

Mené en collaboration étroite avec la FFB, La CAPEB, Le CAUE, Le SyDEV, L'Ordre des Architectes, Le coordonnateur SPS, DDTM, Le Conseil départemental, le programme d'expérimentation de rénovation de la résidence Les Hortensias aux Lucs-sur-Boulogne a été inauguré en juillet dernier. Cette réhabilitation exemplaire a été unanimement saluée.



QUOI DE NEUF

Le 1^{er} PSIA du nouveau catalogue sort de terre **P.2**



ZOOM SUR...

Le nouveau règlement intérieur **P.4**



DE VOUS À NOUS

Un pique-nique convivial à Luçon **P.7**



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

Le 77^{ème} Congrès HLM qui s'est tenu à Nantes en septembre dernier a rassemblé, une nouvelle fois, l'ensemble des acteurs du logement social. Et ils sont nombreux, tant notre mission est variée et ancrée dans nos territoires.

Élus, entreprises, architectes et bureaux d'études, banques, fournisseurs d'énergie, locataires et associations de locataires, personnels des organismes, ... étaient réunis pour ce congrès. Et pour vous convaincre de notre rôle, s'il était nécessaire de le faire, je préciserai 4 chiffres qui l'illustrent parfaitement.

Nous, bailleurs des Pays de la Loire, avec 208 000 logements, nous logeons 1 Ligérien sur 9 environ, nous investissons plus d'1 milliard d'euros dans l'économie locale, nos logements du parc locatif public consomment en moyenne 25 % d'énergie en moins que les autres logements et près de 90 % de nos locataires sont satisfaits de leurs conditions d'habitation et de leur bailleur.

J'en profite pour souligner que, suite à la dernière enquête de satisfaction réalisée cet été par un prestataire extérieur, 94,1 % de nos locataires se disent satisfaits, voire très satisfaits, de Vendée Habitat. Ce niveau de satisfaction se situe au-dessus de la moyenne régionale (89,7 %).

Ces résultats encourageants témoignent d'une qualité de service reconnue et viennent conforter les actions engagées depuis plusieurs années. Malgré tout, notre organisme doit maintenir ses efforts afin d'offrir un confort dans les logements, des conditions de vie et un cadre de vie optimales, doit veiller à apporter des réponses adaptées aux locataires dans le but de contribuer à leur épanouissement.

QUOI DE NEUF?



○ Une réhabilitation BBC-Réno innovante aux Lucs-sur-Boulogne

En 2011, Vendée Habitat a concrétisé son engagement en matière de développement durable en lançant sa Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE).

Parmi les actions entreprises, un projet d'expérimentation a été mené sur la résidence Les Hortensias, en vue d'atteindre le BBC-réno par une démarche de réhabilitation énergétique globale : isolation par l'extérieur, traitement des ponts thermiques en fermant les balcons, chaudière bois, remplacement des VMC... Grâce à ces travaux, le gain prévisionnel en énergie est estimé à plus de 60 %.

Le confort a été amélioré (remplacement des sols et des meubles évier, réfection totale des salles de bains, ...) et les parties communes ont fait l'objet d'un traitement particulier afin de les rendre plus accueillantes.



○ La 1^{ère} maison du nouveau PSLA catalogue sort de terre

La pose de première pierre, à Vairé, d'un pavillon issu du nouveau PSLA Catalogue 2016-2018, intervient seulement 7 mois après le lancement de ce nouveau dispositif, qui comprend 13 modèles de maisons du T3 plain-pied au T5 en duplex.

Dans cette version, l'architecture des maisons est plus adaptée à la configuration des terrains mis à disposition des accédants et le panel d'options élargi. Les entreprises, chargées de la construction, ont été sélectionnées au préalable permettant ainsi de limiter la durée des travaux à environ 6 mois. Au regard du modèle de pavillon et des options retenues par les accédants, le prix de vente est de 138 135 €, terrain compris.

Vous souhaitez aussi devenir propriétaire ? Plus d'informations en dernière page de ce numéro.



○ Un accès au logement facilité pour les sapeurs-pompiers

Sur les secteurs à forte tension locative, les jeunes sapeurs-pompiers volontaires peuvent avoir des difficultés à trouver un logement à proximité d'un centre de secours. Cette condition est nécessaire pour faciliter leurs interventions.

Le logement devient donc un véritable enjeu pour la pérennisation du volontariat chez les sapeurs-pompiers.

Par la signature d'une convention avec le SDIS de Vendée, Vendée Habitat s'engage, chaque fois que possible et dans le respect de la réglementation, à faciliter l'accès des sapeurs-pompiers volontaires aux logements sociaux situés à proximité des centres d'incendie et de secours.

CLÉS EN MAIN...



Au 31 octobre 2016, l'office compte un patrimoine de 14 454 logements locatifs sur le département de la Vendée.



Bellevigny

Résidence Alain Bombard -
4 logements locatifs et
2 maisons en location-accession

Le Perrier



Résidence La Durantelle -
4 logements locatifs



Commequiers

Résidence Aglaé -
8 logements locatifs



Brétignolles-sur-Mer

Résidence les Jardins de la Trévière -
2 logements locatifs



Aubigny-Les Clouzeaux

Résidence Rachel Carson -
4 logements

220 logements livrés en 2015

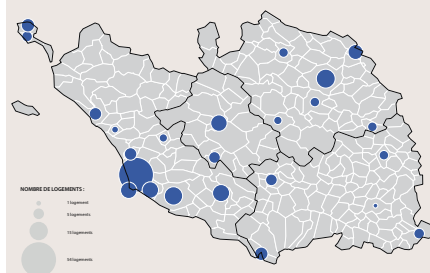
En 2015 Vendée Habitat a livré 220 logements (répartis entre 208 logements locatifs et 12 PSLA).

Afin de répondre à la demande locative l'offre s'est portée sur le T3 (57 %), puis sur le T2 (23 %) et le T4 (19 %). Le littoral attire une majorité de projets (cf. carte ci-dessous).

Il convient d'ajouter que 119 logements en foyer ont été livrés en 2015.

En 2016, Vendée Habitat a programmé la construction de 284 logements (ou équivalent logements) sur le département et pour tout public.

LIVRAISON DE LOGEMENTS EN 2015



• LA ROCHE-SUR-YON : Résidence les Myosotis - 30 logements locatifs • CHALLANS : Résidence Louis Braille - 7 logements locatifs

Le NOUVEAU règlement intérieur



Négocié avec les Associations de locataires de Vendée Habitat, le règlement intérieur a pour objet d'assurer les meilleures conditions de vie, dans l'intérêt même des habitants des résidences. Il est de la responsabilité de chacun de veiller à en respecter toutes les clauses.

Une mise à jour du règlement intérieur a été apportée afin de répondre aux évolutions actuelles de la société, de nos logements et équipements et du comportement de chacun. En voici les grandes lignes...

Bien vivre ensemble est l'affaire de tous

Art. 1 : CONDITIONS D'APPLICATION

Le règlement intérieur s'applique aux résidences (collectives, individuelles, intermédiaires), aux parties communes, dépendances, annexes, voiries et espaces verts.

Il s'impose à tous les occupants du logement, aux personnes hébergées ou en visite.

Le locataire verra sa responsabilité engagée en cas de nuisance occasionnée.

Art. 2 : OBJET

Le règlement intérieur est un élément du contrat de location. Il vient préciser les conditions de location du logement et de ses annexes. Le locataire devra s'y conformer ainsi qu'à tous les règlements municipaux et préfectoraux en vigueur.

Art. 3 : TRANQUILLITÉ

Pour assurer les meilleures conditions de vie de tous, le locataire a l'obligation

d'observer les lois et règlements locaux concernant la tranquillité, la sécurité et la salubrité publique de telle façon que son comportement ne trouble pas la tranquillité de ses voisins.

Art. 4 : ANIMAUX

La présence d'animaux domestiques familiers est tolérée à condition que cela ne nuise, en aucune manière, au voisinage.

Les nuisances peuvent être : dégradations ou souillure des espaces publics, animal non tenu en laisse, comportement menaçant, cris, ...

Toute autre détention d'animal domestique (poule, etc.) devra faire l'objet d'une demande écrite préalable auprès de Vendée Habitat, qui pourra la refuser si cette détention s'avère incompatible avec les caractéristiques du logement et de nature à occasionner des troubles.

Le bailleur peut saisir le Maire en cas de dangerosité d'un chien.

Le locataire est responsable de son animal, de celui qu'il héberge et de celui qu'il a introduit dans la résidence.



Art. 5 : ENTRETIEN DES LOCAUX LOUÉS

Le locataire doit tenir les locaux et annexes privatifs, caves, jardins et garages, boîte aux lettres, ... en parfait état d'hygiène et de propreté et les entretenir constamment en bon état.

Les détériorations qui pourraient survenir dans les installations d'eau, de gaz ou d'électricité, du fait du manque de soins ou de négligence du locataire, seront à sa charge.

Le locataire doit permettre au personnel de Vendée Habitat et aux entreprises faisant l'objet d'une commande par ce dernier, d'accéder aux logements pour y effectuer toutes interventions de réparations, d'entretien ou d'amélioration.

Art. 6 : PROLIFÉRATIONS INDÉSIRABLES

Le locataire doit procéder à la destruction d'éventuels rongeurs ou insectes nuisibles dans le logement par tous les moyens appropriés, ne présentant aucun danger pour le voisinage.

En immeuble collectif, le traitement est effectué collectivement et refacturé dans les conditions prévues par la réglementation.

Art. 7 : AMÉNAGEMENT DU LOCATAIRE

Toute modification ou transformation à l'intérieur ou à l'extérieur des logements doit faire l'objet d'une demande écrite préalable auprès de Vendée Habitat et ne peut être entreprise sans cet accord préalable.

Les piscines gonflables ne sont tolérées que dans les pavillons individuels de plain-pied avec terrasse mais sans qu'elles ne nuisent au voisinage, ni à l'environnement.

Art. 8 : FIN DE JOUISSANCE

Les lieux doivent être laissés en état de propreté. Les réparations locatives seront à la charge du locataire conformément à la réglementation et au protocole d'accord négocié avec les associations de locataires.

En fin de location, Vendée Habitat pourra incorporer les modifications fixes, faites par le locataire, à l'immeuble sans indemnité ou exiger la remise des lieux dans leur état initial aux frais du locataire.

Art. 9 : SÉCURITÉ

Toute anomalie ou tout événement suspect doit être signalé à l'office (gardien, personnel de proximité...) ou aux services compétents.

Pour l'usage des installations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, les habitants doivent se conformer aux indications particulières remises par notre organisme.



En cas d'incendie, les locataires doivent se conformer aux consignes particulières de sécurité.

Le locataire doit déclarer immédiatement à sa compagnie d'assurance tout sinistre survenu dans les lieux loués, et en informer Vendée Habitat, même en l'absence de dommage apparent, faute de quoi il sera tenu responsable des conséquences du sinistre.

L'usage des parties communes

Art. 10 : UTILISATION DES PANNEAUX

L'affichage n'est autorisé qu'à l'intérieur des panneaux qui sont exclusivement réservés aux locataires, à leurs représentants ou à Vendée Habitat.

Art. 11 : RESPECT DES ESPACES COMMUNS

Le locataire doit veiller à la propreté des escaliers, paliers et couloirs. Il est responsable de toute dégradation et doit en assumer le coût de la réparation.

Le locataire doit veiller à respecter les consignes données en matière de tri sélectif. Il doit veiller à ce que ses enfants et les personnes hébergées ou en visite, ne perturbent pas le voisinage par des jeux bruyants.

Art. 12 : UTILISATION DES LOCAUX COMMUNS

Les bicyclettes, deux-roues motorisés de petite cylindrée, ... doivent être obligatoirement rangés dans les locaux destinés à cet effet. Ces locaux ne doivent pas être utilisés à d'autres fins.

Le locataire ne doit pas réserver pour son usage personnel des espaces ou des équipements communs ou collectifs.

Après une mise en demeure adressée au locataire concerné de retirer sous 15 jours, tout objet déposé dans les parties communes, les objets seront considérés

comme abandonnés et enlevés aux frais du locataire responsable.

Art. 13 : RÈGLES D'UTILISATION DES PARKINGS



Le Code de la Route s'applique sur l'ensemble des voies et parkings de la résidence.

La voie et les accès d'immeubles devront rester libres en permanence pour la circulation des véhicules de sécurité.

Les places de stationnement réservées aux personnes handicapées doivent être respectées.

Tout stationnement prolongé sera considéré comme abusif et l'office pourra faire procéder à l'enlèvement du véhicule par les autorités.

+ D'INFOS

Retrouvez l'intégralité du règlement intérieur sur notre site internet www.vendeehabitat.fr rubrique « Louer un logement ».

LES INTERDICTIONS À CONNAÎTRE

- > Les bruits excessifs de toute nature, de jour comme de nuit;
- > L'accès des chiens de la 1^{ère} catégorie aux locaux ouverts au public et leur stationnement dans les parties communes;
- > La présence d'animaux non familiers dits Nouveaux Animaux de Compagnie;
- > L'élevage d'animaux dans les logements ou les dépendances;
- > L'apport de nourriture aux animaux errants ou sauvages (chats, pigeons, ...);

- > Le jet ou le dépôt de papiers, détritus, mégots de cigarettes, objets quelconques sur les espaces verts, voiries ou toutes parties communes;
- > Le jet de matières grasses ou solides susceptibles d'occasionner des bouchages de canalisations;
- > La réparation ou l'entretien de tout véhicule sur les voies de desserte, entrées d'immeuble et parkings;
- > Le stationnement de caravanes,

camions, remorques, etc. sur les parkings réservés aux locataires, les voies de desserte et les espaces verts;

> L'abandon de véhicule hors d'usage sur les parkings.

> L'utilisation d'appareils de chauffage à combustion lente (poêle à pétrole, poêle à bois, etc.);

> Les barbecues sur les balcons en immeuble collectif (sauf appareils exclusivement électriques);



| Un éco-logement à La Vigne-aux-Roses

Un appartement pédagogique mis à disposition gratuitement à L'ADILE par Vendée Habitat a été aménagé et est désormais ouvert au public au rez-de-chaussée du bâtiment A de la Résidence La Vigne aux Roses à la Roche-Sur-Yon.

Ce logement "témoin" permet d'aborder les thématiques énergies, déchets et économies, avec pour but de sensibiliser à la gestion économe et responsable de son logement.

Pour ce faire les différences pièces d'un logement T3 de 63 m² ont été aménagées avec des appareils économes en eau et en énergie.

Cet appartement éco-pédagogique est destiné à tous les publics intéressés par les éco gestes et les économies d'énergie qu'ils permettent.

N'hésitez pas à le visiter au 36 rue Charlopeau à la Roche-sur-Yon.

Plus de renseignements sur le site : www.adil85.org.



| Attention à la prolifération du lierre sur les logements

De plus en plus de façades de résidences se trouvent recouvertes par du lierre, plante qui occasionne des désagréments pour l'entretien des logements. Sa présence ne peut être bénéfique à un mur.

Que faire quand le lierre a déjà envahi un mur maçonné ?

Il faut :

- sectionner le tronc à la base pour couper l'alimentation en eau et en nutriments. Il est également possible d'accompagner la coupe du tronc par une coupe des feuilles;
- veiller à ce que le lierre ne recrée pas un système racinaire lui permettant de survivre à la disparition de son principal réseau nourricier. Si certaines parties de la plante demeurent vertes, il faut alors recommencer l'opération en coupant la base des branches qui ont encore un feuillage vert.

Il ne faut pas :

- chercher à l'arracher, à moins de prendre le risque d'emporter avec lui l'ensemble du parement voire des maçonneries.

en Bref



○ Résidence le Rêve à Fontenay-le-Comte : Fin de la réhabilitation

La réhabilitation de la première résidence livrée par Vendée Habitat en 1933 et qui comprend 42 logements est maintenant terminée. Les travaux extérieurs ont porté sur la réfection des couvertures et des charpentes, l'isolation des combles et la peinture des façades.

Les logements ont été concernés par une mise aux normes des installations sanitaires et électriques, le remplacement des sanitaires (mise en place de douches, ...) et des revêtements de sols.



○ Réfection de l'isolation thermique de résidence la Demoiselle aux Herbiers

Soucieux des performances thermiques de ses résidences et du confort de ses locataires, les travaux sur les bardages de la résidence La Demoiselle se sont terminés ce mois d'octobre. Les bardages traditionnels ont été remplacés par un procédé de vêtiture qui présente l'avantage d'une fixation directe sur le béton (il n'y a pas d'ossature). Ces travaux ont permis de renforcer l'isolation thermique (75 mm avant, pour 120 mm avec la vêtiture) et permettre ainsi des économies de charge de chauffage pour les locataires.

DE VOUS à NOUS



| Énergie : économisez par des gestes simples

Saviez-vous qu'au-delà de 20 degrés, chaque degré supplémentaire coûte environ 7 % de plus sur la facture de chauffage ? En veillant à avoir une température adaptée dans votre logement, vous pouvez réaliser des économies :

- Pensez à baisser le chauffage de 2 °C la nuit (18 °C suffisent) par rapport à votre température de confort (20 °C maximum),
- Ne chauffez pas à 20° lorsque vous êtes absents,
- Pensez aussi à fermer vos volets le soir, votre logement en sera d'autant mieux isolé !
- N'obstruez pas les bouches d'aération et veillez à aérer votre logement tous les jours afin de renouveler l'air intérieur.



| Bien vivre dans son quartier

Le 8 octobre dernier, s'est déroulée à Luçon une journée organisée par le collectif bien vivre dans son quartier avec le soutien de la municipalité et a réuni des habitants des résidences Pierre Nau et André Biron.

Cette journée conviviale a connu 2 temps forts. Tout d'abord, un pique-nique collectif avec plancha a été organisé et a réuni environ 25-30 personnes adultes et leurs enfants.

Une olympiade à l'attention des enfants gérées sous forme de jeux par équipes (15 enfants) a permis pendant 3 heures (animation non-stop avec remise de récompenses pour l'ensemble des participants) de continuer cette journée dans la bonne humeur.

Une belle initiative !



| Monoxyde de carbone : entretien des chaudières

Le monoxyde de carbone est un gaz toxique, invisible, inodore, non irritant, et mortel ... À l'origine d'une centaine de décès par an, en France, il provient essentiellement du mauvais fonctionnement d'un appareil ou d'un moteur à combustion. Les appareils de chauffage sont donc les premiers concernés.

C'est pourquoi un entretien annuel de ces équipements est le meilleur moyen de lutter efficacement contre ce gaz. Le contrat de maintenance chaudière et chauffe-bains mis en place par Vendée Habitat prévoit cet entretien annuel. L'entreprise en charge de la visite annuelle vous informera 8 jours avant la date d'intervention.

Merci de lui faciliter l'accueil.

en Bref



○ Pas de lingettes dans les toilettes

Chaque année, de nombreux déchets (lingettes, couches, ...) sont jetés dans les WC entraînant le bouchage des réseaux. L'intervention d'entreprises spécialisées génère des frais supplémentaires qui sont directement payés par les locataires.

○ Nom sur les boîtes aux lettres

Afin d'éviter des erreurs dans la distribution du courrier et le retour de certaines lettres, nous vous rappelons qu'il est fortement conseillé de faire apparaître au minimum votre nom et votre prénom sur la boîte aux lettres de votre logement.



○ Évitez le gel

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

DEVEENEZ 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

• Les Sables d'Olonne : Port Prestige

Vendée Habitat vous propose d'acheter votre appartement dans le quartier Port Prestige, actuellement en construction, à un prix compétitif (1T2, 14 T3, 15 T4).

À partir de 134 213 €



• Talmont-Saint-Hilaire

4 pavillons de Type 4 en duplex d'environ 88 m² avec garage. Parcelle de 336 m². Jardin clos. Maisons RT 2012 - Classe énergétique A.

À partir de 159 229 €

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

Portrait d'une artiste accomplie

Nous sommes allés à la rencontre d'une artiste aux multiples talents. Née aux Sables d'Olonne, Suzanne Ocadlik a vécu son enfance à Saint-Gilles-Croix-de-Vie où elle réside toujours. Bien que bercée dans un milieu artistique avec un père diplômé des Beaux-Arts de Prague et une mère comédienne élève de Louis Jouvet, elle se revendique malgré tout autodidacte.

Son parcours « touche à tout » l'a conduit à utiliser des techniques picturales qui vont de la gouache à l'huile en passant par l'aquarelle, le dessin à la plume sur des supports très divers : galets, ardoises, cartons... Sa dernière exposition « Rétrospective : le monde dans ma tête, 40 ans de peinture » a eu lieu en 2012 à La Conserverie de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

"Le dessin, la peinture ont toujours fait partie de mon univers. Je cristallise sur le papier l'image de ma pensée qui évolue au contact du monde, des souvenirs d'une conversation, d'une rencontre, d'une histoire ; le dessin est la seule chose qui me reste de ces moments intenses".

L'un de ses plus imposants tableaux est sans doute l'entrée du port de Saint-Gilles-Croix-de-Vie qui orne un mur entier de son appartement.

Artiste aux milles vies, elle a, pour l'anecdote, contribué au succès du film "Mince alors" de Charlotte de Turckheim, qui s'inspire des défilés de mannequins grande tailles que Suzanne a pratiqué pendant de nombreuses années.

Toujours créative, elle est à la recherche de partenaires pour une prochaine exposition.



Suzanne OCADLIK,
Artiste peintre

