

# RÉSIDENCES

La résidence Indigo livrée en février dernier se situe à Saint-Jean-de-Monts. Elle regroupe 44 logements dont 26 T2 et 18 T3.



**QUOI DE NEUF**  
Déconstruction de la résidence le Chaintreau à Mortagne-sur-Sèvre **P.2**



**ZOOM SUP...**  
Les risques domestiques **P.4**



**DE VOUS À NOUS**  
Attention au démarchage à domicile **P.7**



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

Améliorer l'image des quartiers d'habitat social, renouveler l'offre de logements locatifs ou adapter les logements existants aux normes d'habitabilité actuelles, renforcer la mixité sociale et la cohésion sociale, créer de nouvelles mobilités avec la ville sont quelques-uns des objectifs des programmes de renouvellement urbain.

Notre organisme est actuellement engagé dans de nombreux projets de ce type sur le département. Leur point commun, c'est qu'ils concernent des logements collectifs construits pendant la période des Trente Glorieuses (1945-1975).

À Mortagne-sur-Sèvre, par exemple, Vendée Habitat a lancé, grâce à un engagement fort de la commune, une opération importante, en février dernier, de déconstruction des 72 logements locatifs de la résidence du Chaintreau pour y reconstruire 72 nouveaux logements locatifs et 5 maisons destinées à l'accession à la propriété.

Parallèlement, 2 programmes de rénovation urbaine sont en phase d'études préalables : à La Roche-sur-Yon, sur le quartier de La Vigne-aux-Roses, et à Fontenay-le-Comte, sur le quartier des Moulins Liot. On peut citer également le projet urbain sur les Hauts de Montaigu, intégrant la résidence L'Aurore.

Pour garantir le succès de ces opérations d'ampleur et la satisfaction des locataires, comme ce fut le cas pour le programme ANRU de La Roche-sur-Yon, ces dossiers sont menés dans une démarche multipartenariale forte (État, collectivités locales) et une concertation systématique avec nos locataires. Ensemble, construisons notre avenir.

## QUOI DE NEUF?



### ○ Résidence Indigo, 44 logements au cœur de la pinède

Le 15 février dernier, 44 logements, au cœur de la forêt de pins de Saint-Jean-de-Monts, ont été inaugurés, en présence des élus et partenaires de ce projet.

Cette réalisation répond à la demande accrue en logements locatifs sur le littoral. Cette résidence entourée d'un écrin de végétation, est la 6<sup>ème</sup> construite par Vendée Habitat sur la commune. À proximité du golf et de la thalassothérapie, le site s'imprègne du contexte « balnéaire ».

La maîtrise d'œuvre, confiée au cabinet d'architecture UNITE, a eu l'idée de créer dans un esprit « villas », des structures de gabarits réduits, harmonieusement intégrées dans l'environnement paysager.

Ce programme regroupe 26 logements T2 allant de 45 à 53 m<sup>2</sup>, et 18 T3 variant de 66 à 75 m<sup>2</sup>.



### ○ Lancement d'un programme de construction de 77 logements à Mortagne-Sur-Sèvre

Un programme ambitieux est mené, en partenariat avec la ville de Mortagne-sur-Sèvre, avec la déconstruction progressive des 6 bâtiments de la résidence Le Chaintreau. Sur le site seront construits 72 logements locatifs intermédiaires (22 T2, 44 T3 et 6 T4) ainsi que 5 maisons individuelles en location-accession qui devraient voir le jour d'ici 2020.

La maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet d'architecture ESSENTIEL.

De grands balcons aux perspectives ouvertes sans vis-à-vis seront créés, offrant ainsi un cadre de vie agréable pour les occupants de ses habitations contemporaines.



### ○ Une MARPA en construction à Landeronde

Afin d'accompagner les évolutions démographiques et le vieillissement de la population, Vendée Habitat construit des habitations à destination des personnes âgées pour leur permettre de prolonger leur indépendance.

C'est le cas de la future MARPA Les Saulniers à Landeronde, dont la première pierre vient d'être posée récemment. Cette maison d'accueil regroupera 24 chambres (29 m<sup>2</sup>) équipées de cuisine, salle d'eau... et des lieux de vie commune (salle d'activités, de restauration...). De plain-pied, et avec des accès directs vers l'extérieur, cette structure permettra aux futurs résidents de profiter des espaces extérieurs.

La livraison de cette MARPA est prévue pour le début d'année 2017.

# CLÉS EN MAIN...



Au 31 mars 2016, l'office compte un patrimoine de 14 346 logements locatifs sur le département de la Vendée.



**Coëx**

1 maison en location accession



**Saint-Denis-la-Chevassse**

Résidence Quartier Gaston Chassaac - 12 logements en maintien à domicile



**Aubigny**

Résidence Rolland Garros - 6 logements



**Chantonnay**

Résidence Les Bouvales - 8 logements

## Citiden, une 1<sup>ère</sup> en Vendée

Une visite de chantier a été organisée le 29 janvier dernier à Montréverd (Saint-André-Treize-Voies) à destination des élus vendéens.

Il s'agit des premiers logements construits par CITEDEN (groupe Cougnaud) en Vendée.

Ces maisons sont réalisées grâce à un procédé constructif industrialisé qui permet une construction à 95 % en usine diminuant les délais de mise en oeuvre. Une construction Citiden emploie les mêmes matériaux qu'une construction traditionnelle (acier, bois et béton).

4 autres logements de ce type sont également prévus sur la commune d'Aubigny-Les-Clouzeaux.



- **MOUTIERS-LES-MAUXFAITS** : Résidence Gustave Delhumeau - 12 logements locatifs
- **SAINT-JEAN-DE-MONTS** : Résidence Indigo - 44 logements locatifs
- **BRÉTIGNOLLES-SUR-MER** : Résidence les Jardins de la Tréville - 2 logements locatifs
- **BOURNEZEAU** : Résidence La Ferme du château - 5 logements locatifs



## LES ACCIDENTS DOMESTIQUES



En France, les accidents domestiques provoquent plus de 2,7 millions de blessés et près de 20 000 morts chaque année. Il s'agit de la première cause de décès chez les enfants de moins de 15 ans en France mais les personnes âgées ne sont pas épargnées non plus.

Mais, avec du bon sens, en restant vigilants et quelques astuces qui sécuriseraient votre logement, un grand nombre de ces accidents pourrait être évité.

### | Des risques parfois insoupçonnés

Le logement, lieu de vie, d'échange, de partage où l'on se sent bien, peut parfois abriter une multitude de dangers que l'on ne soupçonne pas toujours...

#### Les principaux accidents domestiques

- **L'étouffement** concerne en majorité les enfants de moins de 6 ans. Les tout-petits sont également très touchés puisqu'ils ont tendance à porter tous les objets à leur bouche.

- **La brûlure** : ce risque est présent dans toutes les pièces de la maison et même à l'extérieur (liquide ou aliment trop chaud, flamme, appareils chauffants,...)

- **La noyade**, concerne fréquemment les enfants. Elle peut avoir lieu lors du bain ou pendant une baignade en piscine. Un enfant peut se noyer dans 20 cm d'eau en 3 minutes.

- **La chute** : les enfants et les seniors sont principalement touchés par ces accidents qui peuvent avoir des conséquences très graves. Pour les enfants, les risques sont nombreux, et une chute anodine peut avoir

des conséquences très graves par la suite.

- **L'électrocution** : les enfants sont les principaux concernés par ces risques, notamment lorsqu'ils commencent à se déplacer. Ils peuvent accéder facilement aux prises. Les risques sont multipliés lorsque les installations électriques sont défectueuses, fils dénudés, que les multiprises sont facilement accessibles, ou lorsque des équipements électriques sont branchés en présence d'eau.

- **L'intoxication** : les principales causes d'intoxication pour les enfants sont l'ingestion de produits ménagers, de médicaments, de produits de bricolage.

- **L'accident de bricolage** entraîne près de 300 000 personnes par an aux urgences avec parfois des blessures irréversibles. Il est important de bien lire les notices d'utilisation avant de se lancer dans le bricolage. Il ne faut pas oublier que nous ne sommes pas tous des rois du bricolage...

- **L'incendie** a doublé en 20 ans. Toutes les 2 minutes, un incendie se déclare en France.

Plus que le feu lui-même ce sont les fumées qui tuent : 80 % des victimes d'incendie meurent intoxiquées par les fumées.

- **La défenestration** qui concerne principalement des enfants. Ces chutes de hauteur peuvent laisser des séquelles à vie et causer des décès. 62 % des défenestrations surviennent alors même que l'ouverture des fenêtres dispose d'une protection.

#### Les principaux lieux d'accident

La plupart des accidents ont lieu dans la cuisine (24 %) ou dans le jardin (24 %). La salle de bain représente 4 % des accidents et les escaliers 8 %.

#### Les principales victimes

Les enfants de moins de 5 ans et les personnes de plus de 70 ans sont les plus concernés. En raison du vieillissement de la population, les chiffres concernant les personnes âgées ne feront qu'augmenter. C'est pourquoi, il est important de connaître les risques et de s'en prémunir.



## Mieux vaut prévenir que guérir !

Ce proverbe s'applique parfaitement aux accidents domestiques qui très souvent sont le résultat d'un manque de vigilance. Des gestes ou des réflexes simples peuvent permettre d'éviter de nombreux drames. Nous en avons regroupé quelques-uns rapidement et facilement applicables.

### Le premier réflexe c'est la vigilance !

Lorsque des enfants vivent à la maison, il est très important de garder un œil sur eux, ce qui évite bon nombre d'accidents.

Attirés par leur envie de découvrir l'environnement qui les entoure, les enfants ne mesurent pas toujours les risques qu'ils prennent. Il suffit parfois de les mettre en garde, de manière claire et adaptée à leur âge, des risques qu'ils encourent et comment les éviter. L'enfant doit toujours être sous la surveillance d'un adulte, il ne peut être confié à un autre enfant.

La vigilance doit être maintenue également au cours des activités quotidiennes (cuisine, bricolage, ménage, jardinage...) réalisées à l'intérieur ou à l'extérieur de la maison.

### Des équipements existent pour sécuriser votre logement

Pour prévenir certains accidents des équipements tels que les bloques portes, des cache-prises, des protèges coins de table peuvent être installés. Vendée Habitat a fait poser un Détecteur Autonome Avertisseur de Fumée (DAAF) dans les logements. Malgré cette installation, maintenez la vigilance. Attention aux cigarettes mal éteintes, aux feux de friteuse, ...

### Quelques astuces pour éviter les accidents

Associés à ces équipements, vous pouvez également organiser votre maison de manière à rendre inaccessibles aux enfants les produits ménagers, médicaments,... Il suffit pour cela de les installer dans des placards en hauteur, par exemple.

Pour éviter tout risque de défenestration, lorsque les fenêtres sont ouvertes et que vos enfants sont avec vous, ne déposez pas de mobilier (chaise, coffre à jouets,...) devant les fenêtres. Les enfants n'ont besoin que de quelques instants d'inattention pour escalader et basculer de l'autre côté.

Lorsque vous cuisinez, évitez de laisser les queues de casseroles accessibles, tournez-les toujours vers l'intérieur de la plaque.

N'allumez jamais un barbecue avec du liquide inflammable.

Ne surchargez pas vos prises avec plusieurs multiprises: tous les équipements n'ont pas besoin d'être branchés tous en même temps.

## Un DAAF, c'est obligatoire !

Des Détecteurs Autonomes Avertisseurs de Fumée (DAAF) ont été installés à l'intérieur des logements que vous occupez. Ils sont installés pour vous prévenir en cas d'incendie. Il ne faut surtout pas les retirer de leurs emplacements.

Ces appareils sont équipés d'un bouton test qu'il suffit de presser pour s'assurer de leur bon fonctionnement. **L'occupant du logement doit tester l'appareil chaque mois et si besoin, remplacer la pile usagée.** Il devra prendre à sa charge le remplacement de l'appareil s'il est défectueux.

**Les personnes qui ne possèdent toujours pas de DAAF doivent rapidement se manifester auprès de Vendée Habitat.**



## + D'INFOS

De nombreux sites traitent du sujet et fournissent astuces et conseils pour équiper votre logement et préserver vos proches des dangers du quotidien :

- [www.prevention-maison.fr](http://www.prevention-maison.fr)
- [www.social-sante.gouv.fr](http://www.social-sante.gouv.fr)
- [www.invs.sante.fr](http://www.invs.sante.fr)
- [www.pompiers.fr](http://www.pompiers.fr)
- [www.sdis85.com](http://www.sdis85.com)
- ...

## EN CAS D'ACCIDENT, COMMENT RÉAGIR ?

Si vous êtes témoin d'un accident domestique, le premier réflexe doit être d'appeler les secours. Pour cela, vous disposez de 3 numéros: les pompiers (le 18); le SAMU (le 15) et le numéro unique d'urgence européen (le 112). Les secours pourront ainsi vous aiguiller sur les gestes à effectuer en attendant leur arrivée.

Pour connaître ces gestes, il est possible et utile de se former auprès d'un centre de formation spécialisé. N'hésitez pas à vous renseigner sur ces formations.



## | Landes Génusson : amélioration du confort intérieur

Les travaux d'amélioration de confort intérieur des logements de la résidence le Bois aux Landes Génusson (construite entre 1968 et 1973 et qui comprend 20 logements) se sont terminés à la fin du mois de janvier au terme de 4 mois de travaux.

L'essentiel des travaux a porté sur les salles d'eau qui ont été entièrement réhabilitées (remplacement des baignoires par des douches, pose de nouvelles faïences, remplacement des sols de la salle de bain et des WC,...). La mise aux normes des installations électriques a également été réalisée.

Soucieux de la sécurité de ses locataires, Vendée Habitat a également fait procéder à la sécurisation des halls d'entrée avec la mise en place de portier (dispositif Vigik) à chaque porte principale de bâtiment.



## | 30 logements en construction à Challans

Vendée Habitat construit actuellement 30 logements sur la commune de Challans, impasse des Pourpiers.

Il s'agit de 24 logements intermédiaires (8 T2 d'environ 50 m<sup>2</sup>, 16 T3 d'environ 70 m<sup>2</sup>) et de 6 logements individuels (2 T4 d'environ 80 m<sup>2</sup> et 4 T3 d'environ 70 m<sup>2</sup>). Les logements individuels disposent d'un garage et les logements intermédiaires d'un cellier et d'un rangement indépendant.

La réalisation est confiée au cabinet d'architectes Cosneau-Rigolage. Les travaux ont débuté en avril 2015 et la livraison prévisionnelle de la résidence doit se faire en janvier 2017.

Cette réalisation portera à 15 le nombre de résidences de Vendée Habitat sur la commune pour un total de 364 logements.

Ils offriront une réponse à la demande locative enregistrée sur ce secteur.

# en BREF



### ○ Quartier des Pyramides : réfection de la voirie, espaces verts, escaliers,...

Les travaux de résidentialisation des résidences Enrilise, Garenne et Lucien Valery se sont terminés en fin d'année dernière. Réfection des voiries, des parkings, des abords, création de cheminements piétonniers, refonte des escaliers, ces aménagements contribuent à l'amélioration des conditions de vies des locataires au sein des résidences.

Des conteneurs enterrés remplaçant les bacs d'ordures ménagères ont également été installés à l'occasion de ces travaux.

### ○ Passage à la TNT HD (Haute Définition)

Le passage à la TNT HD aura lieu en une seule nuit sur l'ensemble du territoire, du 4 au 5 avril prochain.

Ce changement de norme de la télévision implique le cas échéant une mise à niveau de votre équipement TV pour continuer à recevoir la télévision après le 5 avril.

Si vous êtes concernés, équipez-vous sans attendre pour bénéficier de l'ensemble des gammes de prix des adaptateurs (à partir de 25 euros) et éviter les ruptures de stock!

Pour plus d'informations : **0970 818 818**



# DE VOUS à NOUS



Nicolas Rouet



Thierry Le Nezet



Bruno Dethire



Bruno Godtschalck



Dominique Louis dit Chollet



Eddy Poidevin

## | Attention au démarchage

Des locataires nous ont signalé la présence d'entreprises qui procèdent à du démarchage et proposent des contrats (assurance, entretien, ...). **Nous vous rappelons que nos logements sont déjà soumis à des contrats d'entretien et que seule l'assurance habitation est obligatoire.**

Soyez vigilants, et n'hésitez pas à demander la carte professionnelle et à vérifier l'identité de leur société.

Sachez également que le consommateur dispose de 14 jours pour renoncer à un engagement par lettre recommandée avec accusé de réception. Aucun paiement ne doit être effectué avant la fin du délai de rétractation. **Le professionnel doit communiquer au consommateur avant la conclusion du contrat, un formulaire de rétractation.**

## | Enquête de satisfaction

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.

**Dans le cadre de la démarche régionale de la qualité de service, l'enquête sera lancée par téléphone auprès d'un échantillon représentatif de locataires en juin prochain.**

L'enquête composée de 50 questions environ, reprend différents thèmes tels que la propreté des parties communes, le traitement des réclamations, les conditions d'entrée dans le logement, la qualité de vie, l'environnement du quartier, l'information et la communication.

L'enquête sera restituée à la rentrée 2016.

Nous vous remercions par avance de votre participation.

## | Changement de gardiens

Des changements de gardiens ont eu lieu ces derniers mois dans certaines résidences de Vendée Habitat.

M. Nicolas Rouet (ancien gardien à la Vigne aux Roses à la Roche-sur-Yon) est désormais gardien à Chantonay à la résidence les 5 Fours. À la Vigne aux roses, c'est dorénavant Thierry Le Nezet qui occupe le poste de gardien.

Des changements ont également eu lieu résidence Le Moulin au Château d'Olonne. C'est l'ancien gardien de la résidence Jean Yole, Bruno Dethire, qui est maintenant en charge de la résidence. Il a été remplacé à la Roche-sur-Yon par Bruno Godtschalck.

Pour le secteur sud Vendée, Dominique-Louis dit Chollet est le nouveau gardien de la résidence la Pommeraie à Fontenay-le-Comte et Eddy Poidevin des résidences de la Châtaigneraie.

# EN BREF



## ○ Stop aux déjections canines

Les propriétaires d'animaux de compagnie doivent veiller à ce que les animaux ne nuisent aux espaces verts et/ou collectifs de la résidence. Ainsi, lorsque vous sortez votre animal, ramassez ses déjections, emballez-les et jetez-les dans les conteneurs poubelles.

## ○ Entretien des Jardins

Avec le retour du printemps, c'est le moment d'entretenir vos jardins et terrasses: tonte de la pelouse, taille des haies, entretien des plantations, soin des massifs de fleurs... Des jardins bien entretenus contribuent à la bonne image de votre logement et à la qualité de votre environnement.



## ○ Attention aux fuites d'eau

Afin d'éviter une facture d'eau trop importante et de détecter d'éventuelles fuites, pensez à relever régulièrement l'index de votre consommation. De même, n'hésitez pas fermer votre compteur lors d'une absence prolongée (week-end ou vacances).

# 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.



## Maisons en location-accession

### • Treize-Septiers : La Papinière

2 pavillons de Type 4 plain-pied d'environ 80 m<sup>2</sup> avec abris voiture. Rangements vélos. Parcelles de 300 et 382 m<sup>2</sup>. Jardins privatifs clos. Maisons Effinergie +

À partir de 149 062 €



### • Olonne-sur-Mer : Le Domaine des Chênes

3 pavillons de Type 4 en duplex de 81 à 84 m<sup>2</sup> avec garage. Buanderies et terrasses - Terrains clos. Maisons RT 2012 - Classe énergétique A.

À partir de 146 447 €

Tous ces programmes sur [www.vendeehabitat.fr](http://www.vendeehabitat.fr)

## Terrains en lotissement libres de constructeur

### • Longeville-sur-Mer

Lotissement Les Grandes Forges, 13 parcelles viabilisées, de 276 à 566 m<sup>2</sup> • À partir de 29 207 €

### • Talmont-Saint-Hilaire

Lotissement Les Lardries, 12 parcelles viabilisées, de 400 à 444 m<sup>2</sup> • À partir de 50 696 €

### • Le Perrier

Lotissement Les Grandes Forges, 17 parcelles viabilisées, de 306 à 487 m<sup>2</sup> • À partir de 21 420 €

et de nombreux autres programmes :  
(La Pommeraie-sur-Sèvre, Saint-Germain de Prinçay, Chantonay-Saint-Mars-des-Prés, ...)

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

# TRANCHE DE VIE

## Un menuisier retraité toujours actif

C'est dans son garage transformé en véritable atelier de menuiserie que nous avons rencontré Claude Bossard, accompagné de son épouse Thérèse.

Claude a travaillé dans le bâtiment quand il était encore en activité. Il a occupé de nombreux métiers, dont celui de maçon. Mais, c'est bien en tant que menuisier que notre locataire a exercé le plus clair de son temps. « Je me souviens, nous avons changé les ouvertures du collège de Saint-Gabriel à Saint-Laurent-sur-Sèvre. Il y en avait des centaines ».

A la retraite, Claude continue de travailler cette matière noble. Régulièrement, il lui arrivait de réparer des meubles pour des amis. Mais, maintenant, à 85 ans, il n'en répare que très occasionnellement.

Il consacre son temps à la fabrication de petits objets en bois : petit bateau, voiture, cheval et sa carriole, ... Il a même réalisé un petit camion de pompier, qui lui rappelle le temps où Claude était pompier volontaire.

Au préalable, il dessine les plans pour chacun de ses modèles. Ensuite, il en fabrique environ 40 exemplaires. En effet, ils servent de marque-places dans les repas de famille. « Et comme je sais que mes enfants, petits-enfants et arrières petits-enfants sont très gourmands, je prévois à chaque fois un endroit pour y mettre un petit chocolat ».

Cette année, il se lance dans la fabrication d'une lanterne. Il a réalisé son « prototype » et va commencer les autres exemplaires. On imagine déjà le sourire lumineux des siens en découvrant ce nouvel objet.



**Claude Bossard, ancien menuisier, continue à 85 ans de travailler cette matière noble qu'est le bois**

