

# RÉSIDENCES



N°31 | Janvier 2014 | LE MAGAZINE DES LOCATAIRES DE VENDÉE HABITAT

Vendée Habitat améliore les conditions et le cadre de vie des locataires. La réhabilitation des Moulins Liot à Fontenay-le-Comte en est l'illustration.



**QUOI DE NEUF**  
Un pôle santé à Treize-Septiers  
P. 2



**ZOOM SUP...**  
Le respect du travail de proximité  
P. 4



**DE VOUS À NOUS**  
Renouvellement du Conseil  
d'Administration P. 7



**Pierre Berthomé**  
Président de Vendée Habitat  
Conseiller Général  
de la Vendée

La proximité est une force. Grâce à son réseau de 4 agences de proximité et de 26 points d'accueil à travers le département, Vendée Habitat est en mesure d'accompagner nos locataires dans leur parcours résidentiel et leur offrir des solutions d'hébergement adaptées à leurs situations familiales et professionnelles.

Le personnel de Vendée Habitat œuvre chaque jour pour renforcer la qualité de service. Entretien des parties communes, aménagement des espaces verts, amélioration du confort dans les logements sont quelques-unes des actions qui participent à conforter une qualité de vie agréable dans nos résidences. Le «zoom sur» est consacré au travail réalisé par nos collaborateurs et l'occasion de rappeler les droits et devoirs de nos locataires.

En recommandant Vendée Habitat à 95,9%, ils témoignent de leur reconnaissance et de la confiance accordée à notre organisme. Ils sont ainsi globalement satisfaits des prestations proposées.

Ils ne sont pas les seuls puisque les élus locaux nous font aussi confiance, en témoigne le nombre de projets à venir. En effet, la programmation atteint 556 équivalents logements, soit un rythme de production jamais atteint depuis la fin des années 1970. De plus, en terme de réhabilitation, 287 logements sont inscrits à la programmation 2014.

Pour maintenir une politique dynamique et le maintien d'une qualité de services qui profitent à tous, le Conseil d'Administration a voté une augmentation des loyers modérée de 0,9% pour l'année prochaine.

Je vous souhaite de passer de bonnes fêtes de fin d'année ainsi qu'une excellente année 2014, à vous, vos familles et vos proches.

## QUOI DE NEUF?



### ○ Aizenay : Inauguration du Pôle Santé et de la résidence domicile-services

De nombreuses personnalités locales étaient réunies en octobre à Aizenay pour inaugurer la maison de santé pluridisciplinaire et remettre les clés de la résidence domicile-services. Deux structures innovantes dans lesquelles Vendée Habitat a investi 4 millions d'€.

La maison de santé pluridisciplinaire accueille une vingtaine de praticiens (médecins généralistes, dentistes, infirmières, orthophoniste, psychologue, psychomotricienne, diététicienne, etc.).

Quant à la résidence domicile services, solution alternative à la maison de retraite, elle est la première structure de ce type réalisée en Vendée. 21 logements (18 T2 et 3 T3) ont été réalisés, destinés majoritairement à des personnes âgées ou handicapées mais gardant une certaine autonomie et pouvant vivre en appartement.



### ○ Réhabilitation de l'extension de l'EHPAD de Nieul-le-Dolent

En septembre, élus, personnalités locales et résidents étaient réunis pour inaugurer la réhabilitation et l'extension de l'EHPAD Henri Panetier, à Nieul-le-Dolent. Ce programme a été confié au cabinet INTECO pour un coût global de près de 1 338 000 €.

Les travaux de réhabilitation ont consisté majoritairement en l'isolation par l'extérieur du bâtiment et par la remise aux normes sécurité incendie. De plus, l'atrium a été entièrement repeint afin de le rendre plus attrayant. L'extension quant à elle, a permis la création et la mise en accessibilité de l'entrée principale, qui se situe en rez-de-jardin favorisant ainsi l'accès aux aménagements extérieurs. Des potagers à hauteur d'homme ont été implantés pour permettre aux résidents de poursuivre une activité de jardinage.



### ○ Treize-Septiers : Inauguration du pôle santé

« La Maison de la Famille et de la Santé » a été inaugurée en octobre dernier. Cette opération, d'un coût global de plus de 910 000 €, a été confiée à l'architecte Laurent DUPONT. Le pôle santé regroupe ainsi 2 médecins généralistes, 1 ostéopathe et 3 infirmières ainsi qu'un local d'accueil pour l'ADMR, véritable lien pour les familles septieraises. En parallèle, Vendée Habitat a construit 4 logements locatifs en R+1.

Ces programmes montrent la diversité de construction de Vendée Habitat pour permettre l'hébergement pour tous et renforcer les services de proximité en centre-bourg.

# CLÉS EN MAIN...



**Saint-Martin-des-Tilleuls**

Résidence Le Fournil -  
1 logement

Au 31 décembre 2013, l'office compte un patrimoine de 13 857 logements locatifs sur le département de la Vendée.



**Saint-Georges-de-Montaigu**

Résidence La Grande Fosse -  
23 logements



**Aizenay**

Résidence domicile services -  
21 logements



**Mouilleron-le-Captif**

Résidence Les Oiseaux -  
4 logements



**Vouillé-les-Marais**

Résidence Les Prés et Forêts -  
4 logements en maintien à domicile

## Saint-Georges-de-Montaigu : Un programme exemplaire en termes de mixité sociale et générationnelle et de densification en milieu urbain

La livraison des logements de la résidence la Grande Fosse représente une opération d'envergure puisque pas moins de 31 logements seront livrés en plein cœur de la commune de Saint-Georges-de-Montaigu.

La 1<sup>ère</sup> phase de logements a été livrée en novembre dernier. Elle se compose de 23 logements dont 2 réhabilitations. Parmi ces 23 logements, 19 sont destinés à la location dont 12 logements en maintien à domicile pour personnes vieillissantes (MAD), 1 est destiné à la vente et 3 logements ont été échangés.

La seconde phase se compose de 8 logements, dont 6 destinés à la location dont 3 MAD et 2 logements destinés à la vente.

Les logements sont performants sur le plan thermique car basse consommation.



**Mais  
aussi**

- TREIZE-SEPTIERS : Résidence La Borderie (8 logements) • LA GÉNÉTOUZE : Résidence La Gerberie (4 logements)
- SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ : Résidence La Fradinière (17 logements)



## LE RESPECT DU TRAVAIL DE PROXIMITÉ



Pour Vendée Habitat, la proximité est une force. Notre organisme est particulièrement attaché à la qualité de service rendu aux locataires. Dans leur quotidien, les gardiens et leurs adjoints et les agents d'entretien polyvalents (espaces verts et ménage) participent à donner une image positive du logement social. Face à une augmentation des gestes d'incivilité, il nous apparaît nécessaire de réaliser un dossier spécial sur le respect du travail et du personnel afin de contribuer au mieux vivre ensemble.

### « ASSURER UN CADRE DE VIE AGREABLE »

L'enquête de satisfaction réalisée en juin dernier montre que le travail des agents de proximité est globalement apprécié des locataires. En effet, plus de 8 locataires sur 10 se disent satisfaits voire très satisfaits de la propreté des parties communes et de l'entretien des espaces verts.

#### Valoriser l'image du logement social

Les objectifs pour Vendée Habitat sont multiples : valoriser l'image du logement social et offrir un cadre de vie et des conditions de vie optimales pour nos locataires. Ainsi, l'office emploie environ 100 personnes, à travers les 4 agences décentralisées et les 26 points d'accueil, pour maintenir en bon état de propreté quelques 350 résidences, représentant approximativement 7500 logements.

#### Assurer la propreté des parties communes

Le personnel qui travaille en résidences assure de nombreuses tâches, comme par

exemple, le balayage et lavage du hall d'entrée, des sols, des marches, ..., le nettoyage des vitres, le vidage des corbeilles, le nettoyage de l'intérieur des ascenseurs. Ces prestations sont réalisées selon un calendrier bien précis, affiché dans chaque hall d'accueil.



#### Entretien des espaces extérieurs

Les agents chargés des espaces verts consacrent quant à eux leur temps à aménager et entretenir les espaces aux abords des résidences. Leurs tâches sont également variées puisqu'ils assurent notamment la tonte des pelouses, la taille des haies ou arbustes, la réalisation de parterres fleuris.

#### Le saviez-vous ?

La communauté de communes de Mortagne-sur-Sèvre a remis récemment les prix du concours paysage de votre commune. Nous adressons toutes nos félicitations à Marc Renaud qui remporte le 2<sup>ème</sup> prix de la catégorie «Espaces structurés» pour la résidence Bellevue à Saint-Laurent-sur-Sèvre dont il est le gardien. Ce prix témoigne de notre engagement à valoriser nos résidences.



## Partenariat avec le lycée Nature

Depuis quelques années, le personnel assurant l'entretien des espaces verts est confronté à de nombreuses problématiques : tonte d'espaces enherbés importants, gestion de talus pentus, entretien d'essences végétales plus ou moins adaptées, ...

De plus, les équipes doivent prendre en compte la dimension développement durable dans leur métier : réduction voire suppression des produits phytosanitaires, gestion de l'eau et des déchets verts, prise en compte de la santé et la sécurité au travail, information et implication des habitants, ...

Ainsi, l'office dans le cadre de sa démarche RSE (Responsabilité Sociale de l'Entreprise) a souhaité travailler en partenariat étroit avec le Centre de Formation Professionnelle et de Promotion Agricoles (CFPPA) Nature, appelé Lycée Nature.

Fort d'un label « Etablissement éco-responsable », d'un réseau de partenaires locaux et d'une expertise dans ce domaine, le Lycée Nature propose un accompagnement (formations théoriques + mises en pratique sur site), tout au long de l'année 2014, pour une gestion différenciée des espaces verts, la mise en œuvre de techniques alternatives, une gestion raisonnée de l'eau, la valorisation des espaces verts ainsi que la perspective d'un entretien écologique de ces espaces verts. Ne soyez donc pas surpris de voir de nouvelles pratiques autour de vos résidences.

### + D'INFOS

La Responsabilité Sociale de l'Entreprise est une démarche de développement durable. 21 actions sont engagées par Vendée Habitat. Plusieurs d'entre elles concernent les relations locataire bailleur.

## RESPECTER LE TRAVAIL DE NOTRE PERSONNEL ET PRESERVER UN ENVIRONNEMENT AGREABLE

Malgré tout le soin apporté par nos équipes à assurer une qualité de vie agréable dans les résidences et leurs abords immédiats, nous observons une légère augmentation du nombre d'incivilités, d'actes irrespectueux volontaires ou involontaires, envers le travail effectué par le personnel et le patrimoine de l'office. Petit tour d'horizons :

### Les parties communes

Les halls d'entrée ne sont ni des terrains de jeux, ni des garages à vélos, ... Conserver un bon niveau de propreté sera agréable pour tous, que ce soient pour les locataires ou pour les personnes extérieures.

Les ascenseurs, quant à eux, sont des espaces communs fragiles et étroits. Ils doivent être maintenus dans un bon état de propreté.

Concernant les caves et les paliers, veillez à ne pas les encombrer et à les nettoyer régulièrement.

### Les espaces extérieurs

Les espaces verts doivent être respectés. Ce sont des lieux de détente, de promenade. Plusieurs actes sont donc interdits : jeter des mégots de cigarette ou autres débris, détériorer les parterres de fleurs, ... Prenez garde également à ce que vos animaux ne viennent pas souiller les pelouses. Certains enfants y jouent régulièrement.

Concernant les parkings ne laissez pas en stationnement un véhicule en mauvais état ou dégradé. Si tel était le cas, il serait procédé à sa mise en fourrière, à vos frais, par les services de police ou gendarmerie.

### Les déchets et les encombrants

Afin de conserver les espaces communs sains et propres, il convient de respecter certaines pratiques comme le tri des déchets (papier, carton, cannettes, ...). De plus, les encombrants doivent être déposés en déchetterie.

Pour le bien vivre ensemble, pour un cadre de vie agréable il est important que chacun respecte le personnel et leur travail ainsi que les équipements de nos résidences.

## VENDÉE HABITAT SOUCIEUX DES CHARGES LOCATIVES

La maîtrise des charges supportées par les locataires est une priorité pour notre organisme. Différentes actions sont menées pour y contribuer : réflexion dès la conception du logement pour minimiser les dépenses de chauffage ou amélioration des performances thermiques lors de réhabilitation, limitation des parties communes dans les programmes neufs, choix d'entreprise de maintenance après appel d'offre groupé pour réduire les coûts, ...

Toutefois, certaines dépenses directement répercutées sur les locataires peuvent être évitées. Elles sont directement liées à des incivilités ou des actes volontaires. On peut ainsi citer : tout acte entraînant une intervention d'un agent (débris à ramasser, ...), interventions pour bouchages des colonnes d'eaux usées (souvent obstruées par des lingettes), etc... . Attention, ces frais peuvent vite s'avérer élevés.



## | ANRU : Résidentialisation des pieds d'immeubles

La résidentialisation au sens du programme de la rénovation urbaine est l'ensemble des travaux d'aménagement sur les espaces privés ayant pour finalité d'établir une distinction claire entre l'espace public et l'espace privé des immeubles de logements locatifs à vocation sociale et des copropriétés en difficulté, et d'en améliorer la qualité résidentielle.

Les objectifs sont de délimiter les espaces publics/résidentiels, améliorer le cadre de vie des locataires, répondre à leurs attentes, simplifier la gestion des espaces, renforcer la sécurité, notamment au niveau des circulations et promouvoir les déplacements doux et enfin de traiter les problèmes de stationnement.

Vendée Habitat engage la maîtrise d'ouvrage de cette résidentialisation sur 3 secteurs de La Roche-sur-Yon (Jean Yole, Forges et le quartier des Pyramides), pour un montant global prévisionnel d'environ 6 millions d'euros. À travers cette action, notre organisme valorise l'image des quartiers d'habitat social.

## | Réhabilitation des Moulins Liot à Fontenay-le-Comte

Les travaux de réhabilitation des bâtiments A, B et M (74 logements construits en 1970 et 1978) de la résidence les Moulins Liot à Fontenay-le-Comte se sont terminés en octobre dernier. Les façades des logements ont été isolées par l'extérieur ce qui devrait générer des économies d'énergie, les bâtiments passant de la classe énergétique D à C.

Les murs, soubassements, plafonds et cages d'escalier des parties communes ont été repeints dans les halls d'entrée des bâtiments A et B.

Afin d'offrir un meilleur confort acoustique aux locataires, les portes palières des logements ont été remplacées.

Les logements ont connu une réfection des installations sanitaires (remplacement des baignoires par des douches, des cuvettes et réservoirs WC...) et mise aux normes électriques complète.

Les meubles éviers et les sols des cuisines ont été remplacés dans les bâtiments A et B.

## en BREF



### ○ Réhabilitation de la résidence les 6 Moulins à Vix

La résidence Les 6 Moulins à Vix construite entre 1977 et 1983 et qui comprend 12 logements (5 T3, 7 T4) vient d'être réhabilitée. Les logements ont été isolés par l'extérieur, les combles ont été isolés. Les salles de bain ont été refaites (remplacement des baignoires par des douches, faïence, ...) et les sols des pièces humides (salle de bain, WC), ont été changés. Une mise aux normes des installations électriques a également été réalisée.

Vendée Habitat s'engage pleinement dans l'amélioration du confort des logements et dans la performance thermique pour une réduction voire un maintien des charges locatives (passage de l'étiquette énergie de D à C).



### ○ Vendée Habitat livre son 1<sup>er</sup> PASA à la Roche-sur-Yon

Vendée Habitat a livré à la fin du mois de décembre son 1<sup>er</sup> PASA (Pôles d'activités et de soins adaptés) au foyer Boutelier à La Roche-sur-Yon. Un PASA permet d'accueillir, dans la journée, les résidents de l'EHPAD ayant des troubles du comportement modérés, dans le but de leur proposer des activités sociales et thérapeutiques, individuelles ou collectives, afin de maintenir ou de réhabiliter leurs capacités fonctionnelles, leurs fonctions cognitives, sensorielles et leurs liens sociaux.

# DE VOUS à NOUS



## | Taux de satisfaction globale

Vendée Habitat poursuit sa démarche de qualité de service, conformément à son engagement de la Convention d'Utilité Sociale (CUS), en procédant à un « baromètre satisfaction ».

Une enquête téléphonique menée par un prestataire privé auprès d'un échantillon représentatif de 1389 locataires, en lien avec les seuils de 10 % du patrimoine, s'est déroulée du 17 au 28 juin dernier.

Il ressort des 1<sup>ers</sup> résultats que l'appréciation globale du locataire est très satisfaisante puisque le taux atteint 96,4 %. Les résultats seront détaillés dans le prochain numéro de Résidences.

## | Renouvellement du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration du 22 octobre dernier a été marqué par 2 changements d'administrateurs : M. Jean-Marie BARCAT, administrateur de 2008 à 2013, représentant le Pact Vendée, a été remplacé par M. Lénaïck DRAPEAU et M. Gabriel GAUDIN, administrateur de 1983 à 1992 puis de 1996 à 2005 et 2010 à 2013, représentant la CNL, association de locataires.

Nous tenons à remercier leur travail et leur engagement durant toutes ces années.

## | Prélèvement automatique

Le nouveau mode de paiement SEPA qui remplacera le prélèvement bancaire traditionnel au 1<sup>er</sup> février 2014 est déjà mis en place à Vendée Habitat.

Le SEPA (Single Euro Payments Area - Espace unique de paiements en euros) est un projet européen. Il vise à permettre aux européens d'effectuer de manière uniforme tous leurs paiements, qu'il s'agisse d'opérations nationales ou transfrontalières.

Ce nouveau mandat ne change rien pour les locataires qui sont déjà prélevés automatiquement.

Les locataires souhaitant mettre en place le prélèvement automatique peuvent télécharger le document sur [www.vendeehabitat.fr](http://www.vendeehabitat.fr) (rubrique : louer un logement).

# EN BREF



## ○ Noël : Attention aux incendies

En cette période de fête, nous attirons votre attention sur le fait qu'un feu (sapin, bougies, ...) peut ravager votre logement. Ne laissez pas de guirlandes électriques sans surveillance et ne gardez pas votre sapin trop longtemps, plus il sèche, plus le risque d'incendie est grand.

## ○ Attestation d'assurance

Nous vous rappelons que tout locataire a obligation de souscrire une assurance pour son logement. L'attestation d'assurance doit être transmise chaque année à Vendée Habitat. Elle vous sera demandée en cas de non présentation.



## ○ Protégez vos canalisations

Afin d'éviter le gel de vos canalisations en période de grand froid, pensez à calfeutrer votre compteur d'eau, les canalisations d'eau extérieures et les appareils situés dans un local non chauffé (par exemple les tuyaux de machine à laver dans les garages).

# 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

### • La Tranche-sur-Mer : La Porte du Marais

5 Type 4, avec garage, environ 88 m<sup>2</sup> habitables, jardin privatif clos, panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire, logements BBC.  
**À partir de 191 000 €**



### • Chantonnay : Saint-Mars-des-Près

1 Type 4 duplex, avec garage, environ 90 m<sup>2</sup> habitables, jardin privatif clos, Terrain clos et aménagé de 644 m<sup>2</sup>, catégorie énergétique C.  
**Prix : 129 653 € (terrain compris)**

## Terrains en lotissement libres de constructeur

### • Beauvoir-sur-Mer

Lotissement Le Clos Saint Antoine, 12 parcelles viabilisées, de 301 à 470 m<sup>2</sup> • **À partir de 28 181 € TTC**

### • Sérigné

Lotissement La Grande Ouche, 14 parcelles viabilisées, de 518 à 822 m<sup>2</sup>

### • Mareuil-sur-Lay

Lotissement Le Fief du Bois, 10 parcelles viabilisées, de 516 à 791 m<sup>2</sup> • **À partir de 29 100 €**

... et de nombreux autres programmes (Notre-Dame-de-Monts, Sainte-Foy, Longèves...)

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](http://www.vendeehabitat.fr)

# TRANCHE DE VIE

## | La liberté, le quartier des collectionneurs...

Certains locataires de la résidence La Liberté se réunissent autour d'une même passion : l'automobile et plus précisément la collection de voitures.

Le premier, Jean-Paul BENEATEAU, véritable passionné par la marque au chevron depuis sa plus tendre enfance, est devenu un collectionneur en tout genre (petits trains, motos, voitures) mais il est toujours resté fidèle à la marque Citroën. Il a réalisé son rêve en 2008, 54 ans après avoir dit à son frère, « *Un jour, j'aurais ma traction* ». Il est désormais propriétaire d'une traction de 1954, celle qui l'avait fait rêver quand il était enfant.

Le deuxième, Jacques ROMAIN, « *Gamin, je parcourais toutes les concessions pour voir les nouveaux modèles* ». Depuis, il organise régulièrement des manifestations regroupant des amoureux d'automobiles comme lui. Sa passion s'est orientée peu à peu vers les « *voitures marginales côtières* » comme il les appelle. Il possède, une Dallas, 2 Éoles et 1 Méga.

Le troisième, Yohann GATTEAU, passionné lui aussi de longue date par les voitures, a transmis sa passion à son fils Frédéric. Dernièrement, Yohann a récupéré la voiture de son père que celui-ci avait acheté lorsqu'il avait 8 ans, une Opel Asconna 16 de 1972. « *Je souhaite emmener un jour mon fils sur les routes avec cette voiture, comme mon père l'avait fait, il y a plus de 40 ans.* »

Nous leur souhaitons donc à tous bonne route.

**Jean-Paul, Jacques, Yohann et Frédéric**  
Collectionneurs d'automobiles au quartier de la Liberté.

