

RÉSIDENCES



N° 30 | septembre 2013 | LE MAGAZINE DES LOCATAIRES DE VENDÉE HABITAT

Dans le cadre du programme de rénovation urbaine, Vendée Habitat a livré en juillet dernier, 20 logements avec la résidence les Frères Martel à la Roche-sur-Yon.



QUOI DE NEUF
Réhabilitation du foyer le Havre du Payré à Talmont-Saint-Hilaire **P.2**



ZOOM SUP...
La prévention des risques incendies **P.4**



DE VOUS À NOUS
Entretien des chaudières

P.7



Pierre Berthomé
Président de Vendée Habitat
Conseiller Général
de la Vendée

Vendée Habitat lance une initiative novatrice au profit de ses locataires : « 10 euros remboursés pour l'achat d'un détecteur de fumée ».

Cette opération consiste à faciliter l'équipement des ménages en détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) en anticipation de la réglementation qui prévoit sa généralisation à partir de mars 2015.

Bien évidemment, elle a pour but de prévenir les risques incendies dans nos logements et d'améliorer la sécurité de nos locataires.

Le « zoom sur » vous expliquera les modalités pour bénéficier de cette aide.

Je ne peux manquer de souligner dans cet édito l'excellent résultat de l'enquête de satisfaction réalisée par un prestataire extérieur auprès d'un échantillon représentatif de nos locataires. Il s'avère en effet que 96,4 % de nos locataires sont satisfaits de notre organisme, en légère progression par rapport à celle de 2010 (95,8 %).

Ce chiffre reflète à la fois la qualité de nos logements, le professionnalisme et la compétence de nos équipes et notre engagement permanent à renforcer la qualité de service public et satisfaire nos locataires.

Nous détaillerons plus en détail les résultats de cette enquête dans notre prochaine édition de Résidences.

Bonne lecture

QUOI DE NEUF ?



○ Mortagne-sur-Sèvre : Démolition/reconstruction du Chaintreau

Un programme ambitieux de renouvellement urbain est mené en partenariat exemplaire entre la ville de Mortagne-sur-Sèvre, Sèvre Loire Habitat et Vendée Habitat. Plus de 12 millions d'euros vont être investis pour concevoir un nouveau quartier d'habitat en termes de formes architecturales et urbaines et offrir des logements de qualité aux normes actuelles.

Les 72 logements répartis en 6 bâtiments collectifs seront démolis progressivement entre l'automne 2015 et l'automne 2019 de façon à reconstituer l'offre locative et à permettre le relogement des locataires. Vendée Habitat va reconstruire, entre 2015 et 2020, 82 logements (donc 72 locatifs intermédiaires et 10 individuels en accession à la propriété) et Sèvre Loire Habitat va livrer 24 logements (dont 18 collectifs et 6 intermédiaires) à l'automne 2015.



○ Talmont-Saint-Hilaire - Le foyer réhabilité

Le 30 août dernier, s'est déroulée l'inauguration de l'extension et de la réhabilitation de l'EHPAD le Havre du Payré à Talmont-Saint-Hilaire. La réhabilitation concerne 41 chambres, une partie administrative/accueil du public, un salon/salle de restauration. Les travaux prévoient le regroupement de 3 chambres pour en faire 2 nouvelles, mieux adaptées aux personnes handicapées et plus confortables pour les résidents. Afin d'accroître la capacité d'accueil, 51 nouvelles chambres ont été créées, ainsi qu'une salle de restauration et des locaux techniques.

La réalisation de cette structure s'est faite en 3 tranches, pour permettre la poursuite de l'activité de l'EHPAD pendant toute la durée des travaux.



○ 9 nouveaux logements à L'Épine

Le 22 juillet dernier, la première pierre des 9 logements de la résidence la Cosse a été posée en présence des élus et de l'architecte du projet.

Située à proximité du centre bourg, la résidence la Cosse sera composée de 6 logements collectifs (2 T2 et 4 T3) et de 3 logements individuels (2 T4 et 1 T5).

La livraison est prévue pour la fin du 1^{er} trimestre 2014.

Vendée Habitat accompagne la forte demande locative sur le littoral en y produisant de nombreux programmes de construction.

CLÉS EN MAIN...



Au 30 septembre 2013, l'office compte un patrimoine de 13 876 logements locatifs sur le département de la Vendée.



Dompierre-sur-Yon

Résidence L'Olivier - 11 logements



Bournezeau

Résidence La Ferme du château - 5 logements



Saint-Urbain

Résidences Le colvert et le Fuzadet - 3 logements



Restructuration du centre-bourg de Moutiers-les-Mauxfaits

En partenariat étroit avec la mairie de Moutiers-les-Mauxfaits, et dans le cadre du CCU (Contrat Communal d'Urbanisme) du Conseil Général, Vendée Habitat engage une opération de restructuration du centre bourg. Elle prévoit la démolition d'un ensemble de bâtiments pour créer 12 logements locatifs, un pôle santé ainsi que 2 micro-crèches.

Les travaux de démolition devraient débuter en avril 2014, et les travaux de construction à l'été 2014.



Olonne-Sur-Mer

Résidence du Garde Barrière 2 logements



Longèves

Résidence Le champ Fleuri - 2 logements



OLONNE-SUR-MER: Résidence Le Cœur d'Olonne (7 logements) • **SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ**: Résidence De Riez (3 logements) • **LE POIRÉ-SUR-VIE**: Résidence la Messagerie (8 logements) • **LA ROCHE-SUR-YON**: Résidence Les Frères Martel (20 logements) • **LES ESSARTS**: Résidence Le Petit Bourbon (4 logements).



LES DÉTECTEURS DE FUMÉE

10 € remboursés



En France, plus de 250 000 incendies domestiques ont lieu chaque année. Pour limiter le nombre de décès par inhalation de fumée, notamment pendant le sommeil, le gouvernement a décidé de rendre obligatoire, à compter du 8 mars 2015, l'installation d'au moins un détecteur avertisseur autonome de fumée dans chaque logement. Pour améliorer le taux d'équipement des ménages et prévenir des risques incendies, Vendée Habitat lance un dispositif original : aider financièrement les locataires.

« L'installation des détecteurs de fumée dans les logements, bientôt une obligation ! »

Suite à l'arrêté du 5 février 2013, chaque occupant d'un logement (locataire ou propriétaire) devra installer un détecteur de fumée à l'intérieur de son logement avant mars 2015. La responsabilité liée à cet équipement ne permet pas à Vendée Habitat de prendre en charge son installation. Toutefois, l'office a décidé d'accompagner les locataires qui souhaitent s'équiper d'un détecteur de fumée.

Que dit la réglementation ?

Au moins un détecteur de fumée normalisé doit être installé dans les parties privatives de chaque logement. Ce détecteur doit :

- comporter les informations suivantes, marquées de manière indélébile : nom ou marque et adresse du fabricant ou du fournisseur - le numéro et la date de la norme à laquelle se conforme le

détecteur - la date de fabrication ou le numéro du lot - le type de batterie à utiliser ;

- disposer d'informations comprenant le mode d'emploi pour l'installation, l'entretien et le contrôle du détecteur ;
- comporter un indicateur de mise sous tension ;
- être alimenté par piles, batteries ou branché sur secteur ;
- comporter un signal sonore ou mécanique indiquant l'absence de batterie ou piles et émettre un signal sonore différent lorsque la source d'alimentation du détecteur est faible ;
- émettre un signal d'un niveau sonore d'au moins 85 décibels à 3m (pour réveiller les gens qui dorment dans le logement en cas d'émission de fumée).

Le saviez-vous ?

Le détecteur doit être installé dans le couloir ou le dégagement desservant les chambres. Il doit être fixé solidement au point le plus haut du plafond et à distance des autres parois et des sources de vapeur qui pourraient déclencher inutilement le détecteur. Toutes installations dans les salles de bain et les cuisines sont donc fortement déconseillées.

SCHÉMA APPARTEMENT



● Protection minimale
✗ Installation déconseillée



Rappel des consignes de sécurité, en cas d'incendie

Si un incendie venait à se déclarer dans votre logement ou dans votre résidence et que vous ne pouvez pas l'éteindre, voici quelques consignes à respecter (cf.sdis 85).

- 1- Quittez les lieux :** sortez de votre logement, fermez les portes derrière vous, n'empportez rien et ne retournez chez vous sous aucun prétexte ;
- 2 - Ou calfeutrer-vous :** si vous ne pouvez gagner la sortie, fermez la porte et calfeutrez les endroits par lesquels la fumée pourrait rentrer. Mouillez la porte de manière à ralentir la propagation du feu en attendant les secours ;
- 3 - Alertez les secours :** appelez au plus vite les sapeurs pompiers en composant le 18 ou le 112, répondez calmement à leurs questions ;
- 4 - Ne manquez pas d'air :** si vous vous trouvez dans un endroit envahi par les fumées, allongez-vous au sol et couvrez-vous le nez et la bouche avec un linge humide ;
- 5 - Signalez votre présence :** s'il vous est possible de rejoindre une fenêtre ou un balcon, faites-le pour pouvoir signaler votre présence aux secours. La priorité des sapeurs-pompiers sera de vous secourir.

Ne prenez jamais l'ascenseur, prenez les escaliers.

+ D'INFOS

<http://www.legifrance.gouv.fr>
<http://www.service-public.fr>
<http://www.quechoisir.org>
<http://www.sdis85.fr>

« Règlement pour bénéficiaire d'un remboursement de 10 € »

Qui peut en bénéficier ?

Les locataires ayant signé un contrat de location avec Vendée Habitat. Les locataires d'un PSLA sont éligibles (les logements en gestion en sont exclus).

Quel montant ?

Une aide forfaitaire de 10 € par ménage. Un seul remboursement par foyer.

Sous quelle forme ?

La somme sera déduite de votre loyer sur votre avis d'échéance. Elle sera versée le mois suivant la réception des pièces justificatives d'achat du détecteur de fumée.

Quelles pièces justificatives fournir ?

La facture d'achat du détecteur de fumée mentionnant bien distinctement le modèle : norme NF 14 604 ou CE EN 14 604. Les tickets de caisse ne seront pas acceptés. Pour faciliter la démarche, le locataire devra impérativement indiquer son nom, prénom et adresse ainsi que son numéro de logement ou de contrat (ou joindre une copie d'avis d'échéance).

Jusqu'à quelle date puis-je en bénéficier ?

Vendée Habitat effectuera le remboursement pour tout achat effectué entre le 1^{er} septembre 2013 et le 31 décembre 2014.

Quel matériel éligible ?

Les détecteurs de fumée éligibles sont ceux qui sont conformes à la norme EN 14 604. Ils doivent porter soit le marquage CE ou soit la marque NF. Pour information, les détecteurs utilisant l'ionisation sont interdits en France.

Où l'installer ?

Le détecteur de fumée doit être installé au plafond de préférence dans la circulation (couloirs, halls d'entrée, ...) ou dégagement desservant les chambres.

À qui transmettre vos justificatifs ?

Vos justificatifs doivent être adressés à :
Vendée Habitat - Pôle comptabilité clients
28, rue Benjamin Franklin - CS 60 045
85002 LA ROCHE-SUR-YON CEDEX
Ou déposés à votre agence de proximité

QUELLES SONT LES OBLIGATIONS QUI ACCOMPAGNENT CET ÉQUIPEMENT

L'installation du détecteur, son entretien et son bon fonctionnement incombent à l'occupant du logement, qu'il soit propriétaire ou locataire. Le capot doit être dépoussiéré tous les mois à l'aide d'un chiffon humide. Le locataire devra veiller à ce que la pile fonctionne.

Le locataire doit également notifier à son assureur l'installation de l'équipement par la remise d'une attestation.



| Le Village Neuf aux Sables d'Olonne

La résidence Le Village Neuf aux Sables d'Olonne qui date de 1970 et qui comprend 18 logements est concernée par des travaux de réhabilitations extérieurs.

Soucieux du confort de ses locataires et du respect de l'environnement, Vendée Habitat procède au remplacement des bardages extérieurs. Outre un aspect esthétique amélioré, ces travaux vont permettre un renforcement de l'isolation thermique de la résidence.

Débutés en septembre 2012, les travaux qui doivent s'achever en novembre 2013 ont concerné la façade du bâtiment. Une vêtüre (plaques dans lesquelles est fixé un isolant de 12 cm) a été posée. L'isolation des combles par de la laine de verre a été également réalisée.

La résidence qui était en classe D en terme de performance thermique passe en classe B. La consommation énergétique en Kwh devrait diminuer.

Des travaux d'aménagement du parking à l'arrière du bâtiment et du local de stockage des containers sont également prévus.



| Réhabilitation de la résidence André Biron à Luçon

Les 112 logements de la résidence André Biron à Luçon (dont les premiers bâtiments datent de 1976) ont bénéficié d'une réhabilitation complète.

Débutés en juin 2012, les travaux se sont achevés au printemps 2013. Cette réhabilitation répond parfaitement aux objectifs de Vendée Habitat en matière d'amélioration du confort des logements et du renforcement des performances énergétiques (passage de la classe D à C).

Les travaux extérieurs ont consisté en une isolation thermique par l'extérieur (pose d'un bardage), la réfection des couvertures tuiles, l'isolation des combles, le remplacement des groupes de ventilation, la mise en place d'un contrôle d'accès sur les portes extérieures et locaux communs avec fonctionnement par badge, ainsi que la réfection des halls d'entrées,...

Concernant l'intérieur des logements, les travaux ont consisté en la réfection complète des salles de bain (remplacement de la baignoire par un bac à douche muni d'une cabine et d'un robinet « mitigeur »), la peinture des murs et du plafond, le remplacement du revêtement de sol, le remplacement des faïences, du lavabo, la réfection complète des WC...

en BREF



o 13 logements rue Baumann

Vendée Habitat va construire rue Emile Baumann, à la Roche-sur-Yon, 13 nouveaux logements, dont 6 qui entrent dans le cadre du programme de rénovation urbaine. Il s'agit de 8 logements de type 3 d'environ 73 m², 4 logements de type 4 d'environ 82 m² et d'un logement de type 5 d'environ 92 m².

Ces logements d'architecture contemporaine seront basse consommation. Les travaux ont débuté en juillet dernier et devraient se terminer fin 2014. Ils viennent s'ajouter au foyer pour adultes handicapés et aux 30 logements collectifs construits à proximité de cette nouvelle résidence.



o Bruno Linay: cordiste

L'homme araignée de Vendée, comme il est surnommé, a créé son entreprise de travaux sur corde. Cet ancien maçon de formation répare, inspecte ou peint les façades ou toitures de Vendée. Ainsi, il va où les autres ne le peuvent sans déployer d'énormes moyens.

Appelé régulièrement par les services de Vendée Habitat pour divers travaux, vous pourrez un jour croiser cet homme araignée ou plutôt le voir suspendu en pleine activité sur la façade de votre logement.

DE VOUS à NOUS



| Monoxyde de carbone : entretien des chaudières

Le monoxyde de carbone est un gaz toxique, invisible, inodore, non irritant, et mortel ... À l'origine d'une centaine de décès par an, en France, il provient essentiellement du mauvais fonctionnement d'un appareil ou d'un moteur à combustion. Les appareils de chauffage sont donc les premiers concernés. C'est pourquoi un entretien annuel de ces équipements est le meilleur moyen de lutter efficacement contre ce gaz. [Le contrat de maintenance chaudière et chauffe-bains mis en place par Vendée Habitat, prévoit cet entretien annuel.](#) L'entreprise en charge de la visite annuelle vous informera 8 jours avant la date d'intervention.

[Merci de lui faciliter l'accueil.](#)



| Extension des tarifs sociaux de l'énergie

Depuis le 26 décembre 2012, 400 000 foyers modestes supplémentaires peuvent bénéficier des tarifs sociaux du gaz et de l'électricité. [Le plafond de ressources a donc été majoré de 35 %](#) par rapport au plafond des personnes ayant droit à la Couverture Maladie Universelle Complémentaire. Ainsi, une personne seule dont les ressources n'excèdent pas les 893 € par mois peut bénéficier des tarifs sociaux de l'énergie. Elle pourra économiser jusqu'à 200 € par an si elle se chauffe au gaz et jusqu'à 90 € par an si elle utilise un autre moyen de chauffage.

[Pour bénéficier de ces tarifs sociaux, aucune démarche n'est nécessaire. Ils sont attribués automatiquement depuis mars 2012.](#)



| Soyez vigilants aux risques incendies

De bonnes habitudes sont à prendre afin de prévenir les accidents domestiques majeurs pouvant entraîner des conséquences graves et de limiter les risques d'incendie :

- Ne surchargez pas les prises de courant au moyen de [multiprises](#), elles peuvent être à l'origine d'incendie.
- [Fumeurs](#), soyez vigilants à une [cigarette](#) mal éteinte.
- Rangez les [allumettes et briquets](#) hors de portée des enfants.
- Stockez [liquides et produits inflammables](#) en petite quantité et éloignez-les des sources de chaleur.
- Ne pas laisser [de casseroles, de poêles, de plats sur le feu, ou de friteuses](#) sans surveillance.

EN BREF



○ Nouvelles chaînes TNT dans le sud-vendée début 2014

Au début de l'année prochaine (21 janvier 2014), le secteur du Sud Vendée pourra recevoir les 6 nouvelles chaînes HD de la TNT. Les chaînes : HD1, L'Équipe 21, 6ter, Numéro 23, RMC Découverte et Chérie 25. Un équipement HD (décodeur ou téléviseur) et un nouveau réglage des chaînes seront nécessaires pour les recevoir.

○ Les aménagements intérieurs et extérieurs sont interdits

De manière générale, les locataires ne peuvent réaliser des aménagements à l'intérieur ou à l'extérieur de leur logement sans autorisation préalable de Vendée Habitat. Il est donc indispensable de prendre contact auprès de votre agence de proximité avant de réaliser des travaux.



○ Non aux dépôts dans les parties communes

Nous vous rappelons que pour des questions de sécurité et d'hygiène, il est interdit d'entreposer même temporairement, tout objet, mobilier, matériaux, etc., dans les parties communes (escaliers, paliers, séchoirs, gaines techniques, locaux communs, couloirs de caves, etc.).

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

Vendée Habitat met en place différents dispositifs pour faciliter l'accès à la propriété : vente de biens immobiliers, de terrains à bâtir libres de constructeur.



Pavillons neufs en location-accession

• Saint-Hilaire-de-Riez

3 Type 4 en duplex avec garage, environ 88 m² habitables, jardin privatif clos, panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire, catégorie énergétique A
Environ 166 000 €



• Luçon

2 Type 4 de plain-pied, avec garage, environ 85 m² habitables, jardin privatif clos, panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire, catégorie énergétique C.
À partir de 139 000 €

Terrains en lotissement libres de constructeur

• Chantonay (Saint-Mars-des-Prés)

Lotissement L'Entrée de la Combe, 15 parcelles viabilisées, de 686 à 968 m² • À partir de 29 002 €

• Saint-Germain-de-Princay

Lotissement La Bodinière, 15 parcelles viabilisées, de 540 à 695 m² • À partir de 20 126 €

• Sainte-Foy

Lotissement Les Rives de Vertonne, 3 parcelles viabilisées, de 691 à 772 m² • À partir de 72 485 €

... et de nombreux autres programmes (Saint-Sigismond, La Tranche-sur-Mer,...)

N'hésitez pas à contacter le pôle accession :
accession@vendeehabitat.fr
ou au **02 51 09 85 57** pour la location-accession,
ou au **02 51 09 85 83** pour les lotissements.

Tous ces programmes sur www.vendeehabitat.fr

TRANCHE DE VIE



Leila nous présente « l'oiseau » l'une de ses œuvres préférées.



Leïla BEN EL KADHI
Passionnée par l'art en général, Leïla nous présente ses travaux qu'elle réalise chez elle, dans son logement à Jean Yole.

| Une artiste à Jean Yole

Depuis son plus jeune âge Leïla a été passionnée de dessin. « *Je ne me suis jamais arrêtée de dessiner, j'avais besoin de cela pour m'exprimer et pour m'évader* ».

Cette passion du dessin s'est très vite transformée en une passion de la peinture, pour laquelle, elle a appris de nombreuses techniques pour se perfectionner et découvrir de nouveaux univers. « *J'aime découvrir, explorer de nouvelles techniques, de nouveaux matériaux, je trouve cela enrichissant et épanouissant* ».

Elle s'est découverte une nouvelle passion pour la sculpture, depuis peu. Grâce à son professeur René COUTY, compagnon du devoir, elle apprend jour après jour à travailler le bois. « *On apprend très vite avec lui, c'est un bon professeur, juste et très pédagogue* ». Leïla affectionne tout particulièrement le travail sur ce matériau, sur lequel elle projette sa passion pour les animaux, en témoigne cet oiseau, son œuvre favorite qu'elle nous présente chez elle. « *Les animaux sont ma deuxième passion, j'aime les représenter. C'est ma principale source d'inspiration* ».

Depuis quelques années, elle expose ses œuvres. « *Ça me permet de partager mon travail avec d'autres passionnés. Les rencontres sont toujours très enrichissantes* ».

Toujours en quête de nouvelles rencontres, de découvertes et de partages, elle projette d'exposer ses nouveaux travaux à la fin de l'année, probablement aux Sables d'Olonne.

