



**Les
partenariats
solides font
les lieux de
vie durables**



Le futur a de l'expérience

Sommaire

Acteur du logement depuis 1929.	4
Partenaire des collectivités et des élus locaux depuis toujours.	6

1^{er} bailleur en Vendée et dans les cœurs 8

Un bailleur reconnu par ses locataires.	10
La proximité est une force.	12
L'innovation au service de nos missions.	14
Un patrimoine entretenu et performant.	16



Concepteur de solutions logement pour tous 18

Loger les actifs.	20
Loger les seniors et les personnes en situation de handicap.	22
Mixité sociale et intergénérationnelle.	24
Faciliter l'accession abordable à la propriété.	26



Constructeur et aménageur d'espaces à vivre 28

Une qualité constructive récompensée.	30
Des projets co-construits.	32
Cœur de bourg, cœur de vie.	34
Métamorphose des quartiers d'habitat social.	36



Créateur de valeur, d'innovation sociale, de développement responsable 38

Acteur engagé dans la transition.	40
Contributeur économique de 1 ^{er} plan et créateur d'emplois.	42
Le futur a de l'expérience.	44



Nous voulons maintenir le sourire des familles !



Isabelle Rivière,
Présidente de
Vendée Habitat



Le sourire des familles ! C'est l'image que je retiens en tant que Présidente de Vendée Habitat.

Ce sourire démontre notre rôle dans l'intégration des populations dans la Ville. Chaque année, près de 1 500 ménages entrent dans nos logements, pour un temps plus ou moins long selon leur parcours de vie. Indispensable à toute vie sociale, ce toit sécurise, réconforte. Il permet à nos locataires de se projeter dans leur vie familiale, professionnelle, associative... grâce au partenariat étroit mené avec les collectivités.

Ce sourire met en lumière la force de notre présence de proximité. L'ADN de Vendée Habitat, c'est sa proximité. Depuis notre création en 1929, notre organisme n'a cessé de tisser des liens étroits avec les élus locaux, les entreprises, les locataires, ... Nos équipes s'activent sur tous les territoires de la Vendée pour répondre au mieux à leurs attentes. Notre présence rassure autant qu'elle crée du lien !

Ce sourire illustre la satisfaction de nos locataires. Notre organisme, bailleur de proximité, fait de la qualité de service un enjeu majeur. Avec plus de 90 % de locataires satisfaits, Vendée Habitat est n°1 de la relation client en région. Cette satisfaction témoigne de la reconnaissance de celles et ceux que nous logeons et notre ambition est de maintenir un niveau de satisfaction élevé.

Ce sourire remercie l'implication et le dévouement de nos collaborateurs. Construire 400 logements par an, entretenir environ 20 000 logements, accompagner 30 000 personnes dans notre patrimoine ne peut se faire sans une équipe mobilisée au quotidien.

Ce sourire nous engage pour un avenir durable et responsable. Notre Office Public de l'Habitat (OPH) de Vendée prépare l'avenir avec ambition, aux côtés de nos collectivités, pour relever les défis de notre société (démographiques, environnementaux, sociétaux, numériques...).

Ce document parcourt les missions de Vendée Habitat, souligne nos engagements forts, illustre notre savoir-être et notre expertise du logement en Vendée, ainsi que notre perception d'un avenir, dans lequel nous voulons maintenir le sourire des familles ! »



Acteur du logement depuis 1929

1970

Le 28 juin 1929, l'Office Public Départemental des Habitations à Bon Marché (OPDHBM) est créé.

Après 95 ans passés au service des Vendéens, Vendée Habitat confirme son rôle de premier bailleur social du département avec près de 20 000 logements.

Nous assurons la construction, l'entretien et l'amélioration de logements locatifs, ainsi que la gestion locative et la vente de biens immobiliers (location accession, maisons, appartements, terrains à bâtir en lotissement).

Livraison des premiers logements en 1933, construction du premier Foyer Personnes Âgées en 1967, activité d'accession dès les années 2000...

Notre organisme, à travers les décennies, a su s'adapter au contexte sociétal, réglementaire, politique... et innover pour apporter les solutions logement renouvelées qui nous permettent de dire que nous logeons et accompagnons 4 à 5 générations de Vendéennes et de Vendéens.

L'ancrage territorial de Vendée Habitat a pris racine dans les partenariats que nous avons su tisser au fil des années. Notre dimension sociale et humaine s'est forgée au contact des milliers de locataires hébergés, mais aussi d'élus, de partenaires...

Près d'un siècle après sa création, Vendée Habitat est toujours là... et plus que jamais !



1980



1933



2025



1965

en +

Les 95 ans de
Vendée Habitat.
Visionnez le film :



Page 4 : Résidence de la Liberté à La Roche-sur-Yon • Page 5, de gauche à droite et de haut en bas : Résidence La Gare à Fontenay-le-Comte (1933) • Quartier des Pyramides à La Roche-sur-Yon (1980) • Les Herbiers : pose de 1^{re} pierre de 26 logements - La Tibourgère (2025) • Cité Jean Yole à La Roche-sur-Yon (1965)



Partenaire des collectivités et des élus locaux depuis toujours

Les enjeux et les problématiques auxquelles les collectivités locales sont confrontées déterminent les orientations stratégiques de leur territoire, en particulier dans le domaine de l'habitat, de l'aménagement de l'espace, de la gestion foncière...

La Vendée est attractive à plus d'un titre et les besoins en logements sont particulièrement importants.

Dans ce contexte, le Conseil départemental de la Vendée a fait du logement l'une de ses priorités et a demandé à Vendée Habitat d'intensifier la production de logements dans le département, en contrepartie d'un soutien financier exceptionnel qui profite

à l'économie locale, aux Vendéennes et Vendéens et aux communes elles-mêmes.

En confiant leurs projets à Vendée Habitat, les équipes municipales, quant à elles, peuvent compter sur notre organisme, acteur historique, solide et à l'expertise fine, pour concrétiser les programmes immobiliers et répondre aux attentes de leurs habitants.

Si notre patrimoine atteint 20 000 logements, c'est d'abord le fruit d'une relation forte, d'une confiance réciproque et d'une fidélité mutuelle avec les collectivités et les élus.

Vendée Habitat cultive le partenariat avec les collectivités depuis près de 100 ans.

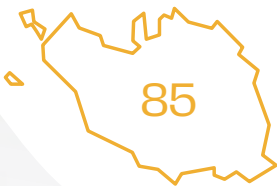
Page 6 : Inauguration du 1000^e logement sur la Communauté de communes Vie et Boulogne - Résidence les Agapanthes •
Page 7, de gauche à droite et de haut en bas : Conseil d'administration de Vendée Habitat (juin 2023) • 95 ans de Vendée
Habitat à Montaigu-Vendée • Inauguration du réaménagement du centre-bourg de Mouilleron-Saint-Germain • Pose 1^{re} pierre
à Chavagnes-en-Paillers - revitalisation du cœur de bourg avec 28 logements dont 8 en habitat inclusif



Une présence
dans plus de

220

communes du
département





**1^{er} bailleur
en Vendée
et dans
les cœurs**



Le futur a de l'expérience

Premier bailleur du département en volume de logements, Vendée Habitat peut être également fier de son leadership qualitatif, confirmé par des enquêtes de satisfaction au beau fixe. Réelle proximité, innovation permanente et patrimoine bien entretenu expliquent en premier lieu ces bons résultats.

Un bailleur reconnu par ses locataires

Avec plus de 90 % de locataires satisfaits, Vendée Habitat se place en tête des bailleurs régionaux en matière de qualité de service aux locataires.

Ce chiffre témoigne de la reconnaissance des publics que nous logeons, sur de nombreux segments : qualité du logement, propreté des espaces extérieurs et des parties communes des logements collectifs, bon fonctionnement des équipements (chauffage, ascenseur...), traitement des demandes, efficacité de la communication...



91,8%

de locataires satisfaits*

* Source : Enquête de satisfaction 2025



Cette enquête représentative, réalisée par un prestataire indépendant sur un échantillon de 1 500 locataires, met en avant, par la même occasion, le savoir-être et le savoir-faire de nos collaborateurs.

Choisir Vendée Habitat pour tout nouveau programme immobilier, c'est miser sur un organisme soucieux de la relation client. Car au-delà de l'acte de construire, il est essentiel d'accompagner les locataires dans leur parcours de vie, dans nos logements.

L'un des enjeux essentiels pour Vendée Habitat est de maintenir une qualité de service optimale : de nombreuses actions sont engagées en ce sens.



Lucie, locataire



«Qualité de mon logement comme qualité de service : Vendée Habitat répond à ce que j'attends de mon bailleur.»



Page 10, de gauche à droite : Plantations et remise de roses aux locataires de la résidence la Vigne aux Roses à La Roche-sur-Yon lors des travaux de résidentialisation • Remise de clés des 23 logements de la Résidence Jean de Brosse aux Herbiers • Page 11 : Remise de clés résidence les Amphores à Montaigu-Vendée (Boufféré)

en +

Les résultats de l'enquête de satisfaction





La proximité est une force

Acteur de l'habitat depuis 1929, Vendée Habitat a su créer et préserver des relations fortes et durables avec les élus locaux, avec nos différents partenaires, nos locataires, nos fournisseurs...

La proximité est l'ADN de Vendée Habitat.

La relation collectivité-Vendée Habitat est au cœur de notre action. Ensemble, nous avons imaginé et façonné le paysage urbain des villes et des communes, en témoignent les 20 000 logements ou équivalents construits, les centres-bourgs revitalisés, les équipements d'intérêt général livrés (commerces, pôles santé, gendarmeries...).

Notre histoire est intimement liée au dynamisme et à l'attractivité de la Vendée, à l'essor de l'habitat après-guerre, à l'émergence d'une offre nouvelle et diversifiée pour répondre à la forte demande actuelle.

Parallèlement, dans les territoires, **cette proximité se traduit par une présence de nos collaborateurs dans 4 agences de proximité, 3 antennes et 26 points d'accueil, confortant notre ancrage local et contribuant à la satisfaction des locataires.**

Enfin, un bailleur social de proximité est un bailleur social qui s'appuie sur des acteurs locaux, sur les forces vives vendéennes, qu'elles soient économiques (entreprises ou artisans du BTP, maîtres d'œuvre...), associatives (SOS Femmes Vendée, Graine d'ID, ODDASS...) ou institutionnelles (Préfecture, CIAS ou CCAS...).

H24

Grâce à son service d'astreinte, Vendée Habitat intervient le soir, les week-ends et les jours fériés



26

points d'accueil
en Vendée



Vendée Habitat
s'appuie sur
des acteurs
locaux, sur les
forces vives
vendéennes

*Page 12 : Participation au salon du Bien Vieillir • Page 13,
de gauche à droite et de haut en bas : Accueil au siège
social et à l'agence Pays Yonnais • Notre personnel de
proximité au cœur de nos résidences*



L'innovation au service de nos missions

Dans un contexte en évolution permanente pour le logement social, **l'adaptation continue et la recherche d'agilité sont aujourd'hui des leviers puissants pour accompagner les transformations en cours.**

Au-delà des évolutions technologiques, Vendée Habitat souhaite s'appuyer sur son capital humain, car l'innovation est d'abord et avant tout la somme des projets des équipes, des propositions de chacune et chacun.

Vendée Habitat mise par exemple sur le concept de « Symétrie des Attentions » pour maintenir un niveau de satisfaction locataire élevé. L'objectif est de renforcer la coopération entre collaborateurs : l'attention que l'on porte à ses collègues impacte directement celle que l'on porte à nos clients.

L'innovation passe aussi par des outils numériques et digitaux pertinents et efficaces (gestion de la donnée

patrimoniale, application pour travailleurs isolés, logiciel de gestion de la relation client...).

Nos équipes de proximité (gardiens, agents d'entretien polyvalents...) sont en effet équipées des moyens nécessaires et de solutions incluant la mobilité pour assurer une relation client optimale.





2031

Nos constructions
neuves et réhabilitations
intègrent d'ores
et déjà les normes
environnementales
exigibles en 2031

*Page 14 : Perspective d'un programme
en RE seuil 28/31 à Venansault • Page 15,
ci-dessous : Centre Médico Psychologique
(CMP) de pédopsychiatrie à Aizenay.*

Parallèlement, construction de maisons
médicales pluridisciplinaires, Gestion
Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP), usage
de matériaux biosourcés ou de béton à
faible impact carbone, expérimentation
régulière de nouveaux équipements dans
le cadre de nos constructions neuves
ou de réhabilitations, seuil 2031 pour
la Réglementation Environnementale,
pour ne citer qu'elles, sont autant de
démarches innovantes engagées
par Vendée Habitat depuis
plusieurs années.



en +

La symétrie
des attentions :
visionner le film





Un patrimoine entretenu et performant

1%

seulement
de logements
énergivores
(classés F
ou G), dont
l'éradication
est prévue
d'ici 2028

40%

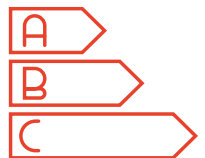
de logements
individuels

100%

des logements
couverts par un
contrat d'entretien

50%

de logements ayant une
classe énergétique A, B ou C



La stratégie patrimoniale de Vendée Habitat est claire : maintenir un patrimoine de 20 000 logements attractifs et performants.

Pour cela, l'office a défini une trajectoire particulièrement ambitieuse dans le cadre de son PSP (Plan Stratégique de Patrimoine) : investir massivement

dans l'entretien et la réhabilitation du patrimoine, traiter l'ensemble des logements les plus énergivores, préserver un niveau de charges locatives supportable pour ses locataires, consolider le confort et les conditions de vie dans ses logements et décarboner progressivement le patrimoine.

Cet effort n'est pas récent.

En effet, notre stratégie s'inscrit dans une logique de long terme. Notre gestion patrimoniale n'a de sens que si la vision de notre parc locatif vise une performance à longue échéance. Elle implique des choix constructifs, de matériaux et d'équipements durables.

Sur la période 2025-2034, ce sont ainsi près de 300 millions d'euros qui sont prévus pour l'entretien, l'amélioration et la réhabilitation des logements.

300M€

dans le cadre
du Plan Stratégique
de Patrimoine (PSP)



en +

Vendée Habitat dévoile son nouveau
plan stratégique de patrimoine pour
les années 2025-2034



Page 16 : Résidence Bellevue à Saint-Laurent-sur-Sèvre •
Page 17, de haut en bas : Résidence Les Moulins Liot
à Fontenay-le-Comte • Remplacement de bardage à la
résidence Dumaine à Luçon • Résidence les Grillons à
Chaillé-les-Marais après réhabilitation

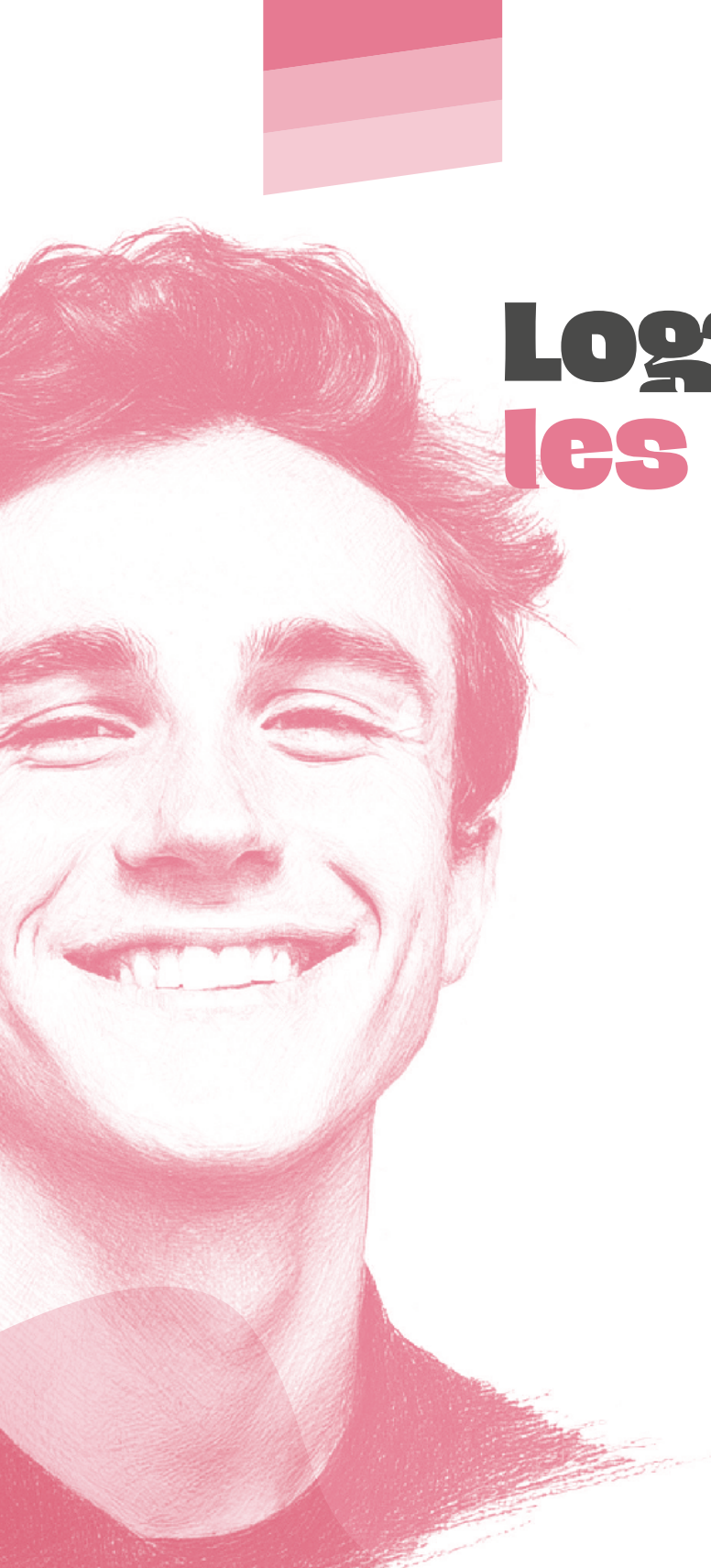


**concepteur
de solutions
logement
pour tous**



Le futur a de l'expérience

La société évolue, les besoins de chacun aussi. Actifs, familles, seniors, personnes en situation de handicap... Vendée Habitat adapte son offre, favorise le «vivre ensemble» et propose des solutions innovantes d'accèsion abordable à la propriété.



Loger les actifs

Terre d'entrepreneurs, la Vendée est reconnue pour son dynamisme économique, son attractivité touristique et son faible taux de chômage, l'un des plus bas de France. La pression sur le marché du logement s'en trouve de facto particulièrement vive.

Les Vendéens et les personnes nouvellement recrutées dans le département peuvent éprouver des difficultés pour se loger.

Vendée Habitat a fait du logement des salariés l'une de ses priorités, dans le but d'accompagner les entreprises dans leur développement.

En premier lieu, la programmation de logements neufs cumulée atteint plus de 2 000 logements grâce au soutien du Conseil départemental.

Ces logements seront livrés progressivement à l'horizon 2030.

Théo, apprenti

«Pas évident de se loger avec un rythme d'alternance : j'ai trouvé dans une résidence jeunes actifs.»



Des solutions
pour les jeunes
travailleurs

Ensuite, Vendée Habitat attribue plus de 70 % de ses logements à des salariés afin d'accompagner les entreprises dans leur développement et leurs recrutements.

De plus, outre les logements locatifs classiques, Vendée Habitat déploie des solutions de logement particulièrement adaptées pour les saisonniers, les intérimaires, les apprentis, les CDD. Il s'agit de résidences jeunes actifs (Les Sables d'Olonne, Saint-Fulgent...), de résidences hôtelières à vocation sociale (Montaigu-Vendée), de colocations meublées.

70%

des logements sont attribués à des actifs

Enfin, l'accès abordable à la propriété, via les dispositifs de la location accession (PSLA) et du Bail Réel Solidaire (BRS) est un autre levier activé pour répondre à la demande et permet, pour les actifs, d'organiser leur propre parcours résidentiel en Vendée.



Page 20 : Résidence sociale le Cap aux Sables d'Olonne • Page 21, de haut en bas : Montaigu-Vendée - Perspectives RHVS (Résidence Hôtelière à Vocation Sociale) • Noirmoutier-en-l'Île - Résidence Le Petit Verger

en +

À l'instar de la résidence Le Cap aux Sables d'Olonne, Vendée Habitat offre une solution logement pour les actifs





Loger les seniors et les personnes en situation de handicap

Selon l'INSEE, le vieillissement démographique va s'accélérer dans les années à venir, lié notamment à l'allongement de l'espérance de vie. Cette tendance sociétale aura, bien évidemment, un impact sur les politiques publiques au sens large et sur le logement en particulier.

Depuis plus de 60 ans, Vendée Habitat contribue au déploiement de solutions d'hébergement pour les personnes vieillissantes ou en situation de handicap.

L'office a, en effet, construit son 1^{er} Foyer pour Personnes Âgées (FPA) en 1963.

Au fil des décennies, l'offre s'est nettement élargie, tant pour les

personnes autonomes (logements en maintien à domicile, résidences autonomie...) que dépendantes (EHPAD, établissements pour personnes désorientées...).

L'habitat inclusif est un mode d'habitat récent, en plein développement en Vendée, qui présente l'intérêt d'un logement adapté, couplé à un projet de vie sociale dans lequel le locataire est pleinement intégré.

Au final, Vendée Habitat compte 70 foyers dont la gestion quotidienne est confiée à un tiers (CIAS, CCAS, associations...) représentant 2 426 logements.

Parallèlement, de nombreuses mesures sont prises pour adapter les logements existants (remplacement de baignoires par des douches, par exemple), que ce soit lors de travaux de réhabilitation ou à l'occasion de travaux plus ponctuels.

Enfin, nos équipes assurent une veille pour identifier les personnes âgées isolées, afin de rompre cet isolement en les rapprochant notamment des services mis en place par les collectivités.



Nos équipes assurent une veille, parfois en collaboration avec les mairies, pour identifier les personnes âgées isolées afin de rompre leur isolement



Page 22 : EHPAD
La Bonne Étoile à
Saint-Hilaire-de-Riez •
Page 23, de haut en
bas et de gauche à
droite : Remise de
clés de logements en
maintien à domicile à
Cugand-La Bernardière •
Perspective revitalisation
du cœur de bourg à
Chavagnes-en-Paillers •
Résidence Autonomie
Saint-Mathurin

2426
logements en
établissements (EHPAD,
résidence autonomie...),
propriétés de Vendée
Habitat



en +

Réhabilitation de
l'EHPAD Les Pictons
à Chaillé-les-Marais





Mixité sociale et intergéné- rationnelle



« **L**oger tout public » est une formule qui définit bien les ambitions de Vendée Habitat. L'offre de logements que nous proposons s'adresse à toutes et tous. Cette mixité sociale et intergénérationnelle s'appuie sur les éléments suivants.

Une diversité de typologies de logements. Fort d'un patrimoine de 16 000 logements allant du T1 au T5 ou plus, Vendée Habitat est en capacité de loger personnes seules, couples avec ou sans enfant, familles monoparentales.

Une variété des « produits ». Logements individuels ou collectifs, logements en maintien à domicile, résidences jeunes actifs, établissements pour personnes âgées autonomes (MARPA...), dépendantes (EHPAD...) ou en situation de handicap (FAH...), l'offre est variée pour chaque âge de la vie.

Une offre en location ou en accession.

Au-delà du logement locatif, Vendée Habitat s'emploie à développer l'accèsion abordable à la propriété grâce au PSLA (location accession), au BRS (Bail Réel Solidaire) et à la vente de patrimoine.

Une stratégie de peuplement cohérente.

Notre organisme est particulièrement vigilant à l'occupation au sein d'une résidence. La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) est soucieuse de respecter ce principe lors de l'examen des quelque 1 400 attributions de logements chaque année.

Une répartition équilibrée des financements des logements.

Le logement social est un secteur d'activité encadré. Le prêt choisi pour la construction du logement impacte le niveau de loyer perçu et le profil des locataires (selon leur niveau de ressources). Dans ces programmes, Vendée Habitat répartit PLAI (Prêt Locatif Aidé d'intégration, pour un public très modeste), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLS (Prêt Locatif Social, pour un public aux revenus supérieurs).



Page 24 : Résidence autonomie de Saint-Mathurin • Page 25, de haut en bas et de gauche à droite : EHPAD Les Pictons à Chaillé-les-Marais • Remise de clés au Fenouiller - Résidence Les Joncs • Perspectives et dévoilement de panneau du programme d'habitat inclusif le Bois de l'Île à Treize-Septiers



Faciliter l'accession abordable à la propriété

La Vendée étant une terre de propriétaires, Vendée Habitat propose, en lien avec les collectivités, plusieurs solutions pour répondre aux aspirations fortes des ménages vendéens d'accéder à la propriété et de s'installer durablement sur notre territoire.

En tant qu'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) depuis 2023, Vendée Habitat commercialise **le BRS ou Bail Réel Solidaire** grâce à sa marque Vendée Foncier Solidaire. Ce dispositif récent dissocie le foncier du bâti. En d'autres termes, l'accédant est propriétaire de son appartement ou de sa maison, alors que le terrain appartient à l'organisme foncier.

Le prix d'achat est ainsi minoré de 20 à 50 % et l'accédant verse une redevance mensuelle à Vendée Foncier Solidaire pour le foncier.

La location accession ou PSLA (Prêt Social de Location Accession), quant à elle, est un dispositif qui se déroule en deux temps : le ménage est d'abord locataire (pour une durée de 6 à 12 mois en général) puis devient propriétaire après la levée d'option d'achat de la maison.

Grâce à notre **catalogue Accession**, et à ces 2 dispositifs, les primo accédants ont le choix parmi 15 modèles de pavillon, largement personnalisables, à prix très compétitifs.



La vente de logements, et plus particulièrement la vente à l'occupant, est une activité qui se développe. Elle répond à deux objectifs majeurs : favoriser le parcours résidentiel de nos locataires, qui sont nombreux à vouloir acquérir le logement qu'ils occupent dans des conditions favorables, et pour l'office de disposer de nouvelles ressources pour maintenir un niveau d'investissement élevé.

Enfin, Vendée Habitat assure la maîtrise d'ouvrage d'**opération de lotissements ainsi que la commercialisation des parcelles**, ouverts à tous les profils et à tous les projets (accession, investissement privé, résidence secondaire). Ces programmes constituent un levier pour y produire des logements locatifs, du PSLA et/ou du BRS.



15 modèles de pavillons au choix dans le catalogue Accession



Vendée Foncier Solidaire
Le BRS par Vendée Habitat

Page 26 : Programme BRS Le Domaine de la Forge aux Herbiers •
Page 27, de haut en bas et de gauche à droite : Programme BRS
Saint Jacques à Givrand • Catalogue Accession - Modèle Aventurine •
BRS aux Sables d'Olonne • Catalogue Accession - Modèle Lazuli

en +

Notre catalogue
Accession

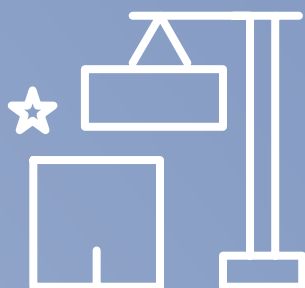


Le Bail Réel
Solidaire
en Vendée,
qu'est-ce
que c'est ?





**constructeur
et aménageur
d'espaces
à vivre**



Le futur a de l'expérience

**Au cœur des villages
comme dans les quartiers
urbains, Vendée Habitat
porte des projets finement
pensés et bien réalisés,
co-construits avec les
élus locaux, et toujours au
service de la qualité de vie.**



Une qualité constructive récompensée

Quand on parle de logement social, certains pensent standardisation, bas de gamme, équipements de mauvaise qualité. Il n'en est rien !

Bien au contraire, nos logements sont conçus par des architectes diplômés et reconnus, des équipes de maîtrise d'œuvre qualifiées. La mise en œuvre est, quant à elle, assurée en grande partie par des entreprises vendéennes.

Nos exigences sont multiples :

- **Durabilité**, car notre stratégie patrimoniale s'inscrit sur le temps long.
- **Intégration et diversité architecturales**, car tous les projets se différencient. Les besoins, le foncier, les identités territoriales imposent l'adaptation de nos programmes aux contextes locaux.
- **Performance thermique**, pour maîtriser les charges supportées par nos locataires.



décernés
par le Conseil
d'Architecture,
d'Urbanisme et de
l'Environnement (CAUE)
de la Vendée depuis 2014 !

- **Anticipation des normes constructives**, avec l'intégration de la Réglementation Environnementale seuil 2031... dès 2025 !

- **Maîtrise des budgets**, pour optimiser le coût de construction et le respect des loyers pratiqués.

- **Confort**, pour offrir à nos locataires ou accédants des conditions de vie optimales et un épanouissement dans nos logements.

Loin des idées reçues, le logement social chez Vendée Habitat est régulièrement récompensé par des experts de l'architecture et de l'urbanisme. La résidence La Grande Fosse à Saint-Georges-de-Montaigu (Montaigu-Vendée), par exemple, reçoit de nombreuses délégations d'élus et de techniciens, car elle allie stratégie foncière préalable, mixité d'usage, respect de l'architecture locale et qualité de vie en cœur de bourg.



Page 30 : Résidence Galais - Mouzeuil-Saint-Martin • Page 31, de haut en bas : Résidence La Grande Fosse à Montaigu-Vendée • Résidence Albert Deman à Moutiers-les-Mauxfaits



en +

Retrouvez les programmes primés de Vendée Habitat



Des projets co-construits



Philippe, maire

«Vendée Habitat nous accompagne et nous fait participer à chaque décision concernant le projet.»

De la définition des besoins à l'attribution des logements, Vendée Habitat associe la commune à chaque étape-clé du projet.

Lors de la phase de conception du programme, le contexte local, la ressource foncière, les prescriptions urbanistiques et architecturales, ainsi que la définition quantitative et qualitative des besoins sont abordés. L'objectif est de dimensionner le projet au regard des enjeux et des attentes des élus et de la population, et de concevoir des programmes s'intégrant au mieux dans le tissu urbain environnant.

Lors de la phase de construction, la commune est régulièrement informée : désignation du maître d'œuvre, présentation et validation des esquisses, choix des entreprises et suivi du chantier. Une remise des clés est ensuite organisée en présence des élus, des locataires, des entreprises et de la presse.

Lors de l'attribution des logements, les élus sont également des partenaires incontournables, même si le processus est réglementé et très encadré.



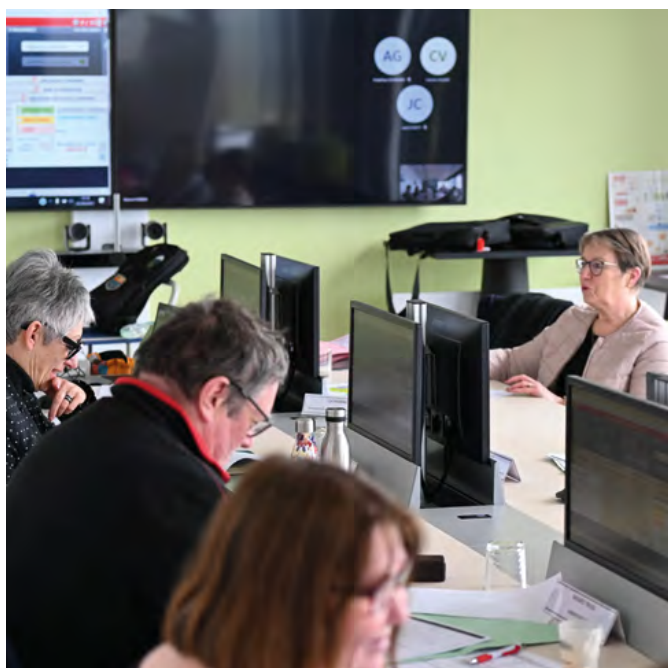
Le maire est membre de droit de la Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL) où est situé le logement à attribuer.

Tout au long de la gestion patrimoniale,

Vendée Habitat reste en contact régulier avec la collectivité, lors de travaux de réhabilitation, à l'occasion de problématiques diverses, de vente de patrimoine, pour faciliter le parcours résidentiel...

Quel que soit le statut d'occupation, locataire ou propriétaire, le logement est le premier facteur d'intégration sociale. Chaque commune a le souci de pérenniser sa population, d'accueillir de nouveaux ménages en développant l'habitat. Notre organisme sait accompagner les collectivités pour y parvenir.

Vendée Habitat associe la commune à chaque étape-clé du projet



100%

des projets sont étudiés
avec les collectivités locales

Page 32 : Visite de chantier des travaux d'extension et réhabilitation de l'EHPAD à Saint-Hilaire-de-Riez • Page 33, de haut en bas : Visite de chantier de 5 logements en construction à Châteauneuf • Commission d'Attribution des Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL)



Cœur de bourg, cœur de vie

Reconstruire la ville sur la ville est un enjeu d'aménagement évident. Les cœurs de ville disposent souvent d'un réservoir de foncier non négligeable.

En partenariat étroit avec l'Établissement Public Foncier (EPF) de la Vendée et Vendée Expansion, de nombreuses communes sollicitent Vendée Habitat pour réaménager un îlot urbain (bâti dégradé, friches urbaines...), construire sur des dents creuses...

La reconquête des centres-bourgs nécessite souvent des opérations de démolition et reconstruction assez lourdes.

Les projets s'inscrivent dans une optique de densification, principe qui permet de produire plus de logements sur un espace restreint contraint.

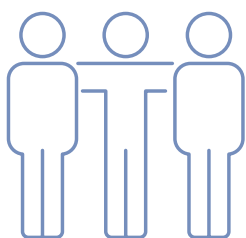


Page 34 : Réaménagement du cœur de bourg de Mouilleron-Saint-Germain • Page 35 : Résidence du Plan d'eau à Treize-Septiers

en +

Inauguration du centre bourg de Mouilleron-Saint-Germain. Visionnez le film :





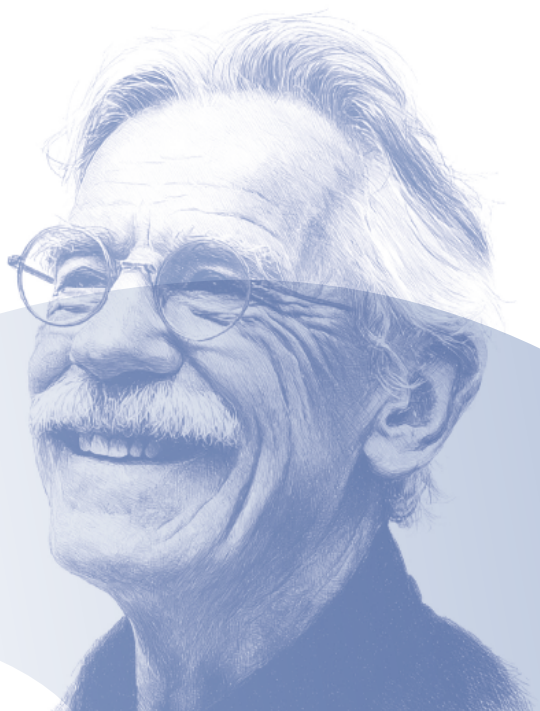
Partenariat actif
avec l'Établissement
Public Foncier (EPF)
de la Vendée et
Vendée Expansion

Vendée Habitat reste, malgré tout, vigilant aux vis-à-vis entre locataires et à préserver leur intimité. La conception intègre au mieux ses principes.

L'aménagement de ces espaces permet d'y créer de nouveaux usages, de repenser les mobilités, de redynamiser la commune.

En effet, outre le volet logement, ces programmes intègrent une réflexion autour des commerces et des services apportés à la population. Ainsi, micro-crèches, locaux commerciaux, pôles médicaux... fleurissent sur ces nouveaux quartiers de vie.

À n'en pas douter, ces projets participent à la redynamisation de quartiers urbains et profitent, in fine, à l'ensemble de la population.



Joe, retraité, résidence du Tigre,

à Mouilleron-Saint-Germain

«Je goûte une vraie tranquillité tout en ayant accès aux services essentiels : boulangerie, pharmacie...»





Métamorphose des quartiers d'habitat social

À la sortie de la Seconde Guerre Mondiale, les besoins en logement étaient particulièrement importants.

La période qui a suivi, les Trente Glorieuses (1945-1975), a été marquée par un essor de la production de logements, essentiellement collectifs. Les quartiers d'habitat social fleurissaient dans les villes.

Pour Vendée Habitat, ce sont près de 8 000 logements qui ont ainsi été construits en 30 ans. Synonymes de confort et de modernité pour l'époque, leur attractivité décroît, au profit des logements individuels qui se développeront à partir des années 1980.

Depuis le début des années 2010, ces quartiers connaissent une profonde métamorphose dans le cadre de programmes de renouvellement urbain :

déconstruction totale ou partielle de bâtiments, réhabilitations successives, aménagements des espaces en pied de résidence, accompagnement des locataires.

Des investissements conséquents y sont déployés pour renforcer leur attractivité, adapter l'offre locative en transformant des grands logements en petits logements par exemple, apporter de la mixité en associant des programmes d'accession abordable à la propriété...

Vendée Habitat, aux côtés des collectivités et de l'État, redonne une nouvelle image à ces grands ensembles.



2800

logements collectifs concernés par
un programme de renouvellement
urbain ces dernières années

*Page 36 : Résidence les Moulins Liot à Fontenay-le-Comte • Page 37,
de haut en bas : Résidence La Vigne aux Roses à La Roche-sur-Yon •
Résidence Le Chaintreau à Mortagne-sur-Sèvre*

en +

Le renouveau du quartier
de La Vigne aux Roses.
Visionnez le film :





**créateur
de valeur,
d'innovation
sociale, de
développement
responsable**



Le futur a de l'expérience

En faisant travailler de nombreuses entreprises et salariés locaux, Vendée Habitat est acteur économique majeur de Vendée, qui s'engage dans une vision durable du territoire, notamment en formant ses collaborateurs à la responsabilité sociétale et environnementale.



Acteur engagé dans la transition

Le dérèglement climatique est une réalité : les rapports successifs des experts en témoignent.

Vendée Habitat est engagé depuis de nombreuses années pour une Responsabilité Sociétale et Environnementale (RSE) ambitieuse et vertueuse.

30%

de projets en avance de phase*

0

étiquettes DPE F et G à horizon 2028



* Avance de phase signifie en avance sur la Réglementation Environnementale en vigueur

Notre gouvernance a acté une stratégie pour une transition durable et responsable, visant notamment à poursuivre une activité dynamique en matière de construction et de rénovation du patrimoine, tout en réduisant notre empreinte carbone.

Les leviers sont multiples : réhabilitation thermique, anticipation des réglementations environnementales, insertion de clauses sociales dans les marchés, sobriété des usages, politique d'achats responsables, mobilité douce ou à faible impact carbone, sensibilisation, remplacement progressif des équipements et matériels thermiques...

ODDISSEE pour « Objectifs de Développement Durable, d'Innovation Sociale, Solidaire, Économique et Environnementale » traduit notre démarche de transition durable et responsable vers une organisation toujours plus vertueuse sur les plans environnemental et social.

oddissee

Objectifs de développement durable, d'innovation sociale, solidaire, économique et environnementale

Page 40 : Un projet de logements durable et responsable, Résidence Poupeline à Montaigu-Vendée • Page 41, de haut en bas : Remplacement progressif des véhicules thermiques par des véhicules électriques • Électrification du matériel espaces verts

Pour compléter cette culture de la responsabilité, Vendée Habitat et ses collaborateurs font preuve d'humilité (par rapport au choix ou décisions prises), d'audace (en innovant ou en proposant des solutions nouvelles), d'agilité (en adaptant nos actions aux évolutions sociétales, réglementaires...) et de cohérence (conserver notre libre arbitre) pour atteindre les objectifs.



en +

Vers une démarche de transitions durables et responsables.





Contributeur économique de 1^{er} plan et créateur d'emplois

Les entreprises et les artisans vendéens profitent pleinement des investissements de Vendée Habitat. **En effet, plus de 90 % des marchés ou appels d'offres sont attribués à des acteurs économiques locaux, en particulier dans le secteur du BTP.**

Avec près de 100 millions d'euros injectés dans l'économie locale chaque année, notre organisme est l'un des plus grands donneurs d'ordre du département.

À travers ce montant et la répartition géographique des entreprises, notre contribution soutient directement l'emploi et indirectement l'attractivité des territoires.

De nombreux partenariats sont noués, avec les interprofessions du bâtiment (FFB, CAPEB...), les promoteurs, des constructeurs, des fabricants de matériaux... Au total, notre activité s'articule autour d'un réseau composé de plus de 1 000 fournisseurs, essentiellement vendéens.

Sur le mandat 2020-2026, notre investissement a atteint près de 500 millions d'euros, un montant qui souligne l'impact économique majeur de notre organisme sur le territoire.

1/2 milliard
d'euros
injecté dans
l'économie locale



Partenariat avec les acteurs économiques au profit du développement territorial

en +

Vendée Habitat
soutient l'emploi
et l'économie



Page 42 : Déconstruction du bâtiment D à la Vigne aux Roses à
La Roche-sur-Yon • Page 43, de haut en bas : Programme Simone Veil
aux Herbiers • Programme de travaux Les Arbousiers à Bellevigny





Le futur a de l'expérience

La création de l'Office Public d'Habitations à Bon Marché de Vendée (OPHBM) en 1929 répondait à une urgence : offrir des conditions de vie décentes à des ménages modestes, dans un contexte économique et social fragile.

Près d'un siècle plus tard, Vendée Habitat, loin d'être figée dans son histoire, a su s'adapter, se transformer et anticiper les mutations de la société.

C'est en cela que notre signature « Le futur a de l'expérience » prend tout son sens : elle résume une trajectoire singulière, où l'héritage nourrit l'avenir.



45
à

générations de Vendéens
bénéficient ou ont
bénéficié de nos logements

En effet, l'office a traversé les grandes périodes qui ont marqué le XX^e et le début du XXI^e siècle : la crise des années 1930, la Seconde Guerre mondiale, la reconstruction, les Trente Glorieuses, les évolutions sociétales et réglementaires, les lois de décentralisation, le réchauffement climatique : chacune de ces étapes a imposé des défis nouveaux, un ajustement de nos pratiques, une évolution de nos missions, avec un objectif permanent : accompagner les communes dans leur développement et des dizaines de milliers de familles dans leur parcours de vie.

Au fil des années, l'office a su se diversifier pour proposer des solutions de logement à 4, voire 5 générations de Vendéens.

De plus, Vendée Habitat s'appuie sur sa proximité, son ancrage, son expertise et son engagement.

À l'aube de notre centenaire, notre organisme peut s'appuyer sur cette identité pour continuer à évoluer, à expérimenter, à innover et à se réinventer.

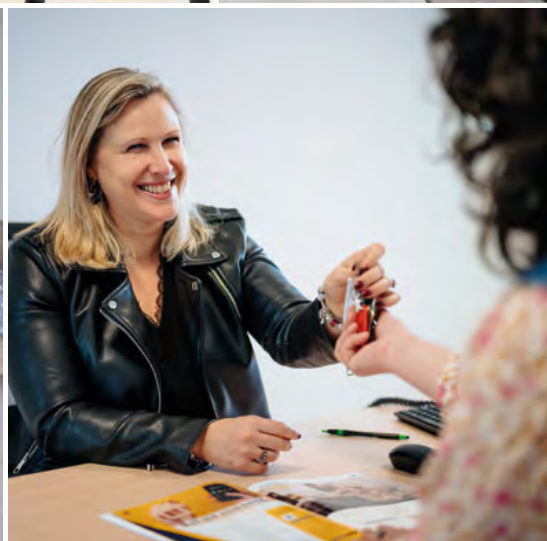
Dans cette société en perpétuelle mutation, marquée par des enjeux sociaux, environnementaux et économiques, l'expérience acquise au fil des décennies est un atout, permettant d'anticiper les besoins de demain et d'y répondre de manière pertinente.

« Le futur a de l'expérience » est une promesse qui rappelle que Vendée Habitat, au-delà de sa mission de bailleur social, est un acteur majeur du développement des territoires qui prépare l'avenir avec ambition et responsabilité.

Ci-dessous : Perspective de la résidence Les genêts à Challans



Continuer à évoluer,
à expérimenter, à innover
et à se réinventer pour
anticiper les mutations
de la société



De gauche à droite et de haut en bas : Treize-Septiers : Résidence du Plan d'eau • Développer les mobilités douces • Résidence sociale Le Cap aux Sables d'Olonne • La relation client plébiscitée • Résidence le Chasselas - Les Achards • Les Herbiers - Travaux de la résidence Jean de Brosse



SIÈGE

Vendée Habitat

28 rue Benjamin Franklin
CS 60045
85002 La Roche-sur-Yon
02 51 09 85 85

AGENCES

Agence Bocage et Vie

Résidence les Bruyères
22 rue Surmaine
CS 40503
85505 Les Herbiers Cedex
02 51 67 97 97

Agence Littoral

Résidence Flandrine de Nassau
130 rue Printanière
85100 Les Sables d'Olonne
02 51 96 85 60

Agence du Pays Yonnais

5 rue Wagram
CS 20026
85035 La Roche-sur-Yon Cedex
02 51 24 23 00

Agence Sud Est et Océan

16 rue du Moulin Liot
85200 Fontenay-le-Comte
02 51 50 10 29



vendeehabitat.fr / Suivez-nous :



Le futur a de l'expérience