



**Le chantier de la Résidence « Job » à Royan
TETRARC/OPTIM'ARCHITECTURE**

• La « contemporanéisation » des APL

• L'autoconsommation collective de la résidence « Amitié » à Aytré

• La réhabilitation des « 800 » à Villeneuve-salines

• Royan : la résidence « Job » sort de terre



Dominique RABELLE

Présidente d'Habitat 17

Maire de Saint-Georges-d'Oléron

Vice-Présidente du Conseil Départemental

Sommaire



P. 3 ACTUALITÉ

- La « contemporanéisation » des APL

P. 4 À LA UNE

- L'autoconsommation collective de la résidence « Amitié » à Aytré

P. 5 DOSSIER

- La réhabilitation des « 800 » à Villeneuve-les-Salines

P. 7 CAP SUR

- Royan : la résidence « Job » sort de terre

P. 8 INFOS UTILES

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

Quelle est l'actualité d'HABITAT 17 ?

Tout d'abord **un nouveau directeur a été nommé** au sein d'HABITAT 17. Il s'agit de Mikaël Jungers, auparavant Directeur Général Adjoint. À ce titre, je lui adresse tous mes vœux de réussite dans la conduite de notre Office qui a su relever de nombreux défis ces dernières années, **portant l'intérêt général au cœur de ses préoccupations afin d'offrir « un toit pour toutes et tous en Charente-Maritime ».**

Par ailleurs pendant le re-confinement, les organismes HLM étant considérés comme des services publics, **notre siège et nos antennes ont pu rester ouverts.** L'ensemble de nos collaborateurs travaillent en présentiel ou en télétravail partiel ou complet, en respectant les gestes barrières.

Vous avez un projet pionnier à Aytré ?

En effet, en collaboration avec le CRER (Centre Régional des Energies Renouvelables), HABITAT 17 a mis en service la 1^{ère} installation photovoltaïque avec autoconsommation partagée à la résidence « Amitié » à Aytré.

Ce projet est pionnier : **l'électricité produite par les panneaux solaires, installés en toiture, est consommée en priorité pour alimenter les communs et les logements des locataires, baissant ainsi les charges collectives et les charges individuelles.**

Et votre programmation à venir ?

En 2020 nous avons obtenu **74 agréments de la DDTM.** La programmation pour 2021 reste toute aussi conséquente. Actuellement **125 logements sont en cours de construction**, dont le chantier des 40 logements de la Résidence « Job » que vous découvrirez dans ce numéro. **Les réhabilitations en cours portent sur 176 logements.** Vous le voyez, HABITAT 17 continue d'avancer et de développer **une offre immobilière abordable et de qualité, dans un souci permanent de développement du bien-vivre ensemble, de renforcement du lien social et de lutte contre l'indifférence et l'individualisme.**

Étant donné le contexte sanitaire actuel, notre traditionnelle cérémonie des vœux n'aura pas lieu en ce début d'année.

Aussi, en cette année particulière, je vous souhaite, à toutes et tous, **une très belle année 2021** ainsi qu'à l'ensemble de vos proches.

Bonne lecture.

PLUS D'ACTUALITÉ ?
ABONNEZ-VOUS
À NOTRE NEWSLETTER



Directeur de la publication : Mikaël Jungers

Rédaction : D. Monvel

Mise en page : PEUPLADES.FR

Impression : Delezenne

Routage : EDIIS Servicechèque

Tirage : 4500 exemplaires

Crédits photos : Optim'Architecture (page de couverture), J.C. Soulanet (page 4), Cointet et associés (page 5), Tetrarc Optim'Architecture (page 6), Habitat 17 (page 2, 6 et 7).

LA « CONTEMPORANÉISATION » DES APL : UN MODE DE CALCUL EN TEMPS RÉEL



À compter du 1^{er} janvier 2021 le nouveau mode de calcul des APL sera instauré. Ainsi les APL seront désormais calculées « en temps réel », d'où le terme de contemporanéisation.

Explication :

Aujourd'hui, ces aides prennent en compte les revenus perçus **deux ans plus tôt** par le bénéficiaire. À partir de l'année prochaine, elles seront calculées à partir de ses revenus actuels ou, plus précisément, de ceux perçus **dans les douze mois précédents**, avec une réactualisation tous les trois mois. L'idée est de mieux adapter les aides à la situation réelle des personnes et cette réforme se veut plus **équitable et rationnelle**. Par exemple, une personne ayant perdu son emploi, ou ayant été placée en chômage partiel, verra son allocation augmenter progressivement. À l'inverse, une personne au chômage ayant retrouvé une activité professionnelle à temps plein subira une diminution de ses APL.

À noter que les bénéficiaires des APL recevront ces prochains jours un courrier explicatif. Nul besoin pour eux d'effectuer la moindre démarche.

Dans le cas d'une première demande, il sera possible de déterminer le montant de son allocation dès le 4 janvier, grâce au simulateur mis en ligne sur le site de la Caisse d'allocations familiales (CAF). Pour les bénéficiaires déjà enregistrés, ce montant apparaîtra sur le compte individuel de chacun.

INFO CALEOL

La loi sur l'Évolution sur le Logement, l'Aménagement et le Numérique du 23 novembre 2018, dite loi ELAN prévoyait que la Commission d'Attribution des Logements devienne la « Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements » (CALEOL).

La CALEOL doit rendre compte de l'occupation sociale des logements situés « dans les zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements ». Pour Habitat 17, le patrimoine concerné est celui situé dans les communes de **La Rochelle, Aytré, Périgny, Puilboreau, Nieul-sur-Mer, Salles-sur-Mer et les communes de l'île de Ré**.

L'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE DE LA RÉSIDENCE « AMITIÉ » À AYTRÉ : UNE SOLUTION PIONNIÈRE EN NOUVELLE-AQUITAINE



© J.C. Souliart

Capter l'énergie gratuite du soleil via des panneaux photovoltaïques installés sur la toiture que les locataires choisissent d'autoconsommer, tel est le principe de l'autoconsommation collective. Accompagné par le CRER, HABITAT 17 a choisi ce principe pour sa résidence baptisée « Amitié » sur la commune d'Aytré.

L'autoconsommation collective, c'est quoi ?

L'autoconsommation collective repose sur le principe de **la répartition entre plusieurs consommateurs proches de l'électricité produite par les panneaux photovoltaïques**, installés sur le toit de la résidence. Les cellules qui les composent transforment l'énergie solaire en un courant continu. Celui-ci est transformé en courant alternatif par un onduleur pour l'autoconsommation.

Le choix d'une résidence neuve de 25 logements : « Amitié » à Aytré.

Concrètement, HABITAT 17 a installé sur le toit de la résidence 78 m² de panneaux photovoltaïques totalisant 10 466 kWh, alimentant ainsi en électricité **les équipements des parties communes des cages d'escalier (VMC, ascenseurs, éclairage) et les logements des 5 locataires adhérents**. Les compteurs Linky permettent à Enedis de répartir de manière instantanée la production photovoltaïque entre les locataires et assurent que chaque occupant puisse en profiter.

La résidence « Amitié » à Aytré bénéficie à présent d'une énergie auto-produite grâce à des panneaux photovoltaïques. La production d'électricité sera consommée à 80% sur site entre les parties communes et les logements des locataires, permettant **une économie moyenne estimée de 40€ par foyer et par an**. L'excédent est vendu à ENERCOOP, fournisseur d'énergies renouvelables coopératif.

La mise en œuvre de cette solution ciblée et adaptée aux bailleurs sociaux, a pour objectif de diminuer durablement la facture énergétique des locataires tout en contribuant efficacement à la transition énergétique d'un territoire. Cette réalisation dans l'habitat social, la 3^{ème} en France, est la traduction concrète d'une démarche d'ensemble initiée par l'Union Régionale HLM en Nouvelle-Aquitaine et l'Union Sociale pour l'Habitat favorisant l'intégration du photovoltaïque dans le logement social. L'engagement collectif du bailleur social HABITAT 17 accompagné du CRER et des habitants de la résidence, a rendu possible cette opération. Le dispositif s'accompagne également d'une sensibilisation des habitants aux économies d'énergie et aux démarches éco-responsables.



© J.C. Souliart

DATES-CLÉS

Septembre 2018 : démarrage du projet suite à une étude du CRER permettant d'identifier le potentiel d'autoconsommation et la structuration du projet à monter.

Mars 2019 : création de la Personne Morale Organisatrice (Association Autoconsommation de la Résidence « Amitié »).

Février 2020 : finalisation des travaux d'installation.

Octobre 2020 : démarrage du comptage de l'autoconsommation par ENEDIS.

VILLENEUVE-LES-SALINES : LA RÉHABILITATION DES « 800 » A DÉMARRÉ !



**MON QUARTIER
POUR DEMAIN**
VILLENEUVE-
LES-SALINES

Dans le cadre du programme de rénovation urbaine (PRU) du quartier de Villeneuve-les-Salines, dont le protocole a été signé en Septembre 2016 par l'État, la Région, le Département, les bailleurs sociaux, la Ville et la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, plus de 900 logements seront réhabilités, construits ou démolis.

Côté réhabilitation, cette opération prévoit la rénovation énergétique complète des 5 bâtiments dits des « 800 ». L'affaire est en cours puisque les travaux ont bel et bien démarré en novembre pour 18 mois environ.



© Coirinet et associés

Les travaux :

Dans les communs :

- réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur avec bardage et peinture
- étanchéité des toitures
- réfection totale des caves dont isolation des plafonds
- remise en peinture et reprise de l'éclairage des communs
- remplacement des portes des halls et des locaux communs
- création de locaux vélos, motos et poussettes

Dans les logements :

- remplacement des équipements sanitaires, radiateurs et mise en sécurité électrique
- réfection des sols et des peintures des cuisines, salles de bains et wc
- reprise de l'étanchéité des balcons et remplacement des garde-corps
- remplacement des persiennes PVC
- reprise des joints de menuiseries extérieures
- remplacement des portes palières

Ces travaux doivent permettre aux 5 bâtiments réhabilités, via l'obtention d'une certification BBC Effinergie Rénovation, une diminution des charges pour les locataires.

ROYAN : LA RÉSIDENCE « JOB » SORT DE TERRE



© Tournell - OpimArchitecture

Le long d'un axe stratégique qui relie la zone commerciale de Royan au centre-ville, ce projet de haute qualité environnementale a démarré en lieu et place des deux immeubles « Job » des années 60, démolis par HABITAT 17 en 2014.

Ainsi, 40 nouveaux logements vont voir le jour, plus économes en énergie et en adéquation avec la demande de logements. Sur une surface de plancher totale de 2 677 m² sur un terrain de 7 549 m², les 40 logements seront répartis en 17 individuels en R+1 et en 23 collectifs distribués de la manière suivante : 3 T1, 13 T2, 15 T3, 8 T4 et 1 T5.

Tous les logements bénéficieront d'un espace extérieur (jardin ou balcon) et d'un stationnement (parking ou garage). Les 23 logements collectifs seront répartis en deux bâtiments de deux et trois étages.

Le loyer mensuel ira de 216 € à 541 € en fonction du type de logement (du T1 au T5) et en fonction du type d'agrément.

Afin de maintenir l'échelle de quartier constitué principalement d'un tissu pavillonnaire, la majorité des logements individuels sera implantée en bordure de la rue Besançon.

Calendrier :

Le chantier a commencé fin août 2020 par les travaux de voirie et réseaux divers et durera dix-sept mois avec une livraison prévisionnelle des logements au premier trimestre 2022.

LA FLOTTE III : LIVRAISON DES 5 LOGEMENTS



© Habitat 17

Le 1^{er} décembre dernier, les 5 clients-locataires de la tranche du programme dénommé La Flotte III sont entrés dans leur logement, de quoi porter à 47 le nombre de logements sociaux construits par HABITAT 17 sur la commune de La Flotte.

Situés sur le site de La Maladrerie à la sortie du village de La Flotte en continuité avec les programmes précédents, (conformément à la demande locative sociale et au SCOT ayant pour objectif le maintien de la vie permanente sur l'île), ces 5 nouveaux logements individuels en R+1, conformes à la RT 2012, sont répartis en 2 T3 + 3 T4. Le montant des loyers oscille entre 349 € et 500 € pour des surfaces allant de 65 à 85 m².

HABITAT 17 a bénéficié de prêts accordés par la Banque des Territoires ainsi que de subventions de l'État et du Conseil Départemental, le terrain ayant été mis à disposition d'HABITAT 17 par bail emphytéotique par la commune.



**Programme neuf
« Renaissance » à Royan**

- Coût prévisionnel de l'opération : 2 650 000 € TTC
- Nombre de logements : 15 collectifs + 1 maison de santé
- T1 : 3 , T2 : 7 , T3 : 4 , T4 : 1



**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



**Programme neuf
« Les Hauts de Saint-Gilles » à Angliers**

- Coût prévisionnel de l'opération : 1 200 000 € TTC
- Nombre de logements : 10 individuels
- T3 : 5 , T4 : 4 , T5 : 1



**Programme neuf
EHPAD à La Tremblade**

- Coût prévisionnel de l'opération : 6 935 000 € TTC
- Nombre de lits : 65



**Programme neuf
« Beaune » à Arvert**

- Coût prévisionnel de l'opération : 2 273 000 € TTC
- Nombre de logements : 19 collectifs
- T2 : 8 , T3 : 10 , T4 : 1



**Programme neuf
« Tourtet » à Saint-Georges-de-Didonne**

- Coût prévisionnel de l'opération : 980 950 € TTC
- Nombre de logements : 9
- T2 : 8 , T3 : 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 du Foyer de Personnes âgées de Saint-Georges-de-Didonne

- Coût prévisionnel de l'opération : 1 170 000 € TTC
- Nombre de logements : 56 T1



Programme neuf « Peupliers » aux Portes-en-Ré

- Coût prévisionnel de l'opération : 1 994 000 € TTC
- Nombre de logements : 11
- T3 : 5 , T4 : 6



Réhabilitation des « 800 » à Villeneuve-les-Salines

- Coût prévisionnel de l'opération : 2 616 334 € TTC
- Nombre de logements : 76



LE RÈGLEMENT DE VOTRE LOYER : DES MOYENS SIMPLES ET PRATIQUES



Le prélèvement automatique

• Votre loyer est **prélevé sur votre compte bancaire** chaque mois en fonction de votre avis d'échéance. Le loyer étant à terme échu, vous serez prélevé le mois suivant. Ce mode de règlement reste le moyen le plus sûr et efficace pour éviter les retards et les oublis.

Le paiement en ligne

• Payez votre loyer **en ligne sur notre site www.habitat17.fr** dès réception de votre avis d'échéance avant le 30 du mois. Munissez-vous de votre n° de locataire présent sur votre avis d'échéance et cliquez sur "payez votre loyer" en suivant les instructions.



Le paiement par carte bancaire



• Payez votre loyer **par carte bancaire au siège d'Habitat 17 ou dans l'une de nos antennes** dès réception de votre avis d'échéance avant le 30 du mois. Pensez à vous munir du talon de paiement de votre avis d'échéance.

Le paiement par chèque

• Réglez votre loyer **par chèque à l'ordre d'Habitat 17** dès réception de votre avis d'échéance avant le 30 du mois. Envoyez votre chèque au siège d'Habitat 17 ou portez-le dans l'une de nos agences avec le talon de paiement.



Le paiement en espèces



• Payez votre loyer **en espèces auprès de La Poste** dès réception de votre avis d'échéance avant le 30 du mois, muni de votre avis d'échéance.

⚠ Attention : les frais passent de 6 € à 8 €. À partir du 1^{er} Janvier 2021 si vous réglez votre loyer auprès de votre bureau de poste avec la solution EFICASH, un montant forfaitaire de 8€ vous sera facturé par La Poste correspondant aux frais de gestion occasionnés par la transaction.