

RÉSIDENCES



N° 41 | Juillet 2016 | LE MAGAZINE DES LOCATAIRES DE VENDÉE HABITAT

Avec 1 pôle santé, 2 microcrèches et 12 logements, l'îlot Saint Maurice à Moutiers-les-Mauxfaits a fait l'objet d'une restructuration réussie.



QUOI DE NEUF
De nouveaux logements à Longeville-sur-Mer **P.2**



ZOOM SUP...
Les abords du logement **P.4**



DE VOUS À NOUS
Frelons asiatique et moustiques tigre **P.7**



Pierre Berthomé

*Président de Vendée Habitat
Conseiller Départemental
de la Vendée*

La semaine nationale qui s'est déroulée du 4 au 12 juin dernier a été l'occasion de mettre en avant la qualité et la diversité du patrimoine de Vendée Habitat.

Tout d'abord, la pose de 1^{ère} pierre de l'extension réhabilitation l'EHPAD Le Bon Accueil à La Châtaigneraie reflète le rôle joué par Vendée Habitat dans l'hébergement d'un public vieillissant plus ou moins dépendant. Plus largement, notre offre d'hébergement s'adresse à tout public (jeunes travailleurs ou en insertion professionnelle, personnes âgées ou handicapées, ...) grâce aux 2 400 chambres réparties dans 69 foyers.

Mises aux normes des bâtiments (accessibilité, incendie, ...), amélioration du confort des résidents et des conditions de travail du personnel soignant sont les objectifs de nos investissements sur les foyers qui atteignent 48 millions d'euros sur la période 2017-2024.

Ensuite, l'inauguration de la réhabilitation de la résidence Le Point du Jour à Moutiers-les-Mauxfaits, des aménagements extérieurs et du potager souligne l'effort de Vendée Habitat dans le renforcement des performances thermiques, l'adaptabilité de nos logements et l'amélioration du cadre de vie.

À cette occasion, je tiens à rappeler le rôle joué par chaque locataire dans le respect des espaces verts et des parties communes, thème de notre Zoom Sur, afin de préserver une qualité de vie, une tranquillité que chacun est en droit d'attendre.

Le Congrès HLM qui se tient à Nantes, du 27 au 29 septembre prochain, ne manquera pas d'évoquer ces thématiques ainsi que les stratégies actuelles des organismes en termes de développement, de réhabilitation et de bien vivre ensemble.

Aux prémices de l'été, je vous souhaite d'agréables vacances.

QUOI DE NEUF?



○ Un nouveau programme de mixité en construction à Longeville-sur-Mer

Vendée Habitat a récemment posé la première pierre des 14 logements de la future résidence de la Roselière, fruit d'un partenariat avec la commune de Longeville-sur-Mer.

Ce programme mixte et fonctionnel d'habitat comprend la réalisation d'un lotissement dont 9 parcelles de 307 m² à 566 m² sont en cours de commercialisation (à partir de 32 488 €), la réservation de 3 parcelles pour de l'accession à la propriété grâce au PSLA Catalogue, dispositif de location-accession, la construction de 8 logements intermédiaires T3, la construction de 6 logements T3 en maintien à domicile pour personnes âgées en rez-de-chaussée.

La livraison de cet ensemble est programmée pour le premier trimestre 2017.



○ Inauguration d'un centre d'habitat et d'accueil pour personnes handicapées sur l'Île de Noirmoutier

Un foyer d'hébergement pour personnes handicapées a vu le jour à l'Épine. Cette structure, qui démontre le savoir-faire et l'expérience de Vendée Habitat en matière de construction de logements adaptés, est composée d'un foyer d'hébergement pour travailleurs en ESAT, de 20 chambres, d'un foyer de vie pour les travailleurs en ESAT retraités, de 15 chambres, et de 5 logements T2,

Élus, partenaires du projet, résidents et personnels encadrants ont unanimement apprécié la qualité de ce foyer d'hébergement, à l'occasion de son inauguration le 25 avril dernier.



○ Réaménagement de centre-bourg : l'exemple de Moutiers-les-Mauxfaits

Ce programme d'envergure a consisté au réaménagement et à la reconstruction de l'îlot Saint-Maurice situé en cœur de bourg de Moutiers-les-Mauxfaits. Après la déconstruction de l'ancienne école Saint-Maurice, et dans le but de conserver des médecins sur la commune et d'offrir aux professions médicales des conditions de travail et d'accueil des patients optimales, une maison pluridisciplinaire de santé a été créée. 2 micro-crèches ont également été construites pour diversifier l'offre de garde des jeunes enfants. 12 logements locatifs sont venus compléter ce programme immobilier.

Cette opération est un exemple de requalification de l'espace urbain.

CLÉS EN MAIN...



Au 30 juin 2016, l'office compte un patrimoine de 14 438 logements locatifs sur le département de la Vendée.



Semaine nationale des HLM

La 4^{ème} édition de la semaine nationale des HLM s'est déroulée du 4 au 12 juin. L'accent a été mis sur le patrimoine existant avec l'inauguration de la réhabilitation et l'aménagement des espaces extérieurs à la Résidence Le Point du Jour (38 logements) à Moutiers-les-Mauxfaits et la pose de 1^{ère} pierre de l'extension réhabilitation de l'EHPAD Le Bon Accueil à La Châtaigneraie.



- **OLONNE-SUR-MER**: Résidence le Clos des Grenouilles - 15 logements locatifs
- **L'AIGILLON-SUR-MER**: Résidence Couzinet - 8 logements locatifs
- **RÉAUMUR**: Résidence le Coteau du Lay - 4 logements locatifs
- **AIZENAY**: Résidence le Cours St Joseph - Ilôt Ste Marie - 10 logements locatifs
- **TREIZE SEPTIERS**: Résidence du Marché (5 logements locatifs et 2 maisons en location accession).



LES ABORDS DE VOTRE LOGEMENT



L'été est propice à de nombreuses activités à l'extérieur de votre logement qui peuvent parfois provoquer des situations d'inconfort pour vos voisins.

Pour préserver votre cadre de vie et le leur, il est nécessaire de respecter certaines règles notamment pour l'entretien extérieur de votre logement mais aussi pour la vie en bon voisinage.

"Respect" et "tolérance" sont les maîtres mots en la matière.

| Le respect et l'entretien des espaces extérieurs

En tant que locataire, vous avez la responsabilité d'entretenir l'extérieur de votre logement (paliers, espaces verts, terrasses, ...) que vous soyez en maison individuelle ou en appartement.

Le jardin

Si vous disposez d'un jardin privatif, vous devez veiller au bon entretien de celui-ci. Cela passe par une tonte régulière de la pelouse, l'entretien et la taille des haies, le remplacement des arbustes ou plantations "mortes".

Pour l'entretien de vos jardins, l'usage des produits phytosanitaires est réglementé. Cette réglementation évolue régulièrement, n'hésitez pas à vous renseigner auprès de vos mairies. Depuis 2012, Vendée Habitat a décidé d'arrêter le traitement par produits phytosanitaires. Nos agents d'entretien polyvalents utilisent dorénavant d'autres techniques d'entretien plus respectueuses de l'environnement.

Des astuces naturelles existent pour jardiner sans pesticides ni herbicides, renseignez-vous.

Pour l'élagage des arbres de haut-jet, vous devez contacter votre agence de proximité.

Les déchets verts doivent être traités en paillage, en compostage ou en déchetterie.

Le brûlage à l'air libre des déchets verts du jardin est formellement interdit.

Les terrasses/les balcons/les loggias

Vous devez vérifier et tenir en parfait état de fonctionnement les écoulements d'eau et éviter tout ruissellement sur les façades ou les balcons/terrasses inférieures.

La pose de jardinières doit se faire vers l'intérieur du balcon. Dans le cas contraire, en cas de chute, elles pourraient blesser quelqu'un et votre responsabilité serait engagée. En cas de vents violents ou de tempêtes, veillez à enlever vos jardinières et tout objet pouvant s'envoler ou tomber.

L'installation d'une parabole ne peut se faire

sans l'autorisation préalable de votre agence. À défaut, nous pouvons vous demander le démontage de votre équipement.

Enfin, dans les résidences collectives, pour une question de sécurité, seuls les barbecues électriques sont autorisés sur les balcons.

Les autres secteurs à entretenir

Les clôtures grillagées doivent être entretenues en bon état.

La boîte aux lettres doit être entretenue et visible. Vos noms, prénoms et numéro de logement doivent y être apposés afin de faciliter la distribution de votre courrier.

Pour les logements individuels, surtout en zone boisée, il est important de déboucher régulièrement vos chéneaux, gouttières et tuyaux et vérifier leur bon écoulement.

Enfin, en logement collectif, la prolifération de nuisibles doit être signalée auprès de votre agence. Les locataires de logements individuels doivent prendre en charge la destruction des nuisibles.



La gestion des déchets et encombrants

Des locaux dédiés au stockage des containers poubelles sont parfois mis à disposition dans les résidences collectives. Afin de les laisser dans un bon état de propreté, veillez à ce que les sacs poubelles soient fermés et déposés à l'intérieur des containers prévus à cet effet.

Vos encombrants ne doivent pas être déposés, ni stockés dans ces lieux. Ils doivent être apportés directement en déchetterie.

Parfois, les mairies ou communautés de communes organisent des collectes de déchets spécifiques. N'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre collectivité pour connaître ces jours de collectes.

Le tri (ordures ménagères, encombrants,...) est l'affaire de tous.



+ D'INFOS

Vivre en bon voisinage s'est également participer à la vie de la résidence en prenant connaissance des différentes informations visibles sur :

- les panneaux d'affichage,
- le magazine Résidences,
- le site internet de Vendée Habitat,
- Le bulletin d'informations de votre commune
- ...

Vivre en bon voisinage !

Pour assurer les meilleures conditions de vie des habitants qui vous entourent, chaque locataire a l'obligation d'observer les lois et les règlements locaux de telle façon que son comportement ne trouble pas la tranquillité de ses voisins.

Le bruit

Contrairement à ce que nous pouvons penser, le bruit n'est pas réglementé seulement la nuit, **il l'est également le jour**. Sont interdits les bruits excessifs de toute nature (par leur durée, leur intensité, leur répétition), ils peuvent être sanctionnés par la loi. Si vous devez faire du bruit (réception, travaux,...), prévenez vos voisins à l'avance. Ils apprécieront d'avoir été informés et sauront que la gêne n'est que temporaire.

En cas de gêne par vos voisins, la première chose à faire est de dialoguer avec eux sans agressivité. C'est souvent par inadvertance que vos voisins ont agi et cet incident restera sans suite.

Les animaux

La présence d'**animaux domestiques familiers est tolérée** à condition que cela ne nuise, en aucune manière, au voisinage que ce soit en portant atteinte à la sécurité, à l'hygiène ou à la tranquillité (cf. Règlement Intérieur de Vendée Habitat). La gêne peut aussi bien provenir des déjections laissées dans les parties communes, sur les trottoirs, ou les espaces verts que des « cris » répétés.

N'oubliez pas que le locataire est responsable de son animal, de celui qu'il héberge et de celui qu'il a introduit dans la résidence.

Les parties communes

Les règles de bon voisinage doivent y être respectées. Il faut éviter de salir, d'abîmer. Respecter la propreté, c'est se montrer solidaire de ces lieux qui constituent aussi votre environnement, votre cadre de vie.

Les parkings ou places de stationnement font partie intégrante de ces parties communes. Il faut veiller à stationner son véhicule correctement pour éviter de déranger ses voisins et permettre le passage éventuel des secours.

Les locaux à destination des vélos, poussettes, ... doivent également être respectés. Leur usage est seulement destiné au stockage des vélos et poussettes. **Les halls d'entrée des résidences ne sont pas des parkings.**

Enfin, vivre en bon voisinage c'est également respecter les agents de proximité qui œuvrent quotidiennement pour améliorer votre cadre de vie.

LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS, QUELS SONT VOS DROITS ?

Pour tout aménagement extérieur (installation d'un abri de jardin, d'un poulailler, pose de brise vues, claustras, ajout ou suppression de plantations, pose de stores, pose de parabole...), **un accord préalable formel et écrit doit être formulé par Vendée Habitat**. Pour cela, vous devez contacter votre agence de proximité.

Les piscines gonflables ne sont tolérées que dans les pavillons individuels, à condition que leur présence ne nuise en aucune manière au voisinage ni à l'environnement (cf. Règlement Intérieur de Vendée Habitat).



Travaux de réhabilitation résidence Plein-Sud à Palluau

Afin d'améliorer la qualité de vie de ses locataires, les 6 logements de la résidence Plein-sud à Palluau construite en 1978 (3 Type 3 et 3 Type 4) sont en cours de réhabilitation.

Une amélioration thermique des logements va être réalisée notamment grâce à une isolation thermique par l'extérieur, le remplacement des ballons d'eau chaude, le remplacement des VMC, le remplacement de la porte entre le garage et la cuisine ainsi que le remplacement des radiateurs des salles d'eau par des sèches serviettes.

En complément, des travaux seront réalisés à l'intérieur des logements (une réfection complète des WC et des salles de bain avec le remplacement de la baignoire par une douche et l'installation électrique sera entièrement refaite).

Extérieurement, un démoissage et un nettoyage des couvertures sont prévus et les portes d'entrée seront repeintes.

La fin des travaux est prévue à la fin du mois de septembre.



Déploiement des premiers compteurs Linky

ENEDIS (anciennement ERDF) a commencé à déployer ses nouveaux compteurs électriques "Linky" sur le département. Ces compteurs communicants vont en pratique permettre la simplification des démarches (relevés, déménagement, ...). Il sera également possible de connaître sa consommation en temps réel. Les "Linky" vont remplacer progressivement les anciens compteurs qui équipent actuellement tous les logements.

Si votre logement est concerné :

- Un 1^{er} courrier vous sera adressé par ENEDIS 30 jours avant le remplacement du compteur contenant les informations générales et un numéro vert pour un premier niveau d'information,
- Un 2nd courrier sera adressé par l'entreprise de pose informant la période de l'intervention (ou demandant un rendez-vous si le compteur est inaccessible).

Il est à noter que ce changement n'entraîne aucune facturation pour les locataires et que le déploiement du compteur Linky n'aura aucun impact sur la facture de chacun.

EN BREF



Programmes de peinture

Toujours soucieux de maintenir son patrimoine en bon état, Vendée Habitat a lancé en 2015 un programme de peinture et de démoissage. Les travaux ont été effectués sur 57 résidences dont 32 en peinture démoissage (façades, menuiseries) et 25 en nettoyage démoissage (façades toitures et murets techniques). Les travaux se sont terminés en janvier 2016.

Un nouveau programme a débuté au mois de mai sur 12 résidences dont 6 individuelles avec 56 logements (façades, menuiseries, nettoyage couvertures) et 6 résidences collectives avec 361 logements (peinture des parties communes ou soubassements extérieurs).



La résidence la Vénerie réhabilitée

Les travaux de réhabilitation des 8 logements se sont terminés en avril dernier. Les travaux ont porté sur l'isolation thermique des façades, la réfection de l'isolation des combles, le nettoyage des couvertures et le remplacement du portail de garage. Concernant l'intérieur des logements, la chaudière fioul et le ballon d'eau chaude ont été remplacés par une chaudière fioul mixte à condensation, une réfection complète des installations de chauffage a été effectuée. Les salles d'eau et toilettes ont été refaites. Les éviers avec meuble et le sol de la cuisine ont été remplacés. Enfin, les installations électriques ont été mises aux normes.

DE VOUS à NOUS



| Utilisation des Barbecues

L'été est une période propice aux barbecues. Cependant, l'usage de ce type d'appareil est encadré. Comme il est stipulé dans le règlement intérieur, nous vous rappelons qu'ils sont interdits sur les balcons en immeuble collectif (sauf appareils exclusivement électriques).

Si vous utilisez un barbecue à charbons dans le jardin de votre logement individuel, certaines règles de prudence s'imposent. **Veillez à installer votre barbecue dans un endroit stable, à l'abri du vent. Pensez à éloigner le barbecue des matériaux combustibles. Enfin, n'utilisez jamais de liquide inflammable pour allumer un feu ou raviver des braises.**

Soyez Vigilants !



| Respect des 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).

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.



| Frelons asiatiques et moustiques tigres

Ces 2 espèces présentes en Vendée peuvent s'avérer dangereuses.

Le moustique tigre peut, dans certaines conditions, transmettre certaines maladies (dengue ou chikungunya). Afin d'éviter sa prolifération, le moyen de prévention le plus efficace repose sur la destruction des lieux de ponte. Pour cela, veillez à éliminer les eaux stagnantes : recouvrir les réservoirs d'eau, vider régulièrement et au moins une fois par semaine, les soucoupes, vases, vérifier le bon écoulement des gouttières.

De même si vous constatez la présence de frelons asiatiques (pattes bicolores, anneau orangé sur l'abdomen), faites intervenir une entreprise spécialisée pour détruire le nid.

N'hésitez pas à signaler leur présence aux organismes chargés de leur suivi au 02 51 47 70 64 pour les frelons asiatiques et 05 46 88 12 34 pour les moustiques tigres.

EN BREF



o Les parkings ne sont pas des aires de jeux

L'été fait la joie des enfants qui en profitent pour jouer dehors. Cependant, les parkings des résidences ne sont pas prévus pour cela et les risques d'accidents sont grands. Veillez donc à ce que vos enfants jouent sur les espaces verts.

o Attention aux escroqueries

Des entreprises se font actuellement passer pour Vendée Habitat. Soyez vigilants, ne communiquez jamais des informations bancaires (téléphone, mail, ...) sans être sûr de la personne à qui vous avez à faire, et n'hésitez pas à demander à voir la carte professionnelle. En cas de doute, contactez votre agence.



o Attention aux fuites d'eau

Pensez à relever régulièrement l'index de votre consommation afin de détecter d'éventuelles fuites et ainsi d'éviter une facture d'eau importante.

Lors d'absences prolongées (week-end ou vacances), n'hésitez pas à fermer votre compteur.

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 m² avec abris voiture. Rangements vélos. Parcelles de 300 et 382 m². 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 m² avec garage. Buanderies et terrasses - Terrains clos. Maisons RT 2012 - Classe énergétique A.

À partir de 146 447 €

Terrains en lotissement libres de constructeur

• Longeville-sur-Mer

Lotissement Les Marais, 10 parcelles viabilisées, de 307 à 566 m² • À partir de 32 488 €

• Beauvoir-sur-Mer

Lotissement Le Clos Saint Antoine, 6 parcelles viabilisées, de 317 à 470 m² • À partir de 29 554 €

• Le Perrier

Lotissement Les Grandes Forges, 17 parcelles viabilisées, de 306 à 487 m² • 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
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



Jérémie GIRARDEAU,
Meilleur jeune boulanger de France

Un jeune boulanger talentueux, à l'avenir prometteur

Locataire depuis peu à Olonne-sur-Mer, Jérémie Girardeau, jeune boulanger de 21 ans, est promis à un bel avenir. C'est avec une époustouflante création sur le thème des astres qu'il remporte, en novembre dernier, la première place du concours national du meilleur jeune boulanger, après 7 heures d'épreuves : réalisation de pains de tradition française, de campagne, de viennoiseries, pour finir sur une création représentant une montgolfière, le choix de Jérémie pour répondre à cette thématique. "C'est ce qui me plaît dans ce métier: créer, proposer de nouvelles gammes de produits, être inventif. Arriver premier de ce concours est une chance, cela m'ouvre des portes et me donne l'opportunité de faire de belles rencontres". Ses premiers fans: ses parents Sylvie et Patrice, et sa petite amie Lucie, mais également des personnes qui lui ont été d'un soutien sans faille, indispensable pour en arriver là. "Mon maître d'apprentissage, M. Bocquier, m'a tout appris. M. Gabard, mon professeur, a cru en moi et m'a soutenu dans la préparation du concours". À peine ce titre de meilleur jeune boulanger en poche le voilà cette fois-ci en pleine préparation du concours européen. "Ce métier est une passion pour moi. J'ai commencé à l'apprendre dès l'âge de 14 ans et j'ai des projets plein la tête!" En attendant qu'il ait un jour sa propre affaire, le rêve d'une vie, les Olonnais, chanceux, pourront se régaler de ses créations à la boulangerie dans laquelle il travaille "Au fil de la tradition!"

