

# résidences

Le Journal des locataires de l'OPDHLM de la Vendée

## 2 Editorial

- Evolution des constructions en faveur de l'environnement

## 2 Quoi de neuf

- Fête des voisins en images
- Un SAVS aux Herbiers
- Projet social ambitieux à Aizenay

## 3 Clés en main

- Aubigny, Beaufou, La Tardière, Les Sables d'Olonne, La Tranche-sur-mer

## 4 Zoom sur...

- L'activité acquisition amélioration
- L'exemple de La Tranche-sur-Mer

## 6 Informations travaux

- Réhabilitations à La Bruffière, La Mothe Achard et Chantonnay

## 7 Infos locataires

- Départs en retraite
- Résiliation du contrat de location
- Réorganisation des panneaux d'affichage

## 8 Tranche de vie

- Colette de Santos à l'Honneur

Résidence Les Primevères, Les Essarts



Juin 2006 - N° 2

L'OPHLM de Vendée accorde un soin particulier à l'entretien des espaces verts, dans la logique des actions engagées en faveur du bien-être des locataires. Afin d'offrir un environnement de qualité pérenne, l'Office a défini des axes d'intervention adaptés en matière d'embellissement et d'entretien des espaces extérieurs.

# édito

Avec un patrimoine de plus de 12 100 logements, l'Office HLM de la Vendée développe des projets en matière d'habitat social qui permettent de répondre à un maximum de profils, que ce soit des personnes seules, des couples avec enfants en bas âge ou des situations de handicap, favorisant ainsi le "logement pour tous".

Cette prise en compte des différents besoins s'accompagne également d'une recherche de confort et de réduction des charges tout en maintenant des loyers modérés.

369 constructions sont dorénavant et déjà programmées dans ce sens en 2006.

Ces projets répondent, par ailleurs, aux objectifs quantitatifs fixés pour l'Office dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale qui prévoit la programmation de 330 logements pour l'année 2006.

En matière de confort, chaque logement fait l'objet d'une étude thermique et phonique. Une attention toute particulière est portée sur l'isolation des murs, des combles et également des ouvertures extérieures.

Certaines opérations, pouvant être qualifiées de "projets témoins", utilisent déjà des structures qui améliorent les qualités thermiques des logements.

Pour ce qui concerne l'installation de chauffage, deux innovations vont être prochainement mises en œuvre :

- La production d'eau chaude sanitaire, par l'installation de capteurs solaires pour lesquels le Conseil Général de la Vendée et la Communauté de communes du Pays Yonnais accordent une subvention sur leur territoire d'intervention respectif ;
- Les chaudières à condensation qui peuvent permettre jusqu'à 15 % d'économie de gaz.

Ces évolutions, motivées par l'augmentation constante du prix de l'énergie et la nécessité de réduire les charges, seront amplifiées dans les prochaines années. L'Office souhaite ainsi poursuivre ses actions en faveur du bien-être des locataires et de l'environnement.

**Gérard VILLETTE**

Président de l'OPDHLM de la Vendée,

Vice-Président du Conseil Général de la Vendée



# quoi de neuf

## Fête des voisins en images



La Liberté, La Roche sur Yon



La Demoiselle, Les Herbiers



La Pommerai Sablière, Fontenay-Le-Comte



Pierre Nau, Luçon

## LES HERBIERS

### Un SAVS en construction



L'Office assure la maîtrise d'ouvrage de l'établissement

La commune abritera prochainement un Service d'Accompagnement à la Vie Sociale dédié aux jeunes adultes handicapés. Né d'un partenariat soutenu entre les familles, le futur gestionnaire « Les Papillons Blancs », les services du Conseil général et l'Office en qualité de propriétaire, l'établissement permettra la prise en charge de 13 personnes, dont 6 habiteront sur place dans des logements individuels. ■



Elus et partenaires ont visité le chantier le 20 avril

# Projet social ambitieux à Aizenay

La commune a confié à l'Office la réalisation de logements entièrement destinés à des personnes âgées et des adultes handicapés.

L'Office a présenté la maquette des futurs bâtiments le 28 mai dernier, en présence du Maire et des riverains.

Sur les 4000 m<sup>2</sup> de terrains, le projet prévoit la construction de sept maisons de 75 m<sup>2</sup> pour les seniors dotées d'aménagements nécessaires à leur maintien à domicile en cas de handicap. A côté, six studios d'environ 30 m<sup>2</sup>, adaptés aux travailleurs de CAT complètent le lotissement. Ces habitations sont accolées à un espace de vie collectif qui regroupe une salle à manger, un salon, un coin cuisine et des locaux de fonctionnement.

Il est également prévu d'installer des capteurs solaires pour la production d'eau chaude sanitaire afin de réaliser des économies d'énergie. Le début des travaux est fixé en 2007 pour une livraison en 2008.

## En bref...

# clés en main...

Le patrimoine de l'Office HLM de la Vendée s'élève à plus de 12 100 logements répartis sur l'ensemble du département. Depuis le début de l'année, la livraison de logements a donné satisfaction à bon nombre de locataires. Petit tour d'horizon...



Résidence "La Coutère"

## LA TARDIERE

Six maisons ont été livrées le 23 mai 2006, en présence des locataires ravis de recevoir les clés de leurs nouvelles habitations, Résidence La Coutère. L'architecture originale a fait l'unanimité ainsi que l'aménagement intérieur des logements jugés fonctionnels et lumineux. ■

## AUBIGNY

La remise de clés de 3 logements de type 3 et 4, Résidence Le Clos de L'Aiguillon, s'est déroulée le 24 mai dernier. Une des maisons est spécifiquement aménagée pour des personnes à mobilité réduite. ■



Résidence "Le Clos de L'Aiguillon"



Résidence "Le Hameau des Noisetiers"

## BEAUFU

Au terme de 9 mois de travaux, les logements de la Résidence Le Hameau des Noisetiers ont été loués fin mai. Il s'agit de deux maisons de type 3 d'une superficie de 72 m<sup>2</sup>. Cette réalisation porte à 22 le nombre de logements de l'Office sur la commune. ■

## LES SABLES D'OLONNE

La remise des clés de la résidence Schweitzer s'est déroulée le 9 juin 2006 dans une ambiance chaleureuse en présence des élus locaux et du Président de l'Office. Cette réalisation est une opération d'acquisition amélioration qui regroupe trois logements accueillis avec satisfaction tant la demande de logement sur le littoral reste élevée. ■



Résidence "Schweitzer"

Crédit photo mairie des Sables



Résidence de "L'Ecole"

## LA TRANCHE SUR MER

Le réaménagement de l'ancienne école de La Terrière a permis de réaliser 7 logements livrés le 13 juin dernier. La Résidence de l'Ecole présente une architecture originale avec un aspect pavillonnaire. La couleur des façades en blanc et des volets en bleu clair donne une unité de ton avec les autres constructions de la commune. ■

Les opérations dites « d'acquisition amélioration » représentent un des volets du savoir-faire de l'Office HLM de la Vendée. Réalisés à des fins de location, ces projets se situent généralement en centre bourg et participent à leur dynamisation par le maintien et la création de logements à proximité des commerces et des services. Grâce à une action conjuguée avec les communes, des réalisations probantes ont vu le jour...

# L'activité acquisition amélioration



Rue des Tanneurs à Fontenay, avant acquisition...



...Un bâtiment embelli au cœur de la ville

## DES RÉNOVATIONS D'ENVERGURE

Les travaux effectués dans le cadre de ces opérations sont conséquents. De manière générale, seuls les murs d'origine sont conservés. La programmation intègre pour l'ensemble des réhabilitations :

- la réfection de la couverture ;
- la pose de planchers béton pour consolider toute la bâtisse ;
- l'installation sanitaire et électrique ;
- l'isolation intérieure et extérieure ;
- les peintures et revêtements de sols.

## UN PARTENARIAT ENGAGÉ AVEC LES COMMUNES

Depuis que l'Office s'est lancé dans la démarche d'acquisition amélioration, quelques 130 logements ont vu le jour. Aubigny, Bournezeau, Fontenay-le-Comte, La Chaume, La Tranche-sur-Mer, Les Sables d'Olonne, Rocheservière et Saint-Pierre-du-Chemin ont déjà fait confiance à l'Office. D'autres projets sont en cours à Mouilleron-

en-Pareds, La Réorthe, Sainte-Hermine, Brem-sur-Mer et Bournezeau. Malgré un investissement financier plus important que celui des constructions neuves, l'OPDHLM tient à poursuivre ces programmes qui représentent une solution efficace pour éviter que des bâtiments ne soient laissés à l'abandon. En outre, les communes font un effort de leur côté en cédant gratuitement les propriétés à rénover ou en signant un bail de longue durée. ■



Ancienne école désaffectée à Saint-Pierre-du-Chemin...



...réhabilitée en logements par l'office

# ZOOM sur...



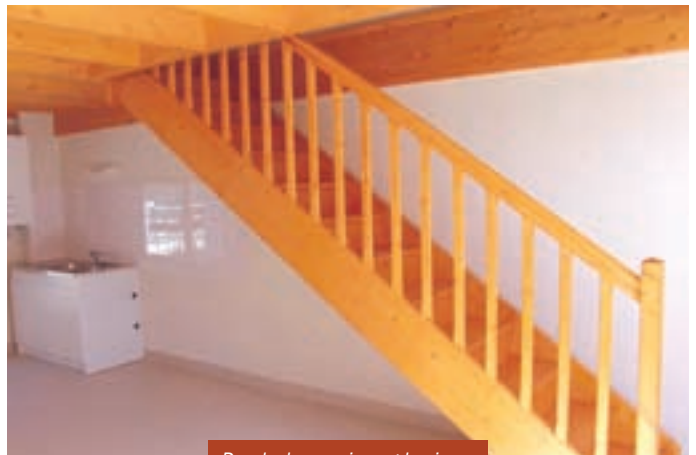
Vue d'ensemble côté cour



Rénovation réalisée par l'Office



Murs blancs et volets bleus créent une unité de ton



Des duplex spacieux et lumineux

## LA RÉSIDENCE DE L'ÉCOLE À LA TRANCHE-SUR-MER

La réhabilitation de l'ancienne école, située au cœur du quartier de La Terrière, est le fruit d'un étroit partenariat entre la commune de La Tranche-sur-Mer et l'Office HLM de la Vendée. La restructuration des salles de classe a permis de créer 7 logements locatifs dont 4 type II aménagés en duplex. En prolongement du bâtiment, l'Office a également rénové une salle dédiée aux activités municipales.

Le volume du bâti a été conservé avec une redéfinition des façades intérieures afin de donner un aspect pavillonnaire à l'ensemble. La coloration « blanc cassé » en extérieur et « bleu clair » des volets unifie les différentes entités tout en reprenant la typologie de la ville.

L'Office a également porté un soin particulier à la plantation de haies et d'arbres, accompagnant ainsi les efforts engagés par la municipalité pour embellir les abords des résidences. ■

L'interview



Michel FARDIN,  
Maire de  
La Tranche-sur-Mer

**Que pensez-vous de la réalisation de l'Office ?**

« C'est une belle opération tant sur la qualité de la rénovation extérieure que sur le plan du confort intérieur. Les bâtiments, en état de vétusté, sont sauvés, 7 foyers sont logés, la salle communale est bien rénovée ce qui fait que les habitants de La Terrière vont retrouver leur bureau de vote et un lieu de rencontres agréable. »

**Quel est votre sentiment quant au logement sur le Littoral ?**

« J'ai un sentiment de révolte car les jeunes et les actifs ne peuvent pas se loger chez nous, compte tenu du prix

élevé de l'immobilier. Je n'accepte pas ce constat et nous avons décidé, avec le conseil municipal, de donner l'impulsion pour enrayer ce phénomène. Cela signifie mettre à disposition des terrains pour faire du logement aidé en cherchant le meilleur rapport qualité/prix. »

**Concrètement, quels sont les projets sur La Tranche ?**

« Un projet de construction d'une soixantaine de logements sur 3 hectares à l'entrée de la commune est actuellement en cours. Une douzaine de terrains seront libres de tout constructeur et une cinquantaine de maisons en locatif, location accession ou à la vente, du type 3 au type 5 seront réalisées. L'objectif est de rééquilibrer le flux de population, pour pérenniser la dynamique économique, en offrant des logements adaptés aux familles et aux actifs. L'argent de cette opération servira à financer un autre projet d'habitat. Ce principe de cercle vertueux est la solution que je souhaite mettre en place à La Tranche. »



Isolation extérieure renforcée

## Les Sables d'Olonne

La réhabilitation de la Résidence Les Aubépines aux Sables d'Olonne suit son cours. Les façades ont bénéficié d'une isolation renforcée avec la pose de bardage.



Chaque entrée dispose désormais d'un SAS constitué de charpente en bois, d'ouverture en zinc, de menuiserie en acier et d'un sol carrelé. Les travaux s'achèveront avec la peinture des soubassements fin 2006. ■

Création de SAS pour chaque hall

# informations travaux



Une assemblée attentive à la présentation des travaux

## LES MARGUERITES À CHANTONNAY

Une réunion de concertation a été organisée le 1er juin réunissant les locataires, les élus de la commune et les services de l'Office, afin de présenter les travaux de réhabilitation qui seront réalisés pour les 58 logements. Cette rencontre fut aussi l'occasion pour les résidents de s'exprimer sur les améliorations souhaitées parmi les options proposées en plus de ce qui est déjà programmé. ■



Le Patis du Moulin rénové

## La Bruffière

Les travaux effectués dans les 20 logements individuels de la Résidence Le Patis du Moulin ont porté, pour l'essentiel, sur la réfection complète des salles de bain et des installations électriques.

L'extérieur des maisons a également été pris en compte avec un renforcement de l'isolation thermique des combles et des façades. ■

## La Mothe Achard

La réhabilitation de la Résidence de La Croix Birotheau est réalisée avec l'isolation thermique des façades et des pignons.

A l'intérieur des logements la pose de sols en PVC, l'installation d'une ventilation, la réfection des sanitaires et la mise aux normes de l'électricité complètent les améliorations apportées. ■



Travaux réalisés sur 19 logements

# infos locataires



Bonne retraite à Armand et Monique

## Départ en retraite

Monique VILAIN, ex gardienne des Résidences Camille Simon et Albert Fétiveau, a cessé d'exercer ses fonctions le 31 mai dernier, après 28 ans de service au sein de l'Office HLM de la Vendée. Elle est remplacée par Fatima Tahar en poste depuis le mois d'avril. Armand GAUDIN, qui occupait le poste de gardien aux Résidences Les Forges et Branly, quitte l'Office après y avoir travaillé 35 ans. Jean-Luc Pasquereau prend la relève à compter du 1<sup>er</sup> juillet. ■



Fatima Tahar prend la suite de Monique Vilain



Jean-Luc Pasquereau remplace Armand Gaudin

## Importance du délai de préavis

Pour résilier votre contrat de location, vous devez adresser une lettre de congé à votre agence en recommandé avec accusé réception, **3 mois avant votre départ**. Cette lettre de congé doit être signée par l'ensemble des co-signataires du contrat.

Les coordonnées de l'agence dont dépend votre lieu d'habitation sont mentionnées dans le Livret d'Accueil qui vous a été remis lors de votre arrivée dans le logement.

Le délai de préavis débute le jour de la réception de la lettre de congé par l'Office, et non le jour de la date d'envoi du courrier.

### Dans quels cas le délai de préavis peut-il être réduit à 1 mois ?

- perte d'emploi
- nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi
- premier emploi
- mutation professionnelle
- bénéficiaire du revenu Minimum d'Insertion
- personne âgée de plus de 60 ans dont l'état de santé nécessite un changement de résidence.

Toutes les demandes de réduction de préavis doivent néanmoins être accompagnées des justificatifs nécessaires. Votre agence de proximité reste à votre disposition pour toute précision ou complément d'information. ■

## Réorganisation des panneaux d'affichage



Une meilleure lisibilité des informations

Afin d'améliorer la lisibilité des informations affichées dans les entrées d'immeubles, l'Office procède à une classification des éléments par catégories. Les panneaux d'affichage intègrent désormais des informations permanentes, comme le règlement intérieur et les coordonnées de vos contacts à l'Office. Des informations ponctuelles sur les travaux, le chauffage, etc. viennent compléter la nouvelle signalétique. ■



# tranche de vie...

“ Colette de Santos, locataire de la Résidence Leteneur à Challans est une passionnée de peinture qui, laissant libre cour à sa créativité, a entièrement décoré son appartement avec ses propres œuvres. ”

## UNE RETRAITÉE ÉPANOUIE

Originaire de la région champenoise, Colette de Santos s'est très vite adaptée à la Vendée. Actuellement à la retraite, elle se consacre à ses deux passions : ses petits enfants et la peinture. Pour Colette, qui est déjà arrière grand-mère, "la famille est très importante". Ce qui ne l'empêche pas de s'occuper d'une dame âgée de 91 ans plusieurs heures par semaine et de se rendre, tous les mardis, à son club de tarots. Retraitée épanouie, elle nous parle de ses bons rapports avec les services de l'Office HLM de la Vendée, en particulier le gardien. Arrivée en 1998 à la Résidence Leteneur, elle apprécie l'environnement et son logement où "elle se sent très bien". D'autant plus qu'elle vit entourée des objets et des accessoires qu'elle a conçus elle-même.

## LA PASSION DE LA SOIE

C'est en 1991 qu'elle découvre la peinture sur soie, lors d'un arrêt de travail. "Pour ne pas tourner en rond, je passais mes journées à peindre" confie-t-elle. Colette de Santos aime par-dessus tout peindre sur de la soie, "cette matière noble, vivante et lumineuse, au toucher si particulier", qu'elle décline au gré de son imagination du moment. Ses nombreuses créations vivent sous différentes formes. Tableaux, lampes et abats jours, coussins, cravates, foulards mais aussi paravents constituent l'essentiel de ses réalisations. Artiste de talent, ses œuvres ont été exposées à l'Office du Tourisme de Champagne, à Legé en Loire Atlantique et dans plusieurs Salons de l'artisanat. ■



Colette de Santos réalise aussi des lampes



la soie est sa matière préférée

résidences

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

**Directeur de la publication**  
Gérard VILLETTE

**Rédactrice en chef**  
Stéphanie MARCHAL

**Rédaction/Photographie**  
Service communication

**Conception & Impression**  
Imprimerie Boutet

ISSN en cours  
Dépôt légal Juillet 2006