

RÉSIDENCES

Le magazine des locataires de Vendée Habitat / N°76 Avril 2025



VENDÉE HABITAT FACILITE L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Vendée Habitat lance son nouveau catalogue accession pour faciliter l'accès à la propriété des vendéennes et vendéens.

AU SOMMAIRE

QUOI DE NEUF
✓ Page 2

UNE PENSION
DE FAMILLE EN
CONSTRUCTION
À LUÇON



ZOOM SUR...
✓ Page 4
LE CATALOGUE
ACCESSION

DE VOUS À NOUS
✓ Page 7

CONTRAT
D'ENTRETIEN
ROBINETTERIE




VendéeHabitat

Le futur a de l'expérience



ÉDITO

Isabelle RIVIÈRE
Présidente de Vendée Habitat

Et si c'était vous le propriétaire ?

Notre organisme vient de lancer la 5^{ème} version de son catalogue Accession.

Dans son objectif de développer l'accession abordable à la propriété, Vendée Habitat a conçu cet outil innovant dans le secteur du logement social pour permettre aux ménages vendéens de devenir propriétaires de leur pavillon.

Les acquéreurs, selon leur profil et leur capacité financière, peuvent choisir parmi 15 modèles de maisons, du T3 au T5, et bénéficier de nombreux avantages: une TVA à taux réduit, un large choix d'options pour personnaliser la maison (sol, chauffage, aménagements extérieurs, ...).

Conçues par une équipe de maîtrise d'œuvre et construites par des entreprises reconnues, les maisons allient qualité constructive et prix de sortie très compétitifs, à partir de 152 600 € pour un pavillon T3!

L'accession abordable à la propriété, un enjeu pour Vendée Habitat

Dans un contexte très contraint dans le secteur de l'immobilier, Vendée Habitat crée les conditions pour fluidifier la mobilité dans le parc locatif et faciliter le parcours résidentiel vers l'accession de ses locataires, et des Vendéens plus globalement.

La vente de patrimoine est un autre levier en cours de déploiement pour atteindre cet objectif, dans le respect de la réglementation et de l'équilibre des territoires.

Qu'il s'agisse d'accession ou de location, Vendée Habitat développe les solutions logement pour loger tout public, dans un souci permanent de mixité sociale, conforme à son identité et ses valeurs.

QUOI DE NEUF?

1 Luçon Une pension de famille de 20 logements pour favoriser l'insertion sociale

Le 27 février dernier, la première pierre des 20 logements de la résidence "Sycomore" a été posée par les différents partenaires du projet.

Conçue comme une pension de famille, cette résidence offrira un logement durable et adapté à destination de personnes en situation de fragilité psychique et sociale, nécessitant un suivi médico-social.

Gestionnaire de l'établissement, l'AREAMS prévoit une présence professionnelle régulière du lundi au vendredi, garantissant un cadre de vie sécurisé et bienveillant, tout en favorisant l'autonomie et l'inclusion sociale des résidents.

Cette première pierre symbolise le partenariat de l'office avec l'AREAMS et l'engagement de Vendée Habitat, comme ses partenaires, en faveur du logement accompagné, répondant ainsi aux besoins des publics les plus vulnérables.



Chantonay 22 familles heureuses de recevoir leurs clés

Afin de répondre à la forte demande de logements, Vendée Habitat a livré 22 nouveaux logements sur la commune de Chantonay.

La maîtrise d'œuvre a été confiée à Atelier SPINA, qui a veillé à l'intégration harmonieuse du programme dans son environnement.

Conçu pour répondre aux besoins variés des habitants, le projet intègre 16 logements intermédiaires et 6 individuels (9 T2, 9 T3, 3 T4 et 1 T5).

Partenaire de longue date de la commune, l'office y affirme son engagement en faveur d'un habitat de qualité et compte désormais près de 30 résidences sur le territoire.



3 Noirmoutier-en-l'Île 11 nouveaux logements sur un secteur tendu

Avec plus de 4 500 habitants, Noirmoutier-en-l'Île est la commune la plus importante de l'île.

Territoire touristique et attractif, l'île connaît une forte pression foncière et locative.

Afin de répondre à ces besoins importants en logements et avec le soutien de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier et du Conseil Départemental de la Vendée, l'office a inauguré le 5 mars dernier les 11 logements de la résidence Le Petit Verger.

La résidence se divise en deux îlots, de 4 et 7 maisons individuelles de plain-pied, sauf pour 1 T4 et le T5, construits en duplex.

Le bureau d'études Jérôme Simon s'est chargé de la maîtrise d'œuvre.



CLÉS

EN MAIN...

15823
LOGEMENTS

Au 31 mars 2025, l'office compte
un patrimoine de 15 823 logements
sur le département de la Vendée.

2919

ÉQUIVALENTS LOGEMENTS FOYERS

(EHPAD, Résidences sociales, ...)

**CHALLANS**

Résidence les Griottes
5 logements locatifs

**LA BRUFFIÈRE**

Résidence du Chanoine Duret
6 logements locatifs

**CUGAND-LA-BERNARDIÈRE**

Résidence Le Logis du Bois
10 logements locatifs

**NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE**

Résidence Le Petit Verger
11 logements locatifs

**CHANTONNAY**

Résidence Les Campanules
22 logements locatifs

100 MILLIONS D'EUROS INVESTIS DANS L'ÉCONOMIE LOCALE EN 2025 PAR VENDÉE HABITAT

Dans un contexte économique et immobilier incertain, Vendée Habitat, premier bailleur social de Vendée, réaffirme son rôle d'acteur majeur en

investissant massivement dans le logement.

Ainsi ce sont :

- 100 millions d'euros investis en 2025,
- 400 nouveaux

logements par an depuis 2022,

- 70 % des logements attribués à des actifs,
- Un soutien fort aux entreprises locales du BTP.

100
millions d'euros
investis

ZOOM

SUR



Accédez à la propriété avec Vendée Habitat

Après 4 éditions de son catalogue PSLA, l'office lance en 2025 un catalogue "Accession".

Ce catalogue mixe les dispositifs PSLA (Prêt Social de Location Accession et BRS (Bail Réel Solidaire)).

Plus d'explications sur ce catalogue qui vise à faciliter l'accession à la propriété grâce à des maisons à prix attractifs.

Avec le catalogue Accession de Vendée Habitat, une maison T3 (2 chambres) de 71 m² est à partir 152 600 € !



LE CATALOGUE ACCESSION, QU'EST CE QUE C'EST ?

Fort de ses précédentes éditions, l'office lance son nouveau catalogue "accession". Dans cette version, l'office propose à ses futurs clients une véritable offre de maisons sur-mesure, abordables grâce à deux dispositifs. Désormais, le Bail Réel Solidaire vient s'ajouter à la location accession (PSLA).

- 6 T3, de 71 m² à 74 m²,
- 6 T4 dont 2 duplex, de 78 m² à 83 m²,
- 3 T5 dont un duplex, de 93 m² à 100 m².

Ces maisons, conçues par un architecte, disposent d'un garage ou un cellier selon les modèles.

Personnaliser sa maison grâce aux options

De plus, les clients peuvent personnaliser leur intérieur de maison (carrelage, faïence, parquet, portes, placard, peinture, ...) mais également leur mode de chauffage parmi 3 systèmes proposés (système air-air, poêle à granulés, système air-eau).

Ils peuvent également personnaliser leur extérieur grâce à de nombreuses options d'aménagement (terrasse béton ou béton poreux, engazonnement, plantation, enrobé, pieds de murs en gravillon, ...).

Toutes ces options sont chiffrées pour respecter les budgets des accédants. Ainsi, Vendée Habitat met un point d'honneur à construire la maison qui vous ressemble pour faciliter votre accession à la propriété.



15 modèles de maisons personnalisables

15 modèles de maisons individuelles d'architecture traditionnelle, du T3 plain-pied au T5 en duplex, personnalisables et accessibles sont proposés :

L'ACCESSION DE QUALITÉ ET À PRIX ATTRACTIFS

/ 5

Une offre foncière ciblée

L'offre est disponible sur des parcelles identifiées par Vendée Habitat, en accord avec les mairies. Aussi, Vendée Habitat est en mesure de proposer au moins l'un des dispositifs (sous réserve de disponibilité et uniquement dans certaines communes, selon le dispositif proposé, PSLA ou BRS) sur les secteurs tendus de la Vendée :

- l'agglomération yonnaise,
- le littoral vendéen
- autour de Challans,
- le territoire de Terres de Montaigu, à moins de 30 minutes de Nantes,
- et le bocage vendéen avec Les Herbiers, Sèvremont, ...

Des prix attractifs ...

Les prix proposés sont avantageux grâce notamment à un agencement des maisons optimisé, au prix du foncier négocié avec les communes, à un taux de TVA réduit, des frais de notaire diminués et un partenariat fort entre Vendée Habitat et les entreprises.

"Votre maison T3 (2 chambres) de 71 m² au prix de 152 600 €,



terrain compris"

... pour des logements de qualité...

En s'appuyant sur un maître d'œuvre vendéen et des entreprises locales, les accédants disposent de logements de qualité dans leur conception et leur mise en œuvre. Ils bénéficient aussi d'une grande réactivité d'intervention et des garanties liées à la construction.

Les options proposées et les matériaux utilisés proviennent de fournisseurs reconnus.

... respectant les normes en vigueur!

Les maisons issues de ce catalogue répondent toutes à la réglementation thermique en vigueur. De plus, elles respectent également les normes antisismiques et d'accessibilité.



PSLA ou BRS : 2 dispositifs avec des avantages pour l'accédant

Le BRS est un dispositif qui vous permet de devenir propriétaire de votre résidence principale à un prix minoré. Vous avez des droits de propriété. Vous versez une redevance mensuelle à Vendée Foncier Solidaire, au titre du Bail Réel Solidaire.

Les avantages du BRS pour l'accédant :

- Prix minoré de 20 à 50 % en fonction de la localisation du terrain,
- TVA et frais de notaire réduits,
- Éligible au Prêt à Taux Zéro,
- Abattement de Taxe Foncière, en fonction des communes,
- Accompagnement personnalisé durant toute la durée de détention du logement et en cas de revente ou de succession.

Le PSLA est une accession en 2 temps. Vous êtes d'abord locataire de votre logement, puis, vous devenez propriétaire après quelques mois.

Les avantages du PSLA :

- Logement exonéré de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties pendant 15 ans,
- TVA et frais de notaire réduits,
- Aucune avance financière pendant la phase de construction,
- Éligible au Prêt à Taux Zéro,
- Diminution du prix de vente grâce à la part acquisitive versée durant la location,
- Loyer modéré durant la phase locative.



INFOS TRAVAUX

LES MARGUERITES À CHANTONNAY: LA RÉHABILITATION A DÉBUTÉ

Les travaux de réhabilitation des 58 logements de la résidence des Marguerites à Chantonay ont débuté en février dernier.

Les travaux réalisés comprennent notamment :

- la réfection complète des salles d'eau avec notamment l'installation de cabines de douche avec robinets mitigeurs thermostatiques,
- la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs,
- le remplacement des ballons d'eau chaude,
- le traitement et nettoyage des façades, la mise en place d'une bande gravillonnée en pied de façade,
- le remplacement des portiers des parties communes avec la mise en place d'un système GSM,
- le nettoyage des sols en caoutchouc,
- la création d'une VMC collective.

Sur cette opération, l'office investit plus de 1,5 million €.



RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENTE LES GRILLONS À CHAILLÉ-LES-MARAIS

Les travaux de réhabilitation des 13 logements de la résidence les Grillons vont prochainement débuter. Ces travaux vont concerner l'intérieur et l'extérieur des logements.

Les travaux extérieurs portent principalement sur :

- les jardins et les accès (suppression des haies, installation de clôtures rigides avec occultations bois, réfection des accès logements et des terrasses),
- le nettoyage et le démoussage des façades et couvertures, le nettoyage des gouttières, ...

Les travaux intérieurs seront consacrés à l'amélioration thermique avec pour objectif d'atteindre la classe C :

- le renforcement de l'isolant des combles, le remplacement de la VMC, l'installation d'une pompe à chaleur, ...
- la réfection complète des installations électriques et sanitaires de la cuisine (évier, meuble évier, robinetterie, ...), la réfection partielle de la salle de bain (pose d'un sèche-serviettes, remplacement de la robinetterie, ...).

Vendée Habitat investit plus de 453 000 € sur cette opération, soit plus de 39 000 € par logement.

EN BREF

1 Les chaudières gaz propane remplacées par des pompes à chaleur

Vendée Habitat est engagé dans un programme de décarbonation de son patrimoine.

À cette fin, un programme de remplacement de chaudière gaz propane par des pompes à chaleur est en cours. 30 installations ont déjà été remplacées par des pompes à chaleur. Ce changement a un impact positif sur l'environnement (les logements passent d'une classe énergétique D à une classe C), ce qui représente une amélioration

significative en termes d'efficacité énergétique.

L'office investit ici 12 000 € par logement.

2 401 portes remplacées résidence Jean Yole

Un programme de remplacement des portes palières de la résidence Jean Yole va débuter à la mi-Avril.

Ces nouvelles portes vont permettre de renforcer la qualité de vie des locataires grâce à une meilleure isolation phonique.



DE VOUS À NOUS

Renouvellement du contrat d'entretien robinetterie

Nous vous informons que le contrat de maintenance robinetterie a été renouvelé pour 4 ans sur l'ensemble du département. Le prestataire ne change pas.

C'est toujours l'entreprise ISTA qui assure les dépannages auprès des locataires de tout notre parc de logements.

En cas de dysfonctionnement de votre robinetterie (fuite, chasse d'eau, ...), vous devez directement contacter l'entreprise au 02 51 83 70 30.



Cohabitation intergénérationnelle solidaire

Vendée Habitat s'engage dans la cohabitation intergénérationnelle solidaire en partenariat avec l'association Gabrielle et Léo.

Ce dispositif encadré permet à un séniör de plus de 60 ans qui dispose d'une chambre libre d'accueillir un jeune de moins de 30 ans et constitue une action supplémentaire à la lutte contre l'isolement.

Cette initiative aide à briser l'isolement des aînés tout en offrant aux jeunes une solution de logement abordable et conviviale. Ce premier partenariat s'établit sur le territoire de Challans Gois Communauté.



Enquête de satisfaction 2025



Dans le cadre de la démarche régionale de la qualité de service, une enquête de satisfaction sera réalisée par téléphone auprès d'un échantillon représentatif de locataires en juin/juillet. Elle comportera une cinquantaine de questions sur différents thèmes (propreté des parties communes, traitement des réclamations, conditions d'entrée, communication, etc).

Une communication sera organisée quelques jours avant par mail ou SMS pour vous encourager à participer si vous êtes appelés. Merci de votre participation.

Vendée Habitat Urgences: uniquement pour les urgences



Vendée Habitat Urgences est un service proposé par Vendée Habitat pour maintenir le lien avec ses locataires 24h/24 et 7j/7. **Nous vous rappelons que ce numéro sert uniquement en cas de dysfonctionnement majeur de certains équipements du logement.**

Vendée Habitat Urgences vient compléter les actions quotidiennes qui assurent une qualité de service aux locataires: présence de personnel de proximité, standard téléphonique et accueil physique, contrats d'entretien sur des équipements spécifiques...

Vendée Habitat Urgences est un service d'urgence uniquement. En journée, vous devrez donc vous rapprocher de votre agence de proximité.

EN BREF

Entretien des jardins et des extérieurs

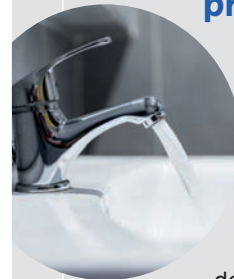
Avec l'arrivée du printemps, la nature se réveille et les jardins reprennent vie. C'est le moment idéal pour entretenir son jardin et les espaces extérieurs de son habitation. Nettoyage de la terrasse, tonte de la pelouse, entretien des plantations, contribuent à créer un espace plus accueillant et agréable à vivre pour vous et votre entourage.

Un jardin bien entretenu non seulement embellit votre maison, mais favorise également la biodiversité.



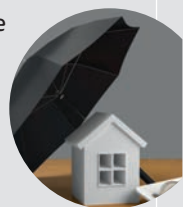
Faites couler l'eau ! (en cas d'absence prolongée)

Si vous avez été absents de votre logement pour diverses raisons (vacances, hospitalisation, etc.), nous vous recommandons de faire couler l'eau de vos robinets ou de votre douche pendant quelques minutes à votre retour. Cela permet d'éviter les eaux stagnantes et de maintenir la qualité de l'eau.



Avez vous envoyé votre attestation d'assurance ?

Nous vous rappelons que tout locataire a obligation de souscrire une assurance pour son logement. Une attestation doit être transmise chaque année par courrier ou mail à votre agence. Elle vous sera demandée en cas de non-présentation. Le fait de ne pas être assuré peut avoir de graves conséquences financières car la personne responsable se trouve dans l'obligation de régler tous les dommages le cas échéant.



BAIL
RÉEL
SOLIDAIRE

MAISON
T4 à T5

À partir de

215 000 €
Les Herbiers
Domaine du Chêne



Plus
d'informations sur
ce programme



02 51 09 03 64

accession@vendeehabitat.fr

www.vendeehabitat.fr

Une redevance foncière vous sera demandée pour l'occupation du terrain

TRANCHE
DE VIE

TU RECHERCHES
UN JOB D'ÉTÉ?



VENDÉE HABITAT RECRUTE DES SAISONNIERS

Tu recherches un job d'été?

On a sûrement ce qu'il te faut !

Afin d'assurer le remplacement de notre personnel durant la période estivale, Vendée Habitat propose de nombreux postes à pourvoir sur la période de juillet à septembre.

Pour postuler, rends toi sur la page "Espace emplois" de Vendée Habitat en flashant ce Qr Code.

