

résidences

Le Journal des locataires de l'OPDHLM de la Vendée

2 Editorial

- Lutter contre les incivilités

2 Quoi de neuf

- Location de date à date
- Lotissement pour nos aînés à La Génétouze
- Maintien à domicile

3 Clés en main

- Chaillé Les Marais, Le Gué de Velluire, Saint Hilaire de Loulay, Aubigny

4 Zoom sur...

- À quoi servent les loyers

6 Informations travaux

- Réhabilitations à Luçon, Saint Laurent sur Sèvre, Fontenay le Comte et Saint Jean de Monts
- Mise aux normes des ascenseurs

7 Infos locataires

- Election des représentants
- Départ en retraite
- Entretien des chaudières

8 Tranche de vie

- James Grangereau à l'honneur

Résidence Bellevue, Saint-Laurent-sur-Sèvre



Octobre 2006 - N° 3

L'Office HLM de la Vendée, créé en 1929, possède un patrimoine diversifié sur l'ensemble du département. Cette rubrique est l'occasion de vous présenter la variété des logements proposés par l'Office. La Résidence Bellevue à Saint Laurent sur Sèvre, située en bordure de l'étang des Karuns, offre un cadre de vie agréable au cœur du Bocage vendéen.

La satisfaction des locataires se situe au cœur des préoccupations de l'Office HLM de la Vendée. Les actions allant dans ce sens portent sur le cadre de vie et l'amélioration des services rendus mais ne garantissent pas, à elles seules, la qualité de vie que chacun est en droit d'attendre en termes de tranquillité, de bons rapports de voisinage et de sécurité.

Les actes d'incivilité sont malheureusement de plus en plus courants et nous devons tout mettre en œuvre pour lutter contre des comportements nuisibles au quotidien.

Les nuisances qui font le plus souvent l'objet de plaintes concernent essentiellement les conflits entre voisins, souvent dus au bruit. Néanmoins, les actes de petite délinquance se perpétuent dans certaines résidences, malgré le renforcement de la sécurité des accès aux immeubles effectué par l'Office.

Une réunion a été organisée avec la Direction départementale de la sécurité publique et la Gendarmerie nationale afin d'améliorer la circulation des informations et renforcer le partenariat déjà existant entre l'OPHLM et ces institutions.

L'Office accomplit ainsi sa mission en tant que propriétaire mais certaines situations conflictuelles pourraient se régler simplement, à condition d'accepter les règles de bonne conduite en communauté, en commençant par le respect des autres.

Gérard **VILLETTE**
Président de l'OPDHLM
de la Vendée,
Vice-Président
du Conseil Général
de la Vendée



quoi de neuf

Location de date à date



Une mesure au bénéfice des locataires

Nouveauté à l'Office, depuis le 1^{er} septembre 2006, les contrats de location peuvent être résiliés à la date souhaitée par les locataires et non plus le 15 ou le 30 du mois comme cela se pratiquait. La durée légale de préavis de 3 mois* reste néanmoins inchangée et prend effet à réception de la demande de congé par l'Office. Avec cet assouplissement, les locataires ne payent

leur loyer qu'au prorata des jours effectifs et non plus par quinzaine ou par mois entier durant la période de préavis. Inversement, l'entrée dans le logement peut s'effectuer dorénavant tous les jours du mois. Pour tout renseignement, contacter l'agence dont dépend votre résidence. ■

* Le préavis peut être réduit sous certaines conditions prévues par la loi.

LA GENETOUZE

Un lotissement pour personnes âgées



Les maisons sortent de terre

La concrétisation de ce projet, fruit d'une longue réflexion, se traduit par la construction d'un ensemble réalisé par l'Office HLM de la Vendée comprenant 10 logements de type 2 et type 3. Situé à proximité du centre bourg et de la cantine

municipale, ce type de locatifs permet à nos aînés de prolonger leur autonomie dans un environnement agréable sans pour autant se retrouver isolés. Les travaux, démarrés en juin dernier, seront achevés à la fin du premier semestre 2007. ■

clés en main...

Le point sur les livraisons du trimestre écoulé...

Le maintien à domicile

L'allongement de la vie oblige à repenser l'habitat, compte tenu de la dépendance que le vieillissement peut générer. C'est pourquoi l'Office développe des habitations dédiées aux personnes âgées avec des aménagements spécifiques par rapport aux locatifs classiques :

- Logements uniquement en rez-de-chaussée
- Situés en centre bourg pour faciliter l'accès aux commerces et services
- Parties privatives limitées à une grande terrasse simple à entretenir
- Volets et portails automatiques
- Interphone entre la porte d'entrée, le séjour et la chambre pour minimiser les déplacements
- Aménagement paysager possible aux abords des maisons selon les sites

Les services à domicile tels que le portage des repas ou les aides ménagères sont en général assurés par les services municipaux.

En bref...



Résidence «le Fief de la Croix»

CHAILLE LES MARAIS

Six maisons ont été livrées le 10 juillet dernier, en présence du Maire de la commune, du Conseiller général du canton et du Président de l'Office. Il s'agit de trois type 3 et de trois type 4, résidence Le Fief de la Croix. Cette réalisation porte à 51 le nombre de logements de l'Office sur la commune. ■

LE GUE DE VELLUIRE

Au terme de huit mois de travaux, cinq maisons de la résidence Les Grises ont été mises à la disposition des locataires le 20 juillet 2006, en présence des élus municipaux et du Conseiller général du canton. Il s'agit de deux type 3 et de trois type 4. Cette réalisation porte à 17 le nombre de logements de l'Office sur la commune. ■



Résidence «Les Grises»



Résidence «La Maritière»

SAINT HILAIRE DE LOULAY

Quatre maisons ont été livrées, résidence La Maritière, au terme de onze mois de travaux, en présence des élus municipaux le 27 juillet dernier. Il s'agit de trois type 3 et d'un type 4. Cette réalisation porte à 40 le nombre de logements de l'Office sur la commune. ■

AUBIGNY

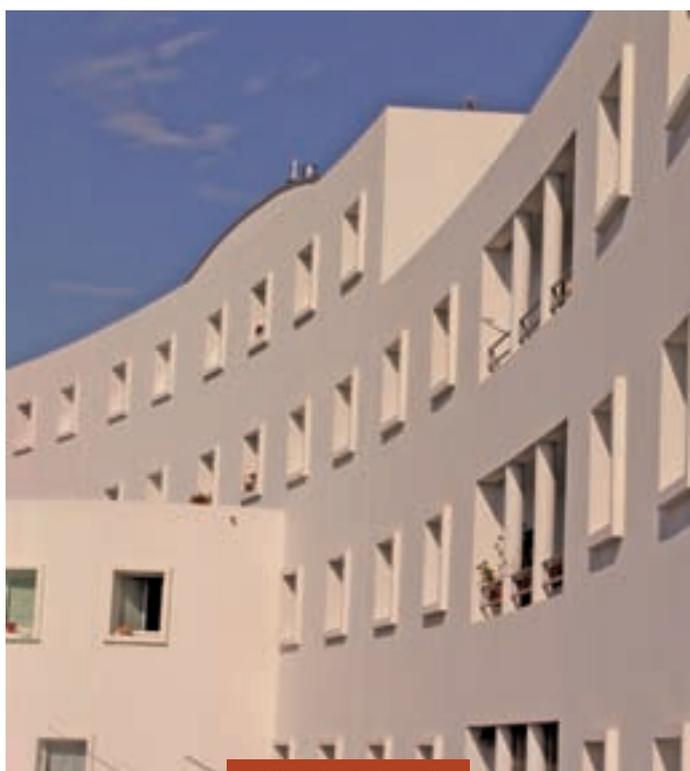
Une maison de type 3 rénovée en centre bourg a fait le bonheur d'un locataire le 28 juillet 2006. Le logement dispose d'un cellier et d'un jardin privatif. La remise de clés s'est effectuée en présence des élus municipaux et du président de l'Office. Cette réalisation porte à 39 le nombre de logements de l'Office sur la commune. ■



L'escalier d'origine a été conservé

Sur 100 euros de loyer, plus de 85 € sont affectés aux dépenses relatives au patrimoine de l'Office. Les loyers financent des travaux de maintenance et d'entretien ainsi que des dépenses de fonctionnement concernant les résidences sur l'ensemble du département.

A quoi servent les loyers



Saint Gilles Croix de Vie

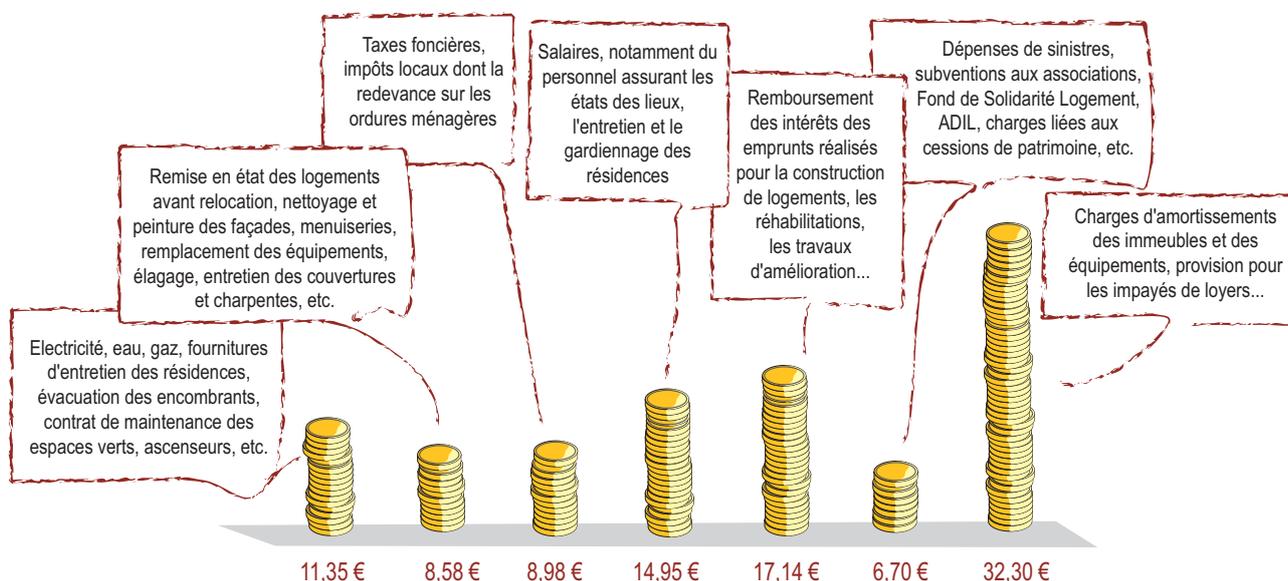
« Rénovation des peintures résidence Auguste Idier »



La Roche sur Yon

« Réfection des éclairages extérieurs résidence Lucien Valéry »

Pour 100 € de loyer

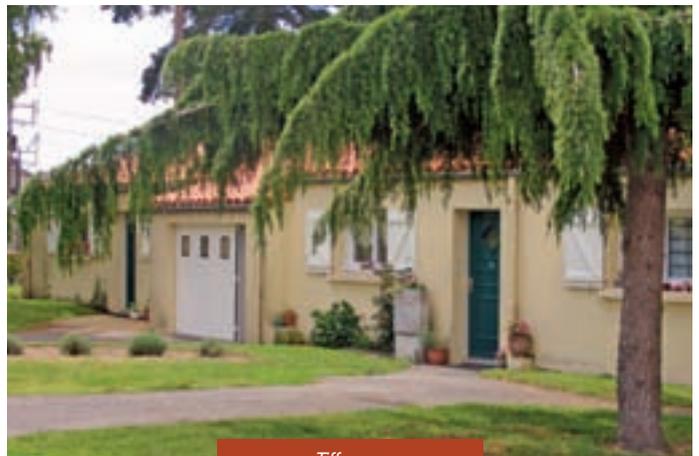


ZOOM sur...



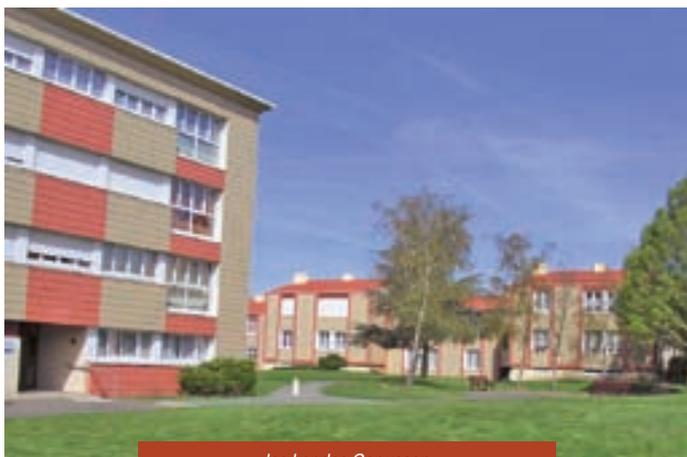
Fontenay le Comte

« Réfection des soubassements résidence La Sablière »



Tiffauges

« Remplacement des revêtements de sol résidence La Sèvre »



les Landes Genusson

« Remplacement des meubles sous évier résidence Le Bois »



Challans

« Démoussage des couvertures et façades résidence La Cartrée »

En 2005, 3 096 727 € ont été consacrés à l'entretien courant des logements et 1 618 687 € au gros entretien. Petit tour d'horizon des réalisations...

L'ENTRETIEN COURANT

Ce sont des travaux ponctuels mais nécessaires à la pérennisation du patrimoine, notamment les réparations effectuées pour la remise en état des logements après le départ des locataires et avant la relocation.

LE GROS ENTRETIEN

Le programme des travaux est élaboré en concertation avec les associations de locataires. En 2005, les actions ont concerné :

- Le remplacement des revêtements de sol des parties communes de 450 logements
- Le remplacement des revêtements de sol de 573 logements
- La rénovation des peintures extérieures et le nettoyage des façades de 956 logements
- La réfection des installations électriques des parties communes de 75 logements ■

« Compte tenu du coût élevé de la maintenance et de l'entretien du patrimoine, 4 715 414 € au total en 2005, essentiellement financé par les loyers, les locataires doivent être vigilants sur la détérioration des biens et équipements des immeubles. »



Salles de bain rénovées résidence Dumaine



Luçon

Afin d'améliorer le confort des logements de la résidence Dumaine, l'Office a procédé à la rénovation complète des installations sanitaires.

Les salles de bains et cuisines ont ainsi bénéficié d'une réfection des peintures et des faïences, d'un remplacement des revêtements de sol, d'un changement des lavabos, éviers et robinetteries, etc. Les travaux concernant les bâtiments G et F sont terminés depuis août 2006, les autres immeubles ayant déjà bénéficié d'une réfection des installations sanitaires en 1995 pour A, B et C et en 2004 pour les bâtiments D et E. ■

informations travaux



Des balcons rénovés et sécurisés

- Le remplacement des garde-corps des balcons est terminé pour les résidences :
 - Grange Parenteau bâtiments A, C et E à Fontenay le Comte
 - Bellevue bâtiments A et B à Saint Laurent sur Sèvre
 - Peupliers et Missenit à Saint Jean de Monts.
- La Résidence Bretagne à la Roche sur Yon bénéficie dorénavant d'une aire de loisirs. L'Office a profité des travaux pour réaménager le parking de la résidence. ■



Objectif sécurité pour tous les appareils

Ascenseurs

Afin de prévenir tout risque d'accident, les dispositions législatives et réglementaires ont imposé de nouvelles obligations.

LE CONTRAT DE MAINTENANCE

L'Office a déjà mis à jour le contrat passé avec un prestataire extérieur en fonction des nouvelles réglementations.

LA MISE EN CONFORMITÉ D'ICI FIN 2018

Depuis 2005 l'Office procède aux travaux nécessaires à la mise en conformité des 126 ascenseurs dont il dispose sur l'ensemble du parc. 18 points de contrôle ont été définis dans le décret, notamment le verrouillage et déverrouillage des portes, le système de contrôle d'arrêt, la survitesse et la téléalarme. Sur ce dernier point, l'Office a précédé les dispositions du décret en installant un système de télésurveillance dans tous les ascenseurs.

44 appareils sont en cours de travaux au sein des résidences suivantes :

- Les Forges, La Garenne, Branly, Enrilise, Armand Garreau, Bretagne et la Vigne aux Roses pour la Roche sur Yon
- Les Moulins Liot pour Fontenay le Comte et André Biron pour Luçon
- La Demoiselle pour les Herbiers et Les Croisettes pour Chantonnay.

LE CONTRÔLE TECHNIQUE

Dès 2007, l'Office lance une mission de contrôle technique, renouvelable tous les 5 ans, sur tous ses appareils. ■

infos locataires

Votez pour vos représentants

L'élection des représentants des locataires au sein du Conseil d'administration de l'Office HLM de la Vendée se déroulera le 5 décembre 2006.

Leur rôle est de participer aux décisions prises par l'organisme, notamment en ce qui concerne la fixation des loyers, les charges locatives, les travaux d'entretien et d'amélioration du patrimoine, le budget de l'Office. Ils interviennent également au sein des commissions d'attribution des logements.

Pour faciliter la démarche, **le vote s'effectuera uniquement par courrier**, les frais d'affranchissement étant pris en charge par l'Office. **Les locataires recevront le matériel** et une notice explicative **au plus tard le 22 novembre** et **devront renvoyer par la poste le bulletin de vote de leur choix, à l'aide de l'enveloppe T jointe. Les bulletins doivent parvenir à l'Office au plus tard le jour de l'élection, soit le 5 décembre.** ■



Le vote s'effectue par correspondance

L'entretien des chaudières est obligatoire

Afin d'éviter les risques d'explosion ou d'incendie, le locataire doit répondre de l'entretien de la chaudière tous les ans. En effet, si un problème survient, il en ira de sa responsabilité. Dans l'objectif de faciliter la procédure, les entreprises chargées de contrôler le bon fonctionnement des appareils contactent directement les résidents. **L'Office invite l'ensemble des locataires à répondre favorablement à leur requête en les laissant intervenir dans leur logement.** ■



Une question de sécurité

Départ en retraite



Bonne retraite à Michel Boidé...



...remplacé par Bernard Charron

Michel BOIDÉ a cessé d'exercer ses fonctions de gardien à Fontenay le Comte, notamment des résidences Les Moulins Liot et La Grange Parenteau, depuis le 1^{er} août 2006. Une retraite bien méritée après 26 années consacrées à l'Office. Bernard CHARRON occupe dorénavant le poste de gardien pour les résidences concernées. ■

tranche de vie...



“ James Grangereau, locataire à Fontenay Le Comte résidence Les Moulins Liot, est un musicien hors pair dont le talent lui a permis d’accompagner des artistes comme Dalida, Sacha Distel ou encore Serge Gainsbourg. ”



UNE LIGNÉE D'ARTISTES

Né dans la ferme maternelle dans le Sud Vendée en 1935, James déménage, dès l'âge de 5 ans, à Saint Martin des Fontaines, chez son grand-père paternel sculpteur, ferronnier d'art et musicien. Autre lieu, autre ambiance. Dans la maison se côtoient artistes et artisans. Son père, Benjamin, est lui-même sculpteur, coiffeur et joue de cinq instruments. C'est à l'âge de 8 ans que son père lui met entre les mains son premier accordéon, prémisse d'une longue carrière qui commence...

D'abord ce sont les applaudissements du public aux entractes des cinémas ambulants, aux bals de région et aux fêtes d'écoles qui l'encouragent. A 10 ans, il intègre l'orchestre de son père en tant que batteur et à 14 ans il monte sa première formation constituée de 5 musiciens. En parallèle il passe des concours d'accordéon, motivé par son père : « travaille ton accordéon car avec ta musique, tu auras tout et tu passeras partout ».

DE SUCCÈS EN SUCCÈS

James Grangereau obtient ainsi plusieurs premiers prix qui lui valent d'être engagé pour une tournée en Pologne avec le Quartet Jazz de Paris. Après l'armée et la guerre d'Algérie, il joue dans les plus belles brasseries et cabarets de Paris avant de partir pour une tournée de 3 ans, au sein de l'orchestre du Moulin Rouge dans plusieurs pays. De retour à Paris, il travaille pendant dix ans avec Les Trois Menestrels et entre deux tournées fait de la figuration dans le film « Le Pacha » avec Jean Gabin et des remplacements auprès d'artistes renommés : Dalida, Sacha Distel mais aussi Serge Gainsbourg



qu'il accompagne aux percussions.

De retour en Vendée, il transforme l'atelier de son père en un cabaret restaurant. « La Coussotte » fait salle comble tous les week-ends.

Puis un grave accident lui ôte l'usage de ses jambes. L'Office répond très rapidement à sa demande de logement adapté alors qu'il vivait dans un studio. Et James Grangereau continue malgré tout à jouer de l'accordéon. Philosophe, il nous confie « maintenant je suis dans un bel appartement avec une vue magnifique [...] avec mon aide à domicile, c'est le restaurant hôtel trois étoiles comme au temps où je voyageais et je ne le quitterai pour rien au monde ». ■



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 : 1951-9923
Dépôt légal Octobre 2006