

Montaigu-Vendée

Renouvellement urbain

Pôle santé, pharmacie & locatifs

POSE DE PREMIÈRE PIERRE
MERCREDI 11 DÉCEMBRE 2019
À 16H30

PHARMACIE PHARMACIE

**DOSSIER
DE PRESSE**

Vendée Habitat
28 rue Benjamin Franklin
CS 60045 - 85002
La Roche-sur-Yon Cedex
www.vendeehabitat.fr
communication@vendeehabitat.fr
02 51 09 85 02



Le futur a de l'expérience



1

Les axes forts du projet

POSE DE 1^{ERE} PIERRE

**Mercredi 11 décembre à
16h30 - Montaigu-Vendée**

Pierre BERTHOMÉ

Président de Vendée Habitat,
Conseiller départemental de
la Vendée

En présence de

Antoine CHÉREAU,

Maire de Montaigu-Vendée
Président de la Communauté de
Communes Terres de Montaigu
1^{er} Vice-Président de la Région Pays
de la Loire

Isabelle RIVIÈRE,

Vice-Présidente du Conseil
départemental de la Vendée,
Conseillère départementale du
canton de Montaigu

Docteur Alexis FERAILLE,

Président de l'Association des
professionnels de santé

& des professionnels de santé



**HAUTS
DE MONTAIGU**



Vendée Habitat lance un programme de construction d'ampleur sur le secteur C du quartier des Hauts de Montaigu : un pôle santé, une pharmacie, ainsi que 22 logements locatifs. La réalisation de ce projet, sur une parcelle de 1200 m² environ, est confiée au cabinet d'architecture ESSENTIEL.

Pôle santé, pharmacie & locatifs

Ce projet regroupe plusieurs fonctions :

- une pharmacie d'environ 340 m² (au RDC, visible depuis la rue Saint Jacques et le mail piétonnier),
- une maison de santé pluridisciplinaire de 930m² (en RDC et R+1, accessible depuis le mail),
- et 22 logements locatifs : 12 T2 (env. 48 m²) & 10 T3 (env. 68 m²) en R+1 à R+3, accessibles côté Nord, pour plus de discrétion vis-à-vis des autres usagers.





Une architecture soignée

Les espaces de soins de cet ensemble moderne, tout comme les logements seront lumineux, confortables et adaptés à chaque usage. Le bâtiment est aussi exemplaire de par sa performance énergétique de 20% supérieure à la réglementation en vigueur.

Démographie médicale : maintien des services à la population

Vendée Habitat diversifie son activité pour accompagner les collectivités dans le maintien, voire le renforcement de la démographie médicale sur leur commune, véritable enjeu actuel.

Ce projet en est un bel exemple, avec la pharmacie et le pôle santé qui regroupera une vingtaine de praticiens (diététicienne, orthophoniste, osthéopathes, sage-femmes, infirmiers, médecins, podologue).

Planning prévisionnel

Les travaux ont débuté en septembre 2019.

La pharmacie ouvrira ses portes en décembre 2020.

Le pôle santé et les locatifs seront livrés l'été 2021.

Vendée Habitat investit + de 20 millions d'€

Vendée Habitat investit plus de 20 millions d'€ dans le renouvellement urbain des Hauts de Montaigu, dont près de 6 millions d'€ pour ce programme et remercie ses partenaires pour les subventions et prêts accordés.

Un partenariat fort avec la ville de Montaigu-Vendée

La Ville de Montaigu-Vendée joue un rôle de facilitateur du projet en ayant vendu le terrain à Vendée Habitat, dévoté des réseaux et co-organisé avec Vendée Habitat la base du chantier. Elle a notamment aménagé le parking pour que le chantier ait le moins d'impact possible sur l'activité de l'hôpital. Le chantier a ainsi commencé en septembre 2019 par une reconfiguration provisoire du parking, afin d'augmenter le nombre de places tout en permettant la construction du pôle Santé.

Une gestion de proximité

L'agence Bocage, aux Herbiers, assurera la gestion locative et technique des logements locatifs. Il y aura une copropriété pour l'ensemble du bâtiment. Vendée Habitat compte sur Montaigu-Vendée 390 logements et 5 foyers.



2

Les Hauts de Montaigu en détail

Renouveau d'un quartier

En croissance démographique, confrontée au manque de logements sur son territoire, la commune de Montaigu-Vendée a conçu l'aménagement d'un nouveau quartier appelé «Hauts de Montaigu» où s'engage un profond renouvellement urbain.

Secteur A : Les travaux y ont débuté en 2018 par la déconstruction du gymnase Pierrot Martin, et sont actuellement en cours. Le projet d'aménagement comprend :

- 33 locatifs et 1 hôpital de jour pour enfants réalisés par Vendée Habitat (l'équivalent d'une des trois tours de l'Aurore),
- 15 maisons individuelles dont la construction commencera en 2020,
- Une nouvelle résidence de logements.

Secteur B : En attente de programmation.

Secteur C : Avec la présence du Centre Hospitalier Départemental en vis-à-vis, il est identifié comme un «quartier santé ».

Secteur D : Le dernier à entamer sa mutation. La déconstruction de la Tour C de la résidence de l'Aurore est programmée pour 2021/2022, après la construction de nouveaux locatifs.

Un programme d'ampleur pour Vendée Habitat

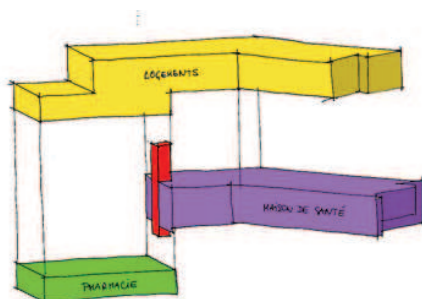
Présent avec 111 logements sur ce secteur, Vendée Habitat y est un acteur incontournable et y prévoit, étalées sur une dizaine d'années, la déconstruction/reconstruction de 111 logements répartis sur plusieurs secteurs, la construction d'1 pôle santé, d'1 pharmacie, d'1 centre médico-pédo-psychologique et d'un UPAD (secteur à définir).

Vendée Habitat entend ainsi :

- Offrir une offre locative durable, confortable et mieux adaptée par rapport au patrimoine actuel,
- Accompagner les locataires tout au long du processus de relogement,
- Apporter des structures d'intérêt général pour la population,
- Maintenir un partenariat fort avec la ville tout au long du projet.



Les entreprises



Maître d'œuvre OPC

ARCHI URBA DECO
85600 MONTAIGU
aud@archiurbadeco.fr



Architecte

ESSENTIEL
85300 CHALLANS
administration@essentiel-archi.fr



Economiste : ERBAT - 85
BET FLUIDES - AREA ETUDES - 85
BET STRUCTURES - SERBA (NOVAM) - 85
Contôle et Sécurité : SOCOTEC - 85

Entreprises

VRD - TERRASSEMENT	GIRARDEAU TP - Treize-Septiers (85)
GROS-ŒUVRE	L'ESPERANCE DES ETS FAUCHARD- Montaigu (85)
ETANCHEITE	SMAC - La Roche-sur-Yon (85)
RAVALEMENTS EXT.	DRA ATLANTIQUE- St Herblain (44)
BARDAGE BOIS	COUDRONNIERE - Mervent (85)
MENUISERIES EXT. ALU	LAINE -St Georges-de-Montaigu (85)
MENUISERIES EXT. PVC	Guy BONNET - Les Herbiers (85)
MENUISERIES INT. BOIS	GUILBEAU Alain - Grand'Landes (85)
CLOISONS SECHES	LILIAN - Aizenay(85)

PLAFONDS ACOUSTIQUES	TECHNI PLAFONDS - Mortagne-sur-Sèvre (85)
REVETEMENTS DE SOLS FAIENCE	BATICERAM - Getigné (44)
REVETEMENTS DE SOLS COLLES	LAIDIN - St Jean de Monts (85)
PEINTURE REVETEMENTS MURAUX	Claude BETARD - La Châtaigneraie (85)
METALLERIE - MODENATURES DE FACADES	Pasquiet Equipements - Les Herbiers (85)
ASCENSEURS	Orona Ouest Nord - La Mézière (35)
NETTOYAGE DE LIVRAISON	Guiroch net - Orvault (44)
PLOMBERIE SANITAIRES	Bregeon Maudet - Les Herbiers (85)
CHAUFFAGE VENTILATION ELECTRICITE - COURANTS FAIBLES	Amiaud - Les Brouzils (85)

Technicien Vendée Habitat chargé de l'opération

Manuelle YVON (jusqu'au 30.12.19) puis Anthony LAMACHE

3

Les axes d'intervention de Vendée Habitat

Premier bailleur social de Vendée, Vendée Habitat poursuit son développement afin d'apporter des solutions adaptées sur chaque territoire.

Une offre locative nouvelle...

Vendée Habitat prévoit la construction d'environ 500 logements à court terme sur le département et pour tout public: jeunes, couples avec ou sans enfants, retraités, personnes vieillissantes.

...particulièrement sur les secteurs tendus

Pour mieux répondre à la demande locative, environ 75 % des logements se situent sur les secteurs tendus du département (Les Sables d'Olonne, les îles, Challans, La Roche-sur-Yon, Les Herbiers, Montaigu).



Le renouvellement urbain et PRIR

De nombreuses villes sont concernées par des programmes de renouvellement urbain, comprenant au total plus de 1 000 logements locatifs, dans le but d'améliorer les conditions et le cadre de vie des locataires.

La densification et la préservation de la ressource foncière

Vendée Habitat est pleinement engagé dans la préservation de la ressource foncière et la limitation de l'étalement urbain (densification, démolition reconstruction dans les centres...).

La performance thermique avérée

Le coût de chauffage, à moins de 5 € le m²/an en moyenne dans les logements collectifs, est très compétitif, conséquence d'une stratégie patrimoniale ambitieuse. Le parc de Vendée Habitat est ainsi globalement 20 % plus performant que le parc immobilier français.



La diversification des activités

Afin de maintenir des services de proximité indispensable à la population, Vendée Habitat construit des gendarmeries, micro-crèches, pôles santé ou maisons médicales pluri-disciplinaires, commerces et services, apportant ainsi une réponse aux problématiques locales.

L'accession sociale à la propriété

Se lancer dans un projet de construction ? C'est possible avec Vendée Habitat, grâce à son offre de terrains à bâtir en lotissement, son PSLA catalogue - dispositif d'accession sociale à la propriété clé en main et plus récemment le Bail Réel Solidaire (BRS).

Un soutien de poids à l'économie du territoire

Chaque année, l'office consacre environ 50 millions d'euros d'investissement (construction et réhabilitation de logements, foyers, ...) et constitue un soutien évident au secteur économique.

**AVEC VENDÉE HABITAT,
LE FUTUR A DE
L'EXPÉRIENCE**

La carte d'identité

**15 138 LOGEMENTS
EN VENDÉE**


4 agences de proximité :

- **L'Agence du PAYS YONNAIS**
(5 084 logements)
- **L'Agence LITTORAL**
(3 881 logements)
- **L'Agence BOCAGE**
(3 225 logements)
- **L'Agence SUD VENDEE**
(2 948 logements)

Vendée Habitat, 1929-2019 : 90 ans d'innovation

Créé le 28 juin 1929, Vendée Habitat construit, entretient et gère du logement locatif. Fort de 15 000 logements, de 4 agences de proximité, d'un savoir-faire et de relations humaines depuis 90 ans, Vendée Habitat a su s'adapter aux évolutions et aux besoins sociétaux pour proposer des solutions logement à 4 voire 5 générations de Vendéens.

FOCUS



Voilà 90 ans
que Vendée Habitat propose
des solutions logement à 4,
voire 5 générations de vendéens.
Parce que l'innovation sociale,
technique et environnementale est
sa raison d'être, il y aura toujours
du Neuf chez Vendée Habitat !



Le futur a de l'expérience

192
201

90
ANS