

# Folomi

suivre toute l'actualité de Vannes Golfe Habitat

numéro 11 - avril 2013

## Patrimoine

De nouvelles résidences sur le territoire historique mais aussi au delà de Vannes Agglo

## Grand angle

Poursuivre le développement et répondre à la demande de logements

## Près de chez vous

Fête des voisins : votre bailleur est présent  
Proximité et maisons de quartiers

## Découvrir

Un EPSM  
Les mouvements de personnel

## Important

Un nouveau site internet  
De nouveaux engagements pour Vannes Golfe Habitat

VANNES  
GOLFE  
HABITAT

En lien avec la grande campagne nationale organisée par l'Union Sociale pour l'Habitat

Avoir une vision d'ensemble pour bien vivre son logement...

# Au delà d'un principe, une philosophie

**Georges André,**  
Président de Vannes Golfe Habitat



Le début de l'année 2013 connaît encore les répercussions de celle qui l'a précédée, notamment sur le plan économique : elle nous impose fortement de la rigueur et de l'attention notamment envers tous ceux touchés par la crise.

Dans ce contexte, VGH a particulièrement su se mobiliser pour maintenir son développement au cœur de son territoire historique que constitue Vannes Agglo mais aussi en dehors, son nouveau statut le lui permettant.

Notre nouveau rayon d'offre locative sociale, restant avant tout maîtrisé dans une distance raisonnable de 30 minutes de trajet depuis le siège à Vannes, s'étend désormais depuis Auray à l'Ouest pour aller vers Questembert à l'Est du département. Le succès se faisant, d'autres « nouvelles » communes nous sollicitent déjà... Les projets sont à l'étude avec tout le professionnalisme qui nous est reconnu.

Cette évolution ne se fait pas sans le concours des élus et représentants de territoires qui reconnaissent en notre office sérieux, rigueur et efficacité : vous le constaterez au travers des différents témoignages recueillis dans ce numéro.

Cette évolution se fait aussi et avant tout au profit des locataires envers qui, de façon immuable, nous avons su promouvoir la notion de « bien vivre ensemble ».

Bien au-delà d'un principe, nous avons fait de cette notion une philosophie au sein de l'organisme. Quoi de plus beau, en effet, que de participer à cette vision « d'ensemble ».

sommaire



n°11  
Avril 2013

en couverture, la nouvelle résidence de Vannes Golfe Habitat sur Questembert (voir notre article à sujet dans ce numéro)

## Patrimoine

De nouvelles réalisations à Saint-Avé mais aussi l'arrivée de VGH, pour la première fois, à Questembert.

Ménimur : le quartier se concrétise avec les nouveaux logements...

03

## Grand angle

Avec le changement de statut, Vannes Golfe Habitat se voit ouvrir de nouvelles compétences, notamment territoriales...

05

## Près de chez vous

Avant que ne soit célébrée la fête des voisins, un point sur les maisons de quartier...

06

## A la une

Il est important d'avoir une vision d'ensemble pour bien vivre son logement...

07

## Découvrir

Un EPSM dans un quartier de Vannes. Les entrées et départs du personnel de VGH.

10

## Important

VGH et TYNOVA sur la toile ! Huit engagements pour la location-accession.

11

# Apporter une garantie, à tous

**Alain Launay,**  
Directeur général



Cela fera bientôt un an que notre Office a dépassé son cadre historique d'action en s'implantant à Auray... Une collaboration qui se confirme suite aux bons échanges avec la municipalité à travers une nouvelle réalisation (Kerfanny) qui sera livrée fin 2014.

Un rythme de développement de VGH qui se poursuit aussi à l'Est du département avec la mise en location de 23 logements à Questembert.

Une progression enfin qui se maintient sur les communes de Vannes Agglo avec de nouvelles résidences pour satisfaire les nouvelles demandes de logements sociaux. Nous relevons même une certaine augmentation de celles-ci, en raison des situations sociales et économiques que nous connaissons en ce moment.

Une extension géographique qui ne remet aucunement en cause notre volonté de proximité que nous défendons, mieux, que nous garantissons à nos locataires. Ainsi, ce ne sont pas moins de 145 collaborateurs qui œuvrent, quotidiennement, pour répondre aux sollicitations, intervenir dans un cadre technique, partager un projet avec des élus. Que ce soit en amont ou en aval, pour une intervention mineure ou majeure, nous nous attachons à fournir ce même degré d'exigence qui constitue une des forces que nous développons aussi en externe pour tendre vers cette notion de bien vivre ensemble. Vous aurez l'occasion de comprendre toute l'importance que nous donnons à cette conception dans le dossier de ce journal.

Bonne lecture à tous.

## Folomi avril 2013

Une publication de :  
Vannes Golfe Habitat  
OPH

4 rue Commandant Charcot - CS 82056 -  
56002 Vannes Cedex

Directeur de la publication : G. ANDRÉ  
Rédacteur en chef : A. LAUNAY  
Conception, réalisation, rédaction : VGH/Communication  
Crédit photos et illustrations : VGH, X

Dépôt légal : 4ème trimestre 2012  
ISSN 2112-5333

Cet exemplaire est tiré à 8000 exemplaires.  
Impression assurée par Concept Imprimerie (56)

Ne pas jeter sur la voie publique



Une relation confortée entre la commune et l'Office avec ces deux nouveaux programmes

## La résidence Plein Ciel à Saint-Avé accueille ses premiers locataires...



**53 logements**  
25 T2, 18 T3, 10 T4

**Loyers (charges comprises)**  
entre 319 et 447 €

**Bâtiments BBC**

**5 pavillons en location accession (3 T4 et 2 T5)**

Le développement de l'offre locative sur les communes d'intervention de Vannes Golfe Habitat n'est pas un vain mot... C'est ainsi que sur la commune avéenne, le 21 janvier dernier, Hervé

Pellois, Député Maire accompagné du Conseil Municipal ont pu constater le large éventail d'actions en matière de logement de VGH. Le programme comprend en effet une réhabilitation (25 logements) et la construction de 28 logements neufs. Il est complété par la construction de 5 logements individuels qui recevront prochainement les familles candidates à la location-accession. (Voir notre article en complément ci-dessous)

Témoignage de Geneviève Richard, Première Adjointe chargée de l'urbanisme, de l'environnement et du logement à Saint-Avé

## Renforcer l'offre locative sociale sur Saint Avé avec Vannes Golfe Habitat



*Saint-Avé poursuit son effort dans le cadre de la loi SRU afin de répondre aux demandes sur cette deuxième commune de Vannes Agglo (900 demandes en instance tous choix confondus au 31/12/12).*

«Assurer l'accueil des familles et encourager la mixité générationnelle est notre volonté politique. Et dans ce domaine qu'est le logement, nous avons toujours su apprécier les actions de VGH pour sa production de logements de qualité, tant au niveau de l'architecture que de la fonctionnalité. Un exemple parmi tant

d'autres, celui de «Plein Ciel» : ce n'est pas un quartier spécifique de logements sociaux que nous avons créé avec cet office, c'est avant tout une opération de mixité où les riverains ont été entendus et où programmes privés et sociaux s'harmonisent pour le plus grand bonheur de tous».

Développement territorial

## Pont a Tan à Questembert Vannes Golfe Habitat «hors les murs»



**23 logements**  
8 T2, 11 T3, 4 T4

**Loyers (charges comprises)**  
entre 272 et 425 €

**Bâtiment BBC**

**Stationnement extérieur (50 places)**

Nous l'évoquons dans nos précédentes éditions, le statut de Vannes Golfe Habitat (OPH) lui permet désormais de proposer ses compétences à des

territoires ne faisant pas partie de Vannes Agglo. C'est ainsi qu'après l'opération d'Auray (Le Vallon de Rostevél), l'Office a officiellement fait découvrir à Paul Paboeuf, Maire, et son équipe sa première résidence sur la commune de Questembert. Située à deux pas du centre, elle propose 23 logements sur deux niveaux accessibles par deux cages d'escaliers.

En bordure des rues de Strasbourg, du 65ème RI et de la rue de Nomény

## A Vannes, VGH participe au renouveau du quartier de la gare



**Construction en cours**

**41 logements**  
12 T2, 16 T3, 10 T4  
3 T5

**Bâtiment BBC**

**Espaces verts paysagés**

Le 25 février dernier, en présence de Pierre Le Bodo, Président de Vannes Agglo, et de David Robo, Maire de Vannes, Georges André a posé la première pierre de la résidence Nord Gare. Cette

opération a pu se concrétiser grâce au groupe Giboire qui a vendu à VGH le terrain avec le permis de construire. Nous ferons état des différentes étapes de ce chantier prochainement.

Très prochainement,  
à Saint-Avé

2, rue  
des Astronomes

2, rue  
Jeanne Dumée

42 logements  
10 T2, 22 T3, 6 T4, 4 T5

Loyers (hors charges)  
entre 263 et 551 €

Bâtiment BBC

20 parkings en sous-sol  
avec accès sécurisé

Un ambitieux programme  
développé dans le prochain  
Folomi de juillet... La mise en  
service des premiers  
logements aura lieu en juin  
prochain...

7, rue  
du Four

8 logements  
3 T2, 4 T3, 1 T4

Loyers (hors charges)  
entre 308 et 423 €

Bâtiment BBC

8 stationnements sécurisés  
en sous-sol

VGH confirme son action de  
bailleur social par cette  
nouvelle résidence dont la  
mise en service est prévue  
pour juin de cette année.  
Une réalisation à taille  
humaine (8 logements) que  
nous ne manquerons pas de  
vous présenter bientôt...

Réhabilitations, rénovations, résidentialisations...

## Le nouveau quartier de Ménimur à Vannes se concrétise avec Vannes Golfe Habitat



*Le grand projet de reconfiguration du quartier de Ménimur prend forme ! Dans cette dynamique de vie mais aussi de mixité sociale, Vannes Golfe Habitat a su répondre présent en améliorant l'habitat existant mais aussi en bâtissant de nouveaux logements, locatifs ou en location-accession...*

Témoignage de David Robo, Maire de Vannes



**Une action  
concertée, une  
«re»naissance !**

### Offre locative sociale : Rue Rongier



16 logements  
6 T2, 10 T3

Loyers (hors charges)  
entre 268.67 et 332.25 €

Bâtiment BBC

Stationnement extérieur  
Garages

Cette nouvelle offre  
locative sociale illustre  
l'engagement du «un  
pour un» de VGH : pour  
chaque logement  
déconstruit un autre  
est reconstruit. Cette  
volonté est ici, pour  
partie, concrétisée.

La rénovation du quartier de Ménimur, dont les travaux ont débuté en 2010, constitue un des projets majeurs de la ville de Vannes. Comme vous le savez peut-être, ce quartier tient une place particulière dans mon engagement au service des Vannetaises et Vannetais puisque j'y ai travaillé comme assistant social il y a une dizaine d'années.

Je suis d'autant plus heureux aujourd'hui de constater que bon nombre d'améliorations ont répondu de façon très concrète aux attentes des habitants. Je pense notamment au gain de confort apporté par l'isolation des logements.

Cette réussite, nous la devons à une formidable mobilisation des acteurs du logement et notamment Vannes Golfe Habitat qui a su, à travers son développement locatif social mais aussi le renforcement du parcours résidentiel des locataires, encourager cette mixité sociale qui s'installe peu à peu mais sûrement dans ce quartier.

De part et d'autre de ces logements, pour assurer une meilleure vie ensemble, tous ensemble, ce sont aussi des aménagements concernant les rues visant à redonner plus de place aux piétons et aux cyclistes, à réduire la vitesse de circulation automobile et contribuer, ainsi, à la sécurité et la tranquillité des riverains.

Ménimur, dans sa nouvelle configuration, c'est enfin un espace vert placé au centre pour le repos, les loisirs et, bien sûr, les animations de quartier.



De vraies «maisons de  
ville» en cœur de  
quartier que les  
locataires accédants  
(tous anciens locataires  
de VGH) vont découvrir  
prochainement. Cinq  
pavillons sur deux  
niveaux équipés de  
jardin et garage

### Accession à la propriété : Rue Jeanne-Marie Barbey

5 logements  
Pavillons individuels  
2 T5, 3 T4

Loyers (sans épargne)  
de 549 à 617 €

Prix de vente après un an  
de location allant de  
124 612 à 143 922 €



Dans le cadre de son statut d'Etablissement Public Industriel et Commercial (EPIC)

## Vannes Golfe Habitat confirme son développement au delà de son territoire historique !

Les Offices Publics HLM sont des établissements publics locaux relevant des dispositions de la loi du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions. Ils sont rattachés aux collectivités locales, gérés par un conseil d'administration composé de représentants des collectivités locales, de l'administration, des partenaires financiers et sociaux et des locataires. Ils construisent, gèrent et améliorent les logements destinés à la location et à l'accession à la propriété, interviennent en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les collectivités publiques, sont des prestataires de service dans tous les domaines de l'habitat. Depuis Février 2007 (suite à l'ordonnance du 1er Février 2007), tous les offices ont été intégrés dans un nouveau statut unique et prennent désormais l'appellation « Offices Publics de l'Habitat ».



Un rapide survol historique :

### Une histoire qui a désormais dépassé les 80 ans...

#### 1931

Création en 1931 de l'office d'Habitations à Bon Marché de Vannes.

#### 1955

Démarrage de l'activité en 1955 : construction du Square de la Bourdonnaye, suivi des Squares Morbihan et Rohan.

#### Années 60/70

Construction de deux grands quartiers d'habitat social de Vannes : Ménimur d'une part et Kercado d'autre part. Construction des Jardins du Pargo et de la résidence Montaigne.

#### A partir de 1980

Construction du quartier de Cliscouët (achevée dans les années 90)

En 1986, extension de compétence au SIVOM de VANNES, puis par la suite au District et enfin à la Communauté d'Agglomération (Vannes Agglo)

#### Début 2000

Achèvement de la construction du quartier de Cliscouët (Jacques Cassard) et démarrage de deux nouveaux quartiers de Vannes : Beupré Lalande et Tohannic...

#### 2003

Changement de nom : l'office Communal HLM de Vannes devient "Vannes Golfe Habitat".

#### 2004

Vannes Golfe Habitat est le premier Office de France à recevoir l'agrément de l'Etat pour la réalisation de logements faisant l'objet d'un contrat de location-accession (dans le cadre du dispositif BORLOO).

#### 2007

Dans le cadre du changement de statut, Vannes Golfe Habitat prend la dénomination de "Office Public de l'Habitat" et devient un EPIC (Etablissement Public Industriel et Commercial).

#### 2011

Vannes Golfe Habitat célèbre ses 80 ans. Son nouveau statut l'encourage à développer son offre locative sociale et la commercialisation de biens en location-accession au delà du territoire de Vannes Agglo.

### De l'OPCHLM à l'OPH : ce n'est pas qu'une affaire de sigles...

Une évolution ne suppose pas une révolution ! Si les compétences sont élargies, si les capacités d'accroître l'offre locative sociale sont augmentées, il ne convient pas, en effet, de remettre en cause tout ce qui a fait et fait la force de Vannes Golfe Habitat.

Conscient et dépositaire de ce principe, Alain Launay (Directeur général de Vannes Golfe Habitat) le rappelait encore récemment lors d'une intervention en public «notre territoire d'action s'étend raisonnablement à une demi-heure de route de notre siège à Vannes, où sont concentrés tous nos moyens humains et techniques».

Cette position est notamment défendue par le fait que Vannes Golfe Habitat offre la particularité de faire en régie tout l'entretien des parties communes et des abords de ses résidences. Sa volonté d'être actif et réactif pour toutes les demandes de ses locataires le conduit donc à maintenir cette dimension territoriale, et ce malgré de nombreuses sollicitations de communes extérieures.

Une extension qui mobilise aussi et avant tout le personnel de terrain qui compose plus de 60 % de l'effectif total de l'Office : agents d'entretien, médiateurs... Autant d'interfaces de VGH avec les locataires qui maintiennent ce maillage indispensable et quotidien.

### Vers de nouveaux territoires... ... mais aussi une offre locative accrue !



Font désormais confiance à Vannes Golfe Habitat, en dehors du territoire de Vannes Agglo et depuis le partenariat noué l'an passé avec Auray et Questembert, les communes de Sarzeau, Ambon, Saint-Philibert, Pluneret, La Vraie Croix et Lauzach.

Le professionnalisme et l'efficacité de terrain prouvés quotidiennement par Vannes Golfe Habitat ont encouragé d'autres communes extérieures à le solliciter pour effectuer un certain nombre d'études de faisabilité.

Certaines devraient conduire, en fonction des résultats, à des réalisations concrètes.

### Parole d' élu loger sur sa commune...



Didier Robic  
Maire de Saint Philibert

**Un bailleur qui a su faire preuve de réactivité !**

*Pouvoir disposer d'une offre locative ou d'accession à la propriété et ainsi générer une nouvelle population est une ambition partagée par toutes les communes... Didier Robic, Maire de Saint Philibert, nous fait part de son expérience dans ce domaine...*

«Comme dans toutes les communes situées en zone littorale, Saint Philibert est confrontée à plusieurs problématiques :

- La « Loi Littoral » qui touche de près le développement de l'habitat sur le territoire communal ;
- Notre volonté de pouvoir fixer sur Saint Philibert des résidences principales axées vers les jeunes (pour mémoire, sur notre commune, 70 % des résidences sont secondaires).

Animés de notre volonté de pouvoir offrir aux futurs Saint Philibertins et Philibertines les meilleures conditions de logement, nous avons défini un Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévoyant notamment la création d'une ZAC de 10 hectares. Les recours contentieux ont sérieusement contrarié ce projet et nous ont conduits, entre élus, à définir une solution parallèle. Nous nous sommes alors tournés vers les bailleurs historiques de la commune. N'ayant pas eu de réponse de leur part, j'ai eu l'occasion de rencontrer Alain Launay dans un contexte autre et avons échangé sur ce point. Nous avons rapidement su établir une collaboration intelligente placée sous le signe de la réactivité. Un véritable gage d'efficacité face à l'attractivité de notre commune (70 à 80 dossiers de demandes en ce moment).

Que ce soit dans la réponse apportée par VGH mais aussi ses conseils techniques, j'ai pu avec satisfaction noter une réelle efficacité de ce bailleur social».

Un moment de rencontre et d'échanges privilégiés

## En mai fêtez les voisins !



C'est désormais devenu un grand rendez-vous à l'approche de l'été, la «Fête des voisins» va battre son plein prochainement. Une nouvelle rencontre entre voisins, détendue, amicale et placée sous le signe des échanges aura lieu le vendredi 31 mai 2013 : une occasion de commencer joyeusement un week end. C'est aussi l'occasion de faire découvrir, par exemple, des recettes originales ou des passions qui auraient pu, sans cette rencontre, rester confidentielles entre locataires. Comme pour les autres années, Vannes Golfe Habitat participe à cet élan de convivialité en proposant à ses locataires (sous conditions d'attribution) des kits pour la fête (voir notre article ci-dessous).

### Des solutions « fête » pour les locataires !

**b\*onap\***  
**Yam\*at\***

Vous avez été très nombreuses et nombreux, l'an passé, à nous adresser vos demandes de kits de boissons ou de biscuits proposés par VGH.

Devant ce succès, l'Office a décidé de renouveler pour 2013 cette opération. Vous pouvez donc venir retirer votre formulaire de demande à partir du 09 avril 2013 au siège de Vannes Golfe Habitat, aux horaires d'ouverture.

Une nouveauté cette année, vous pouvez également télécharger le formulaire de votre choix directement sur internet et nous le retourner par courrier au 4 rue Commandant Charcot - CS 82056 56002 Vannes cedex.

**Attention : la clôture des inscriptions est fixée au 03 mai 2013. L'attribution des kits est soumise à conditions.**

Renforcer le tissu relationnel dans chaque commune et dans les quartiers

## Les maisons de quartier : un lien évident de proximité et de partage avec Vannes Golfe Habitat



Photo : Jeannine, Sébastien et Karine, les trois médiateurs de Vannes Golfe Habitat.

Cela fait à présent plus de dix ans (14 pour être précis) que Vannes Golfe Habitat est en relation étroite avec ces structures locales que constituent les maisons de quartier et les centres socio-culturels. La collaboration est née à l'installation du dispositif «argent de poche». Cette initiative de la Mairie de Vannes permet aux jeunes de rendre service en contre-partie d'une somme d'argent. Ouvert aux candidats de 16 à 21 ans, ce dispositif permet ainsi de participer activement à la vie des quartiers par la réalisation de petits travaux. L'intervention se faisant pour partie sur le patrimoine de Vannes Golfe Habitat, les médiateurs de l'Office ont été associés à la démarche en tant que référents. Depuis, VGH participe à la vie des maisons de quartiers.

Une maison de quartier (ou à plus grande échelle un centre socio-culturel) est, comme le décrivent les médiateurs de l'Office, «un lieu convivial, chaleureux, d'échanges, de partage. C'est, comme son nom l'indique, une maison où l'on se retrouve pour renouer un lien, pour aider dans les devoirs. C'est aussi un lieu qui permet d'ouvrir une fenêtre sur le quotidien en organisant des sorties (comme la soirée «100 % femmes» à Ménémur) ou bien encore des manifestations (Séjours à l'étranger pour le quartier de Cuxhaven, Carnavals de Conleau, Cliscouet, Ménémur, Fête des lumières, Fête des vallons à Kercado)». Une maison de quartier, c'est aussi un moyen de partager des passions autour d'un thème comme au Square de Rohan lors de l'organisation de la soirée Jazz ou bien encore l'élection du plus beau sapin en fin d'année.

C'est enfin un lieu qui permet de confronter (lors des réunions «pluridisciplinaires») les problématiques de terrain et de trouver des solutions, ensemble, pour le bien de tous et surtout pour bien vivre dans son quartier.

**Pratique : vous pouvez rencontrer les médiateurs au siège de Vannes Golfe Habitat (à Vannes, 4 rue Commandant Charcot) mais aussi sur les sites tous les mardis de 16h à 17h (pour le quartier de Conleau), tous les jeudis de 17h à 18h30 (sur le quartier de Rohan) et enfin tous les vendredis de 11h à 12h (à la maison de quartier de Ménémur).**

### Interview



**Jean-Claude Debliquy,**  
Adjoint vie des quartiers et villages à Monterblanc

### Un partenariat efficace et permanent avec Vannes Golfe Habitat

Cela fait déjà quelques années que Monsieur Debliquy a reçu la mission, sur la commune d'agir en cas de troubles ou d'incivilités... Il nous apporte son éclairage d'élus de terrain sur les actions conduites conjointement avec Vannes Golfe Habitat...

«Notre commune ne peut que se féliciter de la collaboration avec Vannes Golfe Habitat tant elle est efficace, tant les réponses apportées aux problèmes qui sont soulevés sont professionnelles... Même si Monterblanc n'a pas l'image d'une commune sulfureuse connaissant de graves problèmes, nous devons cependant parfois gérer des différends, notamment pendant les vacances scolaires, qui restent des moments propices à des troubles de voisinage. Durant ces périodes, il se peut que nous ayons à déplorer des nuisances sonores ou verbales. Il nous appartient alors d'agir. Face à cette obligation, je dois reconnaître que la démarche proposée par la médiatrice de VGH a toujours porté ses fruits : comprendre et écouter avant d'agir, convenir d'une solution adaptée face à un problème qui n'est jamais le même !

C'est ainsi que nous avons pu, à chaque fois, faire se retrouver des locataires qui pouvaient auparavant s'opposer en leur apportant des solutions qui contribuent à une harmonie de vie dans la résidence».

Savoir trouver le « chemin de la maison »

### Gardez le contact...

#### Sur Vannes :

Maison de Rohan : 02.97.40.87.75  
Maison de Conleau : 02.97.40.74.36  
Maison de la Madeleine : 02.97.40.47.34  
CSC\* de Kercado : 02.97.62.69.32  
Maison de Bohalgo : 02.97.01.60.77  
Maison de Ménémur : 02.97.62.68.10

**Hors Vannes :** (vous trouverez ci-dessous les coordonnées des maires des communes en relation avec Vannes Golfe Habitat)

Arradon : 02.97.44.01.56  
Auray : 02.97.24.01.23  
Baden : 02.97.57.00.95  
Elven : 02.97.53.31.13  
Ile aux Moines : 02.97.26.32.61

Larmor Baden : 02.9757.05.38  
Le Bono : 02.97.57.88.98  
Le Hézo : 02.97.26.44.87  
Meucon : 02.97.60.74.31  
Monterblanc : 02.97.45.90.03  
Plescop : 02.97.44.43.44  
Ploeren : 02.97.40.01.81  
Plougoumelen : 02.97.57.84.74  
Questembert : 02.97.26.11.38  
Saint Avé : 02.97.60.70.10  
Saint Nolff : 02.97.45.51.86  
Sulniac : 02.97.53.23.02  
Surzur : 02.97.42.12.52  
Theix : 02.97.43.01.10  
Tréfléan : 02.97.53.27.78  
La Trinité-Surzur : 02.97.42.16.02

\* CSC : Centre Socio-Culturel





# Locataires, élus : développons la notion de «bien vivre ensemble»

Evoquée à chaque manifestation organisée par Vannes Golfe Habitat, la notion de «bien vivre ensemble» est placée par Georges André, Président de l'Office, comme une condition essentielle d'intégration et d'harmonie au sein des résidences, des groupes de logements.

Bien au delà d'un simple conseil, la notion de «bien vivre ensemble» implique un engagement de chacun, au quotidien, et peut être abordée sous différents aspects :

- le respect de l'autre, du voisin ;
- l'entraide entre locataires ;
- la tranquillité publique,
- le cadre de vie ;
- la prise de conscience des règles de voisinage ;
- l'intégration de facteurs environnementaux...

Sur ces points, nous sommes tous acteurs et responsables... Agir, c'est réagir contre l'indifférence, l'oubli ou l'isolement...

La notion de «bien vivre ensemble» est aussi développée par Vannes Golfe Habitat dans ses relations avec les élus. L'office favorise ainsi avant même l'arrivée des locataires un terrain propice aux échanges, aux partages que ces derniers nourriront pendant toute la durée de leur bail.

Parce qu'il est important  
d'avoir une vision d'ensemble  
pour bien vivre son logement...



## Une initiative nationale relayée par Vannes Golfe Habitat

Initiée par l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), la campagne «Habiter mieux, bien vivre ensemble» est un rendez-vous inédit qui s'inscrit dans une démarche de promotion globale du logement social en France. Dépassant le cadre du logement (abordé sous la notion de lieu de vie) cette action vise à promouvoir la dimension insufflée par («l'habitat») considéré alors en tant que contexte de vie.

Vannes Golfe Habitat a su, à plusieurs reprises, témoigner son attachement à intégrer, au plus près des locataires mais aussi des communes (à travers leurs décideurs) cette approche de l'habitat. Cela se manifeste à travers la présence des agents de l'Office dans les réunions de quartiers ou bien encore de l'écoute active des observations faites par les membres du Conseil de Concertation Locative (CCL). Cela se traduit aussi par l'information faite par VGH (affichages de prévention, campagne sur les troubles du voisinage (le «PACT» de VGH)).

Une action dynamique qui se vérifie également dans le relationnel privilégié et permanent que VGH entretient avec les élus pour répondre à leurs attentes et problématiques de terrain.

## Dans ce dossier



### Entre locataires : Chercher à faire le bien

Etre voisins, cela ne se limite pas à se souvenir qu'il y a des personnes vivant au dessus et/ou au dessous de son propre logement, de savoir le nom de la personne ou de la famille vivant sur le même palier...

Vous découvrirez à travers trois témoignages dans ce dossier que c'est aussi «bien» plus : un moyen de créer du lien...



### Avec les élus : Encourager le bien pour tous

De tout temps et particulièrement en temps de crise, la notion de logement fait très souvent l'actualité... Cette notion constitue aussi l'actualité quotidienne des communes.

Dans ce dossier, un maire nous confie son approche humaniste et concrète du logement social sur sa commune. Une conception qui place «bel et bien» l'humain, tant locataire qu'acteur du logement social, au coeur de l'action...

Tout commence par un simple « bonjour » parfois...

## «Bien» vivre entre locataires c'est surtout « bien se connaître »...



7,1

C'est la note de satisfaction globale (sur dix) qui a été attribuée à Vannes Golfe Habitat par les locataires lors de la réalisation de l'enquête triennale de satisfaction (sondage téléphonique réalisé par un organisme extérieur). Un résultat qui place l'Office parmi les plus performants sur la région Bretagne.

Quand on vit ensemble, on forme aussi « un ensemble » avec ses particularités, ses avis... Mais quand, au coeur de cet ensemble, un locataire connaît une mauvaise passe, un incident, les voisins savent aussi être présents...

Quelques exemples parmi tant d'autres relatés par nos locataires...

### Monsieur K. (locataire sur Vannes)

#### Comprendre, c'est avant tout se comprendre...

S'il a souhaité garder l'anonymat, c'est tout simplement parce qu'il agit pour le bien des autres et ne recherche pas les remerciements... Monsieur K (nous l'appellerons ainsi) est un locataire de longue date sur sa résidence, ce qui lui permet de dire « qu'il connaît bien son quartier au point de le considérer comme un petit village »... Lorsque nous avons interviewé Monsieur K. pour lui demander de nous évoquer les relations avec les autres locataires, il nous a spontanément répondu que « comprendre, c'est aussi se comprendre »... et dans cette conception, les exemples ne manquent pas ! « Que ce soit pour un petit incident comme réactiver un disjoncteur ou, plus grave, lorsque l'on doit apporter son soutien et toute son écoute lorsqu'un voisin vient de perdre sa femme, j'ai toujours été là ». Autre facette de cette volonté d'aider sans gêner, Monsieur K. insiste aussi sur le fait que vivre ensemble c'est aussi accepter que l'on forme un ensemble. A ce sujet, il nous rappelle que « lorsque j'étais salarié, il m'arrivait de travailler la nuit et donc de dormir le jour... Il est vrai qu'à l'époque le mercredi les enfants jouaient dehors et pouvaient faire du bruit... J'aurais pu

manifestier mon mécontentement mais non... Je comprends les jeunes d'autant plus que je suis grand-père moi-même ! ».

### Monsieur Nassi. (locataire Rue Mgr Plumey) Développer l'entraide mutuelle...

Monsieur Nassi est locataire social depuis 2006. Après avoir occupé un logement à la résidence Dunant, il vient d'emménager sur le tout nouveau quartier né autour de la Rue Monseigneur Plumey, redonnant par là même un nouveau souffle à ce qui était autrefois le quartier du « Clos Vert ».

« Dans mon précédent logement, je dois reconnaître qu'il y avait beaucoup de personnes âgées. Dès mes premiers temps à la résidence Henri Dunant, je suis allé vers ces personnes pour leur dire, tout simplement, que si elles avaient besoin de quelque chose j'étais là. Parfois, celles-ci n'osaient pas, par peur de me déranger peut-être ou sachant que nous étions en famille avec mes enfants... Mais je gardais un oeil attentif non pas pour les surveiller mais par volonté de les aider en cas de besoin...

Il m'est même arrivé, inquiet de ne pas revoir mes « voisins du dessous » pendant quelques jours d'aller frapper à leur porte pour savoir si tout allait bien ou bien encore de téléphoner à la fille d'une des locataires. Désormais, nous sommes dans un nouveau quartier avec une population différente, plus mixée au niveau des âges... J'espère que j'aurai su transmettre à mes enfants cette volonté d'aider pour qu'ils puissent aussi agir au sein de cette nouvelle résidence... »

Au coeur d'une résidence, sur un palier ou dans un quartier...

### « D'une résidence l'autre, avec les voisins, cela se passe toujours bien... »

Elle vient de Saint-Tropez... Nous pourrions ainsi commencer cet article la présentant et immédiatement imaginer le sud de la France, le soleil et la garrigue... Sauf que si dans le sud de la France on y trouve souvent la chaleur, c'est ici de la chaleur humaine que l'on découvre avec cette locataire qui a vécu un temps à la résidence « Saint Tropez » de Vannes Golfe Habitat...



photo : Résidence May Renault

« On me reconnaît volontiers, famille, ami(e)s, relations, d'un naturel jovial et enjoué... Je ne sais pas si cet état d'esprit me vaut d'attirer presque immédiatement la sympathie, mais avouez quand même qu'un sourire ou une oreille attentive sont des clés sérieuses pour bien vivre ensemble... ».

Danielle Maisonneuve a obtenu un logement social en 2006. Jusqu'à cette date, elle était locataire dans le secteur privé...

« Etre dans le privé offre certes des avantages mais peut aussi générer des craintes... Pour ma part, c'était celle d'imaginer que les propriétaires des lieux pouvaient vous annoncer, du jour au lendemain, leur intention de vendre... Du coup, si vous ne pouvez ou ne voulez pas racheter, tout ce que vous aviez pu créer autour de ce logement et notamment les relations avec les voisins se trouve contrarié... Et puis il faut dire aussi que l'âge avançant, l'idée d'un nouveau déménagement n'enchantait guère... C'est pour cette raison que j'ai fait une demande à VGH et ai obtenu un logement à la résidence Saint Tropez. Outre le fait que le loyer était moins important (et que j'ai donc amélioré sensiblement mon pouvoir d'achat), j'ai aussi noué au sein de cette résidence de bonnes relations : elles débutent par un bonjour et parfois même se poursuivent avec des échanges plus ou moins importants au fur et à mesure du temps qui s'écoule. Cela ne se limite pas à des relations entre personnes du même âge, c'est en cela que c'est intéressant... Je me souviens par exemple de ce jeu de cache-cache avec l'enfant d'une voisine le temps de la célébration d'Halloween... Le petit me laissait un mot au pas de ma porte et lorsque je le découvrais je laissais au même endroit un petit sachet de bonbons...

Maintenant je suis à la résidence May Renault (suite au retour en Bretagne de ma fille, pour un temps co-locataire de mon appartement)... Une nouvelle aventure commence même si elle est entamée : je me suis déjà fait des relations amicales... ».



Etre au plus près des souhaits des communes, nouer un partenariat efficace

## «Bien» vivre une relation avec les élus locaux c'est avant tout «tendre vers le bien»...

Une démarche «éco» logique !

### Agir pour le bien de la planète à travers un habitat respectueux

Des personnes considèrent encore qu'une large partie du parc HLM est composé de logements énergivores... Vannes Golfe Habitat a su, au fur et à mesure de l'accroissement de son parc, contrer cette idée reçue...



#### Le BBC (Bâtiment à Basse Consommation), une évidence de construction pour Vannes Golfe Habitat

Obligatoire depuis 2012, la norme BBC certifie une construction ne dépassant pas une consommation de 50 KWh/an/m<sup>2</sup>.

N'ayant pas attendu la systématisation de ce label, Vannes Golfe Habitat livre dès 2008 ses premiers logements moins énergivores... A ce jour, 451 logements répartis sur 24 opérations répondent à cette norme.

A titre d'exemple, nous pouvons citer la résidence «Les Forges» à Monterblanc (photo ci-dessus) dont la conception de l'isolement permet l'obtention du label «Bâtiment à Basse Consommation».



#### Le BEPOS (Bâtiment à Energie POSitive) : une première en Bretagne avec Vannes Golfe Habitat

Un BEPOS est un bâtiment qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme. Cette nouvelle approche du logement n'en est plus au stade du projet au sein de Vannes Golfe Habitat. En effet, l'Office a été le premier en Bretagne à livrer un logement de ce type à Elven (résidence Allée des Chênes). Un programme qui sera prolongé par une deuxième phase en location-accession.



#### Le BEPAS (Bâtiment à Energie PASsive) : la nouvelle ambition de Vannes Golfe Habitat

Niveau de performance supérieure au BEPOS, le BEPAS propose des logements dont la consommation est inférieure à 15 KW/m<sup>2</sup>/an. Une nouvelle approche du logement de demain qui sera prochainement concrétisée par VGH à Séné avec 10 logements rue des Fougères (notre illustration ci-dessus).



24

C'est le nombre actuel des communes sur lesquelles est implanté Vannes Golfe Habitat. En plus de son territoire historique constitué des communes de Vannes Agglo, VGH propose aussi une offre locative sociale sur Auray, Questemberf et prochainement Saint Philibert...

La ville d'Auray est l'une des communes qui a permis à Vannes Golfe Habitat d'étendre son champ d'action géographique au delà du périmètre de Vannes Agglo.

Après la résidence «Le Vallon de Rostevel» déjà mise en service, une nouvelle offre de logements sera proposée sur cette commune avec le programme «Kerfanny».

Guy Roussel, que nous avons ici interviewé, est le nouveau maire d'Auray suite à l'élection de Michel Le Scouarnec au Palais du Luxembourg.

Nouveau territoire, nouvel élu... Folomi vous apporte des nouvelles sur cette récente collaboration...

«Je suis très content qu'en marge des bailleurs historiques présents sur notre territoire, un nouveau prestataire de logement social comme Vannes Golfe Habitat s'implante sur notre commune : cela témoigne de l'attractivité d'Auray et lui permet d'afficher son dynamisme».

Guy Roussel, dessinateur projeteur, reconnaît qu'aujourd'hui «faire du logement, s'investir dans ce domaine n'est pas toujours simple». A l'instar de son métier, le maire d'Auray compare tout programme immobilier sur sa commune à cette «page blanche» qui amorce son travail de technicien : «une page blanche vous invite à concevoir quelque chose, elle implique un engagement, demande de la réflexion et de la concentration, elle conduit à trouver une solution qui conviendra à tous». Cette image, Guy

Roussel la reprend volontiers lorsqu'il est invité à délibérer sur de nouveaux projets immobiliers. «En tout premier lieu, je ne veux pas que le logement social soit stigmatisé, qu'il se concentre sur une portion localisable de notre commune. C'est pour cette raison que sur une même et unique assiette foncière je demande que 20 % des logements soient sociaux. Cette conception permet d'encourager la mixité et de tordre le cou à cette idée préconçue et fautive que le logement social est forcément de moins bonne qualité que le logement issu du privé.

Je m'attache personnellement, en second lieu, au fait de sensibiliser les locataires sur la notion de respect... Respect envers le voisinage bien évidemment mais aussi respect pour le logement qui leur est confié : il s'agit là d'un juste retour des efforts fournis par le bailleur, propriétaire du bâtiment... C'est en quelque sorte un engagement réciproque qui s'instaure alors.

Concernant le projet de Kerfanny, la deuxième opération de Vannes Golfe Habitat sur notre commune, je tiens à souligner ma satisfaction quant au partenariat avec VGH. A l'instar d'autres sites (et sur d'autres programmes), une fois achevé, il sera impossible de distinguer la partie locative sociale et la partie de logements privés. C'est une belle ambition que de pouvoir unir autour d'un projet commun une volonté unique : celle de faire d'un programme immobilier un levier pour faciliter l'intégration ; sociale bien évidemment».

Dans le cadre de la reconfiguration de ce quartier...

## Présence d'un Etablissement Public de Santé Mentale (E.P.S.M.) à Ménimur



La situation, il y a quelques temps à présent, de l'antenne vannetaise de l'Hôpital de Saint-Avé dédiée à l'accueil diurne des personnes connaissant des pathologies mentales, devenait assez complexe... En effet, les personnes étaient alors reçues, dans le cadre d'activités ou d'ateliers, au sein de maisons individuelles. Leur implantation (les maisons étaient parfois éloignées les unes des autres) et leur configuration (risques avec notamment des escaliers) ont conduit les responsables de l'Hôpital de Saint-Avé à se rapprocher de Vannes Golfe Habitat pour pallier cet « éclatement des sites » devenu complexe pour l'efficacité des soins et le suivi des patients.

A l'époque de l'expression de ce besoin, le premier bailleur social de Vannes Agglo était déjà partie prenante du dispositif ANRU sur le quartier de Ménimur... Une clause de ce dispositif prévoyait le principe

de « un pour un », à savoir que pour tout logement déconstruit, un autre était construit sur le site même ou sur un autre quartier. La configuration du site de Ménimur offrait une réponse favorable à la demande des interlocuteurs de Saint-Avé, en ce sens qu'une résidence neuve allait être bâtie entre la piscine de Vannes et la rue Degas, soit à proximité de leur site d'accueil pour les patients.

La collaboration entre Vannes Golfe Habitat et les responsables de l'Hôpital s'est effectuée sur toute la durée du projet de construction, depuis l'établissement des plans jusqu'aux aménagements voulus par les cadres hospitaliers... Désormais, l'EPSM (devenu propriétaire des lieux) accueille et reçoit sur une superficie d'environ 400 m<sup>2</sup> les patients pour la journée, avant qu'ils ne regagnent des logements distincts pour la nuit.



Marc Le Houcq,  
Directeur de l'EPSM de Saint-Avé :

**Une vision partagée du service public en compagnie de Vannes Golfe Habitat au coeur de Ménimur...**

« Sur le plan général, je reconnais en tout premier lieu que nos relations avec VGH sont de qualité et se fondent principalement sur le fait que nous partageons une culture de travail en commun, celle d'intervenir pour les personnes en difficulté.

A l'époque où nous cherchions une solution pour Ménimur, la presse faisait écho du schéma de reconstruction du quartier... L'idée de pouvoir concilier une intégration à ce projet et notre volonté de maintenir une logique de travail de service public de proximité, a encouragé à la réalisation de ce projet. Nous avons su nous comprendre immédiatement avec VGH, que ce soit avec Georges André ou Alain Launay. Tous deux ont été, je peux le dire, *très facilitateurs*, et je les remercie sincèrement pour leur expertise spatiale (aménagement) mais aussi technique (réseautage) avec une efficacité et non la moindre, la rapidité d'action dans la programmation générale du dispositif ANRU (intégration dès les premières phases du projet).

Hormis la contrainte des murs, aucun blocage n'a été à déplorer, nous avons eu véritablement carte blanche pour que ce projet réponde jusque dans les moindres détails à nos attentes. De la genèse à la réalisation puis la livraison, je cite volontiers ce projet en exemple ».

De nouvelles entrées, des évolutions...

## Les mouvements du personnel de Vannes Golfe Habitat



### Vannes Golfe Habitat poursuit son recrutement de jeunes...

Nous souhaitons la bienvenue à Charlotte Fil, recrutée, sur le dispositif « emplois d'avenir » au poste d'employée d'immeuble, le 18/02/2013.



### Promotion interne

Avec le départ en retraite de Dominique Cadoret (voir notre article ci-contre), une place s'annonçait vacante au service contentieux... Dans le cadre de la promotion interne, c'est Antoine Chesnais (jusqu'à médiateur) qui a rejoint, depuis le 01/03/2013, l'équipe composée de Françoise, Sandrine et Yannick sous la direction de Chantal Le Pabic.



### Nouvel arrivés

Afin de renforcer l'équipe de médiateurs, compte tenu de la promotion d'Antoine Chesnais, Jérôme Le Quintrec nous a rejoints le 11/03/2013.

Vers de nouvelles activités...

## Départ de Dominique Cadoret

Il est quelque part une « mémoire » et pour ses derniers temps d'activité à VGH nous lui avons demandé de faire « travailler sa mémoire »... Depuis quelques semaines, Dominique Cadoret (Service contentieux de VGH) a fait valoir ses droits à la retraite, après 37 années passées au sein de l'Office... De cette aventure professionnelle où il aura connu 5 Présidents et 3 Directeurs, il nous confie retenu en tout premier lieu une densification des actions conduites contre les impayés, actions qui ont pu être maîtrisées notamment par le développement de l'outil informatique.

A présent, une nouvelle aventure s'offre à lui, celle de la retraite. Avec ce trait d'humour qui le caractérise, il nous confie que « Si je devais gérer parfois des difficultés, à présent, c'est sans difficultés que je vais gérer ma retraite ! ». Bonne continuation Dominique !



Pour avoir accès au site de votre bailleur et celui de sa marque commerciale...

## Quand Vannes Golfe Habitat « fait attention à sa ligne »...

L'extension de compétences de l'organisme et son développement territorial ont vite conduit les décideurs de Vannes Golfe Habitat à se rendre à une évidence, il était temps de tourner la page (...web) de l'ancien site internet.

C'est ainsi que sous l'impulsion d'Alain Launay, Directeur général, un large travail de réflexion a été entrepris pour donner un accès convivial mais aussi du contenu pour tout internaute consultant le site.

### Accéder à tout, pour tous !

Elaboré par la société vannetaise « Interrenet », la configuration du nouveau site internet affiche immédiatement les ambitions de VGH, à savoir offrir un accès multi-entrées pour accéder directement à l'information recherchée. Sur ce point, le groupe de travail a été particulièrement attentif à la définition des onglets composant l'articulation du site.

Que l'internaute souhaite une information générale sur l'organisme, sur l'implantation du patrimoine, sur les démarches pour accéder à une location ou bien encore s'il est professionnel et souhaite consulter les marchés en ligne, toute l'information recherchée est accessible au maximum en trois clics.

Parallèlement à cette initiative, le site TYNNOVA, marque commerciale de VGH pour les locations-accessions et les locations sociales intermédiaires (PLS), a également été mis en ligne.

### Pour se faire une idée neuve sur l'habitat...

Ce site assure la promotion foncière, immobilière locative de biens sélectionnés et propose des biens mis en location-accession.

Il présente également en avant-première les prochaines réalisations. Il donne aussi, en application de la charte accession (voir notre article ci-dessous), accès à une page proposant aux accédants le suivi des chantiers de biens proposés en location accession sous forme de reportage photographique.

Autre originalité de ce site, la page consacrée aux locaux professionnels mis en vente par TYNNOVA sur les communes de Vannes Agglo : une innovation au service des personnes souhaitant développer leur activité (libérale, commerciale, de services...).

Découvrez les deux sites à partir des adresses ci-contre :



[www.vannes-hlm.fr](http://www.vannes-hlm.fr)  
[www.tynova-habitat.fr](http://www.tynova-habitat.fr)

Pour que tout se passe bien...



En matière de location-accession, à toutes les étapes et pour que tout se passe bien...

## Vannes Golfe Habitat prend des engagements pour les candidats à la location-accession

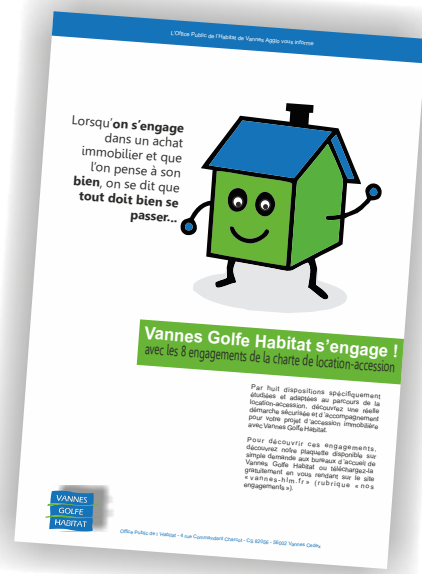
La réflexion a débuté dès 2008, dans le cadre d'un engagement de service, étendue au niveau régional, la Charte établie dans le cadre d'une location-accession se décline en huit engagements.

Vannes Golfe Habitat s'est inscrit dans ce projet, d'autant plus, pour mémoire, qu'il a été le premier organisme en France à pouvoir, à travers la loi Borloo, proposer aux locataires ce type d'accession par la construction de 4 maisons à Brestivan à Theix.

Ces engagements visent à sécuriser, cadrer, baliser la démarche et la procédure de la location-accession sociale, afin que cette dernière puisse s'accomplir dans les conditions les plus optimales possibles.

Vous trouverez sur le site internet de Vannes Golfe Habitat (rubrique «Les engagements de VGH») mais aussi sur le site de Tynova (rubrique «acheter une maison ou un appartement») plus de détails sur cette démarche.

(à gauche, l'illustration principale reprise à droite sur un des supports de la communication créée à cet effet)



**vannes-hlm.fr**  
**tynova-habitat.fr**

**Pour découvrir votre prochaine adresse,  
composez l'une des nôtres...**



**Vannes Golfe Habitat : avec vous pour votre logement**

**En un minimum de clics, accédez à toute l'actualité de Vannes Golfe Habitat.**

**En quelques secondes d'accès, découvrez nos cartes interactives localisant les résidences, commune par commune.**

**Grâce à un menu simple et déroulant, obtenez rapidement toutes les informations sur le logement social (demandes, réglementations...).**



**vannes-hlm.fr**

**Pour vous accompagner dans votre projet, découvrez aussi Tynova**

**Vous êtes locataire et vous avez un projet immobilier ?  
Découvrez nos offres en location-accession (attribution sous conditions)**

**Vous êtes artisan, commerçant, vous exercez une profession libérale ?  
Devenez propriétaire de votre local d'activité.**

**Envie ou besoin de changer de location ?  
Accédez à notre sélection de locations sociales intermédiaires (PLS).**



**tynova-habitat.fr**

