



Etat projeté d'un EHPAD à La Tremblade (17390)

- Le Congrès HLM fête ses 80 ans !
- Flash juridique à propos des SAC

- Une conférence de presse organisée pour le lancement de TERRA NOE

- L'attribution des logements sociaux : HABITAT 17 vous explique la procédure.

- La Tremblade : un nouvel EHPAD sur le site des « Bengalis »
- Ile de Ré : livraison des 11 nouveaux logements sur le site de « la maladrerie »

LeMag'info

Le Journal des locataires d'Habitat 17

N°18 - septembre 2019



© Habitat 17

Dominique RABELLE

Présidente d'Habitat 17
Vice-Présidente du Conseil Départemental

Sommaire



P. 3 ACTUALITÉ

- Le Congrès HLM fête ses 80 ans !
- Flash juridique à propos des SAC

P. 4 A LA UNE

- Une conférence de presse organisée pour le lancement de TERRA NOE

P. 5 DOSSIER

- L'attribution des logements sociaux : HABITAT 17 vous explique la procédure.

P. 6 CAP SUR

- LA TREMBLADE - 17 390
Un nouvel EHPAD de 65 lits sur le site des « Bengalis »
- LA FLOTTE - 17 630
livraison des 11 nouveaux logements sur le site de « La Maladrerie »

P. 7 C'EST EN COURS

P. 8 INFOS UTILES

Quelle est l'actualité d'HABITAT 17 ?

HABITAT 17 était présent au **Congrès HLM** qui s'est tenu à Paris du 24 au 26 Septembre et a eu l'occasion **de présenter en séance plénière, son Organisme de Foncier Solidaire TERRA NOE créé avec nos partenaires vendéens** sur le thème de la recherche de nouveaux outils mis à profit par les organismes Hlm. A ce titre participait également notre administratrice Gisèle VERGNON, Maire de Sainte-Marie-de-Ré, que je tiens d'ailleurs à remercier pour son investissement.

Autour du thème de cette année « **Les Hlm, un modèle français** », la question du financement du logement social y a été largement abordée. Ainsi le Mouvement Hlm doit, comme il l'a toujours fait, rechercher des adaptations pertinentes en **réaffirmant son attachement au service de l'intérêt général en proposant des logements abordables aux personnes les plus démunies, dans un contexte économique et social de plus en plus contraint.**

Et TERRA NOE ?

La conférence de presse a eu lieu le 17 Septembre dernier. Ce nouveau dispositif intéresse beaucoup les élus. En effet, il permet de proposer des logements à **un prix de 25 à 40% inférieur au prix du marché du fait de la dissociation du terrain et du bâti : concrètement l'accédant acquiert la partie bâtie** et loue le terrain à TERRA NOE, notre Organisme de Foncier Solidaire créé il y a maintenant 1 an avec la *Coopérative Vendéenne du Logement* et *Vendée Logement ESH*. En restant propriétaire du terrain, TERRA NOE évite la spéculation immobilière et la vente du bien, si elle doit avoir lieu, reste très encadrée. **Des projets sont en cours sur l'île d'Oléron et sur l'île de Ré** et nous ne manquerons pas de vous tenir informés de leur évolution. C'est un véritable **coup de pouce pour permettre l'installation de jeunes ménages avec enfants sur des territoires où le foncier reste hors de prix et pour dynamiser nos communes littorales.**

Et les 70 ans d'HABITAT 17 ?

Les 70 ans d'HABITAT 17 seront pour nous **un évènement majeur en 2020**. En effet notre anniversaire aura lieu le **Vendredi 24 Janvier 2020**. Je ne peux pas vous dévoiler dès à présent le contenu du programme mais nous aurons à cœur que ce grand évènement soit, pour les collaborateurs autant que pour les invités, **un grand moment de convivialité et de partage célébrant sept décennies d'architecture humaine !**

Le modèle économique Hlm n'a de sens que s'il est construit autour de ses missions sociales et HABITAT 17 continuera à produire des logements abordables et de qualité afin d'offrir « un toit pour toutes et tous en Charente-Maritime ».

Bonne lecture.

contactez-nous

9-11 avenue de Mulhouse
17041 La Rochelle Cedex 1

oph@habitat17.fr

05.46.27.64.80

Rendez-vous sur
www.habitat17.fr

PLUS D'ACTUALITÉ ?
ABONNEZ-VOUS
À NOTRE NEWSLETTER



Directeur de la publication : Philippe Drujon
Rédaction : D. Monvel
Impression : Delezenne
Routage : EDIIS Servicechèque
Tirage : 4500 exemplaires
Crédits photos : TLR Architecture (page 1, 6), Habitat 17 (pages 2, 4, 5, 6, 7), USH (page 3), TETRARC (page 7), C.Rivalland (page 7), S.Pellereau (7)



LE CONGRÈS HLM FÊTE SES 80 ANS !

Le Congrès HLM a eu lieu cette année à Paris du 24 au 26 Septembre et a fêté ses 80 ans. Le thème de ce congrès anniversaire « Les HLM, un modèle français », a été l'occasion d'échanger et de débattre de l'actualité de notre secteur entre séances plénières et rencontres professionnelles suite aux dernières évolutions législatives et réglementaires.

Evènement incontournable du secteur du logement social, le Congrès Hlm réunit les responsables de 723 organismes du logement social qui produisent, chaque année en France, 115 300 logements pour la location ou l'accession sociale à la propriété et gèrent **un parc de 4,8 millions de logements locatifs, soit 1 français sur 4.**

Les différents acteurs ont pris la parole pour donner leur vision du modèle Hlm encourageant l'esprit d'initiative et de créativité des organismes Hlm.

La loi ALUR propose également **de nouveaux outils de coopération structurés** sous des formes diverses tels que les **Organismes de**

Foncier Solidaire permettant de relever différentes stratégies économiques, territoriales et organisationnelles pour répondre aux nouveaux enjeux du logement social.

Ce à quoi répond TERRA NOE, notre Organisme de Foncier Solidaire en proposant notamment des logements abordables en zones tendues.

A ce titre, ont participé à la séance plénière du 25 Septembre Philippe HUBAULT, Directeur du développement de Terra Noé et Gisèle VERGNON, Maire de Sainte-Marie-de-Ré.

FLASH JURIDIQUE à propos des SAC

(sociétés de coordination)

Le décret relatif aux clauses-types des sociétés de coordination a été publié au Journal Officiel le 29 Août 2019 dans le cadre de la restructuration du secteur du logement social.

Pris en l'application de l'article 81 de la loi ELAN, le **décret n°2019-911 publié au Journal Officiel prévoit l'organisation et le fonctionnement des sociétés de coordination** afin de satisfaire à l'obligation de regroupement des offices HLM gérant moins de 12 000 logements

Une bonne nouvelle pour notre SAC actuellement en cours de constitution avec LOGELIA puisque les statuts vont pouvoir être signés très prochainement. Nous vous tiendrons informés des évolutions prochaines et notamment du nom choisi pour la SAC.



UNE CONFÉRENCE DE PRESSE ORGANISÉE POUR LE LANCEMENT DE TERRA NOE

Le 17 Septembre dernier a eu lieu la conférence de presse organisée par TERRA NOE, un organisme de foncier solidaire (OFS) né de la volonté d'Habitat 17, de Vendée Logement ESH et de la Coopérative Vendéenne du Logement en présence de son Président et de son Directeur général, de son Conseil d'administration, d'élus, de partenaires financiers et institutionnels, d'architectes et de la presse.



Le Bail Réel Solidaire : qu'est-ce que c'est ?

Véritable outil de mixité sociale, le **Bail réel solidaire (BRS)** ou bail de longue durée est un nouveau dispositif offrant la possibilité à des ménages de classes moyennes de **devenir propriétaires de leur résidence principale dans des zones tendues réputées pour être inaccessibles**, dissociant le foncier du bâti pour faire baisser le prix du logement tout en garantissant un effet anti-spéculatif : le ménage n'acquiert que la partie bâtie du logement et loue le terrain via une redevance, soit **une économie de 25 à 40%** en fonction du secteur pour son acquisition immobilière.



De droite à gauche : Damien MARTINEAU, Président, Philippe DRUJON, Directeur, Ophélie HILLAIREAU et Laetitia BOURDEL, chargées de développement de TERRA NOE



Les du BRS

- Un coût d'acquisition jusqu'à 40% en dessous du prix du marché
- L'accès au logement en zone tendue, urbaine ou littorale pour des accédants dont les revenus ne doivent pas dépasser certains plafonds.

De nombreux atouts pour dynamiser les communes et leurs infrastructures :

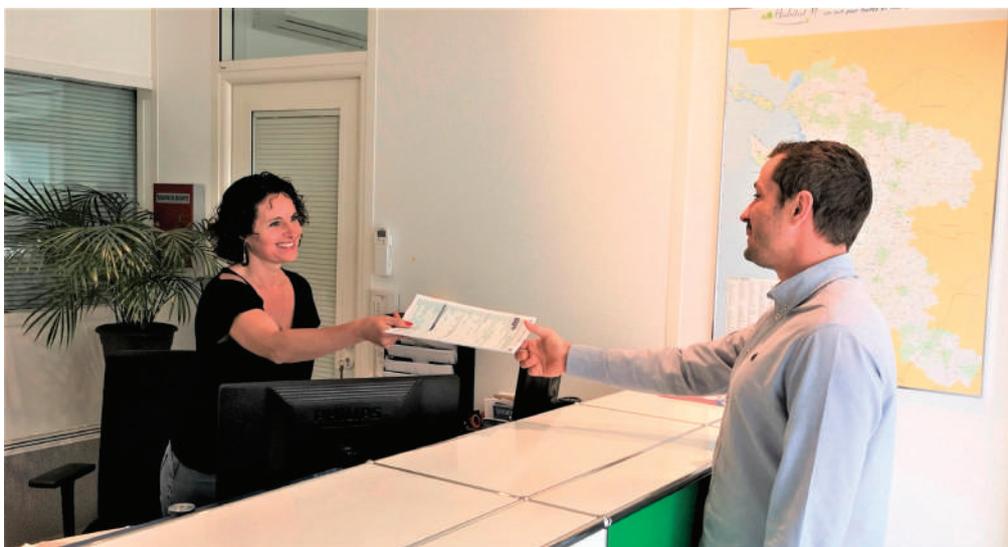
Véritable outil de politique publique à l'intention des **collectivités locales**, le BRS permet de repeupler les communes en proposant des logements abordables et durables dans des zones tendues, en permettant à la population de se sédentariser et en attirant des ménages de tous âges. Ainsi le maintien des emplois est assuré et les infrastructures telles que les écoles et les crèches sont dynamisées. De plus, offrir un logement abordable en zone tendue permet de lutter contre la spéculation immobilière en pérennisant la vocation sociale des logements même en cas de revente.

Un autre **atout majeur pour la commune** résulte du fait que la construction de logements sociaux en BRS permet de **répondre aux obligations de la loi SRU qui impose un minimum de 25% de logements sociaux** tout en favorisant les résidences principales au profit des résidences secondaires et en pérennisant les aides publiques sur plusieurs générations.

Pour
tout renseignement
Contactez
TERRA NOE
Tel : 05 46 27 64 80

L'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX : HABITAT 17 VOUS EXPLIQUE LA PROCÉDURE.

Parce que vous êtes nombreux à nous solliciter pour obtenir un logement social en Charente-Maritime, HABITAT 17 vous informe sur la procédure à suivre pour que cette demande ne devienne pas un véritable casse-tête et vous informe des étapes nécessaires du dossier.



© Habitat 17

Après l'étape incontournable du **dépôt de la demande** sur le site www.demandede-logement17.fr muni de votre carte d'identité ou de votre titre de séjour en cours de validité, la demande est enregistrée avec un numéro de dossier directement envoyé par mail au demandeur sous 1 mois au plus. S'ensuit la **phase d'instruction du dossier** durant laquelle les chargé(e)s de clientèle vérifient la recevabilité de la demande selon les justificatifs fournis et en fonction des logements disponibles sur les secteurs choisis.

Puis intervient la phase de **passage en Commission d'Attribution de Logement (CAL)** de chaque dossier qui a lieu tous les 15 jours au siège d'HABITAT 17. Cette commission*, se compose de membres tels que le représentant de l'Etat, la Présidente et des administrateurs d'HABITAT 17, des membres représentant les associations oeuvrant dans le domaine du logement et de l'insertion ainsi que des réservataires des logements contingentés (comprendre réservés) tels que la Préfecture, Action Logement, le Conseil Départemental et les communes concernées. Cette commission étudie scrupuleusement chaque dossier **présenté de manière anonyme**, en fonction du degré de priorité définie par la loi (article L. 441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation) et vote à la majorité des voix. Pour chaque logement, au minimum 3 dossiers sont positionnés.

* La composition de la CAL est définie par l'article L 441-2 du code de la construction et de l'habitat.

Toute personne de nationalité française ou admise à séjourner sur le territoire français et dont les revenus imposables d'il y a 2 ans (année n-2) respectent les plafonds de ressources fixés par l'Etat peut prétendre à un logement social.



En France cela concerne près de 3 personnes sur 4.

CE TRIMESTRE



101 LOGEMENTS EN COURS DE RÉHABILITATIONS



11 LOGEMENTS NEUFS LIVRÉS



12 MARCHÉS PUBLICS LANCÉS



88 NOUVELLES FAMILLES EMMÉNAGÉES

LA TREMBLADE - 17 390

UN NOUVEL EHPAD DE 65 LITS SUR LE SITE DES « BENGALIS »



Architecte : TRL Architecture

Le projet mené par HABITAT 17 consiste en la **construction d'un EHPAD de 65 lits** sur la commune de La Tremblade géré par le CCAS de la commune sur un nouveau site « les Bengalis » appartenant à la commune, à quelques centaines de mètres de l'actuel EHPAD datant de 1976.

Situé à proximité d'une voie principale sur un site de type pavillonnaire et boisé, ce nouvel EHPAD comprendra **deux unités de 26 lits ainsi qu'une Unité pour Personnes Agées Désorientées (UPAD) de 13 lits**.

Dans **un souci d'amélioration des conditions de vie, d'accès et d'accueil des résidents et de leurs familles** dans l'établissement, les espaces intérieurs intègrent des **unités de vie adaptées à la prise en charge de la dépendance** et les espaces extérieurs **favorisent la déambulation** et matérialisent des parcours de promenade adaptés aux personnes dépendantes.

Destiné à accueillir des personnes âgées pour un séjour de longue durée et constituant pratiquement leur seul cadre de vie, l'établissement s'appuiera sur une **architecture de caractère résidentiel, simple, rationnel et fonctionnel**, distribué entre 4 bâtiments rectangulaires s'articulant autour d'un pôle administratif central.

EN CHIFFRES

- Coût global de l'opération : 6 935 000 € TTC
- Démarrage des travaux : janvier 2020
- Fin prévisionnelle des travaux : mars 2021

ILE DE RÉ - LA FLOTTE - 17 630

LIVRAISON DES 11 NOUVEAUX LOGEMENTS SUR LE SITE DE « LA MALADRERIE »



© Habitat 17

EN CHIFFRES

- Coût global de l'opération : 1 520 000 € TTC
- Financements : Etat, Département, Prêts Banque des Territoires et Action Logement, Mairie
- Typologie : T3 : 2, T4 : 8, T5 : 1



**Programme neuf
« Job » à Royan**

- Coût prévisionnel de l'opération : 5 500 000 € TTC
- Nombre de logements : 23 collectifs, 17 individuels
- T1 : 3 , T2 : 13 , T3 : 15 , T4 : 8 , T5 : 1



**Réhabilitation
« Les pavillons du moulin »
au Château d'Oléron**

- Coût prévisionnel de l'opération : 806 000 €
- Nombre de logements : 21
- T4 : 17 , T5 : 4



**Programme neuf
« La Minoterie 2 »
à Saint-Pierre-d'Oléron**

- Coût prévisionnel de l'opération : 2 150 000 millions € TTC
- Nombre de logements : 20 collectifs
- T2 = 10, T3 = 10
- Livraison prévue en 2019



**Programme neuf
« Bruyères » à Saint-Palais**

- Coût prévisionnel de l'opération : 1 500 000 € TTC
- Nombre de logements : 11 individuels (+ 11 logements PSLA avec la Coopérative Vendéenne du Logement)
- T3 : 9 , T4 : 2



**Réhabilitation de la gendarmerie
de Pons (9 logements
et bureaux)**

- Coût prévisionnel de l'opération : 258 500 €
- Nombre de logements : 9
- T4 : 6 , T5 : 3



**Réhabilitation
du « Château d'eau »
à Pons**

- Coût prévisionnel de l'opération : 1 140 000 €
- Nombre de logements : 56
- T3 : 32 , T4 : 24



**Programme neuf
« La Maladrerie » à La Flotte
Tranche 3**

- Coût prévisionnel de l'opération : 830 000 € TTC
- Nombre de logements : 5 individuels
- T3 : 2 , T4 : 3

EN SAVOIR PLUS ?





QUE FAIRE EN CAS D'INCENDIE ?

Si le feu se déclare à votre domicile et que vous ne pouvez l'éteindre

- 1 - Appelez le 18 ou le 112**
- 2 - Fermer les portes derrière vous pour ralentir la propagation
Evacuez votre logement**
- 3 - Assurez-vous qu'il ne manque personne et que les locaux ont été complètement évacués**
- 4 - N'empruntez pas l'ascenseur pour sortir du bâtiment**
- 5 - Alerte les autres locataires de l'immeuble**
- 6 - Si la pièce est remplie de fumée, rampez sous la fumée et restez près du sol jusqu'à un lieu sûr**

Si le feu est à l'extérieur de votre logement

- 1 - Appelez le 18 ou le 112**
- 2 - N'empruntez pas l'escalier en présence de fumées**
- 3 - Calfeutrez-vous à l'intérieur de votre logement en plaçant des linges humides en bas de votre porte d'entrée et humidifier toute sa surface**
- 4 - En présence de fumées, rampez sous la fumée et restez près du sol jusqu'à un lieu sûr**
- 5 - Manifestez-vous à une fenêtre en attendant les secours**



ATTENTION !

Selon l'article L 632-1 du Code Pénal, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 2ème classe le fait de déposer aux emplacements désignés à cet effet des ordures, déchets, matériaux ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, en vue de leur enlèvement par le service de collecte, sans respecter les conditions fixées par cette autorité, notamment en matière d'adaptation du contenant à leur enlèvement, de jours et d'horaires de collecte ou de tri des ordures.