



Sainte-Marie-de-Ré (17740) - 2 logements collectifs

• Le quartier de « La Robinière » : une page se tourne !

• Le parcours résidentiel

• Nos dernières réalisations

• Que faire en cas de dégât des eaux ?

Sommaire



P. 3 ACTUALITÉ

- Le quartier de « La Robinière » : une page se tourne !
- Visite de chantier pour le programme de « Fougerou »
- 1^{ère} réunion de chantier pour les 10 logements locatifs sociaux au Bois-Plage-en-Ré
- La réhabilitation de « Désirade », « Eoliennes » et « Fidji »

P. 4-5 DOSSIER SPÉCIAL

- Parcours résidentiel : portrait de locataire

P. 6 CAP SUR

- Nos dernières réalisations

P. 8 INFOS UTILES

- Que faire en cas de dégât des eaux ?
- L'hivers approche, les bons gestes à adopter



Service Relation Clients

Un numéro d'appel unique
05 46 27 64 80

HABITAT 17

9-11 avenue de Mulhouse
17041 La Rochelle Cedex 1



Directeur de la publication : Mikaël Jungers
Rédaction : D. Monvel
Mise en page : Agence MBA
Impression : Connivence
Tirage : 5 000 exemplaires
Crédits photos : HABITAT 17 (page de couverture, page 2, page 3, page 4, page 5, page 6, page 7).

Dominique RABELLE
Présidente d'HABITAT 17
Maire de Saint-Georges-d'Oléron
Vice-Présidente du Conseil Départemental



Quelle est l'actualité d'HABITAT 17 ?

Du **24 au 26 septembre dernier** s'est tenu le **Congrès HLM** à Montpellier, un événement qui **rassemble les décideurs des organismes Hlm autour de réflexions sur les grandes orientations et priorités d'action pour le secteur du logement social**. Parce que la solidarité, l'attractivité et l'adaptation sont aujourd'hui les grands enjeux des territoires et des acteurs du Mouvement Hlm, le thème était **« les Hlm, l'innovation en mouvement »**.

HABITAT 17 reste ancré fondamentalement dans ces valeurs et s'affirme comme un acteur d'intérêt général en améliorant ses pratiques et en renforçant sa qualité de service.

Dans ce numéro, vous consacrez un dossier spécial sur le parcours résidentiel ?

La réalité montre que **les locataires du parc social restent de plus en plus longtemps dans leur logement** et, pour nombre d'entre eux, **les parcours résidentiels ne peuvent s'envisager qu'au sein du parc Hlm**.

C'est pourquoi, **la mobilité résidentielle représente un enjeu important pour les organismes Hlm** qui, menant de longue date des politiques actives en matière de mutations, ajustent leurs pratiques à ce nouveau contexte **dans une logique d'adaptation aux besoins du territoire**.

Aujourd'hui, **une part importante de nos locataires effectue l'essentiel de leur parcours résidentiel dans le parc social**. Cette évolution est en partie liée au **vieillessement** d'une part non négligeable d'entre eux. Elle est également induite par notre marché local du logement, marqué par **un écart important entre les prix du logement social et ceux du parc privé ou de l'accession**. C'est la raison pour laquelle **HABITAT 17 favorise ce parcours résidentiel en prenant en compte les besoins de ses locataires** lorsque cela est possible.

Et vos dernières livraisons ?

En août, HABITAT 17 a livré les **2 logements collectifs du programme « Église » à Sainte-Marie-de-Ré**. Et début septembre, les **13 logements individuels du programme « Sunset » ont été livrés à Angoulins**, une commune située sur la bande littorale à 10kms de la Rochelle.

Vous le voyez, HABITAT 17 continue à **produire des logements abordables et de qualité afin d'offrir « un toit pour toutes et tous en Charente-Maritime »**.

Bonne lecture !

ROYAN / REQUALIFICATION URBAINE ET PAYSAGÈRE

Le quartier de « La Robinière » : une page se tourne !

Composé de 4 immeubles construits dans les années 70 (88 logements) qui appartenait à HABITAT 17, vides de locataires depuis 2022, **le quartier de « La Robinière » à Royan a entamé sa phase de déconstruction**.

Une grande majorité des matériaux sera réutilisée pour les fondations du nouvel ensemble.

Une fois rasés, ces immeubles laisseront place à **un nouveau quartier urbain et paysager, « Les Hauts de Royan », composé de 120 logements construits par Nexity dont 68 logements locatifs sociaux et 24 logements locatifs intermédiaires** gérés par HABITAT 17, ainsi que **24 appartements et 4 maisons en accession**.



VILLENEUVE-LES-SALINES

La démolition du « 409 » : point d'étape

Dans le cadre du **Programme de Renouvellement Urbain de Villeneuve-les-Salines**, HABITAT 17 poursuit la déconstruction du bâtiment « 409 », situé 9 rue Ledru Rollin.

La **phase de désamiantage** s'est poursuivie jusqu'à la fin septembre, ainsi **la déconstruction a démarré en octobre**.

OFS TERRA NOE / SAINTE-MARIE-DE-RÉ

Visite de chantier pour le programme de « Fougerou » : un projet 100% social

Au total, ce sont **48 maisons individuelles réalisées en bail réel solidaire par TERRA NOE**, auxquelles se rajoutent **6 logements locatifs sociaux gérés par HABITAT 17**.

Effectuée en trois tranches, l'opération porte sur 7 maisons T3, 32 maisons T4, 8 maisons T5 et 1 maison T6, vendues à partir de 217 000 € TTC.

La **remise des clés** de la première tranche de 22 logements aux futurs accédants a eu lieu **fin septembre !**



LE BOIS-PLAGE-EN-RÉ

1^{ère} réunion de chantier pour les 10 LLS

Cet été a eu lieu la **1^{ère} réunion de chantier** pour le projet des **10 logements locatifs sociaux (LLS)**. Pour répondre aux besoins de logements sur l'île de Ré afin d'assurer le maintien de la vie permanente sur un territoire en tension, **HABITAT 17, bailleur social historique sur l'île de Ré, accompagne les collectivités et poursuit son partenariat en faveur du logement abordable**.

AYTRÉ / QUARTIER PIERRE LOTI

La réhabilitation de « Désirade », « Eoliennes » et « Fidji »

Dans le cadre de son programme d'amélioration du patrimoine, **HABITAT 17 va réhabiliter trois bâtiments « Désirade », « Eoliennes » et « Fidji », qui totalisent 152 logements** : travaux d'amélioration énergétique, afin d'améliorer le confort des locataires.

Une réunion de présentation avec, HABITAT 17, l'équipe de maîtrise d'œuvre et les locataires, a eu lieu fin juin en pied d'immeubles.

Un démarrage des travaux est prévu au second semestre 2025 avec une **durée prévisionnelle d'environ 15 mois**.



PARCOURS RÉSIDENTIEL : PORTRAIT DE LOCATAIRE



Originaire de La Rochelle, notre locataire a aujourd'hui 71 ans. Avec son mari et leurs deux enfants, ils ont posé leurs valises en 1972 à Villeneuve-les-salines dans un T4 appartenant à HABITAT 17, situé au 3^{ème} étage du bâtiment « 403 ». Lui, marin pêcheur puis docker, elle, femme de ménage chez des particuliers, ils y ont élevé leurs deux enfants et ont vécu paisiblement dans ce quartier au paysage verdoyant et à l'ambiance animée. Aujourd'hui vivant seule, elle vient de déménager en centre-ville au sein de la résidence « Les Terrasses Saint-Nicolas » situé à 200 m du vieux port de La Rochelle. Témoignage d'un joli parcours...

Depuis quand êtes-vous locataire chez HABITAT 17 ?

Je suis locataire chez HABITAT 17 depuis mes 19 ans, cela fait donc 52 ans ! Nous étions plusieurs à être arrivés en même temps et nous n'avons pas connu de désagréments dans cet immeuble : solidarité, respect, courtoisie et bien-vivre ensemble étaient des valeurs que nous partagions tous. Il y faisait bon vivre.

Nous étions très bien dans l'appartement que nous avions à VLS, mais avec les enfants qui grandissaient, nous souhaitons une petite maison. En 2017, nous avons fait une nouvelle demande de logement, mais elle n'avait pas pu être satisfaite à l'époque.

Comment avez-vous appris que des logements étaient proposés par HABITAT 17 dans cette résidence « Les Terrasses Saint-Nicolas » ?

Malheureusement, j'ai perdu mon mari il y a plus d'un an, cela a été très dur. Il a fallu mettre tous les papiers à mon nom. Puisque ma situation changeait, ma demande a été réexaminée et c'est alors que j'ai rencontré une conseillère commerciale charmante chez HABITAT 17 qui m'en a parlé.

Mon logement était devenu trop grand, et comme un T2 me suffisait amplement, je rentrais dans le cadre du parcours résidentiel qui collait complètement à l'évolution de mes besoins. Je suis passée ainsi de 74 m² à 37 m². J'ai pu libérer un T4 pour une famille en attente d'un logement social. C'est ce qu'on appelle, il me semble, la « mobilité sociale ». Cette mutation a du sens !

Cette résidence est à 200 m du vieux port. Que pensez-vous de votre nouveau quartier ?

Je suis très bien ici. La résidence est très agréable, les espaces communs sont très bien entretenus, et en effet, je suis à 200 m du centre-ville duquel je profite quotidiennement. Mon T2 est très bien exposé et l'environnement est très calme.

Aussi, je peux profiter de mon balcon en toute quiétude. C'est exceptionnel et je réalise que j'ai beaucoup de chance.



BON A SAVOIR



En fonction de l'évolution de vos besoins, une mutation peut être possible soit dans le parc existant ou soit lors de la mise en location de nouveaux programmes immobiliers.

Pour cela, il est nécessaire de faire une nouvelle demande de logement. Votre demande sera analysée et traitée par l'un de nos conseillers commerciaux.

Depuis la **loi MOLLE (Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion)** de 2009, le bailleur doit veiller à la **juste occupation de son parc HLM**. En effet, il s'agit de :

- Libérer les logements sous-occupés.
- Libérer les logements adaptés au handicap lorsqu'ils ne sont pas occupés par des personnes handicapées.
- Organiser la sortie du parc social des locataires en dépassement des plafonds de ressources pour l'accès au logement social durant deux années consécutives.

QU'EST-CE QU'UN PARCOURS RÉSIDENTIEL ?

Lorsque l'on devient locataire d'un logement social, celui-ci est adapté à la composition de la famille ainsi qu'à ses revenus au moment de la demande.

Avec le temps, les besoins évoluent et il faut parfois prendre un logement plus grand, plus petit ou moins cher.

Changer de logement en fonction de l'évolution des besoins au bon moment, pour le bon endroit est l'objet même d'un parcours résidentiel.

NOS DERNIÈRES RÉALISATIONS

" Eglise "
à Sainte-Marie-de-Ré (17740)

Mise en location le 1er Août 2024

2 logements collectifs

Typologie : 2T2
Surface : 49 m²
Montant du loyer : 543 €



Résidence " **Sunset** "
à Angoulins (17690)

Mise en location le 16 septembre 2024

13 logements individuels

Typologie : 6T3, 7T4
Surface : de 70 à 86 m²
Montant des loyers : de 390 à 544 €



Réhabilitations

« Résidence Habitat jeunes » à Dolus d'Oléron

- 13 logements : 11T1 + 2T2
- Isolation des murs et des combles, remplacement des menuiseries extérieures, mise aux normes des installations électriques, réfection des peintures et remplacement des équipements sanitaires et des sols.
- Coût prévisionnel des travaux : 1 107K€



« Jacques » à Royan


- 10 logements collectifs
- Nettoyage façades, réfection des 8 logements existants, création de 2 logements en surélévation bois



Programmes neufs

« Chermignac » à Saintes

- Nombre de logements : 9 individuels et 15 collectifs
- T2 : 10, T3 : 11, T4 : 3
- Coût prévisionnel de l'opération : 3 350 000 € TTC



« Peupliers » aux Portes-en-Ré

- Nombre de logements : 11
- T3 : 5, T4 : 6
- Coût prévisionnel de l'opération : 1 990 000 € TTC



« Alouettes » à Médis

- Nombre de logements : T2 : 9, T3 : 20, T4 : 1
- Coût prévisionnel de l'opération : 4 270 987 € TTC



Gros entretien

« Les Fleurs » à Vérines

- 4 maisons individuelles : 1 T3 et 3 T4
- Travaux de ravalement
- Coût prévisionnel des travaux : 78 000 €



« Les Aigrettes » à Nieul-sur-Mer

- 30 maisons individuelles : 4 T3, 18 T4 et 8 T5
- Remplacement des menuiseries, révision et adaptation du système de chauffage existant
- Coût prévisionnel des travaux : 491 000 €



MARPA « Les Borderies » à Chérac

- 19 logements
- Réfection complète des douches, remplacement des radiateurs et travaux divers de réparations (volets, toitures, communs...)
- Coût prévisionnel des travaux : 101 000 €



« Gendarmerie » à Jonzac

- 54 logements
- Réparations diverses et réfection des embellissements de logements, travaux de VRD, ravalements et remplacement des menuiseries de l'accueil
- Coût prévisionnel des travaux : 177 000 €



FPA « Le Parc » à Saint-Georges-d'Oléron

- 51 T1 + 1 T3
- Remplacement des PAC et VMC, travaux d'électricité et de plomberie, remplacement des toitures tuiles et réparations diverses
- Coût prévisionnel des travaux : 222 000 €



QUE FAIRE EN CAS DE DÉGÂT DES EAUX ?

En cas de dégâts des eaux, savoir comment agir rapidement peut minimiser les conséquences !

VOICI QUELQUES CONSEILS UTILES À SUIVRE EN 3 ÉTAPES-CLÉS :

1

LOCALISER ET ARRÊTER L'ORIGINE DE LA FUITE

Dès l'apparition de la fuite, vous devez :

- localiser la fuite (si accessible) et fermer l'alimentation d'eau,
- prévenir les secours en cas d'inondation. Si possible, séchez et aérez !
- prévenir votre gardien du sinistre en cours.



2

DÉCLARER LE SINISTRE

Puisque vous êtes couverts par une assurance locative obligatoire, vous devez :

- prévenir votre compagnie d'assurance dans les 5 jours qui suivent le sinistre,
- remplir un constat à l'amiable si d'autres personnes sont concernées par le sinistre, à joindre à la déclaration de sinistre,
- adresser le 1^{er} volet de votre constat par lettre recommandée à votre assureur et le 2^{ème} à HABITAT 17 ou au tiers concerné (voisin), puis conservez le 3^{ème} volet.

3

PENSER À L'APRÈS

Après remise en état, il est important :

- de conserver les justificatifs de vos appareils et mobiliers endommagés, si besoin prendre des photos (estimation des dommages).
- **En cas d'expertise :** laisser en l'état pour l'expert : il évaluera les dommages ainsi que la responsabilité et déterminera les causes du sinistre.

Ne jamais faire tourner votre machine à laver sans votre présence !

L'HIVER APPROCHE, PENSEZ À :

INTERIEUR

- Dépoussiérer vos radiateurs électriques.
- Nettoyer les grilles d'aération de vos fenêtres et portes-fenêtres.
- Nettoyer les bouches d'extraction des VMC.

EXTERIEUR

- Nettoyer vos gouttières.
- Nettoyer vos pas de porte ainsi que les abords de votre maison.
- Déboucher vos évacuations d'eau (petits caniveaux).
- Protéger les compteurs extérieurs (eau...) afin d'éviter le gel.



Ne pas jeter sur la voie publique