

Rochefort et Oléron

Un office qui sait manier la pelle et la truelle

ROCHEFORT HABITAT Océan

Avec un budget de 10 millions d'euros, il compte investir 30 millions d'euros dans les dix prochaines années

Kharime Charov
kcharov@sudouest.fr

L'office de l'habitat de l'agglomération est un acteur installé dans la vie sociale locale avec ses 2 576 logements familiaux, ses 28 locaux commerciaux et associatifs, ses 519 garages, ses 32 studios en résidence sociale pour Emmaüs à Saint-Agnant et le foyer Emmaüs à Rochefort, ainsi que des logements à Surgères et au Gua. Ses 54 salariés ne se reposent pas pour autant sur leurs lauriers.

Car il faut sans cesse entretenir (1), réhabiliter, mettre aux normes, parfois vendre (2) et construire pour se renouveler. Dans les dix prochaines années, 30 millions d'euros d'investissements sont annoncés pour maintenir l'attractivité du parc existant et répondre à la demande. Faisons le point sur les projets et la situation.

1 Des demandes de logements à la hausse

En 2019, 832 nouvelles demandes pour du logement social ont été déposées à l'office. Aujourd'hui, 2 509 personnes sont sur liste d'attente. Traduction : un logement est attribué pour neuf demandes. « Le logement est en tension et Rochefort atteint presque le niveau de La Rochelle. Le département, attractif par son littoral et sa qualité de vie, enregistre 16 400 demandes », explique la directrice de l'office, Véronique Pavageau.

2 Il faut augmenter le parc immobilier

Malgré une part équivalente à 22 % pour les logements sociaux, Rochefort n'est encore pas au niveau. Depuis août passé, avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Stradeter), il faut atteindre les 25 %. Il manque donc 396 logements pour être dans les clous. Le préfet a écrit au maire pour lui signifier qu'il fallait construire 196 logements d'ici à 2022. « Le problème, c'est qu'il écrit en août 2020, mais il faut trois ans pour la construction. Et en plus, on manque de terrains », explique la présidente de l'office, Florence Alluaume. Ainsi, le projet de la Vacherie n'a pu

se faire à cause de la nouvelle législation sur les zones humides.

3 Des chantiers s'annoncent à Rochefort

À la cité Salaneuve, l'immeuble du 127-129 rue Jean-Jaures a déjà été réhabilité ; la réflexion de celui du 13 allée Salaneuve est en cours d'achèvement ; celle de la barre du 93-95 rue Zola va commencer cette année. Les autres suivront pour un montant total de 3 à 6 millions d'euros.

À Libération, quartier qui représente 55 % du logement social de la ville, les 43 derniers pavillons à démolir depuis Xynthia, seront rasés cette année et 44 nouveaux logements seront bâtis en 2022-2023, pour être loués dès septembre 2023. Ce seront principalement des pavillons, mais il y aura aussi deux petits collectifs. Il s'agira de constructions modulaires et bioclimatiques qui s'intégreront bien dans le paysage, dans le style de Pont-Neuf et Libération 3.

C'est la méthode de conception réalisation qui s'applique ici. Pour l'heure, l'office a retenu trois groupements constructeurs qui remettront leur copie en avril, avant que Rochefort Habitat Océan en choisisse un.

4 Échillais, Fouras et Tonnay-Charente doivent s'activer

Rochefort n'est pas la seule ville déficitaire en matière d'habitat social. Échillais, Fouras et Tonnay-Charente sont aussi à la traîne. À Tonnay-Charente par exemple, il manque 400 logements sociaux.

Un immeuble du quartier de la Gélinerie, situé rue du commandant L'Hermier et qui compte 30 logements, sera réhabilité cette année pour la somme de 1,7 million d'euros.



Mais certains élus sont plus volontaires que d'autres qui essaient de négocier.

En tout cas, l'office étend sa toile. À La Tourasse à Échillais par exemple, 31 logements en pavillons et immeubles collectifs viennent d'être réceptionnés la semaine passée. Ils sont réservés au ministère des Armées pour le personnel de la base aérienne. Vingt autres pavillons seront livrés en avril à ce même endroit.

À Fouras, neuf logements dans un petit immeuble collectif, rue Amiral Courbet, sont achetés depuis cet été ; quelques autres sont à venir, rue Grignon-de-Montfort par exemple.

À Champservé à Tonnay-Charente, rue des Ouches, cinq logements ont été inaugurés en 2016 ; 21 de plus ont été achetés à Nexity en vente en l'état futur d'achèvement (vente sur plan). Le programme s'appelle « les petites maisons ».

5 Breuil-Magné et Cabariot, bons élèves

À Breuil-Magné, cinq logements ont été livrés en 2016 à Beauregard ; sept autres ont été achetés sur plan à Filisée Océan, aux Frères près du bourg. À Cabariot, le maire a sollicité l'office pour prévoir six logements sociaux sur un terrain municipal qu'il mettrait à disposition. Car aucun habitat social n'existe dans la commune.

(1) Sur dix ans, 5 millions d'euros seront consacrés au gros entretien portant sur les fenêtres, l'isolation et le chauffage.

(2) D'ici à 2026, 22 logements, plutôt des maisons individuelles, seront vendus.

ÉCHOS
DE ROCHEFORT

80 personnes ont passé Samedi debout

LOI SÉCURITÉ GLOBALE Il y a eu des Samedis debout avec plus de mobilisation, c'est vrai. Il n'empêche que le collectif, qui réunit une dizaine d'associations, tient le rythme hebdomadaire annoncé depuis le 5 décembre. L'endemain de jour de l'an compris ! Ce samedi, la formule restait la même : musique avec l'accordeon de Pascal Guédon, chants avec « Le Lundi au soleil » de Clocho revu et corrigé en « Le Samedi au soleil », slogans à épingle sur un fil à linges, prise de paroles et échanges bien sûr. Le noyau dur des militants était là bien sûr, mais d'autres sont venus : des commerçants notamment qui disent voir « le sens de leur travail disparaître » et des jeunes de Royan. « Grâce à notre régularité, nous arrivons à créer le débat et à nourrir les échanges. C'était ce que nous recherchions », témoigne Florence Jodot, l'une des participantes et organisatrices. L'objet de ce rassemblement du samedi à 11 heures sur l'esplanade Jean-Louis-Frot demeure la lutte contre la loi Sécurité globale. Mais les citoyens sont là aussi pour défendre l'emploi, l'éducation, la santé, les droits des travailleurs, une meilleure répartition des richesses, bref, ils souhaitent une vie plus juste et plus libre et ils le disent. Et le référent samedi prochain, le 23 janvier, même heure, même endroit.



De samedi en samedi, les échanges s'enrichissent. K.C.

Une collecte de sang organisée mercredi

SANTÉ La prochaine collecte de sang s'effectuera ce mercredi 20 janvier de 15 heures à 19 heures, au Forum des maîtres atlantiques. Pour y participer, il faut prendre rendez-vous au préalable sur le site <https://mon-tdv-don-desang.sante.fr>. Possibilité de se garer sur l'esplanade Sournet ou devant le Forum. Les gestes barrières relatifs au Covid-19 sont maintenus, un masque est fourni à l'entrée qui se fait sur le quai aux Vivres. Une pièce d'identité est obligatoire.

Taxi à la demande

TRANSPORTS Ribus TPMR est un service de transport adapté aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite permettant de se déplacer du lundi au samedi (sauf jours fériés), depuis les communes de l'agglomération de Rochefort après inscription et réservation. Informations : 05 46 99 22 66 ou <https://www.rbus-transport.com/>

Un petit immeuble collectif a été construit rue Amiral-Courbet à Fouras : les neuf logements ont été livrés cet été.

PHOTO ROCHEFORT HABITAT Océan