

# RÉSIDENCES

Le magazine des locataires de Vendée Habitat / N°77 Juillet 2025

## UN PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE AMBITIEUX

Vendée Habitat  
engage un nouveau  
PSP (Plan Stratégique  
de Patrimoine) sur la  
période 2025-2034.

AU SOMMAIRE

QUOI DE NEUF

✓ Page 2

**92 NOUVEAUX  
LOGEMENTS POUR  
LES ACTIFS AUX  
SABLES D'OLONNE**



DE VOUS À NOUS

✓ Page 7

**ATTENTION  
AUX MAILS  
FRAUDULEUX**



ZOOM SUR...

✓ Page 4

**LE PLAN  
STRATÉGIQUE DE  
PATRIMOINE**

  
VendéeHabitat

Le futur a de l'expérience



ÉDITO

**Isabelle RIVIÈRE**  
Présidente de Vendée Habitat

## Un acte fort pour l'entretien du patrimoine

Vendée Habitat a acté son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) pour la période 2025-2034. Le PSP définit et planifie notre stratégie patrimoniale sur le long terme et oriente la trajectoire en matière de réhabilitation, d'amélioration et d'entretien de nos 16.000 logements sur les 10 prochaines années.

L'investissement de Vendée Habitat est sans précédent : 300 millions d'euros vont être injectés pour renforcer l'attractivité du patrimoine !

Sur cette période, l'office prévoit de réhabiliter plus de 1.200 logements, soit environ 120 logements réhabilités par an, et d'en améliorer plusieurs milliers d'autres.

**120.000 euros investis par jour ouvré pendant 10 ans !**

En cohérence avec notre démarche de transition durable et responsable, notre organisme intègre dans son PSP les enjeux liés à la décarbonation progressive du patrimoine. À ce titre, l'accent est mis pour réduire notre empreinte carbone et limiter les charges supportées par nos locataires.

Suppression des quelques logements énergivores (< 2% du parc), des quelques chaudières fioul et recherche des classes A, B ou C pour toute nouvelle réhabilitation, sont des mesures phares.

Enfin, les travaux qui vont être entrepris dans le cadre de ce PSP vont contribuer à renforcer l'attractivité de notre patrimoine et à améliorer le confort, le cadre de vie et les conditions de vie de nos locataires.

Cet investissement s'ajoute à l'effort de construction engagé par notre organisme (400 nouveaux logements sont programmés chaque année) et soutenu par le Conseil Départemental.

## QUOI DE NEUF?

### 1 Le Poiré-sur-Vie 28 nouveaux logements en construction

Vendée Habitat, en partenariat avec la Ville du Poiré-sur-Vie, a engagé un projet de reconstruction urbaine sur le site de l'ancienne gendarmerie.

Afin d'optimiser l'usage du foncier dans un secteur en forte demande et proposer une offre de logements plus moderne, fonctionnelle et économe en énergie, 13 logements existants ont été démolis.

Cette résidence comprendra 28 logements, dont 24 logements intermédiaires (13 T3 et 11 T2) et 4 logements individuels (3 T4 et 1 T5).

Ce projet permet de répondre à la demande croissante en logements, sans artificialiser de nouveaux sols.

C'est une illustration concrète d'un aménagement du territoire raisonné, conciliant efficacité et respect de l'environnement.

Cette opération permet d'accueillir plus de ménages tout en maîtrisant l'étalement urbain. C'est une priorité pour les collectivités locales comme pour les bailleurs sociaux.



### 2 Montaigu-Vendée Lancement de l'UPAD

Le 15 avril dernier, Vendée Habitat, Montaigu-Vendée et Terres de Montaigu annonçait le lancement du projet d'UPAD à Saint-Hilaire-de-Loulay, une réponse concrète et adaptée au vieillissement de la population.

D'ici 2027, la future Unité pour Personnes Âgées Désorientées (UPAD) remplacera l'actuelle résidence Le Repos, jugée inadaptée, située aux Hauts de Montaigu.

Ce nouveau lieu d'hébergement spécialisé, implanté au cœur de Saint-Hilaire-de-Loulay, accueillera 24 résidents atteints de troubles cognitifs sévères.

En outre, cet équipement intègre une chaufferie bois permettant d'alimenter l'UPAD et la maison de la petite enfance, voisine de la structure.

Ce sont ici environ 3 600 000 € qui sont investis sur l'ensemble du projet.



### 3 Les Sables d'Olonne Bientôt 92 logements pour les jeunes actifs

Vendée Habitat, la Ville des Sables d'Olonne et le groupe Les Ébalières ont organisé une visite de chantier de la résidence Le Cap, future résidence sociale de 92 logements.

Implanté au cœur d'un territoire en forte tension immobilière, ce programme illustre l'engagement de Vendée Habitat à développer des solutions de logement adaptées aux besoins locaux. La résidence sociale Le Cap accueillera des jeunes et adultes en emploi ou en formation : intérimaires, CDD, apprentis, stagiaires ou étudiants.

Ce sont environ 6 400 000 € qui sont investis sur l'ensemble du projet par Vendée Habitat.



# CLÉS EN MAIN...

# 15898

LOGEMENTS

Au 31 juillet 2025, l'office compte un patrimoine de 15898 logements sur le département de la Vendée.

# 2919

ÉQUIVALENTS LOGEMENTS FOYERS  
(EHPAD, Résidences sociales, ...)



**LES HERBIERS**  
Résidence Jean de la Brosse  
23 logements locatifs



**MARTINET**  
Résidence Aux Portes de l'Océan  
3 logements locatifs



**AUBIGNY-LES-CLOUZEAX**  
Résidence Lucie Aubrac  
3 logements locatifs



**CHANTONNAY**  
Résidence Les Campanules  
22 logements locatifs



## 130 LOGEMENTS VONT PROGRESSIVEMENT VOIR LE JOUR AUX HERBIERS

Le 16 mai dernier, un double événement s'est déroulé aux Herbiers, illustrant l'engagement de l'office dans le développement de son offre sur un secteur dynamique comme celui ci.

La première pierre d'un programme de 26 logements situé dans le quartier de la Tibourgère a été posée, suivi d'une remise de clés de 23 logements à Ardelay.

Ces programmes illustrent l'engagement de l'office dans le développement de son offre sur un secteur dynamique comme celui des Herbiers.

**ZOOM**  
**SUR** ...

## Le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)

Le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) est un outil de pilotage utilisé pour gérer, entretenir et valoriser le parc immobilier.

Il permet de planifier les investissements nécessaires pour garantir la qualité des logements, répondre aux besoins des locataires et s'adapter aux enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

Le PSP s'inscrit dans une démarche globale d'amélioration continue du cadre de vie.

Plus d'infos



## 300 MILLIONS D'EUROS INVESTIS SUR LA PÉRIODE 2025-2034

Vendée Habitat vient de dévoiler son nouveau Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) pour la période 2025-2034, un document clé qui fixe les grandes orientations en matière de gestion, d'entretien et de valorisation de son parc immobilier. Ce plan ambitieux prévoit un investissement d'environ 300 millions d'euros sur dix ans, au service de la qualité de vie des locataires et de la performance environnementale du patrimoine



### L'entretien du patrimoine

Avec plus de 18 000 équivalents logements, le patrimoine de Vendée Habitat est reconnu pour sa qualité et ses bonnes performances thermiques.

Le PSP 2025-2034 vise à préserver et renforcer ces atouts, tout en répondant aux nouveaux défis: transition énergétique, vieillissement du bâti, adaptation aux besoins des habitants.

### Des priorités claires

Le plan s'articule autour de plusieurs axes majeurs:

- la réhabilitation énergétique: pour améliorer le confort thermique et réduire les charges des locataires,
- l'entretien programmé: pour garantir la pérennité des bâtiments et prévenir les dégradations,
- l'adaptation des logements: pour répondre aux évolutions démographiques, notamment le vieillissement de la population,
- la réduction de l'empreinte carbone: en favorisant des matériaux durables et des modes de réhabilitation plus respectueux de l'environnement.

# 120 000 € DE TRAVAUX INVESTIS PAR JOUR OUVRÉ SUR LA PÉRIODE 2025-2034

## Un investissement durable

Au cœur du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), ce sont les locataires qui occupent la première place. Chaque euro investi vise à améliorer concrètement leur quotidien : offrir un habitat plus confortable, renforcer la qualité des services, et garantir un cadre de vie digne, sain et durable.

Au-delà de sa fonction première de gestion technique, le PSP constitue un outil structurant qui peut contribuer à accompagner les évolutions sociales, environnementales, ...

Il aide les bailleurs sociaux à mieux répondre aux enjeux actuels tout en préparant les transformations à venir.

## Une stratégie fondée sur une analyse fine du patrimoine

Le PSP repose sur un diagnostic approfondi du parc de l'office : état des bâtiments, performance énergétique, accessibilité, sécurité, attractivité des quartiers... Cette évaluation

rigoureuse permet de hiérarchiser les interventions sur plusieurs années, en tenant compte des attentes des habitants et des évolutions sociétales.

## Des bénéfices concrets pour les locataires

L'un des premiers effets visibles pour les résidents est l'amélioration du confort au quotidien. Isolation thermique renforcée, remplacement des équipements obsolètes, rénovation des parties communes : ces travaux réduisent les nuisances, améliorent la qualité de vie et permettent de maîtriser les charges, notamment énergétiques. Un logement bien isolé, bien chauffé et sain, c'est un logement où il fait bon vivre.

## Une dynamique locale

Ce plan constitue également un moteur pour l'économie locale. En mobilisant de nombreuses entreprises du bâtiment et des services, il soutient l'emploi.



## UN ENGAGEMENT FORT DANS UN CONTEXTE CONTRAINT

Malgré un Plan Stratégique de Patrimoine ambitieux et de nombreuses réhabilitations à venir, Vendée Habitat évolue dans un contexte économique tendu.

Les ressources limitées ne permettent pas d'intervenir sur l'ensemble des résidences. Les choix d'investissement devront donc être ciblés et priorités pour répondre aux enjeux les plus urgents.

## Performances thermiques : un PSP tourné vers l'avenir

Le Plan Stratégique de Patrimoine s'annonce particulièrement ambitieux sur le plan thermique. En cohérence avec notre démarche de transition durable et responsable et de décarbonation, un effort accru sera réalisé sur les logements les plus énergivores même s'ils ne représentent qu'une faible part du parc locatif.

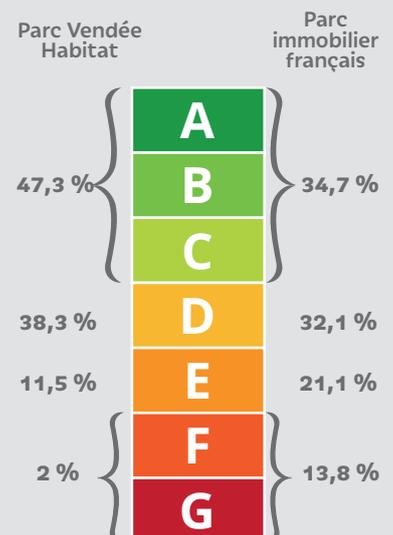
Plusieurs mesures majeures visent à améliorer notre impact carbone :

- suppression des passoires thermiques F et G,
- suppression des quelques chaudières fioul,
- recherche de la classe C, voire A ou B pour toute nouvelle réhabilitation.

## Seulement 2 % des logements classés F et G (DPE)

Avec ses 18 000 logements, Vendée Habitat dispose d'un patrimoine immobilier conséquent, dont l'état général est jugé satisfaisant. Ce bon niveau de qualité reflète une gestion rigoureuse et un entretien régulier du parc.

Par ailleurs, les performances globales du parc de logements de l'Office se situent au-dessus de la moyenne nationale.



# INFOS TRAVAUX

## LES PATURELLES À PUYRAVAULT PROCHAINEMENT RÉHABILITÉE

Les travaux de réhabilitation des 8 logements de la résidence les Paturelles à Puyravault vont débiter à la rentrée prochaine. D'importants travaux vont être réalisés avec notamment :

Les travaux extérieurs portent principalement sur :

- la réfection des façades et des couvertures tuiles, remplacement des gouttières, ...),
- le remplacement des volets, peinture des portes d'entrée, remplacement des portails de garage, ...,

Les travaux intérieurs :

- la réfection complète de l'installation électrique, de la salle d'eau et des WC, la réfection de la cuisine et du sol des chambres, ...

Des travaux d'amélioration thermique seront réalisés avec pour objectif d'atteindre la classe C :

- renforcement de l'isolant dans les combles, création d'un faux plafond pour diminuer le volume à chauffer et le remplacement de la VMC,
- la mise en place d'un système de chauffage à Pompe à Chaleur Air/Eau

Sur cette opération, l'office investit 668 000 € soit plus de 80 000 € par logement.



## RÉHABILITATION DE 21 LOGEMENTS INDIVIDUELS À CHANTONNAY

La résidence Les Pâquerettes construite en 1979 va prochainement connaître des travaux de réhabilitation.

Les travaux extérieurs portent principalement sur :

- travaux des façades (réparations ponctuelles, peinture décorative et d'imperméabilité), nettoyage des ouvertures et fermetures, peinture de la porte d'entrée, ...,
- le nettoyage et le démoussage des façades et couvertures, le nettoyage des gouttières, ...

Les travaux intérieurs seront consacrés à améliorer le confort des locataires :

- la réfection complète de la salle de bain (mise en place d'un bac à douche extra-plat, ...), la réfection complète de la cuisine et des WC, ...
- la mise en place d'une VMC, le remplacement de l'isolant des combles, la réfection complète des sols parties "jour/nuit", ...).

Vendée Habitat investit plus de 860 000 € sur cette opération, soit près de 41 000 € par logement.

### EN BREF

#### 1 Programme de ravalement de façades

Afin de maintenir son patrimoine en bon état, Vendée Habitat réalise régulièrement des programmes de réfection de peinture des façades et de certaines parties communes.

Le dernier programme en cours s'est terminé en avril dernier. Ce sont ainsi 28 résidences réparties sur le département qui ont été concernées par ces travaux.

Pour ces 221 logements, au total, l'office a investi 1,2 million d'€

#### 2 Programme de couvertures et d'étanchéité

Les toitures des résidences (individuelles ou collectives) de Vendée Habitat ont, selon les matériaux utilisés, des durées de vie préconisées différentes. Des travaux sont engagés quand cela est nécessaire afin d'éviter tout problème d'infiltrations et de dégâts des eaux.

Ainsi pour 2025, 16 résidences seront concernées par ce programme pour un coût de plus de 2 millions d'euros.



# DE VOUS À NOUS

## Soupçon de dégât des eaux? Pensez à la recherche de fuite avec votre assurance

En cas de tache d'humidité, d'écoulement anormal ou de dégât des eaux, réagissez rapidement. Même un simple soupçon de fuite peut cacher un problème plus grave.

Votre premier réflexe doit être de contacter votre assurance habitation.

Elle pourra organiser une recherche de fuite, souvent prise en charge par votre contrat. Cette intervention permet d'identifier précisément l'origine du sinistre.



## L'entretien de votre logement: qui fait quoi?

Vous rencontrez un problème technique dans votre logement? Prise électrique en panne, problème de robinetterie, ...

Certains équipements disposent d'un contrat d'entretien.

Si vous souhaitez savoir à qui incombe l'entretien de tel ou tel équipement, vous pouvez consulter votre guide d'accueil du locataire qui vous a été remis lors de

votre entrée dans votre logement. Vous pouvez également le retrouver sur le site de Vendée Habitat ou en flashant le QR code.

De même, à partir de votre espace locataire, vous pouvez accéder à l'outil d'aide à l'entretien du logement qui vous guidera sur les différents équipements.



## Pas de piscines ni de SPA sur les balcons

Les piscines et SPA sont interdits dans les logements collectifs ou intermédiaires, que ce soit sur les balcons, les terrasses ou dans le logement lui-même.

Les piscines gonflables et SPA ne sont tolérés que sur les terrasses ou jardins des pavillons individuels.

Avant toute installation, vous devez contacter votre agence et avoir une autorisation préalable de Vendée Habitat.

Leur présence ne doit nuire en aucune manière au voisinage, ni à l'environnement.

## Soyez très attentifs aux mails et appels frauduleux

Des escrocs pourraient vous contacter en se faisant passer pour Vendée Habitat. Ils peuvent prétendre que Vendée Habitat a changé de banque et que le loyer doit désormais être versé sur un nouveau compte avec un nouveau RIB. **C'est faux !**

- ne transmettre aucune donnée bancaire par e-mail, téléphone ou courrier,
- ne pas tenir compte d'une nouvelle demande d'autorisation de prélèvement,
- prévenir Vendée Habitat.

D'une façon générale, il ne faut jamais communiquer des informations relatives à votre carte ou votre compte bancaire par mail ou par téléphone. Vérifiez régulièrement votre relevé bancaire et, en cas de prélèvement anormal, contactez immédiatement votre banque.



## EN BREF

### Les Parkings ne sont pas des aires de jeux

La période des congés d'été fait la joie des enfants qui en profitent pour jouer dehors.

Afin d'éviter les risques d'accidents, nous vous rappelons que les parkings ne sont pas destinés aux jeux des enfants.



Ils sont destinés au stationnement des véhicules et à la circulation en toute sécurité. 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 ou les espaces prévus à cet effet.

### Pas de stockage dans les parties communes



Nous vous rappelons que pour des questions de sécurité et d'hygiène, il est interdit d'entreposer même temporairement, tout

objet, mobilier, matériaux, scooters, etc., dans les parties communes (escaliers, paliers, séchoirs, gaines techniques, locaux communs, couloirs de caves, etc.).

En cas d'incendie votre responsabilité pourra être engagée.

### Pas de jardinières sur les rebords de balcon

Il est interdit d'accrocher des jardinières sur les rebords extérieurs des balcons.

Cela représente un risque de chute pouvant blesser des passants ou endommager des biens.

Utilisez uniquement des supports sécurisés à l'intérieur du garde-corps.



BAIL  
RÉEL  
SOLIDAIRE

MAISON

T3 et T4

À partir de

186 000 €

Les Herbiers  
L'Ouvrardière



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



## DOMINIQUE GODET : ÉCRIRE POUR SE RECONSTRUIRE ET TRANSMETTRE

Dominique Godet, née en 1965 à Strasbourg et adoptée à trois mois, a grandi en Vendée dans une famille aimante. Très tôt confrontée aux silences liés à son adoption, elle entame à 30 ans, après un choc de santé, une quête de ses origines. Cette démarche la mène à retrouver sa mère biologique, une rencontre marquante qui déclenche une profonde introspection.

Pendant sept années, elle transforme ses épreuves en écriture. En 2024, elle publie "Moi, j'ai été choisie", un témoignage poignant sur l'adoption, la maladie, le deuil et la résilience. Ce livre rend aussi hommage à ses parents adoptifs et à son frère disparu.

Son histoire a touché un large public, notamment grâce à un reportage diffusé sur M6 en juin 2025. Forte de cet élan, elle prépare un second ouvrage, "Oser être soi-même", prévu pour septembre, où elle aborde les violences conjugales et la reconstruction.

Maman et jeune grand-mère, Dominique se décrit comme une « guerrière apaisée ». À travers ses livres, elle souhaite libérer la parole et offrir de l'espoir à ceux qui traversent des épreuves similaires.

Pour chaque vente, 1 € est reversé à une association du CHU de Nantes.