

résidences

Le Journal des locataires de Vendée Habitat

2 Editorial

2 Quoi de neuf

- Vœux 2009 : un bilan positif
- Les Lucs-sur-Boulogne : Foyer Sainte Anne
- Moutiers-les-Mauxfaits : première pierre de maintien à domicile
- Aizenay : première pierre d'un SAVS

3 Clés en main

- Le Poiré-sur-Vie, La Barre-de-Monts, Moutiers-sur-le-Lay, La Génétouze, Les Essarts, Le Château d'Olonne, Belleville-sur-Vie, La Boissière de Montaigu

4 Zoom sur...

- Le personnel de proximité

6 Informations travaux

- Télévision numérique terrestre en Pays Yonnais
- Démoussage des couvertures et des façades
- Electricité dans les parties communes

7 Infos locataires

- Du changement à l'agence Sud Vendée
- Ne jetez rien par les fenêtres
- Radiateurs : laissez les professionnels intervenir

8 Tranche de vie

- Un bibliobus pour les jeunes



Mars 2009 - N° 12



L'Office a livré 30 logements fin décembre 2008, résidence les Cèllets au Château d'Olonne. 4 logements de type II, 20 logements de type III et 6 logements de type IV, répartis dans 3 petits collectifs, ont été mis à la disposition des locataires pour des loyers compris entre 305 € et 486 €. Cette résidence, située à côté des logements en location accession livrés par l'Office en 2008, complète l'offre proposée par Vendée Habitat sur la commune du Château d'Olonne, afin qu'habiter sur le littoral soit accessible à tous.

édito

Avec 25 gardiens et 76 agents d'entretien polyvalents, Vendée Habitat souhaite offrir un service de proximité sur tout le territoire de la Vendée, au plus près de chaque locataire.

Le dossier central de ce numéro montre l'importance des missions des agents de proximité dans la bonne gestion du parc de logements de Vendée Habitat. Ces acteurs jouent un rôle primordial auprès des locataires en contribuant au quotidien à l'amélioration des services proposés par l'Office.

Entretien des espaces verts, lutte contre les dégradations, relations au quotidien avec les occupants..., ces agents sont aujourd'hui indispensables. Exerçant leurs missions au cœur des résidences, ils sont par conséquent des interlocuteurs privilégiés pour les locataires.

En tant que premier opérateur de l'habitat social dans le département avec plus de 12 600 logements, notre rôle est d'œuvrer pour votre bien-être.

C'est dans cette optique d'amélioration de la qualité de vie de nos locataires que la rénovation des logements et des résidences va se poursuivre cette année afin d'offrir tout le confort nécessaire au niveau de l'isolation et de la fonctionnalité des habitations.

Le budget prévisionnel 2009 de réhabilitation du parc locatif de Vendée Habitat s'élève à 4 191 500 € et concerne 240 logements, collectifs et individuels.

L'Office désire par ces actions poursuivre sa mission de bailleur social, tout en prenant en considération l'amélioration du confort, la maîtrise des charges et la diversification de son parc locatif.

Gérard VILLETTE
Président de
Vendée Habitat,
Vice-Président
du Conseil Général
de la Vendée



quoi de neuf

Vœux 2009 : Un bilan positif

Les actions menées par Vendée Habitat en 2008 s'achèvent sur un bilan positif. D'un point de vue quantitatif, 316 logements locatifs ont été déposés en financement et 37 en location accessions. Fin 2008, l'Office était présent dans 207 communes sur les 282 que compte la Vendée. D'un point de vue qualitatif, 2008 a été l'année du changement d'image, avec un nouveau nom et un nouveau logo. Enfin, l'entretien et la maintenance du patrimoine se sont poursuivis avec un budget de 6 795 221 € et de 8 542 312 € pour les travaux d'amélioration et de réhabi-



litation. C'est dans cette même optique que nous multiplierons cette année les actions contribuant au développement du logement social. ■

Les Lucs sur Boulogne Foyer Sainte Anne



La pose de première pierre de l'extension et de la réhabilitation du Foyer Sainte Anne a rassemblé élus, résidents et partenaires le 12 décembre dernier.

Un nouveau bâtiment destiné à accueillir des personnes désorientées va être créé, comprenant au rez-de-chaussée un Cantou d'une capacité de 12 places. Le 1^{er} étage accueillera quant à lui 14 chambres supplémentaires.

Dans le même temps, afin d'assurer un confort optimal aux occupants, les chambres existantes vont bénéficier d'un agrandissement et d'aménagements adaptés (création d'une salle de bain avec douche, rangements fonctionnels...).

Les travaux vont s'effectuer en plusieurs tranches pour permettre le maintien sur place des résidents. ■

Pose de première pierre Moutiers les Mauxfaits

Aizenay



La commune de Moutiers les Mauxfaits va accueillir d'ici la fin de l'année 7 logements en maintien à domicile destinés à prolonger l'indépendance de nos aînés. Les personnes âgées étant au cœur des préoccupations actuelles, ces logements sont aménagés pour leur permettre de prolonger au mieux leur autonomie dans les meilleures conditions possibles. ■

Un Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS) destiné aux adultes handicapés va voir le jour d'ici un an sur la commune d'Aizenay. Composé de 8 logements et d'espaces de services (salle d'activité, salon/repas, cuisine, salle de réunion, bureau), c'est le 2^{ème} type de structure que réalise Vendée Habitat sur la commune. ■



clés en main...

Au 31 mars 2009, 12 616 logements constituent le parc locatif de l'Office Public de l'Habitat de Vendée. Remises de clés du trimestre écoulé...



Résidence les Cèdres

LE POIRÉ-SUR-VIE

En présence du Maire de la commune, du Conseiller Général du Canton et du Président de Vendée Habitat, 6 logements de type III destinés au maintien à domicile des personnes âgées ont été livrés le 24 novembre dernier. Cette réalisation porte à 131 le nombre de logements de Vendée Habitat sur la commune. ■

LA BARRE-DE-MONTS

Le 26 novembre dernier, 9 locataires ont pris possession de leurs logements en présence du Maire et des dirigeants de Vendée Habitat. Il s'agit de 7 type III et de 2 type IV. Cette réalisation porte à 33 le nombre de logements de l'Office sur la commune. ■



Résidence le Bosquet des Chênes

MOUTIERS-SUR-LE-LAY

Au terme de 11 mois de travaux, la remise de clés de 4 logements s'est effectuée en présence du Maire de la Commune, du Conseiller Général du Canton et du Président de Vendée Habitat. Il s'agit de 3 logements de type III et d'1 logement de type IV. ■



Résidence du Vezour

LA GÉNÉTOUZE

5 maisons sur la commune de la Génétouze ont été livrées le 15 décembre dernier en présence du Maire de la Commune et du Président de Vendée Habitat. Il s'agit de 4 logements de type III et d'1 logement de type IV. Cette réalisation porte à 10 le nombre de résidences de l'Office sur la commune, soit 54 logements. ■



Résidence la Maison Neuve Paynaud

LES ESSARTS

Au terme de 9 mois de travaux, 4 logements ont été livrés à leurs locataires en présence du Maire de la commune, du Conseiller Général du Canton et du Président de Vendée Habitat. Il s'agit de 3 maisons de type III et d'une de type IV. Cette réalisation porte à 125 le nombre de logements de l'Office sur la commune. ■



Résidence le Clos du Verger

LE CHÂTEAU D'OLONNE

Le 22 décembre dernier, 30 logements en petits collectifs ont été livrés en présence du Maire de la Commune, du Conseiller Général du Canton, et du Président de Vendée Habitat. Il s'agit de 4 logements de type II, 20 logements de type III et 6 logements de type IV, répartis dans 3 immeubles. Cette réalisation porte à 241 le nombre de logements sur la commune. ■



Résidence Allée des Aubépines

BELLEVILLE-SUR-VIE

Au terme de 12 mois de travaux, 9 logements destinés au maintien à domicile ont été livrés en présence du Maire de la Commune, du Conseiller Général du Canton et du Président de Vendée Habitat. Il s'agit de 9 logements de type III. Cette réalisation porte à 84 le nombre de logements de Vendée Habitat sur la commune. ■



Résidence les Cèllets

LA BOISSIÈRE DE MONTAIGU

Le 2 février dernier, 4 locataires ont pris possession de leurs logements en présence du Maire de la commune et de représentants de Vendée Habitat. Il s'agit de 2 type II et 2 type IV. Cette réalisation porte à 33 le nombre de logements sur la commune. ■



Résidence du Rivage

Être présent au cœur des résidences, comprendre au mieux les attentes des locataires, être à l'écoute et au service de chacun... c'est dans cet objectif que travaille le personnel de proximité de Vendée Habitat. Assurant une meilleure gestion des relations entre les locataires et l'Office, leur rôle est primordial. Tour d'horizon de ces femmes et de ces hommes qui contribuent à votre bien-être au quotidien.



Le personnel de proximité

RENFORCER LE LIEN SOCIAL

Dans l'optique d'assurer la meilleure qualité de service rendu à ses locataires, Vendée Habitat a renforcé ces dernières années ses effectifs en personnel de proximité. L'Office compte en effet à ce jour 25 gardiens et 76 agents d'entretien. Ces agents de proximité contribuent, par leur investissement, à l'amélioration du cadre de vie et du quotidien des locataires. Entretien des espaces verts et des parties communes, gestion des troubles de voisinage, relais entre les résidents et les services administratifs de Vendée Habitat... ces acteurs ont de multiples casquettes et œuvrent à offrir les meilleurs services aux locataires, pour que chacun se sente bien chez soi.

LES GARDIENS D'IMMEUBLES

Les gardiens d'immeuble représentent quotidiennement Vendée Habitat auprès des locataires. Basés sur un secteur qui regroupe plusieurs logements collectifs, ils assurent et coordonnent le bon fonctionnement des résidences. Les gardiens ont une mission de service de proximité et sont les premiers interlocuteurs des résidents. Les fonctions qu'ils assurent sont variées,

toutes visant à faciliter la vie au quotidien dans les immeubles : propreté, entretien, sécurité, accueil, visite des logements vacants, relais avec les entreprises qui effectuent des travaux, vérification du bon fonctionnement des

chaufferies, management du personnel de proximité... Le gardien veille à ce que les résidences soient en bon état et que la sécurité intérieure et extérieure soit présente. ■



Christophe Rochereau
Gardien à Olonne
sur Mer

L'interview

Depuis combien de temps êtes-vous gardien à la résidence du Commandant Charcot ?

“ Je suis gardien depuis 2004 après avoir été agent d'entretien de cette même résidence pendant 7 ans. ”

En tant que gardien, quelles sont vos principales missions ?

“ Il y en a beaucoup : l'entretien des parties communes et des espaces verts, l'évacuation des ordures ménagères, le relais avec les entreprises, la distribution des courriers et documents qui proviennent du siège de Vendée Habitat et de l'agence ... ”

Quelles sont vos relations avec les locataires ?

“ Les locataires viennent surtout me voir pour des réparations dans leurs logements. S'il y a besoin, je peux dépanner. J'ai de bons contacts avec eux. Au fil du temps, des affinités se créent avec certains. On finit par se parler et se connaître, notamment avec les retraités. ”

Depuis vos débuts à ce poste, votre cadre de travail a-t-il évolué ?

“ Le changement principal a été l'information il y a deux ans. On a alors bénéficié d'une formation. L'outil informatique nous facilite la communication. Avant nous n'avions que le téléphone et le fax. ”

Qu'appréciez-vous le plus dans votre métier ?

“ C'est un métier polyvalent, varié. On ne fait jamais le même travail, en fonction des jours et des saisons. L'entretien des espaces verts me plaît plus particulièrement : ça me permet de passer du temps à l'extérieur. ”

zoom sur...

LES AGENTS D'ENTRETIEN

Le nettoyage des parties communes est effectué par les agents d'entretien qui s'occupent également de veiller à la propreté des parties extérieures des résidences.

Ces personnes s'occupent aussi de l'entretien des espaces verts : tonte des pelouses, plantations, entretien des parterres de fleurs, taille des haies, ramassage des papiers...

Elles s'emploient à la qualité de l'environnement des résidents.

Au delà de leur mission principale d'entretien du patrimoine de l'Office, ces agents assurent aussi une mission relationnelle importante. ■

L'interview



Marie-Ange Praud
Agent d'entretien
ménage à Montaigu

Avez-vous toujours exercé le métier d'agent d'entretien ?

“ Avant mon arrivée à l'Office en 1988, j'ai travaillé 5 ans dans une usine de contreplaqué qui a fermé. Puis j'ai intégré l'Office comme agent d'entretien. Je préfère largement mon travail actuel. J'aime mon métier car j'apprécie la propreté et je travaille en plein-air : ça me dynamise. J'ai beaucoup de choses à faire : entretien des bâtiments, nettoyage des parties communes, ramassage des papiers. J'aime que ce soit propre comme chez moi. À la résidence des Eglantines, le marbre est vieux, mais ça brille. ”

Avez-vous pu bénéficier de formations au cours de votre carrière à l'Office ?

“ J'ai suivi une formation hygiène et sécurité en 2007 tous les jeudis pendant presque 3 mois. J'ai été ravie ! Ça m'a permis d'apprendre beaucoup de choses : mathématiques, français, environnement territorial... En 2008, grâce à cette formation et à mon travail personnel, j'ai obtenu mon examen d'adjoint technique 1^{ère} classe. ”

Quels sont les aspects de votre métier qui vous plaisent le plus ?

“ J'apprécie le contact avec les locataires. Je reste discrète. Je connais certaines personnes depuis 20 ans maintenant. Les gens s'habituent à notre présence et nous apprécient. ”



L'interview

Qu'est ce qui vous a amené à devenir agent d'entretien espaces verts ?

“ J'ai suivi une formation BEP Métiers du Paysage à Mareuil-sur-Lay-Dissais, puis j'ai fait plusieurs remplacements de 2003 à 2005. Suite à l'un de ces remplacements, j'ai obtenu le poste que j'occupais depuis 6 mois. Je suis donc titulaire à Vendée Habitat depuis 2005. ”

Êtes-vous plusieurs à assurer l'entretien des résidences Les Forges, Branly et l'Horbetoux ?

“ Ici, il y a 2 jardiniers, 1 gardien et 3 agents d'entretien ménage. On travaille généralement en équipe de deux. Ça permet d'aller plus vite. ”

Comment se décline au quotidien votre métier ?

“ Les missions que l'on effectue sont nombreuses. Il s'agit principalement d'entretenir et

Yoann Moreau
Agent d'entretien
résidence les Forges à
la Roche-sur-Yon



d'assurer la propreté des espaces verts et des extérieurs des résidences. Cela passe par la tonte des pelouses, la taille des haies, le traitement des mauvaises herbes mais aussi par le ramassage des déchets et la gestion des poubelles. Il nous arrive aussi de faire de petites interventions dans les résidences à la demande des locataires. ”

Les beaux jours reviennent, votre travail est-il d'autant plus important ?

“ Avec l'arrivée du printemps, on a beaucoup plus de travail mais on s'organise pour prendre de l'avance. Ce qui me plaît le plus dans ce métier est de travailler en extérieur. C'est parfois moins agréable quand le temps est mauvais, mais ça me plaît toujours autant. ”

Actuellement en cours d'étude, les premiers résultats de l'enquête de satisfaction 2008 laissent entrevoir que vous êtes majoritairement satisfaits du travail réalisé par le personnel de proximité. En effet, à la question : " Êtes-vous satisfaits de la propreté des parties communes ? " 15,5 % se déclarent très satisfaits et 48 % satisfaits (soit 63,5 %).

À la question : " Êtes-vous satisfaits de la propreté des espaces extérieurs ? " 16,5 % se déclarent très satisfaits et 52,2 % satisfaits (soit 68,7 %).



Résidence La Garenne à la Roche-sur-Yon

Pays Yonnais : les collectifs bientôt équipés de la TNT

La fin de la diffusion de la télévision en analogique étant prévue pour le 2^{ème} semestre 2010, Vendée Habitat équipe actuellement ses logements collectifs, en commençant par le Pays Yonnais.

En prévision du remplacement à terme de la réception de la télévision analogique par le numérique, Vendée Habitat réalise actuellement sur une partie de ses logements collectifs les installations nécessaires pour permettre aux locataires de recevoir la télévision numérique terrestre (TNT). 20 résidences, soit 3 518 logements, sont concernées par ces travaux d'une durée estimée à 6 mois. Le réseau de télédistribution sera repris en totalité : antenne, câblage, prises dans les logements... Cette opération, financée par l'Office, n'entraîne aucune charge d'installation et d'entretien aux locataires. Cet équipement ne se substitue pas au réseau câblé existant, mais le complète, pour laisser libre choix du mode de réception de la télévision. A l'issue des travaux, les locataires dont le téléviseur est muni d'un récepteur intégré, pourront bénéficier de la TNT. Dans le cas contraire, il suffira de s'équiper d'un adaptateur, disponible à la vente dans le commerce. Une étude va être lancée en 2009 pour équiper les autres collectifs du département. ■

informations travaux

Réhabilitation de la résidence les Châtaigniers à la Caillère-Saint-Hilaire

Les 7 logements de la résidence les Châtaigniers à la Caillère-Saint-Hilaire sont actuellement en cours de réhabilitation. Les travaux intérieurs des logements (réfection des salles de bain, revêtement de sol...) sont terminés. La finition des travaux extérieurs est en cours (isolation thermique des façades et des combles). ■



Démoussage des façades



Dans le cadre de la programmation d'entretien 2008, Vendée Habitat a fait procéder l'an passé au démoussage de façades et de couvertures sur certaines de ses résidences; collectives et individuelles. 42 résidences ont ainsi été concernées en 2008, dont 276 logements collectifs et 402 logements individuels. Ce sont 98 000 m² de surface totale qui ont été traités. Un autre projet est actuellement en cours d'étude, afin de faire bénéficier d'autres logements de ces traitements au cours de l'année 2009. ■

Electricité des parties communes

Suite à un audit réalisé en 2005 et 2006, Vendée Habitat procède actuellement à l'amélioration des installations électriques des parties communes de son parc locatif. Une 1^{ère} tranche de 28 résidences est actuellement en cours de réalisation. Les travaux consistent en une amélioration de la sécurité et des économies d'énergie par la réfection des tableaux électriques, le remplacement des globes et la mise en place d'ampoules basse consommation pour certaines résidences. Débutés en janvier, les travaux sont prévus pour une durée de 10 mois. Une 2^{ème} tranche est envisagée courant 2010. ■



infos locataires

Du changement à l'agence Sud Vendée

Arrivée d'un nouveau responsable d'agence et d'un nouveau gardien



David Remigereau a pris ses fonctions de responsable de l'Agence Sud Vendée le 1^{er} mars dernier, en remplacement de Pascale Macé partie rejoindre les services du siège de Vendée Habitat. ■

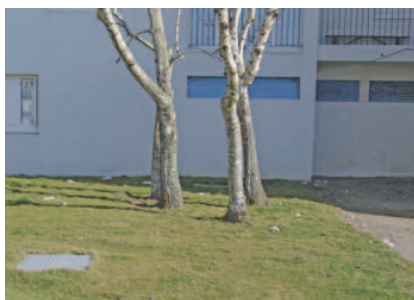
Eddy Poitevin est arrivé au poste de gardien à l'Agence Sud Vendée, résidence les Moulins Liot, le 1^{er} mars dernier. Ses permanences sont assurées du lundi au vendredi de 11 h 30 à 12 h 15. ■



Ne jetez rien par les fenêtres

La vie en communauté passe par le respect de certaines règles et maintenir propre le cadre de vie que vous partagez avec vos voisins en fait partie. Force est de constater que malheureusement la présence de débris au bas des résidences est bien réelle. Au-delà d'un manque d'hygiène et d'esthétique, ces déchets peuvent provoquer des accidents (chute de personnes âgées qui glissent sur un déchet...), voire des incendies (cigarettes jetées par les fenêtres).

Maintenir un environnement agréable est l'affaire de tous. Chacun doit faire un effort pour adopter des gestes simples,



en commençant par déposer les ordures ménagères dans les poubelles prévues à cet effet. ■

Radiateurs : laissez les professionnels intervenir

Vous souhaitez refaire la tapisserie ou la peinture de votre logement ? Il ne faut en aucun cas démonter votre radiateur vous-même. Il est indispensable qu'un professionnel s'en charge. Un tel acte peut en effet entraîner des fuites continues parfois difficiles à remarquer, mais qui peuvent causer un dégât des eaux important sur plusieurs étages. Si vous souhaitez démonter votre radiateur, il est indispensable de contacter au préalable les services de Vendée Habitat qui vous indiqueront les démarches à suivre. Pour tout constat de fuite, ne faites pas intervenir une entreprise extérieure mais prévenez le service d'astreinte de l'Office. En cas de dégâts des eaux causés par de

telles situations, votre assureur pourrait se retourner contre vous pour le remboursement d'une partie des dégâts. ■



Contrat d'entretien des robinetteries

Vendée Habitat a souscrit un contrat d'entretien des robinetteries pour tous les locataires* de 2009 à 2012 auprès de l'entreprise CSV CHAIGNEAU. Ce contrat comprend toutes les opérations et interventions nécessaires afin de maintenir les robinetteries en bon état et supprimer les fuites.

L'intervention est immédiate, 7 jours sur 7 pour les grosses fuites et sous 48 h pour celles qui sont moins importantes.

Par ailleurs une visite systématique de tous les logements sera effectuée en 2009. ■

* L'ensemble des logements est concerné, exceptés ceux de l'île d'Yeu et ceux loués après le 1^{er} août 2008.



tranche de vie...

“ C'est à bord de son Bibliobus que depuis 7 ans maintenant, David CHASSELOUP fait découvrir chaque semaine les joies de la lecture aux petits et aux plus grands de la résidence du Moulin au Château d'Olonne. ”

UNE PASSION A TRANSMETTRE

David CHASSELOUP, médiateur du livre pour la Communauté de Communes des Olonnes, sillonne les quartiers avec son Bibliobus, à la rencontre des résidents, quel que soit leur âge. Il transporte à son bord plus de 250 livres qu'il renouvelle tous les jours en fonction du public et du quartier dans lequel il se rend.

Nous l'avons rencontré, entouré d'une ribambelle d'enfants, à la résidence du Moulin où il s'arrête tous les mercredis après-midi, aux alentours de 16 h. Le principe est simple : le Bibliobus est une sorte de bibliothèque ambulante où il est possible d'emprunter toutes sortes de livres : romans, bandes-dessinées, documentaires... On peut même en réserver pour la fois suivante si l'on ne trouve pas son bonheur.

UN TRAVAIL DE PROXIMITÉ

Tout commence il y a 7 ans. Dans le cadre de sa formation, David doit monter un projet. A l'époque, la Communauté de Communes lance une étude sur le lectorat, qui soulignera que celui-ci est assez faible dans certains quartiers. Et l'idée d'un bibliobus naît alors !

"Ça a tout de suite bien fonctionné", précise David. "Le quartier du Moulin est un quartier dynamique qui se renouvelle, il y a sans cesse de nouveaux arrivants".

C'est par l'intermédiaire des travailleuses familiales, en qui les parents ont confiance, que David entre en contact avec les familles. Ainsi, ce sont jusqu'à 24 enfants qui rejoignent le Bibliobus ! Quand il fait beau, il y a même des activités proposées : rallye lecture, jeux de société... qui permettent de faire découvrir la lecture aux enfants

de façon ludique. Et ça marche : il y a des habitués qui viennent chaque semaine emprunter de nouveaux livres et ceux qui viennent moins souvent. L'objectif, comme le souligne David, est "que les enfants prennent des livres et qu'ils les manipulent, et non pas forcément qu'ils les lisent". Transmettre le goût de la lecture : à voir le sourire des enfants, on sait le pari déjà gagné. ■



La lecture au plus près des locataires



résidences

VENDÉE HABITAT
44, bd d'Angleterre - BP 45
85002 LA ROCHE-SUR-YON Cedex
Tél. 02 51 09 85 85
communication@vendeehabitat.fr

Directeur de la publication
Gérard VILLETTE

Conception & Rédaction
Service Communication

Impression
Imprimerie Boutet

ISSN : 1951-9923
Dépôt légal mars 2009

Vous avez une passion, un talent, vous vous impliquez dans un loisir, une association, contactez le Service Communication au 02.51.09.85.04