

Les Herbiers : un nouveau programme de maisons en locatif social livré par Vendée Logement

Inauguration le jeudi 13 juillet 2023 à 16h

📍 18-22 rue Jean de La Fontaine - 85500 Les Herbiers



Le 13 juillet 2023, Vendée Logement inaugurera un îlot de 6 maisons neuves en locatif abordable aux Herbiers, dans le quartier de l'Aumarière, à 3 km du centre-ville. Cette zone pavillonnaire, dans laquelle le bailleur a déjà réceptionné 3 maisons individuelles, se trouve à proximité des établissements scolaires, commerces et services. A l'automne prochain, Vendée Logement complétera cette première livraison par la réception de 12 nouveaux logements intermédiaires, actuellement en cours de travaux sur l'îlot voisin (soit 18 logements au total sur ces deux îlots). Quelques rues plus loin, dans ce même lotissement en plein développement, 12 autres logements sont également en cours de construction par le bailleur social. Ces différentes opérations permettront de renforcer l'offre en locatif abordable sur le territoire et d'apporter une réponse à la demande locative de plus en plus pressante sur le secteur des Herbiers, un bassin économique connu pour son fort dynamisme en matière d'emploi.

Bâties sur une parcelle de 1 295 m², ces six premières maisons neuves inaugurées par Vendée Logement se trouvent à l'entrée des Herbiers, dans un lotissement récent nommé « L'Aumarière ». A étage, chaque maison dispose d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, d'un jardin privatif clôturé, d'une terrasse en béton poreux et d'un garage. Dotés de trois chambres, les cinq logements T4 présentent des superficies de 80 à 83 m², pour des loyers situés entre 534 € et 587 €. Quant à la maison T2 avec une chambre, sa superficie est de 48 m² pour un loyer mensuel de 341 €. Les locataires, qui viennent de prendre possession des lieux, pourront profiter du confort et des performances énergétiques d'un bien immobilier neuf. Ces maisons ont été attribuées aux locataires lors d'une CALEOL Vendée Logement (Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements). Elles sont gérées par l'agence Vendée Logement implantée aux Herbiers.

Ce projet a été mené en coopération par le cabinet d'architecture Fabien Sury, les équipes de Vendée Logement et les élus locaux. Ensemble, ils ont imaginé un programme à l'architecture traditionnelle qui s'intègre parfaitement au tissu résidentiel voisin. Associées à la sobriété de l'enduit blanc, des touches de couleur « terre de bocage » ont été appliquées à certains volumes pour apporter de la chaleur à la façade des logements. Quant aux toits en tuiles qui habillent les maisons, ils sont accompagnés de toitures en bac acier sur les garages, apportant un style contemporain à l'opération. Ces toitures en bac acier sont de teinte blanche afin de réduire naturellement la température intérieure et d'empêcher le phénomène de surchauffe au sein des garages pendant les périodes de très fortes chaleurs.

Présent aux Herbiers depuis 1971, Vendée Logement a développé une offre qui s'élèvera prochainement à près de 200 locatifs dans la commune. D'autres projets sont actuellement en cours d'étude par le bailleur social sur ce territoire.

Éléments sur l'opération (18 logements)

Montant de l'investissement : 2 450 861 € TTC

Coût des travaux : 1 984 054 € TTC

Informations financières :

- Emprunt auprès de la Caisse des Dépôts : 2 200 328 €
- Fonds propres Vendée Logement : 93 133 €
- Prêt Haut de Bilan (Action Logement) : 90 000 €
- Subvention de l'État : 31 400 €
- Prêt / subvention Action Logement : 36 000 €
- TVA économisée : 215 973 €
- Exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties par l'Etat

Nos partenaires opérationnels

AMENAGEUR FONCIER
PERION REALISATIONS

TERRASSEMENT - GROS ŒUVRE - VRD
SARL BOISSINOT - 85700 LA POMMERAIRE SUR SEVRE

RAVALEMENTS
EURL ALVES RAVALEMENT - 85700 POUZAUGES

CHARPENTE BOIS - MENUISERIES EXT/INT
SARL DENIS André - 79140 BRETIGNOLLES

COUVERTURE TUILES
ATLANTIC TOITURE - 85150 SAINTE FOY

ETANCHEITE - COUVERTURE BAC ACIER
SAS OUEST ETANCHE - 85310 LA CHAIZE LE VICOMTE

METALLERIE - SERRURERIE
ATELIER METAL CONCEPT - 85500 LES HERBIERS

CLOISONS SECHES - PLAFONDS - ISOLATION
SARL CARPLAC - 85700 SEVREMONT

FAIENCE - SOLS DURS
SAS CHRISTOPHE CARON - 85510 LE BOUPERE

PEINTURE - SOLS SOUPLES
SARL EVPR - 85170 DOMPIERRE SUR YON

ELECTRICITE
EST GARNIER - 85130 LA GAUBRETIERE

CHAUFFAGE - PLOMBERIE - SANITAIRES
SARL BREGEON MAUDET - 85500 LES HERBIERS

A propos de Vendée Logement

Vendée Logement esh est une marque du groupe La Compagnie du logement.

Bailleur social en Vendée depuis plus de 60 ans, Vendée Logement esh construit, loue et rénove des logements à loyers modérés sur l'ensemble du département. Étudiants, jeunes travailleurs, familles, personnes seules avec enfant(s), retraités... sa mission est que chacun trouve son logement, adapté à ses attentes et à sa situation.

Chaque année, Vendée Logement esh accueille près de 1 000 nouveaux locataires qu'elle accompagne et conseille dans tous leurs moments de vie.

Vendée Logement en quelques chiffres :

- 8 232 logements gérés dont :
 - 6 964 logements familiaux
 - 1 212 logements adaptés (étudiants, foyers jeunes travailleurs, handicapés, personnes âgées)
- 289 logements mis en chantier en 2022
- 337 futurs logements agréés par l'Etat en 2022
- Une offre locative abordable dans 200 communes de Vendée
- 91 collaborateurs



À propos de La Compagnie du logement

La Compagnie du logement, groupe coopératif, accompagne le parcours logement de chaque individu en lui proposant une solution logement adaptée à son parcours de vie :

- la location : Vendée Logement esh
- l'accèsion sociale : Maisons Prim'Access et Appart'Access
- l'accèsion à la propriété : Maisons d'en France Atlantique, Maisons de l'Atlantique et Villa Tradition
- l'aménagement durable des territoires et la vente de terrains à bâtir : Lotisséo

Fort d'une expérience de plus de 70 ans dans le logement abordable, le groupe rayonne sur la Vendée, la Charente-Maritime, la Loire Atlantique et les Deux-Sèvres. Les accédants à la propriété deviennent coopérateurs et bénéficient d'avantages et de garanties qui les sécurisent au maximum.

La Compagnie du logement en quelques chiffres :

- Plus de 18 500 logements construits depuis 1951
- 93 M€ investis dans la construction de logements en 2022
- 188 collaborateurs, dont 61% de femmes
- 20 agences de proximité en Vendée, Charente-Maritime, Loire-Atlantique et Deux-Sèvres



Un groupe engagé dans une démarche RSE depuis 2020

La Compagnie du logement a été certifiée ISO 9001 pendant 20 ans. Cette démarche a permis d'ancrer l'exigence de la qualité dans les pratiques quotidiennes des équipes du Groupe, en évaluant régulièrement les outils mis en place et son fonctionnement.



Les attentes sociétales, tournées vers l'engagement social et environnemental des entreprises et l'intérêt de leurs parties prenantes, ont mené La Compagnie du logement vers une labellisation RSE, obtenue en avril 2020. La RSE représente une réelle opportunité d'inclure ses parties prenantes dans ses actions, de prendre leur avis en considération, de construire avec elles, pour elles.

Aujourd'hui, le Groupe confronte ses pratiques professionnelles avec les principes de la RSE et évalue les impacts de ses activités sur ses salariés, ses clients, ses partenaires et l'ensemble de son écosystème. En s'engageant dans cette démarche volontaire, La Compagnie du logement se donne les moyens d'améliorer sa performance économique, sociale et environnementale. La RSE est un véritable levier de progrès et de création de valeur qui s'appuie sur une dynamique pleinement humaine. Le Groupe a exprimé et rassemblé ses engagements, en lien avec ses valeurs et ses orientations stratégiques 2025, au sein d'une Charte RSE. Celle-ci constitue le socle de sa démarche, guide son fonctionnement au quotidien et donne du sens à ses ambitions. Chaque année, le Groupe édite son rapport RSE qui permet de rendre visible une démarche collective et intégrée.

Retrouvez toutes nos actualités sur [www.vendee-logement.fr/nos-actualités](http://www.vendee-logement.fr/nos-actualites) et [www.la-compagnie-du-logement.fr/actualités](http://www.la-compagnie-du-logement.fr/actualites)