

# résidences

Le Journal des locataires de Vendée Habitat

## 2 Editorial

## 2 Quoi de neuf

- Aizenay : 6 logements pour travailleurs handicapés
- Visite de la future gendarmerie de Talmont-Saint-Hilaire
- Déménagement du nouveau siège de Vendée Habitat

## 3 Clés en main

- Le Boupère, Mouzeuil-Saint-Martin, Beaulieu-sous-la-Roche, Nieul-le-Dolent, La Chaize-le-Vicomte, Aubigny, Challans, La Gaubretière.

## 4 Zoom sur...

- Les troubles de voisinage

## 6 Informations travaux

- Nettoyage des ventilations mécaniques contrôlées
- L'assainissement non collectif

## 7 Infos locataires

- L'agence littoral fait peau neuve
- Concours espaces verts
- Entretien des jardins privés

## 8 Tranche de vie

- Jean-Claude BOYER à l'honneur



Juin 2009 - N° 13



Outre son activité principale de construction de logements locatifs, Vendée Habitat intervient dans l'entretien et la réhabilitation de son patrimoine dans le souci d'apporter de meilleures conditions de vie aux locataires. En 2009, L'Office prévoit ainsi d'engager des travaux sur environ 360 résidences pour un budget estimé à 12 millions d'euros. Cette opération d'acquisition-amélioration sur la commune de l'Herbergement, réalisée fin 2006 en est l'illustration. Elle a permis la transformation des locaux de l'ancienne gendarmerie en 8 logements comprenant 6 type III et 2 type 4.

# édito

# quoi de neuf

La dernière enquête de satisfaction réalisée auprès de l'ensemble des locataires de Vendée Habitat montre d'une manière générale la satisfaction de nos locataires tant sur la qualité de service de l'Office que sur leur cadre de vie et leurs conditions de vie.

Toujours soucieux de répondre à sa mission sociale, l'Office apporte une attention particulière au bien être de ses locataires grâce aux relations que nos agents peuvent entretenir quotidiennement avec eux et au bon entretien des logements et de leurs abords.

La tolérance et le respect des règles de civilité sont également des facteurs qui participent à l'amélioration de la qualité de vie et des conditions de vie des locataires. Le thème central de ce numéro axé sur les troubles de voisinage présente ainsi quelques conseils de bon sens et de bonne conduite.

Vendée Habitat va connaître une étape importante dans son évolution en s'installant dans son nouveau siège social. Les locaux situés boulevard d'Angleterre étant devenus trop étroits au regard de l'activité de l'Office, les services déménageront fin août vers le nouveau siège social basé aux Petites Bazinières.

Comme pour la construction de nos logements locatifs, qualité de construction, accessibilité, développement durable, ... tous ces éléments ont été pris en compte pour mener à bien ce projet.

Grâce à ce nouvel équipement, l'Office a les moyens de poursuivre efficacement sa mission d'intérêt général et de répondre favorablement aux attentes des locataires et des élus locaux.

## Aizenay : 6 logements pour travailleurs handicapés

Un nouveau Service d'accompagnement à la Vie Sociale (SAVS) a ouvert ses portes à Aizenay. Composé de 6 studios d'environ 30 m<sup>2</sup> et d'espaces de vie collectifs, l'établissement héberge 6 personnes handicapées travaillant en E.S.A.T. L'inauguration le 24 avril dernier a permis aux résidents de faire visiter les locaux aux différents partenaires : Conseil Général, ADAPEI de Vendée et Vendée Habitat. Une autre structure de ce type



est actuellement en cours de construction sur la commune. ■

## Talmont-Saint-Hilaire Visite de la future gendarmerie



Afin de diversifier son offre, Vendée Habitat réalise également des gendarmeries sur le département. Le 27 avril dernier, c'est en présence de M. BERTHOME, Maire de

Talmont-Saint-Hilaire, de M. VILLETTE, Président de Vendée Habitat, du Colonel BRICE, Commandant du Groupement de Gendarmerie Départementale de la Vendée, de nombreux gendarmes et d'élus locaux, qu'a eu lieu la visite de chantier de ce projet en cours de construction. Guidées par l'architecte, les personnes présentes ont pu découvrir l'avancée des travaux de cette nouvelle caserne, qui regroupera également 8 logements et 2 studios réservés aux gendarmes.

D'autres projets similaires sont prévus à Rocheservière, Mortagne-sur-Sèvre, Saint-Fulgent, Mareuil-sur-Lay... ■

## Installation dans les nouveaux locaux de Vendée Habitat



Après 14 mois de travaux, le nouveau siège de Vendée Habitat sera livré la 1<sup>ère</sup> quinzaine de juillet. Ce nouveau bâtiment d'une surface totale de 4.667 m<sup>2</sup> accueillera les 92 agents travaillant actuellement Boulevard d'Angleterre.

Le déménagement est programmé les 20 et 21 août prochain. Ainsi, à compter du 22 août, les coordonnées postales de l'Office vont

changer. Pour toutes vos correspondances, l'adresse sera la suivante : Vendée Habitat - 28 rue Benjamin Franklin - BP 45 - 85002 La Roche sur Yon Cedex. Les coordonnées téléphoniques restent, quant à elles, inchangées.

D'autre part, la permanence de la trésorerie située Boulevard d'Angleterre reste ouverte aux jours habituels. ■



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

# clés en main...

Au 31 mai 2009, 12 755 logements constituent le parc locatif de l'Office Public de l'Habitat de Vendée. Remises de clés du trimestre écoulé...



Résidence Sonate et Résidence Symphonie

## LE BOUPÈRE

En présence du Maire de la commune, du Conseiller Général du Canton et du Président de Vendée Habitat, 7 logements (6 type III et 1 type IV) ont été livrés le 3 mars et le 1<sup>er</sup> avril dernier. Ces logements sont les premières réalisations de Vendée Habitat sur la commune. ■

## MOUZEUIL-SAINT-MARTIN

Le 9 mars dernier, 4 locataires ont pris possession de leurs logements destinés au maintien à domicile des personnes âgées en présence du Maire de la commune, du Conseiller Général du Canton, de la Présidente de la Commission des Actions Sanitaires et Sociales du Conseil Général de la Vendée et des dirigeants de Vendée Habitat. Cette réalisation porte à 31 le nombre de logements de Vendée Habitat sur la commune. ■



Résidence Saint Paul



Résidence la Hulotte

## BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE

Au terme de 12 mois de travaux, la remise de clés de 6 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 5 logements de type III et d'1 logement de type IV. ■

## NIEUL-LE-DOLENT

6 maisons sur la commune de Nieul-le-Dolent ont été livrées le 17 mars dernier en présence du Maire de la Commune, du Président de Vendée Habitat et des membres du Conseil d'Administration. Il s'agit de 4 logements de type III et de 2 logement de type IV. Cette réalisation porte à 5 le nombre de résidences de l'Office sur la commune, soit 30 logements. ■



Résidence Jean Huguet



Résidence la Brouette

## LA CHAIZE-LE-VICOMTE

Au terme de 11 mois de travaux, 5 logements ont été livrés à leurs locataires en présence du Maire de la commune et du Président de Vendée Habitat. Il s'agit de 3 maisons de type III et 2 de type IV. Cette réalisation porte à 18 le nombre de logements de l'Office sur la commune. ■

## AUBIGNY

Le 3 avril dernier, 4 logements ont été livrés en présence du Maire de la Commune et du Président de Vendée Habitat. Il s'agit de 3 logements de type III et d'1 logements de type IV. Cette réalisation porte à 48 le nombre de logements de Vendée Habitat sur la commune. ■



Résidence Le Vallon de l'Aiguillon



Résidence des Loriots

## CHALLANS

Au terme de 12 mois de travaux, 10 logements 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 7 logements de type III et de 3 logements de type IV. Cette réalisation porte à 278 le nombre de logements de Vendée Habitat sur la commune. ■

## LA GAUBRETIÈRE

Le 27 avril dernier, 6 locataires ont pris possession de leurs logements en présence du Maire de la commune, du Conseiller Général du Canton, du Député de la Circonscription et du Président de Vendée Habitat. Il s'agit de 4 type III et 2 type IV. Cette réalisation porte à 80 le nombre de logements sur la commune. ■



Résidence les Digitales

Que l'on habite dans un immeuble collectif ou que l'on soit dans un logement individuel, nous côtoyons chaque jour les personnes qui partagent la vie de notre quartier. Afin de rendre cette vie en collectivité plus agréable, chacun doit faire l'effort d'observer certaines règles de savoir-vivre.

# Les troubles de voisinage



Stationnement : respectez les emplacements



Bricolage : pensez à prévenir vos voisins

## LES NUISANCES SONORES

Les bruits de voisinage peuvent être gênants voire sembler agressifs, surtout lorsqu'ils se répètent et deviennent quotidiens. En prenant certaines précautions, qui peuvent vous paraître anodines, vous pouvez améliorer la vie quotidienne de votre voisinage et par là même, instaurer de meilleures relations avec vos voisins.

Voici quelques conseils pour que tout se passe au mieux :

- Pensez à retirer vos chaussures quand vous rentrer chez vous, surtout les chaussures à talons ;
- Évitez les jeux bruyants avec vos enfants dans l'appartement, les beaux jours reviennent... Pourquoi ne pas sortir dehors ?
- Cinéphiles, vous adorez regarder des films toute la nuit, pensez à baisser le volume de votre téléviseur ou complétez votre équipement audio-visuel avec des casques ;

- Pensez à placer des patins sous vos appareils électroménagers et vos meubles, cela évitera à vos voisins du dessous d'être gênés quand vous les déplacerez ;
- Lors de bruyants travaux de bricolage ou d'entretien de vos jardins, veillez à respecter les plages horaires appropriées ;
- Si vous prévoyez de faire du bruit (travaux, fêtes, barbecue, etc.), prévenez vos voisins à l'avance. Ils apprécieront d'avoir été informés et sauront ainsi que la gêne n'est que temporaire.

**Selon la dernière enquête de satisfaction, environ 20 % des locataires subissent des nuisances importantes liées au bruit (intérieur et extérieur).**

## LES ANIMAUX DE COMPAGNIE

La présence d'un animal domestique est tolérée dans votre logement dans la mesure où celui-ci ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance à ses occupants.



Pour le confort de tous, certaines règles sont à respecter :

- Tenez votre animal en laisse quand vous sortez du logement. Il doit être muselé s'il s'agit d'un chien dit dangereux de 1<sup>ère</sup> et de 2<sup>ème</sup> catégorie, conformément à la réglementation.
- Assurez-vous que votre compagnon ne laisse pas de traces désagréables de son passage dans les ascenseurs,

# ZOOM SUR...



Musique : pensez à baisser le volume



En collectif : pensez à vos voisins du dessous

parties communes, espaces verts et dans les aires de jeux pour enfants ;

- Ne laissez pas votre chien trop longtemps seul dans votre appartement, il sera malheureux et ses aboiements dérangeront votre entourage.
- Si vous le laissez seul la journée, passez voir vos voisins de palier pour leur demander si votre compagnon n'a pas aboyé pendant votre absence. Sinon, pourquoi ne pas munir votre chien d'un collier anti-aboiements dans un premier temps. Celui-ci s'y habituera et vous pourrez ainsi le lui retirer dans un second temps. Il faut que vous soyez attentif à cela car les aboiements intempestifs et répétés constituent un trouble de voisinage.

## VIVRE EN BON VOISINAGE C'EST AUSSI...

- Laissez l'accès libre aux pompiers et respectez les règles de stationnement ;
- Utilisez les locaux prévus pour le rangement des vélos et des poussettes ;
- Évitez d'étendre le linge de façon

visible sur les balcons et rebords de fenêtres ;

- Veillez à ne pas secouer de tapis ou paillasons et ne rien jeter par les fenêtres ;
- Respectez la propreté des parties communes et des espaces verts ;
- Évitez de jeter des déchets (mégots, papiers, ...) au sol ou par la fenêtre. N'oubliez pas de faire le tri : des poubelles et containers sont à votre disposition ; pour les encombrants, rendez-vous en déchetterie



- Acceptez les visites prescrites dans l'intérêt de la sécurité, de l'hygiène et de l'entretien de votre immeuble ou votre logement ainsi que les mesures qui peuvent en découler.

## QUE FAIRE EN CAS DE TROUBLES DE VOISINAGE RÉCURRENTS ?

Dans un premier temps, rencontrer la personne à l'origine du trouble et dialoguer avec elle est la meilleure solution. Si vous n'arrivez pas à traiter l'affaire à l'amiable, adressez-vous à votre gardien ou à votre agence qui vous conseillera afin de trouver une solution la plus adéquate possible.

Un conseil : n'attendez pas d'être à bout de nerf pour en parler à votre voisin ou votre gardien. ■

**Participez à la vie de l'immeuble ! Prenez régulièrement connaissance des informations apposées sur les panneaux d'affichage.**



## Nettoyage des Ventilations mécaniques contrôlées (VMC)

Depuis 2007, Vendée Habitat procède au nettoyage et à la révision des ventilations mécaniques contrôlées sanitaires de ses résidences collectives.

Dans un souci de sécurité et d'un meilleur confort sanitaire de ses locataires, Vendée Habitat fait procéder en concertation avec les représentants des locataires, au nettoyage et à la rénovation des VMC de ses bâtiments collectifs. Ces travaux consistent à nettoyer les conduits de ventilation et plus précisément les bouches d'extraction présentes dans les logements ainsi que les conduits intérieurs dans les gaines techniques jusqu'à la sortie moteur. L'entreprise effectue également le nettoyage des "amenées d'air frais" dans les chambres et les séjours. En trois ans, 36 résidences de Vendée Habitat ont été concernées par ces travaux pour un coût de travaux de 46 000 €.

# informations travaux

## Réhabilitation de la résidence les Primevères aux Essarts

La réhabilitation de la résidence les Primevères (bâtiment B et C) aux Essarts a débuté le 1<sup>er</sup> avril dernier. Les travaux qui vont durer 7 mois portent sur la réfection des façades extérieures, le remplacement des portes extérieures avec la mise en place de badges Vigik, l'amélioration des installations électriques, la réfection complète des W.C. et salles de bain. La particularité de ces travaux est l'installation, pour la 1<sup>ère</sup> fois, d'une cabine de douche monobloc compacte qui présente l'avantage d'être une solution plus durable. ■



## L'assainissement non collectif

En vertu de la loi sur l'eau, les assainissements autonomes font l'objet de contrôle et de travaux de mise aux normes si besoin

Environ 360 logements de Vendée Habitat, essentiellement situés dans le sud Vendée, disposent d'un assainissement dit non collectif ou autonome, c'est à dire que le système d'assainissement n'est pas raccordé au tout-à-l'égout. Il est, en principe, composé d'une fosse toutes eaux, d'un filtre à sable ou de tranchées filtrantes, de regards, ...

Pour assurer leur bon fonctionnement, il est important que les locataires concernés respectent quelques règles : utiliser des produits adaptés aux fosses septiques lors de l'entretien des sanitaires, faire vidanger la fosse au moins 1 fois tous les 4 ans par une entreprise spécialisée, nettoyer régulièrement les filtres, interdire la plantation d'arbres sur la zone d'épandage (filtre à sable), ne pas circuler avec des véhicules sur la

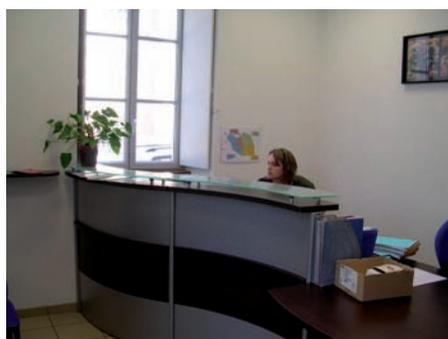
zone d'épandage, ni stocker des objets lourds, accepter les visites des techniciens du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) chargés de vérifier la conformité des installations.

De son côté, l'Office prend en charge les frais liés à la mise aux normes partielle ou complète du système d'assainissement (ventilation, réhausse de fosse...) suite aux rapports des techniciens du SPANC. ■



# infos locataires

## L'agence Littoral fait peau neuve



Les travaux de réaménagement de l'agence Littoral programmés afin d'améliorer l'accueil du public sont terminés. L'inauguration a ainsi eu lieu en mars dernier. L'occasion de présenter les nouvelles particularités de l'agence : un espace exclusivement consacré à l'accueil et la mise en place de bureaux spécifiques pour les conseillers clientèles. Nous vous rappelons que l'accès à l'agence est désormais plus direct, l'entrée s'effectuant à l'angle de la rue Printranière. ■



## Concours Espaces Vert

Vendée Habitat a lancé un concours Espaces Verts dans le but d'embellir et de créer un environnement favorable à l'accueil et aux séjours des habitants des résidences. Ainsi, 4 sites ont été sélectionnés :

- Résidence des Acacias à Coëx,
- Résidence des Forges à la Roche-sur-Yon,
- Résidence des Genêts à Montaigu,
- Résidence des Moulins Liot à Fontenay-le-Comte.

Disposant d'un budget de 2000 € les agents ont eu 3 mois pour réaliser leur projet. Un jury, composé du Président, du Directeur Général, d'un représentant du personnel, du référent agence et d'un agent d'entretien spécialisé en



espaces verts, a visité les 4 sites le 9 juin dernier. Ils ont ainsi évalué les conceptions suivant des critères de créativité/originalité, d'esthétique/harmonie, de la qualité et du soin apporté, et enfin du choix des végétaux. Un prix récompensera la meilleure prestation et sera attribué aux concourants en fonction du résultat de l'évaluation. ■

## Subventions aux locataires

Les locataires d'un logement de Vendée Habitat depuis plus de 20 ans souhaitant effectuer des travaux d'embellissement dans leur logement (tapisserie, peinture, ...) peuvent saisir la commission d'attribution des subventions aux locataires qui se réunit 2 fois par an afin de participer dans certains cas à leur financement.

La subvention attribuée aux locataires qui respectent scrupuleusement leurs obligations liées au contrat de location est de 620 € pour 20 ans d'occupation. En 2008, 37 locataires ont ainsi pu bénéficier de travaux effectués par une entreprise agréée par Vendée Habitat, pour un montant global de 25 350 €. ■

## Entretien des jardins privatifs

Avec l'arrivée des beaux jours, les pelouses et les haies doivent être régulièrement tondues et taillées. Il vous appartient d'assurer le bon entretien de vos espaces privatifs. Si vous êtes amenés à utiliser des outils ou des appareils à moteur, vous veillerez à les utiliser dans les plages horaires appropriées afin de ne pas causer de gêne pour le voisinage.

D'autre part, quels que soient les matériels (tondeuses, taille haies, ...) ou produits (désherbants, engrais, ...) utilisés, tous présentent des risques s'ils ne sont pas stockés, manipulés ou utilisés suivant les indications des fabricants. Soyez donc vigilants.

Des jardins bien entretenus contribuent à la bonne image de votre logement et à la qualité de votre environnement. ■





# tranche de vie...

“ C'est dans un cadre un peu inhabituel mais très agréable que nous avons rencontré Jean-Claude BOYER, locataire depuis plus de 30 ans aux Moulins Liot à Fontenay-le-Comte. Ce jeune retraité passe une partie de son temps dans les jardins familiaux propriété de la ville et gérés par l'association des jardins familiaux. ”

Depuis 7 ans, il loue une parcelle de terre d'environ 200 m<sup>2</sup> pour un loyer de 68 € par an. Dans cet espace calme et verdoyant, le long de la Vendée, ils sont 71 personnes à travailler la terre, récolter fruits et légumes et profiter de moments de convivialité et de solidarité.

## UN JARDIN EXOTIQUE

Etant originaire de l'île de La Réunion, M. BOYER associe variétés traditionnelles et variétés insolites. Ainsi, la pomme de terre, le poireau, la salade, les oignons, ... côtoient le chou chou (ou chayotte aux Antilles), la margoze (sorte de piment) et le chou de Chine. Les racines de ce réunionnais se retrouvent aussi dans son jardin !

Ici, les jardiniers n'achètent que très peu de plants. Pour leurs plantations, soit ils réalisent eux-même leurs semis, soit ils

comptent sur les surplus de leurs voisins de parcelles. C'est aussi ça la solidarité aux jardins familiaux. La parcelle de M. BOYER et sa production en légumes lui permettent de subvenir à ses besoins annuels et d'en distribuer à sa famille, à ses amis, ...

## UN JARDIN NATUREL

Dans les petites cabanes de jardiniers, il stocke ses pommes de terre, ails, oignons, etc. et entrepose son matériel de jardinage. Parmi ses outils, la grelinette (ou fourche à bêcher *cf photo*) attire notre attention. Elle sert à ameublir le sol avec peu d'effort et sans retourner la terre.

Les méthodes de jardinage de M. BOYER sont raisonnées et durables. En effet, il n'a recours que très exceptionnellement aux produits phytosanitaires. Ainsi, pour éradiquer les maladies, enrichir son sol ou lutter contre les mauvaises herbes, il

emploie des traitements "bio" comme le purin de consoude associé au purin de prêle, épand son compost, sème la facélie en guise d'engrais, utilise le paillage,...

Pour échanger avec ces jardiniers "en herbe", de leurs méthodes mais aussi de leurs secrets, des portes ouvertes sont régulièrement organisées dans ces jardins familiaux. A découvrir. ■



**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 juin 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