

De la location à l'accèsion, Vendée Habitat vous accompagne dans vos projets immobiliers et sécurise votre parcours résidentiel. Ci dessous l'exemple de la résidence La Porte du Marais à La Tranche-sur-Mer.



QUOI DE NEUF

Une résidence pour jeunes actifs à Noirmoutier-en-l'île **P.2**



ZOOM SUR...

L'enquête de satisfaction **P.4**



DE VOUS À NOUS

Participez à notre jeu concours **P.7**



Pierre Berthomé

*Président de Vendée Habitat
Conseiller Général
de la Vendée*

Je commencerai l'édito de ce 32^e numéro de Résidences en félicitant et en saluant les nouvelles équipes municipales suite aux élections récentes.

Le logement est un sujet au cœur des préoccupations de nombreuses communes. Sa fonction est à la fois importante dans sa dimension urbanistique, sociale, ... et grandissante puisque les défis d'aujourd'hui et de demain le placent au centre de nos réflexions : enjeux démographiques, environnementaux, économiques, ...

Depuis sa création en 1929, Vendée Habitat mène un partenariat étroit avec les communes de Vendée pour proposer des solutions d'hébergement pour un plus grand nombre.

Notre organisme va d'ailleurs livrer son 14000^e logement en juin prochain - soit les 2/3 du parc locatif public de Vendée - auquel il faut ajouter près de 3000 places en foyers d'hébergement (EHPAD, MARPA, Foyer Adultes Handicapés, ...). De plus, dans un souci de faciliter le parcours résidentiel, l'office construit des pavillons en accession à la propriété grâce au dispositif du PSLA.

L'investissement de 70 millions d'euros consenti chaque année, a pour but d'offrir des logements durables, confortables, accessibles et abordables financièrement dans l'intérêt de nos locataires.

Ceux-ci semblent apprécier la qualité de service rendu puisque 96,4% des locataires se disent satisfaits voire très satisfaits de notre organisme. La proximité, la qualité des logements et des relations locataires bailleur semblent particulièrement appréciées, comme le démontre le zoom sur consacré aux résultats de cette enquête de satisfaction.

Vous souhaitant bonne lecture.

QUOI DE NEUF?



○ Saint-Denis-la-Chevassse

Le 30 janvier dernier, les deux résidences pour personnes handicapées La Villa et le Cottage ont été inaugurées, en présence des résidents, de leur famille et des personnalités locales.

Cette offre nouvelle apporte des solutions d'hébergement adaptées et de qualité pour les personnes handicapées. Son implantation en plein cœur de ville favorise l'intégration des résidents dans la commune et leur permet de développer une certaine autonomie.

Chacune des résidences se compose de 8 logements et d'espaces communs (cuisine, salle à manger, salon, salle d'activité, ...). La résidence Le Cottage est destinée aux handicapés mentaux vieillissants et la résidence La Villa aux handicapés jeunes et actifs travaillant en ESAT ou ayant une activité bénévole d'utilité sociale.



○ Boufféré : un EHPAD en construction

Les élus réunis à Boufféré le 3 février dernier ont posé symboliquement la première pierre du nouvel Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes. Le vieillissement croissant de la population impose de proposer des solutions d'hébergement adaptées pour tous, personnes vieillissantes dépendantes ou indépendantes.

Ce nouvel établissement sera composé de 30 chambres dont 24 chambres simples (d'environ 22 m²) et 6 chambres doubles (d'environ 28,94 m²), et de nombreux espaces communs seront mis à disposition des résidents (salle à manger, salon multifonctions, salle de bain esthétiques et soins, terrasses, ...). Il se situe en plein cœur de ville, à proximité d'un centre d'accueil périscolaire, d'une cantine et de la salle des fêtes communale.



○ Une résidence pour jeunes actifs à Noirmoutier-en-l'Île

La résidence pour jeunes actifs « Les Prêles » a été inaugurée à Noirmoutier-en-l'Île, en présence de nombreux élus locaux et partenaires du projet.

La construction de cette structure d'hébergement témoigne de l'engagement de Vendée Habitat à produire des logements locatifs sur les secteurs tendus, en particulier sur le littoral vendéen. Ce projet apporte ainsi des solutions d'hébergement et d'accueil adaptées et de qualité pour les jeunes actifs, leur permettant ainsi de pérenniser leur emploi sur l'île. L'objectif est de fournir un logement temporaire à un loyer limité, à des salariés en mobilité professionnelle.

CLÉS EN MAIN...



Challans

Résidence La Rémonière -
5 logements

Au 31 mars 2014, l'office compte un patrimoine de 13 916 logements locatifs sur le département de la Vendée.



Velluire

Résidence La Giraudelle -
5 logements en maintien à domicile

La Gënëtouze



Résidence La Gerberie -
4 logements locatifs et 3 pavillons en location accession



Olonne-sur-Mer



Résidence Le Clos d'Eole -
7 logements locatifs et 2 pavillons en location accession

La Tranche-sur-Mer



Résidence La Porte du Marais -
26 logements locatifs et 5 pavillons en location accession

La Tranche-sur-Mer Un programme ambitieux

En livrant 31 nouveaux logements, Vendée Habitat développe son offre locative à travers le département. Cette réalisation a pour but de loger tout public (jeunes, couples, avec ou sans enfant, personnes vieillissantes) et de répondre à la forte demande en Vendée, en particulier sur le littoral.

Sur ce programme, Vendée Habitat livre des logements intermédiaires ainsi que des logements individuels, des logements de typologie différente (du T2 au T4), des logements locatifs et des pavillons neufs destinés à l'accession à la propriété.

Vendée Habitat facilite le parcours résidentiel de ses locataires en proposant un large choix de logements locatifs pour tout public mais également des pavillons ou des terrains en accession à la propriété.



NOTRE-DAME-DE-MONTS : Résidence Les Chardons bleus (4 logements) et Résidence Les Heures Douces (4 logements en maintien à domicile) • **OLONNE-SUR-MER** : Résidence Le Petit Pont (7 logements) • **SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ** : Résidence La Fradinière (17 logements)



L'ENQUÊTE DE SATISFACTION



Les résultats de cette enquête sont positifs, faisant ressortir des points satisfaisants tels qu'un très bon niveau de satisfaction globale, un rapport qualité/prix plébiscité, la qualité d'accueil de nos résidents, le travail reconnu de nos agents de proximité etc...

Des pistes d'améliorations pourront tout de même être exploitées, telles que la propreté lors de l'emménagement dans un nouveau logement, et celle des ascenseurs, la réactivité du centre d'appel « Vendée Habitat Urgence », etc...

« 95,9 % des locataires recommandent Vendée Habitat »

Des conditions d'entrée très satisfaisantes

Les chiffres révèlent que 90,8 % des locataires sont très satisfaits de leur entrée dans leur logement. Même si on constate une amélioration de la propreté du logement à l'entrée dans les lieux, par rapport à la dernière enquête réalisée en 2010, ce point peut encore être amélioré.

Conditions d'entrée : 90,8 %



Des résidences propres et entretenues

Les agents de proximité de Vendée Habitat veillent à la propreté de vos résidences et s'assurent de vous offrir une qualité de vie et un environnement des plus agréables. En le respectant, vous contribuez à maintenir des conditions de vie agréables

Propreté générale des parties communes : 82,6 %



Fonctionnement des équipements techniques : 90,9 %



Un logement et des équipements de qualité

Près de 88 % d'entre vous se disent satisfaits du logement. Ce chiffre reflète la bonne qualité des logements de l'Office, ainsi que les efforts réalisés pour maintenir son patrimoine et ses équipements en bon état.

Le logement : 87,5 %



Une qualité de vie agréable dans votre quartier

Vous êtes de plus en plus nombreux à apprécier la qualité de vie dans votre quartier. Propreté générale des extérieurs, sécurité des lieux, cadre de vie... ces thèmes font l'objet d'une bonne appréciation.

Qualité de vie dans le quartier : 86,4 %



Propreté générale des espaces extérieurs : 87,8 %



Sentiment de sécurité : 86,7 %



Ces bons résultats soulignent que les investissements consentis (portes d'accès sécurisées, réhabilitations, ...) participent à améliorer vos conditions de vie.

Des relations bailleur - locataire saines

Vous jugez à plus de 95 % de satisfaction les relations entre nos services et vous. Les relations que vous entretenez avec votre gardien sont appréciées, notamment sa disponibilité.

Vous notez des améliorations à apporter en ce qui concerne le centre d'appels d'urgence « Vendée Habitat Urgence ». Ce service devrait s'améliorer avec le changement de prestataire qui s'est opéré en milieu d'année 2013.

Relation locataires : 95,2 %



Satisfaction centre d'appels : 75,1 %





Les modalités d'enquête :

Les Offices Publics de l'Habitat sont tenus depuis 2004 de réaliser tous les 3 ans une enquête afin d'évaluer la satisfaction de leurs locataires. Menée en 2013, les chiffres de cette dernière enquête sont désormais disponibles.

Vendée Habitat a réalisé, en partenariat avec l'Union Sociale de l'Habitat (USH) des Pays de la Loire, une enquête téléphonique, du 17 au 28 juin 2013.



Cette enquête a été menée par un prestataire indépendant, Fym Conseil. Ceci rend l'enquête sérieuse et impartiale et permet la comparaison avec les autres organismes HLM de la région.

1 389 d'entre vous (soit un échantillon représentatif de 10% des locataires de l'Office), ont répondu aux questions des enquêteurs.

Au total, 58 questions sur différentes thématiques en lien avec votre logement, votre cadre de vie et la relation que vous entretenez avec l'Office.

Vendée Habitat remercie tous les locataires qui ont participé à cette enquête, qui nous permet de mieux comprendre vos attentes et d'améliorer sans cesse la qualité du service rendu.

Le taux de satisfaction global atteint 96,4 %

Vous êtes 96,4 % à vous dire satisfaits de Vendée Habitat. Cette excellente appréciation marque votre reconnaissance et nous vous en remercions. Notre mission au quotidien consiste à maintenir des équipements de qualité et un relationnel efficace pour vous satisfaire.

Le traitement des demandes techniques perfectibles

4 locataires sur 5 se disent satisfaits. Des améliorations pourraient être faites concernant les délais et l'efficacité des interventions dans les parties communes de vos résidences. Nous nous efforçons depuis plusieurs années d'améliorer le traitement des réclamations et demandes techniques.

Satisfaction globale réclamations & traitement des interventions : 74,6 %



Une communication adéquate et convaincante

Merci pour votre fidélité ! Nous apprenons avec plaisir que vous êtes de plus en plus nombreux à lire le journal des locataires Résidences.

N'hésitez pas également à nous rendre visite sur notre site Internet www.vendeehabitat.fr.

Satisfaction communication : 96,4 %



Vendée Habitat s'engage à faire son possible pour améliorer ces points afin de toujours vous offrir un meilleur service et rendre votre cadre de vie le plus agréable possible.



91,6 % DES Locataires Satisfaits DU RAPPORT QUALITÉ / PRIX

Ce très bon pourcentage illustre les nombreux efforts réalisés par Vendée Habitat dans la réhabilitation de son patrimoine. Un patrimoine qui est en moyenne 25 % plus performant sur le plan thermique que le parc immobilier français.

Ces améliorations s'accompagnent d'une réduction non négligeable de la consommation énergétique exprimée en kWh, entraînant, pour certains locataires, des économies pouvant atteindre 200 € par an.

Qualité de prix, performance des logements, accompagnement des locataires dans leur parcours résidentiel sont au cœur de nos engagements pour offrir des conditions de vie optimales.



| Bournezeau : aménagement de la résidence les Merisiers

La résidence les Merisiers à Bournezeau, construite en 1975 et qui comprend 21 logements, a vu ses abords réaménagés récemment. Toujours soucieux du bien-être de ses locataires, Vendée Habitat procède régulièrement à des travaux d'aménagements extérieurs de ses résidences. La résidence des Merisiers en est le parfait exemple.

Les plantations (haies) qui bordaient la résidence ont été enlevées et remplacées par des clôtures (grillages et bois) plus esthétiques et simples d'entretien. Un séchoir extérieur sur la pelouse a également été créé.

Le parking a également été goudronné et réaménagé.

Une rampe d'accès aux entrées facilitant la vie aux personnes à mobilité réduite a été créée.

Les travaux débutés en novembre 2013 doivent se terminer au printemps 2014.

| Saint-Fulgent : réhabilitation du Fondereau

La résidence le Fondereau à Saint-Fulgent construite en 1975 et qui compte 20 logements va prochainement être réhabilitée.

Dans un souci d'économies d'énergie et de confort des locataires, les travaux entrepris extérieurement porteront sur l'isolation thermique des façades par l'extérieur (bardage extérieur), la réfection de la couverture en tuiles existante et la mise en place d'une isolation thermique dans les combles. La chaudière collective sera remplacée par une chaudière à condensation. Ces travaux vont permettre d'atteindre la classe C en terme de performance énergétique (actuellement classée D).

Les parties communes connaîtront une réfection des installations électriques. Les portes extérieures des halls seront remplacées par des portes en acier laqué et des portiers électroniques (accès par badge) seront mis en place.

Concernant l'intérieur des logements, les salles de bain et WC seront entièrement rénovés (mise en place d'une douche, remplacement du ballon d'eau chaude, etc.), les éviers seront remplacés dans les cuisines, et les installations électriques seront mises aux normes.

Les travaux doivent débuter au 2nd trimestre 2014 pour une durée prévisionnelle de 8 mois.

en Bref



○ Traitement des éclats de béton (épaufrures)

Vendée Habitat est parfois confronté sur ses résidences collectives à des morceaux de béton qui se fissurent ou qui éclatent. C'est ce qu'on appelle des épaufrures.

Soucieux de maintenir son patrimoine en bon état et d'éviter tout risque de chute, d'infiltrations, Vendée Habitat a engagé un programme de traitement de ces épaufrures.

Des entreprises interviennent et appliquent un produit qui permet de résorber les fissures et de consolider ainsi le béton. De nombreuses résidences collectives ont été concernées par ces travaux.



○ Programme de démoussage

Vendée Habitat apporte un soin particulier à garder l'ensemble de son patrimoine bien entretenu. Pour ce faire, des programmes de démoussage des façades et toitures sont régulièrement réalisés sur les résidences.

Ainsi en 2013, ce sont 41 résidences représentant 659 logements sur l'ensemble du département qui ont été concernées par des travaux de démoussage.

De nombreux programmes sont actuellement en cours de travaux et d'autres seront réalisés au cours de l'année 2015.

DE VOUS à NOUS



Quand le bruit entache les relations de voisinage

Vivre en collectivité n'est pas chose simple ! Nous ne nous rendons pas compte que nos petites habitudes peuvent parfois porter atteinte à la quiétude de nos voisins.

Pourtant, en appliquant quelques règles simples, vivre ensemble de manière harmonieuse devient facile : remplacer les talons par des chaussons, baisser le volume sonore (surtout passé une certaine heure)...

En cas de litige avec un voisin, allez le voir pour lui exposer les faits : le dialogue reste la meilleure solution, pour résoudre ces désagréments.



En novembre : élection des représentants des locataires

Tous les 4 ans, les locataires doivent élire leurs représentants au conseil d'administration.

Les élections, qui ont lieu cette année, se dérouleront la 2ème quinzaine de novembre prochain.

Le dépouillement s'effectuera le jeudi 27 novembre et les nouveaux représentants des locataires seront installés au conseil d'administration de décembre 2014.

Vous serez informés des modalités de ces élections (vote par internet ou papier, délais, ...) tout au long de l'année via Résidences, les avis d'échéance, ...



Photos non contractuelles

Jeu concours

Vendée Habitat lance un jeu concours à destination de ses locataires, du 2 avril au 23 mai 2014. 5 lots sont mis en jeux :

- 1 ordinateur portable / tablette d'une valeur d'environ 650 €,
- 1 tablette d'une valeur d'environ 300 €,
- 1 smartphone 4G d'une valeur d'environ 280 €,
- 1 console portable 3 DS XL d'une valeur d'environ 200 €,
- 1 appareil photo numérique d'une valeur d'environ 160 €.

Pour jouer, il vous suffit de renvoyer le coupon-réponse ci-joint, de le déposer dans votre agence ou au siège de Vendée Habitat ou de vous connecter à notre site Internet www.vendeehabitat.fr.

Le tirage au sort sera effectué début juin et les prix seront remis lors de la semaine nationale des HLM du 16 au 20 juin.

en Bref



Bruno Dethire

Franck Wilbal

Nouveaux gardiens

Suite aux départs en retraite de Michel Gallais et de Paul Chevrier, 2 nouveaux gardiens les ont remplacés.

Il s'agit de Bruno Dethire résidence Jean Yole à La Roche-sur-Yon et de Franck Wilbal résidence Bonséjour à La Bruffière.

Maintenance des contrats d'entretien robinetteries

Depuis le 1^{er} janvier dernier, la société chargée de la maintenance des robinetteries sur l'ensemble du département de la Vendée est l'entreprise CSV CHAIGNEAU Tél. 02 51 69 40 09 ou 06 87 69 32 02.



Nettoyage de printemps

Le printemps arrivant, c'est le retour de la pousse rapide de vos pelouses et de vos haies. Pensez à entretenir l'espace extérieur de votre habitation : nettoyage de la terrasse, tonte de la pelouse, taille des haies, entretien des plantations, ... afin de rendre votre environnement plus agréable à vivre.

DEVEENEZ PROPRIÉTAIRE

Vendée Habitat met en place différents dispositifs pour faciliter l'accèsion 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 m² habitables, jardin privatif clos et aménagé, panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire, classe A.

À partir de 191 000 € (terrain compris)



• La G  n  tousse

1 Type 4 duplex, avec garage, environ 85 m² habitables, jardin privatif clos et am  n  g   de 420 m², classe A.

Prix : 157 363 € (terrain compris)

Terrains en lotissement libres de constructeur

• Saint-Martin-des-Noyers

Lotissement Les Sources, 10 parcelles viabilis  es, de 558    963 m² • **   partir de 23 143    TTC**

• Saint-Germain-de-Princay

Lotissement La Bodini  re, 15 parcelles viabilis  es, de 540    736 m² • **   partir de 21 457    TTC**

• Chantonay (Saint-Mars-des-Pr  s)

Lotissement L'Entrée de la Combe, 16 parcelles viabilis  es, de 686    968 m² • **   partir de 27 097   **

... et de nombreux autres programmes (Sainte-Foy, Longèves, Fontenay-le-Comte...)

N'hésitez pas    contacter le pôle access  on :
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



Adeline Cossard,
Elue Miss XS Vendée 2014

| Une « petite » miss, aux grandes ambitions !

C'est une jeune femme sourire aux lèvres et pétillante que nous avons eu le plaisir de rencontrer en ce début d'année. Elue Miss XS Vendée récemment, Adeline Cossard est encore sur son nuage et n'en revient toujours pas ! Cette vendéenne de 20 ans, coiffeuse de métier, s'est lanc  e ce défi il y a seulement quelques mois, et la voilà déjà élue Miss « *Une amie m'a parlé de ce concours, qui laisse sa chance    celles qui mesurent moins de 1m70*. Avec mes 1m66, je me suis dit « pourquoi pas » ! Pour me familiariser un peu avec ce milieu, j'ai commencé par un concours « Miss vélo » l'automne dernier. Le plus dur a été le discours, ce n'est pas évident de parler devant plein de monde. Au concours de Miss XS Vendée, j'étais donc plus pr  par  e, et j'y suis all  e plus s  reine. »*

Avec cette nomination, Adeline se prête    rêver de percer dans le domaine de la mode, du mannequinat. « *Si cela pouvait m'ouvrir des portes, ce serait super ! J'ai commencé    me faire un book, avec l'aide d'une amie photographe. »*

Mais, elle sait que le parcours ne sera pas facile. Elle n'en n'oublie donc pas sa passion initiale, la coiffure, et est en train de se lancer comme auto-entrepreneur dans ce domaine. Mis    part le côté princesse dont rêve la plupart des filles, ce qu'elle aime le plus dans cette expérience, ce sont les rencontres qu'elle y fait, l'ambiance qui y règne, et la fierté qui se lit dans les yeux de son entourage et de Guillaume, avec qui elle partage sa vie.

Prochaine   tape : Miss XS Pays-de-la-Loire en août prochain, pour espérer un titre national par la suite ! Nous lui souhaitons bonne chance, Adeline !

* **NDLR** : le standard pour être élue miss au concours national

