

ROCHEFORT

RocheFORT Habitat Océan continue d'investir

Lors de ses vœux, le bailleur social communautaire a présenté bilan et projets. Une résidence inclusive, le quartier Libération et des programmes en périphérie sont à l'étude

Nathalie Daury-Pain
rochefort@sudouest.fr

Pour comprendre l'extrême tension du marché locatif, il suffit de mettre en avant les délais d'attente observés chez le bailleur social communautaire RocheFORT Habitat Océan. Il faut entre cinq et sept ans pour obtenir un pavillon, entre deux et trois ans pour un appartement type T2. « Beaucoup de facteurs expliquent cette tension, détaille Véronique Pavageau, la directrice générale du bailleur social. Pourquoi d'achat en baisse, logements chers dans le privé, nouvelles normes énergétiques qui poussent à la vente, taux d'intérêt en hausse, coût des matériaux. Tous ces éléments génèrent de grosses difficultés à trouver une location. Nous avons 2 200 demandes en attente car de nombreux Rochelais ou même Royannais se tournent vers RocheFORT. D'ailleurs, les chiffres le prouvent puisque le taux de rotation qui était de neuf il y a trois ans est maintenant de 6,8. »

Le but de RocheFORT Habitat Océan est donc de construire dans les friches, densifier, surélever... pour coller aux contraintes dues à la loi Zéro artificialisation nette (Zan) qui prévaut depuis juillet 2023. Et dans ce domaine, les projets avancent. « Malgré cette tension, nous maintenons un taux d'investissement ambitieux, reprend la directrice générale. En 2023, 21 logements ont été livrés à Tonny-Charente et huit à Cabariot. 77 autres sont prévus pour 2025 à Échillais, Tonny-Charente et Port-des-Barques. À la Mauratière, à RocheFORT, nous allons densifier avec trois logements dans le jardin d'un pavillon. »

Habitat inclusif

Du côté de la résidence à vocation inclusive qui verra le jour en lieu et place des anciens bureaux des services sociaux cour Chanzay, le maître d'œuvre a été retenu. Il s'agit de l'agence Nomade de Vannes qui consulte



Le programme L'Étang à Cabariot, porté par RocheFORT Habitat Océan, compte huit logements. La mise en location est prévue en ce mois de février. JULIE CHAUMONT / ROCHEFORT-HABITAT Océan

en ce moment pour retenir les entreprises intervenantes sur le chantier. « Cette résidence est originale car, sur les 28 logements, huit seront réservés à de jeunes autistes autonomes, rappelle Véronique Pavageau. Un animateur de vie sera recruté par le Centre communal d'ac-

« Nous réfléchissons avec la maire de Breuil-Magné à une résidence de dix logements destinés aux séniers autonomes »

tion sociale et Autisme 17 afin de prendre en charge la vie quotidienne dans les parties communes. Ce poste sera financé par le Département. Nous espérons livrer les appartements en 2027. »

Le coût du projet est évalué à 4 475 000 euros, dont 940 000 euros seront financés par RocheFORT Habitat Océan. Les subventions s'élèveront à 1 500 000 euros et un prêt sera fait à hauteur de 1166 000 euros.

ROCHEFORT

Le musée Hèbre est de nouveau ouvert

Il accueille depuis hier une exposition du photographe Jean-Pierre Favreau. À voir jusqu'au 18 mai

Depuis cinquante ans, Jean-Pierre Favreau promène son appareil photo aux quatre coins du monde. D'abord photographe de presse pour l'agence Viva, il adopte une démarche artistique à partir des années 1980. De Cuba au Japon en passant par le Cap-Vert et l'Inde, le photographe indépandant capture en noir et blanc la poésie des hommes

Évolution urbaine

L'artiste, né en 1940 à La Rochelle, connaît bien RocheFORT. Entre 2006 et 2008, Bernard Grasset, maire de RocheFORT, lui commande une série de photographies urbaines, conservées aujourd'hui aux

archives de la Communauté d'agglomération RocheFORT Océan (Caro). Jean-Pierre Favreau décide d'utiliser pour la première fois la couleur. Il raconte dans ses clichés rochelais l'histoire d'une ville, l'évolution urbaine, met en lumière le patrimoine architectural et sublime les détails du quotidien.

« Dans le même esprit, nous réfléchissons avec Patricia François, la maire de Breuil-Magné, à une résidence de dix logements destinés aux séniers autonomes », ajoute la directrice.

« Depuis la démolition de cet été, nous avons 16 000 mètres carrés de foncier disponible et constructible en centre-ville. À Libération, il faudra densifier mais également ajouter de la mixité d'usage, ce qui signifie intégrer peut-être des commerces et des activités du tertiaire. »

ÉCHOS

Rassemblement pour un cessez-le-feu à Gaza

SAMEDI Regroupés dans le collectif pour la paix en Palestine 17, 22 organisations appellent à un rassemblement devant la poste de RocheFORT, ce samedi 3 février à 10 h 30, pour appeler à un cessez-le-feu à Gaza. Elles exigent « un cessez-le-feu total et permanent pour la bande de Gaza, l'arrêt définitif des bombardements, des offensives terrestres, des déplacements forcés de populations, l'entrée immédiate et sans restriction de l'aide humanitaire d'urgence et la levée durable du blocus de la bande de Gaza ».

L'association France Ekbon informe

MALADIE L'association France Ekbon organise une réunion ouverte au public portant sur la maladie de Willis Ekbon (syndrome des jambes sans repos) mercredi 3 février à 14 h 30 au Palais des congrès. Cette réunion sera pilotée par le docteur Guy Auregan, pneumologue et spécialiste du sommeil.

Slam et impro

LE CLOS Ce samedi 3 février, atelier d'écriture à partir de 18 heures au Clos (port de plaisance, chemin de la Vieille forme). Gratuit et sans réservations. Puis à 19 h 30, scène ouverte. À 21 heures, impro par la troupe Octopulses du Grand RocheFORT Impro Club.

Découvrir le marais

VERGEROUX Randonnée d'immersion dans le grand marais rochelais dans le cadre de la journée mondiale des zones humides Ram-sar, dimanche 4 février à 10 heures, à l'initiative de PRA (Pays RocheFORTais Alert'). Découverte commentée : ancienne sablière, station de relevage, canaux, levées, palisses, écluses, ponts anciens... Accueil dès 9 h 30, au niveau de l'arrêt de bus de la Tublerie, rue de la Tublerie, à Vergeroux. Bottes conseillées. Durée : environ 2 h 30.

Balades thermographiques

CARO La plateforme Caro Renov de la Communauté d'agglomération RocheFORT Océan propose des balades thermographiques dans les communes de l'agglomération.

Objectif : détecter à l'aide d'une caméra thermique les déperditions de chaleur de sa maison et par conséquent les défauts d'isolation et ponts thermiques. Au programme des balades, présentation de la caméra thermique (mode d'emploi), prise d'images infrarouges, interprétation des images. Il ne s'agit en aucun cas d'un diagnostic d'une maison en particulier. La soirée se termine par une projection d'images sélectionnées qui présentent les cas les plus fréquents de déperditions d'énergie (bâtiments mal isolés, ponts thermiques, huisseries vieillissantes...) et les limites de l'interprétation. Rendez-vous à Champagne mardi 6 février et à Tonny-Charente jeudi 8 février (auditorium - salle Richard).

QUELQUES CHIFFRES

RocheFORT Habitat Océan affiche un budget de fonctionnement de 10 millions d'euros. Le bailleur indique que, pour 100 euros de recettes (loyers, subventions, produits d'exploitation et financiers), 0,50 € sont perdus à cause d'impayés, 15 euros vont aux taxes foncières, 16 euros à l'entretien annuel du patrimoine,

Outre ses activités historiques, RocheFORT Habitat Océan s'est aussi engagé dans un processus de labellisation Quali'Film obtenu en 2016. « Nous sommes en cours de renouvellement, nous serons audités en mars prochain mais nous sommes confiants au regard de notre dossier, explique Florence Alluaume, présidente. Nous avons ajouté à ce label la mention spéciale "accompagnant du vieillissement" car 28 % de nos locataires ont plus de 65 ans. Ainsi, nous apportons un soin particulier aux salles de bains adaptées, aux ateliers numériques, aux visites à domicile, à l'accessibilité... Cette démarche volontaire structure notre travail et nos équipes. »

Labellisation

Enfin, du côté du quartier Libération, les réflexions vont bon train entre le bailleur social, la Ville de RocheFORT et la Banque des territoires. « Depuis la démolition de cet été, nous avons 16 000 mètres carrés de foncier disponible et constructible en centre-ville. À Libération, il faudra densifier mais également ajouter de la mixité d'usage, ce qui signifie intégrer peut-être des commerces et des activités du tertiaire. »

des songes » au musée Hèbre a été conçue avec la médiathèque du patrimoine et de la photographie, à laquelle Jean-Pierre Favreau a fait don de son fonds photographique. Elle est visible jusqu'au 18 mai.

Abel Berthomier

Vernissage en présence du photographe vendredi 9 février, à 18 heures, au musée Hèbre.