



Le 19 octobre dernier, la première pierre de 7 logements pour le maintien à domicile des personnes âgées a été posée aux Herbiers. Elle a lancé la manifestation organisée pour notre 15 000^{ème} logement locatifs.



QUOI DE NEUF
Inauguration du Pôle Santé de
Moulleron-le-Captif **P. 2**



ZOOM SUP...
Retour sur le 15 000^{ème} logement
P. 4



DE VOUS À NOUS
Élections des représentants des locataires
P. 7

ÉDITO



Pierre Berthomé
Président de Vendée Habitat
Conseiller Départemental
de la Vendée

En atteignant le seuil de 15 000 logements locatifs cette fin d'année 2018, Vendée Habitat franchit un nouveau cap dans son histoire. De sa création en 1929 et des premières livraisons en 1933, notre organisme a su traverser les années et s'adapter aux changements sociétaux et aux évolutions législatives en conservant sa mission première, celle d'offrir un logement pour tout public.

Certes, avec la loi de finances 2018 et la Loi ÉLAN (portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique), le contexte a changé pour les organismes de logement social.

Malgré cela, Vendée Habitat demeure le partenaire des projets de territoire. Et je souhaite rappeler la politique d'aménagement global et des centres bourgs. Notre organisme, au travers de nombreuses opérations réalisées ou en cours, démontre son savoir-faire et son expertise.

Ensuite, Vendée Habitat conserve son autonomie pleine et entière. Notre stratégie continuera d'être exercée par notre Conseil d'Administration, au profit des Vendéens. Et, nos ressources financières seront exclusivement réinvesties en Vendée.

Enfin, grâce à une saine gestion financière, à la mobilisation de nos équipes, de leur travail et de la qualité de ce dernier, nous sommes déterminés à produire du logement, à innover et aussi à continuer d'œuvrer pour les politiques publiques de l'habitat en Vendée.

C'est le sens de mon discours tenu à l'occasion de notre 15000^e logement, qui a eu lieu le 19 octobre dernier, en présence d'élus, de partenaires institutionnels, d'architectes, de bureaux d'études et d'entreprises.

En vous souhaitant bonne lecture.

QUOI DE NEUF?



Résidence Square de la Belle Vie

○ Le Poiré-sur-Vie: favoriser le maintien à domicile de nos aînés

L'opération du **Square de la Belle Vie** est une réponse apportée à la problématique du manque de logements adaptés aux personnes âgées sur la commune du Poiré-sur-Vie. Cette résidence, à l'allure de « petit village », comprend **17 logements de plain-pied adaptés**, regroupés, financièrement accessibles et à proximité immédiate des services. Ces habitations sont destinées à une population encore autonome qui ne désire pas intégrer les structures d'hébergement spécialisées (EHPAD).

D'un point de vue architectural, l'ensemble reprend les codes de l'architecture de la commune et du bocage local. L'accent a été mis sur la **liaison piétonne centrale** permettant de réaliser un **verger commun**, faisant bénéficier à chacun des locataires d'une vue privilégiée sur un espace vert, évoluant au fil des saisons et ouvert à tous.



○ Mouilleron-le-Captif: la commune se dote d'un nouveau pôle santé

Afin de lutter contre la désertification médicale, la commune de Mouilleron-le-Captif s'est dotée d'un pôle santé. Le 31 août dernier, élus et partenaires étaient rassemblés afin de l'inaugurer.

L'opération a consisté en la création d'un Pôle Santé situé en entrée de bourg avec 17 praticiens médicaux et paramédicaux (4 médecins généralistes, 5 kinésithérapeutes, 2 chirurgiens-dentistes, 6 infirmiers(e)s). La particularité de ce programme est liée au procédé constructif. En effet, cet équipement conçu par CITEDEN est réalisé en système constructif tridimensionnel type modulaire.

Avec cette opération, Vendée Habitat livre son 10^{ème} Pôle Santé.



Résidence Les Croisettes

○ Paysage de votre commune

Vendée Habitat obtient le **premier prix « Jardin d'accueil »** du Paysage de votre commune pour l'aménagement et l'entretien des résidences Les Cinq Fours et Les Croisettes, à Chantonay.

Ce prix récompense l'implication du personnel de proximité et la démarche de gestion différenciée des espaces verts mise en place par l'office, dans le cadre de sa Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE).

Enfin, ce prix souligne le travail quotidien réalisé par nos agents de proximité afin d'améliorer votre cadre de vie. En respectant leur travail, vous respectez votre environnement de vie.

CLÉS EN MAIN...



Au 31 octobre 2018, l'office compte un patrimoine de 15 000 logements locatifs sur le département de la Vendée.



Le Poiré-sur-Vie

Résidence Square La Belle vie -
17 logements locatifs destinés au maintien à domicile des personnes âgées



L'Herbergement

Résidence Docteur F. Robin -
8 logements locatifs



Saint-Christophe-du-Ligneron

Résidence Des Vents -
2 logements locatifs



La Meilleraie-Tilly

Résidence Les Rainettes -
3 logements locatifs

14 logements en centre bourg à Mortagne-sur-Sèvre

Le projet se situe en centre bourg de Mortagne-sur-Sèvre, le long de la route de Poitiers, à proximité immédiate de l'hôpital local.

Sur un des terrains se trouvent 2 anciennes écuries qui seront réhabilitées et agrandies afin d'y réaliser 7 logements intermédiaires.



En parallèle, en cœur d'îlot, 7 logements individuels destinés au maintien à domicile des personnes âgées sont créés.

Ils sont organisés autour d'une cour centrale.

L'édifice existant est aménagé pour abriter des rangements extérieurs destinés aux locataires des logements individuels (containers poubelles, abris vélos, ...).



MOUILLERON-LE-CAPTIF: Résidence des Olympiades (13 logements locatifs destinés au maintien à domicile des personnes âgées) - **SÉRIGNÉ**: Résidence La Grande Ouche (2 logements locatifs) - **MONTRÉVERD**: Résidence de La Trêve (2 logements locatifs destinés au maintien à domicile des personnes âgées)

ZOOM SUR ...



15000 LOGEMENTS LOCATIFS

« Hier, aujourd'hui, demain, le logement social au cœur des enjeux de nos territoires. »



Avec 15000 logements locatifs auxquels s'ajoutent 2 700 équivalents logements en foyer (EHPAD, MARPA, FJT, ...), Vendée Habitat franchit un nouveau cap. Ce 15000e logement illustre l'engagement de notre Office Public de l'Habitat, depuis sa création en 1929, à offrir des solutions d'hébergement pour tout public en Vendée. Atteindre 15 000 logements locatifs est un marqueur fort de notre rôle en matière d'habitat, d'aménagement, de relations humaines en Vendée. C'était ainsi l'occasion de réunir élus, architectes, bureaux d'études, entreprises et partenaires institutionnels. En effet, notre développement fut possible grâce au partenariat étroit noué avec chacun d'eux et nous tenions à les associer dans cette nouvelle étape.

15000 logements locatifs construits depuis 1929

Depuis le 28 juin 1929, Vendée Habitat construit, améliore, réhabilite, attribue, gère, accompagne, développe, innove, investit ... au profit de tous.

Nos premiers logements ont été livrés en 1933. C'était à Olonne-sur-Mer, Fontenay-le-Comte et Velluire.

Début de la diversification en 1963

L'année 1963 marque, quant à elle, le début de notre diversification avec la réalisation de notre premier foyer pour personnes âgées. C'était à Rocheservière. Depuis, notre organisme a construit de nombreuses structures d'hébergement identiques ou destinées aux jeunes actifs, personnes handicapées, ...



La fin des années 1970 marque le développement progressif de la maison individuelle au détriment des grands ensembles construits après-Guerre. L'une de nos missions actuelle consiste à mener des programmes de renouvellement urbain sur ces quartiers d'habitat collectif. C'est le cas à La Roche-sur-Yon, Fontenay-le-Comte, Montaigu, Mortagne-sur-Sèvre, par exemple. Des investissements considérables y sont consentis pour améliorer les conditions de vie des locataires, redynamiser les quartiers, apporter plus de mixité et de confort.

Au milieu des années 1990, nous avons misé sur la proximité. Progressivement, nous y avons installé nos 4 agences, témoignant de notre volonté de répondre efficacement aux besoins exprimés localement par nos locataires.

De nouveaux enjeux

Depuis le début des années 2000, notre développement s'articule autour de plusieurs axes stratégiques :



- anticiper les évolutions démographiques en proposant des solutions d'hébergement quel que soit l'âge,
- limiter la consommation de foncier agricole en réutilisant l'espace urbain et en densifiant nos programmes immobiliers,
- garder un patrimoine en bon état tout en maintenant un niveau de charges faible pour nos locataires,
- et, offrir des logements accessibles, confortables et durables afin de répondre à une demande croissante.



Pose de la première pierre des 7 logements en maintien à domicile aux Herbiers

RLS, Loi ELAN, un contexte particulier

Ce 15000^{ème} logement intervient à un moment où le modèle français du logement social connaît de vastes transformations.

La RLS entraîne une baisse du niveau d'investissement

Il y a d'abord eu l'instauration de la Réduction de Loyer de Solidarité, la RLS, dans la loi de finances 2018. Cette mesure vise à faire supporter aux bailleurs sociaux la baisse de loyers conjointement à une baisse des APL pour le locataire.

Si l'État réalise par ce biais une économie budgétaire, l'impact pour Vendée Habitat sera de 3 millions d'euros en 2018 à 6 millions d'euros en 2020. Elle nous contraint donc à la prudence budgétaire et à la définition d'une stratégie d'intervention adaptée et cohérente.

Malgré cela, notre Office restera l'un des premiers donneurs d'ordre en Vendée grâce à une capacité d'investissement encore importante, tant dans le neuf qu'en réhabilitation.

La Loi ELAN va modifier le secteur du logement social

Parallèlement, la loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) engage de profonds bouleversements sur la structure des bailleurs sociaux. Ainsi, un organisme devra compter au moins 12 000 logements pour conserver son autonomie.

C'est pourquoi, grâce à nos 15000 logements locatifs, Vendée Habitat était heureux de montrer à ses partenaires son indépendance tant décisionnelle que financière.

De plus, la loi ELAN engage d'autres changements importants. L'attribution des logements prévoit ainsi d'être modifiée, avec la mise en place progressive de la cotation. La vente de logements HLM est également vivement recommandée. Quant à la part des logements neufs accessibles, celle-ci passera de 100 % à 20 % (les autres logements devant être évolutifs).

Au final, le logement social se trouve dans une période charnière. Vendée Habitat saura s'adapter et évoluer pour poursuivre sa mission, comme notre office a su le faire par le passé. L'Office continuera de produire des logements de qualité accessibles pour tous, d'entretenir son patrimoine et de maintenir sa qualité de service au profit des locataires.

Des interventions de qualité

Dans le cadre de sa manifestation du 15000^{ème} logement, 2 intervenants sont venus donner un éclairage sur le logement social en France et en Europe, aux élus, architectes, entreprises et partenaires présents.

Le premier, Patrick Kamoun, historien du logement social en France, a retracé, en 30 minutes, plus de 100 ans de logement, des HBM (Habitations à Bon Marché) au logement actuel, en passant par les HLM (Habitations à Loyer Modéré). Quelles que soient les périodes et le contexte sociétal, les bailleurs sociaux ont toujours su s'adapter et trouver des solutions d'hébergement pour loger un plus grand nombre.

Le second, Laurent Ghekier, est représentant de l'Union Européenne au sein de l'Union Sociale de l'Habitat (USH). Il nous a précisé que plusieurs pays européens avaient mené, aux cours des dernières années, des réformes en matière de politique et d'accès au logement social, similaires à ce que la France connaît aujourd'hui. Il a surtout évoqué les conséquences économiques, sociales et politiques de ces réformes. Il en ressort notamment que les gouvernements de pays comme l'Allemagne et la Grande Bretagne investissent aujourd'hui massivement dans ce secteur.

Leurs interventions ont pu montrer qu'hier, aujourd'hui, demain, le logement social est au cœur des enjeux de nos territoires.



7 LOGEMENTS EN MAINTIEN À DOMICILE AUX HERBIERS

En parallèle du 15000^{ème} logement, une pose de 1^{ère} pierre a été organisée (cf. photo ci-dessus) en présence d'Yves Auvinet, Président du Conseil Départemental de Vendée, Véronique Besse, Maire des Herbiers, Bérengère Soulard et Hervé Robineau, conseillers départementaux, et Pierre Berthomé, Président de Vendée Habitat.

Un nouveau programme immobilier constitué de 7 logements en maintien à domicile destinés aux personnes âgées est en effet engagé dans ce secteur dynamique sur le plan économique.



| La Roche-sur-Yon : nettoyage des façades des résidences Enrilise et Garenne

Soucieux de maintenir son patrimoine en bon état, Vendée Habitat réalise actuellement d'importants travaux extérieurs sur les façades des résidences Enrilise et Garenne, à La Roche-sur-Yon.

Ces travaux menés par l'entreprise **AUCHER** consistent au **démoussage et au nettoyage des façades**.

Le Cabinet ALTEREA assure la maîtrise d'œuvre de ces travaux dont le coût total s'élève à plus de 530 400 €.

Les travaux débutés en mai doivent se terminer à la fin de cette année. Nous comptons sur votre coopération pendant la durée des travaux.

Cette opération vient conclure les nombreux travaux de réhabilitation et de résidentialisation engagés dans le cadre de l'ANRU, par Vendée Habitat dans le quartier depuis de nombreuses années.

| Beaulieu-sous-la-Roche : extension-réhabilitation de L'EHPAD La Source

Débutés en janvier 2017, les travaux d'extension et de réhabilitation de l'EHPAD La Source à Beaulieu-sous-la-Roche se poursuivent.

Les 54 chambres de l'établissement sont entièrement réhabilitées et une mise en conformité des salles de bain avec la pose de cabines de douches préfabriquées est réalisée.

Parallèlement, un PASA (Pôle d'Activités et de Soins Adaptés) a été construit ainsi qu'une salle à manger et un ascenseur. Un PASA est destiné à accueillir durant la journée des résidents de l'EHPAD atteints de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie neuro-dégénérative et ayant des troubles du comportement modérés.

Afin de permettre la réhabilitation sans impacter les résidents, 4 chambres temporaires ont été créées dans le PASA où ils emménagent le temps des travaux.

La fin prévisionnelle des travaux est prévue pour le mois de novembre 2019.

EN BREF



○ Une résidence sociale à Chantonay

Vendée Habitat multiplie le nombre de résidences pour jeunes actifs ces dernières années avec notamment les livraisons à Noirmoutier et à La Roche-sur-Yon. Ce type de structure vise à répondre aux demandes locatives de courte durée liées aux contraintes professionnelles des travailleurs ou de la saisonnalité de l'occupation (tourisme, agriculture, apprentissage, CDD...).

Ainsi, 33 studios seront construits sur le site de l'annexe de l'EHPAD les Croisettes. Actuellement, les travaux de déconstruction de cette annexe sont en cours. La livraison de la résidence jeunes actifs est prévue pour 2020.



○ 5 logements individuels réhabilités à la Châtaigneraie

Les travaux de réhabilitation des 5 logements individuels de la résidence la Chapotière sont terminés.

Les logements ont bénéficié de travaux améliorant la performance énergétique (isolation thermique par l'extérieur, changement des appareils de chauffage, pose d'isolant, ...), permettant un gain moyen d'environ 32 % des consommations énergétiques.

Intérieurement, des réfections complètes des installations électriques, des cuisines, des WC et des salles de bain ont été réalisées.

DE VOUS À NOUS



| Chèque énergie

Le chèque énergie est une aide au paiement des factures d'énergie du logement. Il est attribué au regard des ressources et de la composition du foyer.

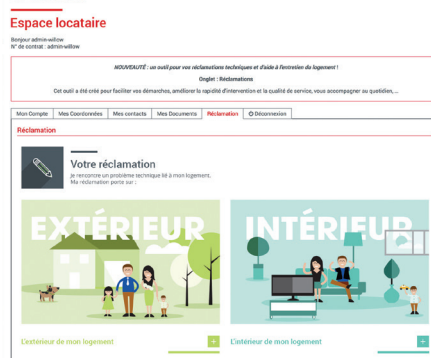
Le chèque énergie permet de payer des factures pour tout type d'énergie du logement : l'électricité, le gaz mais aussi le fioul, le bois...

Pour bénéficier du chèque énergie, il est indispensable de déposer sa déclaration de revenus auprès des services fiscaux, même en cas de revenus faibles ou nuls car c'est sur la base de ce document que sera établi le droit à bénéficier du chèque énergie.

Le chèque énergie est envoyé une fois par an au domicile du bénéficiaire.

Hormis sa déclaration de revenus, aucune démarche n'est à accomplir.

Infos sur : www.chequeenergie.gouv.fr



| Outil d'aide à l'entretien du logement

Le site internet de Vendée Habitat va prochainement s'enrichir d'une nouvelle fonctionnalité sur l'espace locataire. Les locataires disposant d'un compte sur le site pourront désormais effectuer des réclamations techniques en ligne.

Afin d'améliorer la qualité de service, l'outil d'aide à l'entretien du logement vise également à apporter des conseils et une meilleure information au locataire.

La mise en ligne est prévue à la fin de cette année.

Pour accéder à ce nouveau service sur votre ordinateur ou smartphone, vous devez vous créer un compte locataire. Pour ceux qui en possèdent déjà un, il vous suffit de vous connecter.



| Élections des représentants des locataires

Les élections des représentants des locataires ont lieu cette année. Au total, 4 personnes seront donc chargées de représenter les locataires lors des Conseils d'administration.

L'office a enregistré les candidatures de 3 associations de locataires pour ces élections. Il s'agit de la Confédération Nationale du Logement (CNL), la Confédération Générale du Logement (CGL) et l'association Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV). Ces élections vous concernent si vous êtes titulaire d'un bail de location d'un logement HLM, depuis au moins 6 semaines avant la date de l'élection.

Vous devriez recevoir prochainement votre matériel de vote (au plus tard le 21 novembre). Le dépouillement du scrutin est fixé le lundi 3 décembre 2018.

EN BREF



○ Hausse du prix du gaz

Une augmentation des prix du gaz est prévue au 1^{er} janvier 2019. Cette hausse impliquera une augmentation sur les provisions de charge qui apparaissent sur votre avis d'échéance.

○ Vérifier les piles de vos DAAF

Chaque logement doit être équipé d'un détecteur avertisseur autonome de fumée.

Pour votre sécurité, pensez à vérifier son bon fonctionnement en utilisant la fonction test de l'appareil et l'état des piles au moins une fois par mois.



○ Attestation d'assurance

Nous vous rappelons que tout locataire a obligation de souscrire une assurance pour son logement. L'attestation d'assurance doit être transmise chaque année à Vendée Habitat. Elle vous sera demandée en cas de non présentation.

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.



Appartement en location-accession

• Les Sables d'Olonne

1 appartement de T4 de 77 m² dans la résidence Tanguy de Lamotte, aux Sables d'Olonne avec cellier, loggia (terrasse couverte) et une place de parking privative.

Au prix de 175 393 €



• Mortagne-sur-Sèvre

1 pavillon 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

Prix de 147 116 €

Terrains en lotissement libres de constructeur

• Saint-Germain-de-Princay

Lotissement La Bodinière, 7 parcelles viabilisées, de 609 à 695 m² • À partir de 21 315 €

• Saint-Laurent-sur-Sèvre

Lotissement La Barotière, 3 parcelles viabilisées, de 524 à 653 m² • À partir de 28 598 €

• Chantonnay

Lotissement L'entrée de la Combe, 7 parcelles viabilisées, de 700 à 873 m² • À partir de 25 200 €

et de nombreux autres programmes: (La Pommeraière-sur-Sèvre, Longeville-sur-Mer, 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



| Donner vie à des personnages

Jean-Marc est un amoureux du crayon... et du stylet, puisqu'il donne vie à ses dessins en les recréant numériquement. Illustrateur-infographiste, son métier consiste à mettre en scène des contenus, à donner vie à des personnages et leur créer un univers, à travers le dessin graphique. « Je me suis installé en Vendée il y a presque 20 ans, pour m'éloigner d'une vie parisienne qui ne me convenait plus. J'y travaillais pour des agences, d'abord comme infographiste puis comme directeur artistique, mais j'aspirais à un autre projet de vie. Enfant, je passais mes vacances à La Tranche-sur-Mer, j'y étais attaché, c'est tout naturellement que je suis venu vivre ici ».

Jean-Marc met son talent au service d'entreprises locales : une agence immobilière pour laquelle il crée une identité visuelle : une coccinelle qui fera son effet et lui permettra d'avoir d'autres contacts. « Dans le milieu du graphisme, les demandes fonctionnent beaucoup au bouche à oreille ». S'en suivent divers partenariats et de nouvelles mascottes qui voient le jour : le p'tit Pirate de la piscine de la Tranche-sur-Mer, La Bonne Moquette et ses déclinaisons, ... « Aujourd'hui, les temps sont plus durs. Avec la concurrence, c'est difficile de se faire un nom quand on travaille à son compte. Je suis un passionné, je mets beaucoup de cœur dans mes ouvrages, ce travail demande exigence et précision. Au-delà du dessin, il faut savoir répondre à la demande du client et de ses objectifs. »

Des idées et de la créativité plein la tête, avec son coup de crayon à la manière d'un illustrateur de bande dessinée, il espère prochainement illustrer de nouveaux supports de communication, donner vie à d'autres personnages, et poursuivre la mise en place d'expositions pour les faire découvrir au public!

Pour donner vie à votre projet graphique : LinkedIn - Jean-Marc Meister



Jean-Marc MEISTER,
illustrateur passionné

