbarie humaine, ce réfugié politique a trouvé asile en France. Avec sa famille, ils se sont installés à Fontenay-le-Comte grâce à une association locale, le CADA, qui les a aidés pour leur hébergement et leurs démarches administratives. Dans l'atelier qu'il s'est créé, il dessine. Par ses œuvres et ses expositions, il partage au reste du monde, tel un exutoire, sa vision de l'enfer vécu dans les geôles syriennes. Mais il n'en oublie pas de s'intégrer, de participer à la vie locale. *« Je me suis mis au chant, je participe à des cours de dessin. Ma femme, qui était professeur de français en Syrie, a changé de voie pour un travail dans un tout autre domaine, la métallurgie! Ma fille, qui ne parlait pas le français, s'est accrochée et vient d'obtenir, pour notre plus grande fierté, son brevet avec mention très bien. Pour nous, c'était indispensable de bien s'intégrer, afin que nous fassions de cette terre d'accueil notre nouveau pays. »*

Par une intégration réussie, ces personnes ont toutes un même objectif: vivre enfin en Paix!

