

résidences



Résidence le Clos des Tilleuls
Moutiers-les-Maufaits
Livrée en 2009

2 Editorial

2 Quoi de neuf

- L'Hermenault : pose de 1^{ère} pierre de 10 logements
- La Tardière : Inauguration du SAVS
- Thouarsais-Bouildroux : une MAPAHV à la Largère

3 Clés en main

- Remises de clés du trimestre écoulé.

4 Zoom sur...

- La rénovation urbaine

6 Informations travaux

- Bilan du diagnostic de performance énergétique
- La TNT en mai 2010
- Le plan stratégique de patrimoine

7 Infos locataires

- Nouvel avis d'échéance
- Le paiement du loyer en ligne

8 Tranche de vie

- 1929-2009, 80 ans d'histoire de l'Office

L'Office Public Départemental des Habitations à Bon Marché (OPDHBM) de Vendée est créé en octobre 1929. Des premières constructions de 1932 à 2009, l'Office a développé son patrimoine pour atteindre près de 13 000 logements et a su s'adapter pour répondre aux attentes des élus locaux et des locataires. Entre ces deux périodes, les caractéristiques des logements ont beaucoup changé tenant compte notamment de l'accessibilité, du développement durable, ...



Résidence la Gare -
Fontenay-le-Comte
Livrée en 1933

L'Hermenault : pose de 1^{ère} pierre de 10 logements en maintien à domicile

D'ici un an, le patrimoine de Vendée Habitat sur la commune de l'Hermenault va s'agrandir de 10 logements. La pose de première

pierre de ces logements destinés au maintien à domicile des personnes âgées s'est déroulée le 18 septembre dernier en présence d'élus et des différents partenaires du projet. Situés en centre bourg, ces logements de plain-pied sont destinés à prolonger l'autonomie des personnes âgées grâce à des aménagements spécifiques (interphone, volets automatiques, etc.) ■



La Tardière : Inauguration du SAVS

Le 19 octobre dernier a été inauguré le nouveau Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS) "Le Clos du Paradis" situé à la Tardière. Ce SAVS est composé de 2 maisons avec ossature bois et toiture végétalisée, chacune composée de 4 studios d'environ 25 m² avec une salle d'eau et une kitchenette destinés aux adultes

handicapés. Cette structure qui accueille 8 adultes handicapés âgés de 18 à 60 ans, leur permettra de garder leur autonomie tout en pouvant bénéficier de services communs. En effet, l'unité de vie du SAVS comprend des espaces consacrés aux services : bureaux, tisanerie, salle d'activité, salon, etc. ■



Thouarsais-Bouildroux : une MAPAHV à la Largère

C'est en présence de tous les partenaires du projet et des résidents qu'a été inauguré vendredi 20 novembre la Maison d'accueil de Personnes Âgées Handicapées Vieillissantes (MAPAHV). Cette maison d'accueil regroupe 12 studios et propose divers espaces d'activités, de repas, une infirmerie, un local de psychomotricité...

La réalisation de cette structure d'hébergement répond à un objectif social et humain qui s'inscrit pleinement dans les priorités de l'Office en termes de logements pour tous. ■



L'année 2009 qui s'achève a été riche en événements pour l'Office. Parmi les projets lancés cette année, le dossier de rénovation urbaine sur La Roche-sur-Yon est certainement le plus important pour Vendée Habitat du fait de l'investissement engagé, du nombre de logements concernés par des travaux de réhabilitation et de la concertation engagée avec les locataires.

Ce programme pluri annuel ambitieux (2009-2013) qui a pour but d'améliorer le cadre de vie et les conditions de vie de nos locataires fait l'objet de notre dossier central. Je tiens, à cette occasion, à renouveler notre engagement permanent de satisfaire nos locataires en apportant un confort optimal dans nos logements et en renforçant notre qualité de service.

L'Office se prépare également à changer son mode gestion comptable. Cette démarche s'inscrit dans le contexte de réforme des Offices Publics de l'Habitat et implique quelques nouveautés : l'avis d'échéance fait peau neuve au 1^{er} janvier 2010, le paiement du loyer s'effectue désormais directement auprès de Vendée Habitat, etc.

Enfin, ce numéro de Résidences revient sur les 80 ans de Vendée Habitat. Depuis sa création en 1929, l'Office a su s'adapter aux évolutions réglementaires, sociétales et environnementales et accompagner les élus locaux et les locataires. Cet anniversaire est l'occasion de rappeler que nous entendons poursuivre durablement notre mission de bailleur social au profit de tous.

L'année 2009 qui s'achève est l'occasion pour moi, au nom des membres du conseil d'administration et du personnel de Vendée Habitat, de vous souhaiter d'excellentes fêtes de fin d'année et de vous adresser mes meilleurs vœux pour l'année 2010.

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



clés en main...

Au 30 novembre 2009, 12 917 logements constituent le parc locatif de l'Office Public de l'Habitat de Vendée. Remises de clés du trimestre écoulé...

mais aussi...

AIZENAY



Résidence le Hameau de la Riffaudière
7 logements

BELLEVILLE-SUR-VIE



Résidence Chante Merle
5 logements

MOUILLERON-LE-CAPTIF



Résidence les Nymphéas
6 logements

LA CHAPELLE HERMIER



Résidence la Cour
3 logements

FONTENAY-LE-COMTE

2 pavillons en location accession
Le Moulin du Gaillardon

MOUTIERS-LES-MAUXFAITS

Résidence Le Clos des Tilleuls
7 logements en maintien à domicile

SAINT FULGENT

Résidence Orélia
9 logements en maintien à domicile

MACHÉ

Résidence la Vigne du Logis
2 logements en maintien à domicile

CHAILLÉ-LES-MARAIS



Résidence les Grillons
4 logements en maintien à domicile

L'ÎLE D'ELLE



Résidence Les Jardins du Prieuré
4 logements en maintien à domicile

SAINTE HERMINE



Résidence La Métairie
2 logements

LA CHAPELLE-AUX-LYS



Résidence la Gatine
4 logements

première... ...pierre

CHANTONNAY

2 logements en location accession - rue des Roulliers



Les quartiers nord de La Roche-sur-Yon font l'objet d'un programme de rénovation urbaine qui va modifier le paysage des secteurs Branly, Forges, Jean Yole et Pyramides, et des résidences correspondantes. Dans cette opération, Vendée Habitat joue pleinement son rôle de bailleur social en associant les locataires au projet et en offrant des logements de qualité.

La rénovation urbaine

UN PROGRAMME AMBITIEUX

Le projet : Amélioration des espaces urbains, développement des équipements publics et démolition, réhabilitation et résidentialisation des logements.

Le calendrier : 2009-2013

Le financement : 92 millions d'euros TTC : Vendée Habitat (41%), ANRU (20%), La Roche-sur-Yon (13%), Conseil Général de Vendée (6%), Conseil Régional des Pays de Loire (6%), Communauté de Communes du Pays Yonnais (4%), Europe (2%), autres bailleurs, valorisations foncières et divers (8%).

Les chiffres-clés : Réhabilitation de 1078 logements et résidentialisation de 1165 logements, démolition/reconstruction de 238 logements (résidence Branly : 124 logements; résidence des Forges, Bât. A : 90 logements, résidence Jean Yole Bât. C, 2 percées : 24 logements).



UNE CONCERTATION PERMANENTE

Le programme prévoit une phase de d'information/concertation avec les habitants. Les associations de locataires y sont associées.

Des réunions d'information

3 réunions ont été organisées pour présenter le projet aux habitants des quartiers concernés. Elles ont été suivies par plusieurs centaines de personnes.

Parallèlement, à l'occasion des travaux de

réhabilitation de résidences, l'Office réunit les locataires une première fois pour saisir leurs attentes, puis une seconde fois, pour leur présenter les travaux retenus.

Une réunion s'est, par exemple, tenue en septembre dernier sur Jean Yole (bât. A et B) pour présenter les travaux de réhabilitation (isolation thermique des façades, réflexion des salles de bain, de l'électricité, ...)

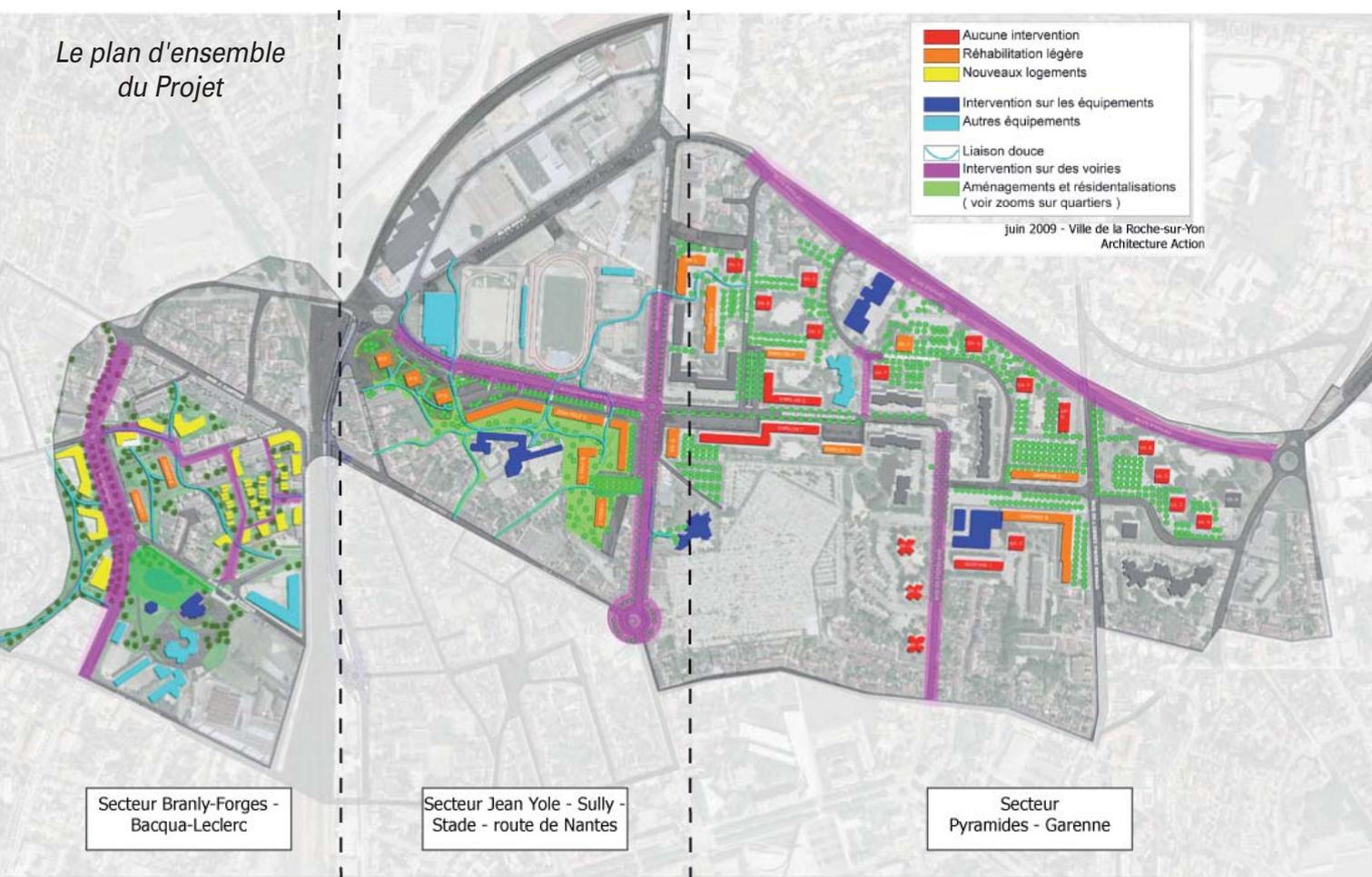
Proche de ses locataires

Afin de répondre aux questions et préoccupations des locataires, Vendée Habitat tiendra des permanences dans le local de l'ancienne boulangerie au centre commercial des Forges (jours et horaires à définir), à partir de janvier prochain.

Un relogement sur mesure

Parallèlement, pour accompagner les familles concernées par un relogement, l'Office recevra individuellement ses locataires et établira une étude personnalisée

Le plan d'ensemble du Projet



ZOOM sur...

définissant les besoins et les possibilités de relogement.

Elles participeront activement au choix de leur nouveau lieu de résidence et des conditions de leur relogement.

Vendée Habitat leur soumettra plusieurs propositions de relogement selon leurs besoins et leurs souhaits.

De plus, l'Office prendra en charge les frais liés au déménagement et au transfert des abonnements (eau, électricité, etc.).

L'interview

Brigitte - locataire Résidence les Forges

Vous habitez ici depuis 2001, avec le temps, on s'attache à son logement, comment avez-vous réagi à l'annonce de la démolition des Forges ?

“ Au départ, je pensais qu'il s'agissait d'une rénovation. Je suis contente que des logements neufs, plus agréables à vivre soient construits : je sais que ce sera mieux ! Et puis je ne suis pas inquiète, j'ai ma famille pour m'aider à déménager. ”

Souhaitez-vous revenir dans ce quartier ?

“ J'aime bien ce quartier. Mon travail se trouve juste à côté, je peux même y aller à pied ; j'y ai mes amis, ma famille à proximité. J'ai longtemps eu envie d'avoir une maison, mais depuis ce projet, je suis ravie de savoir que je vais pouvoir intégrer un logement neuf, mieux aménagé... et puis cela redonnera un peu de vie au quartier ! Peut-être y'aura-t-il des espaces verts, des aires de jeux pour les enfants. J'ai un peu hâte d'y être en fait, s'il le fallait, je serai déjà prête à partir ! ”

Mme Michot- locataire Résidence les Forges

Quand on entre chez vous, on voit que vous avez fait dans votre appartement un effort particulier sur la décoration. Déménager vous fait-il un pincement au coeur ?

“ J'ai aimé aménager mon intérieur, y exposer tous mes bibelots, mes souvenirs. Cela fait 22 ans que je suis ici alors je me sens bien chez moi, dans mon quartier : je pensais finir ma vie ici. ”

Reviendrez-vous vivre dans les nouveaux logements ?

“ A 72 ans maintenant, je ne pensais pas avoir à déménager ! Alors emménager dans un autre logement et déménager une seconde fois pour revenir dans les nouveaux, ce n'est pas pour moi ! Mais trouver un appartement à la résidence Jean Yole me plairait. Habiter un collectif me rassure et j'aime particulièrement la vue sur les toits de la Roche-sur-Yon. ”

Que pensez-vous du projet ?

“ Je me sentais bien chez moi mais il est vrai que le quartier a perdu de son dynamisme au fur et à mesure des années. Il y avait dans le temps davantage de commerces : boulangerie, poissonnerie, boucherie. Peut être que des commerces reviendront s'installer ici. En tout cas, maintenant que je sais que le projet va se faire, j'ai hâte de déménager ! ”

DES LOGEMENTS PERFORMANTS ET ACCESSIBLES

Soucieux d'avoir des logements de qualité, performants et accessibles, l'Office apportera un soin particulier au confort et à la maîtrise des charges tout en maintenant des loyers modérés.

La construction neuve

66% des reconstructions seront réalisées en dehors des quartiers concernés (Bourg-sous-la-Roche, le passage des frères Martel, les Oudairies, ...).

Dans ce programme, l'Office anticipe la future réglementation thermique 2012 puisque les logements seront de type BBC (Bâtiment Basse Consommation soit inférieur à 50 Kwh/m²/an).

La construction de 35 logements est lancée sur le secteur de la Maison Neuve des Landes dont la livraison est programmée mi 2011.

La réhabilitation

Les travaux portent essentiellement sur le renforcement de l'isolation, l'amélioration intérieure, la sécurisation et l'accessibilité des logements et des parties communes.

Pour limiter les effets des travaux en milieu occupé, l'Office est tout particulièrement vigilant au temps d'intervention dans chaque logement.

La réhabilitation de Jean Yole (bât. A et B) est le 1^{er} chantier lancé dans le cadre de l'ANRU, les travaux ayant débuté en octobre.



La résidentialisation

La résidentialisation est, en quelque sorte, l'aménagement de l'environnement immédiat du logement et/ou des résidences afin de différencier l'espace public des espaces privés.

Différents types de travaux pourront être entrepris : aménagement des pieds d'immeuble, de voies piétonnes ou cyclables, adaptation des stationnements, traitement paysager des abords, ...



La Maison Neuve des Landes - 35 logements

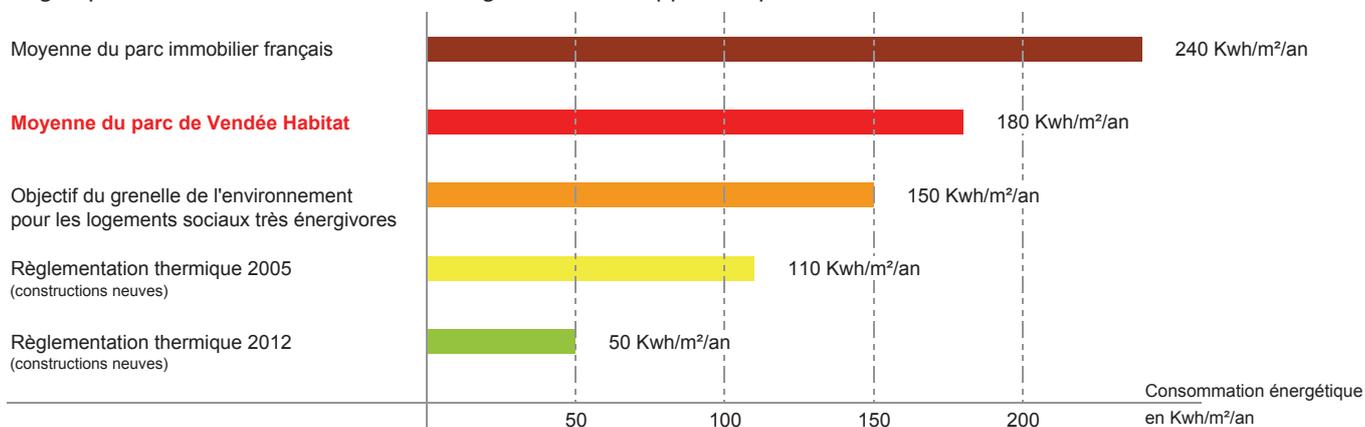
L'interview

Le bilan du diagnostic de performance énergétique (DPE)

Le parc des logements de Vendée Habitat est en moyenne 25 % plus performant que le parc immobilier français.

Des diagnostics de performance énergétiques (DPE) ont été réalisés sur l'ensemble du patrimoine de l'Office (environ 12 800 logements) au cours de l'année. Les résultats montrent que la consommation énergétique moyenne est d'environ 180 Kwh/m²/an contre 240 au niveau national.

L'Office apporte un soin particulier à l'isolation et au mode de chauffage des logements dans le but de limiter les consommations énergétiques et de réduire le niveau des charges locatives supportées par le locataire.



informations travaux

Vendée Habitat continue actuellement son programme de mise en conformité des ascenseurs sur l'ensemble de son patrimoine. La fin des travaux est prévue en 2012.

30 ascenseurs sont en cours de rénovation pour les années 2009/2010.

La mise en conformité de 55 appareils est prévue entre 2010 et 2012.

Vendée Habitat anticipe la réglementation puisque 33 ascenseurs sont conformes au décret concernant la mise en conformité des ascenseurs dont l'échéance est fixée en 2018. L'Office est bien conscient de la gêne occasionnée par ces travaux et l'immobilisation des cabines et remercie les locataires de leur compréhension. ■



TNT : le 18 mai 2010

Le 18 mai 2010, le signal analogique qui permet de recevoir les 6 chaînes nationales cessera d'émettre. Il sera remplacé par la télévision numérique terrestre (TNT).

Vendée Habitat va poursuivre les travaux (antenne/câblage) permettant la réception de la télévision numérique terrestre dans l'ensemble de ses immeubles collectifs sur le département. De son côté, pour recevoir la TNT, le locataire devra disposer d'un poste de télévision compatible TNT (moins de 2 ans) ou un adaptateur. Les logements individuels équipés d'un moyen de réception adapté devraient pouvoir recevoir la TNT sans changements sur leur installation. ■



Le Plan Stratégique de Patrimoine

Le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) est actuellement en cours d'actualisation. Il s'agit d'un état des lieux du patrimoine dans lequel les résidences sont classées selon de nombreux critères, d'ordre technique, social et financier (localisation, conception de la résidence et des logements, qualité des équipements, services de proximité, ...).

De cette classification, l'Office déterminera sa stratégie pour les 6 années à venir sur le programme de travaux et de réhabilitation à engager, sur les besoins en matière d'adaptation du patrimoine, etc.

Suite à ce PSP, une Convention d'Utilité Sociale (CUS) sera élaborée, dans le courant du 1^{er} semestre 2010, en collaboration avec les associations de locataires. Elle fixera les engagements en termes de qualité du service rendu aux locataires, de vente de logements aux occupants, etc. ■

infos locataires

Janvier 2010 : nouvel avis d'échéance

A compter du 1^{er} janvier 2010, Vendée Habitat va changer son mode de gestion comptable. Cette démarche s'inscrit dans le contexte de réforme des Offices Publics de l'Habitat. Ceci implique quelques nouveautés, dont un nouvel avis d'échéance.

RECTO

AVIS D'ÉCHÉANCE
Janvier 2010

Vos références : M. DUPOND PIERRE, Résidence des Hêtres, 16 Rue du Stade, 85200 Fontenay-le-Comte.

SITUATION DE VOTRE COMPTE (au 31 décembre 2009)	
Solde de votre compte au 31 décembre 2009	0 €

DÉTAIL DE L'ÉCHÉANCE DU MOIS	
Logement 123456 (16 rue du stade - Résidence Les Hêtres)	201,30 €
LOTES	75,74 €
CHARGES LOCATIVES (POUR LE DÉTAIL, SE RÉFÉRER AU VERSO)	52,24 €
GARAGE 123456	30 €
LOTES	30 €
Total du mois	347,78 €

Échéance du mois à payer avant le 7 février 347,78 €

COMMENT PAIER VOTRE LOYER ?

Le paiement par carte bancaire - NOUVEAUTÉ : Vous pouvez payer avec votre carte bancaire sur le site internet de Vendée Habitat.

Le paiement par chèque : Le TIP suit vos préférences, mais le dans l'avis d'échéance pour le 7 février.

Le Titre Interbancaire de Paiement (TIP) : Document de TIP selon les possibilités, client, signé et envoyé le dans l'avis d'échéance.

Vos références

Le détail de vos charges locatives

Votre compte avant l'échéance du mois

La situation de votre compte

Nos coordonnées

Votre échéance du mois

Le TIP

Les modes de paiement

VERSO

DÉTAIL DE VOS CHARGES LOCATIVES		LA SITUATION DE VOTRE COMPTE	
Logement 123456 (16 rue du stade - rés.)	201,30 €	Solde de votre compte au 31 décembre 2009	0 €
FORAUX ENTRETIEN ROBINETTERIE	1,40 €	31 décembre	Quittances DECEMBRE
FORAUX ENTRETIEN DE LA VUE	0,37 €	1 janvier	Paiement chèque bancaire
PROVISION CHARGES COMMUNES	38,64 €		
PROVISION FRAIS DÉCHETS MENAGE	38,64 €		
DEPES	11,78 €		
FORAUX CHAUFFAGE	20,24 €		
FORAUX ENTRETIEN	20,24 €		
Total charges locatives	75,74 €		
Total du mois	75,74 €	Total des sommes dues avant échéance	0 €

Vendée Habitat
Office Public de l'Habitat de Vendée
85 rue de la République - BP 02
85200 LA ROCHE-SUR-YON cedex
Tel : 02 51 49 63 03 contact@vendeehabitat.fr

AGENCE IMMOBILIERE
AGENCE DU PAYS YONNAIS
AGENCE DES VENDES
AGENCE LA ROCHE-SUR-YON

TIP Titre Interbancaire de Paiement
347,78 €

CE QUI CHANGE

- Depuis le 14 décembre, le paiement de votre loyer s'effectue directement auprès de Vendée Habitat (et non plus auprès du Trésor Public).
- **Tout paiement par chèque** devra être **libellé à l'ordre de Vendée Habitat**.
- A compter du 1^{er} janvier 2010, vous aurez la possibilité de payer votre loyer par carte bancaire sur www.vendeehabitat.fr.

CE QUI NE CHANGE PAS

- Aucune incidence pour les locataires ayant choisi le règlement par prélèvement automatique ou par TIP.
- Les plans d'apurement et les échéanciers de paiement sont conservés pour les personnes concernées.
- **Votre loyer est à régler avant le 7 du mois.**

Environ 85% des locataires ont opté pour le paiement par prélèvement ou par TIP.

Nouveauté : le paiement en ligne, simple et gratuit

À partir de janvier 2010, vous pourrez payer votre loyer directement en ligne en vous rendant sur le site de Vendée Habitat : www.vendeehabitat.fr. C'est simple et entièrement gratuit ! Vous pourrez créer votre compte locataire en saisissant les numéros de contrat et de logement puis accéder au paiement en toute sécurité. ■



L'hiver arrive : petits rappels

Renouvellement d'air : Aérez votre logement chaque jour et n'obstruez pas les grilles d'aération.

Tri sélectif : En cette période de fêtes de Noël, notre consommation d'emballages et de contenants augmente fortement. Pensez au tri sélectif et aux déchèteries !

Compteurs d'eau : Pour garantir vos équipements contre le gel, calfeutrez vos compteurs d'eau, vos canalisations d'eau extérieures et vos appareils situés dans un local non chauffé. ■

80 ANS

Depuis 80 ans, l'Office a sans cesse su s'adapter au contexte national et local (évolutions réglementaires, sociétales, etc.) et diversifier ses activités pour répondre aux besoins. Petit retour en arrière...

1929

Création de l'Office Public Départemental des Habitations à Bon Marché (OPDHBM) par décret du 28 juin 1929 du Président de la République, M. Gaston DOUMERGUE.

1932

Démarrage des 1^{ères} constructions de l'Office. De cette période, l'Office gère encore 63 logements.



1951

Reprise de la construction après la 2^{de} guerre mondiale. L'Office devient Office Public Départemental d'Habitations à Loyer Modéré (OPDHLM).



1963

Construction du 1^{er} foyer pour personnes âgées à Rocheservière (Le Vieux Château). Cette réalisation marque la diversification de l'Office et la prise en compte du logement pour tous.

1960-1975

Cette période est marquée par une demande de logements très importante. C'est le temps des tours et des grands ensembles.

Les années 1980

Développement des constructions individuelles pour s'adapter à la demande locative.

1982-1983

Premières lois de décentralisation. Les communes sont désormais responsables de la planification urbaine et du logement social.



1996

Début de l'implantation des 4 agences décentralisées sur le département afin d'améliorer le service rendu aux locataires et d'assurer un service de proximité..

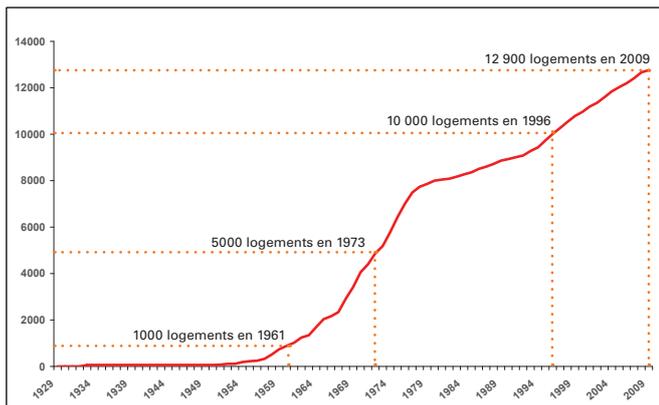


Les années 2000

Prise en compte de nouvelles problématiques (maintien à domicile, accessibilité, environnement, accession sociale à la propriété).

2008

Changement de statut de l'Office et nouvelle identité.



Évolution du nombre de logements par année



résidences

VENDÉE HABITAT
28, rue Benjamin Franklin - BP 45
85002 LA ROCHE-SUR-YON Cedex
Tél. 02 51 09 85 85
communication@vendeehabitat.fr
www.vendeehabitat.fr

Directeur de la publication
Gérard VILLETTE

Conception & Rédaction
Service Communication

Impression
Imprimerie Boutet

ISSN : 1951-9923

Dépôt légal décembre 2009