

# RÉSIDENCES

Les 30 logements de la résidence les Myosotis à La Roche-sur-Yon ont été livrés le 24 octobre dernier. Cette résidence est la dernière résidence construite dans le cadre du programme ANRU qui a débuté en 2010.



## QUOI DE NEUF

Partenariat avec les organisations professionnelles du BTP P. 2



## ZOOM SUR...

L'enquête de satisfaction P. 4



## DE VOUS À NOUS

L'enquête d'occupation sociale P. 7



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

La dernière enquête de satisfaction menée cet été auprès des locataires a montré des résultats très positifs quant aux conditions de vie et à la qualité de notre patrimoine perçus par nos locataires.

Avec un taux de 94,1 %, et une note moyenne de 8,2/10, Vendée Habitat se place parmi les meilleurs bailleurs sociaux au niveau régional, en termes de qualité de service. Cette satisfaction globale ne saurait cacher des pistes d'améliorations possibles.

Notre engagement sera, dans les mois à venir, d'apporter des solutions pour conforter nos actions, en continuant de nous appuyer sur notre réseau d'agences de proximité.

Ces résultats traduisent aussi nos efforts sur notre patrimoine, et sur la performance thermique en particulier. Nos logements sont en moyenne 25 % plus performants que la moyenne du parc immobilier français. Ensuite, notre niveau d'investissement reste élevé grâce à notre dynamisme de développement et notre intention de maintenir un patrimoine en bon état.

Plus de 4500 logements construits ou réhabilités en 10 ans, sur la période 2013-2022, témoignent de notre volonté et de notre capacité à faire. La collaboration constructive avec les élus, les architectes, les entreprises, les bureaux d'études nous permet de maintenir cette activité soutenue.

Vous l'aurez compris, résolument performant, naturellement partenaire, durablement dynamique, volontairement proche et foncièrement humain sont des principes auxquels nous sommes particulièrement attachés.

Je vous souhaite, à toutes et tous, une excellente année 2017.

## QUOI DE NEUF?



### ○ Partenariat avec les organisations professionnelles du BTP

En juin 2015, Vendée Habitat a signé une charte pour la coopération et l'optimisation des contrats publics avec la Fédération Française du Bâtiment (FFB), la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB), la Chambre Nationale des Artisans des Travaux publics et du Paysage (CNATP) et la Fédération des Travaux Publics (FTP) de Vendée.

Après 1 an de mise en place, une réunion s'est déroulée, en octobre dernier, avec ces organisations professionnelles pour échanger sur nos investissements programmés (près de 65 millions d'euros en 2017), nos démarches visant à faciliter l'accès aux consultations d'appels d'offres ainsi que le bilan 2016 de la charte.



### ○ Dématérialisation des factures

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, Vendée Habitat, comme toute administration publique, va engager une démarche de dématérialisation de ses factures destinées au secteur public et très grandes entreprises. Mis à disposition par l'État, un portail internet gratuit permet de déposer, de recevoir et de transmettre des factures sous forme électronique.

Ainsi, nos fournisseurs du secteur public – État, collectivités, autres établissements publics – recevront des factures dématérialisées émises par notre organisme, en particulier les avis d'échéance de loyer.

Cette nouvelle approche va se généraliser aux entreprises de taille intermédiaire (2018), aux PME (2019) puis aux micro-entreprises (2020).



### ○ Livraison du dernier programme ANRU à La Roche-sur-Yon, pour Vendée Habitat

L'inauguration des 30 logements de la résidence les Myosotis à La Roche-sur-Yon s'est déroulée le 24 octobre dernier en présence d'élus et des différents partenaires du projet.

Cette résidence reconstruite sur le site de l'ancien bâtiment Forges A marque la fin du programme ANRU mené par Vendée Habitat sur La Roche-sur-Yon.

Pour rappel, le programme de rénovation urbaine qui a débuté en 2010 a consisté en la destruction de 238 logements et la reconstruction de 238 logements (dont 80 sur site et 158 hors site), la réhabilitation de 1078 logements, et la résidentialisation de 1665 logements.

# CLÉS EN MAIN...



Au 31 décembre 2016, l'office compte un patrimoine de 14 510 logements locatifs sur le département de la Vendée.



## Prix départemental d'architecture de la Vendée

Le CAUE organise la 3<sup>ème</sup> édition du Prix départemental d'Architecture et d'Aménagement de la Vendée qui promeut les projets architecturaux, urbanistiques et paysagers de qualité.

Sur les 25 projets nominés, 2 réalisations de Vendée Habitat sont en lices : la résidence La Grande Fosse à Saint-Georges-de-Montaigu et la résidence Gustave Delhumeau à Moutiers-les-Mauxfaits.

Les internautes ont la possibilité de voter pour leur projet préféré. N'hésitez pas à voter sur : [www.caue85.com](http://www.caue85.com)

Lors de l'édition précédente, Vendée Habitat s'était vu attribuer le Prix Logement pour la résidence Mervau à Saint-Gilles-Croix-de-Vie.



**Mais aussi**

SÈVREMONT: Résidence Rayons d'or (2 logements locatifs)



## L'ENQUÊTE DE SATISFACTION



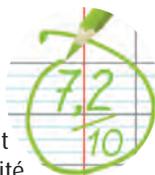
Avec 94,1 % de satisfaction, les résultats de la dernière enquête de satisfaction menée en juillet dernier sont globalement positifs avec un rapport qualité/prix très apprécié, un accueil reconnu, une information et une communication plébiscitée, ... Toutefois, certaines pistes peuvent encore être améliorées, telles que le traitement des demandes non techniques, la propreté lors de l'emménagement, ...

## La satisfaction globale progresse : avec 8,2 points sur 10, Vendée Habitat est un bon élève

### Une qualité de vie agréable dans votre quartier

Vous êtes relativement satisfaits de votre qualité de vie, malgré un contexte social et économique durablement dégradé. Des améliorations sont encore possibles et Vendée Habitat poursuit ses efforts en ce sens, en partenariat avec les communes.

Moyenne régionale des bailleurs : 7,0



Vendée Habitat investit près de 60 millions d'euros sur son patrimoine.

Moyenne régionale des bailleurs : 7,2

### Un degré de propreté satisfaisant

Vous notez une amélioration dans la propreté des parties communes puisque les notes ont progressé de +0,5 point en moyenne, depuis 2013. Nos agents de proximité veillent quotidiennement à la propreté des résidences pour vous offrir un cadre de vie et un environnement agréable.

Moyenne régionale des bailleurs : 6,9



### Des bonnes conditions de logement

Vous jugez satisfaisantes les conditions de logement. La stratégie menée par l'office depuis plusieurs années, pour la livraison de nouveaux logements adaptés, accessibles et performants d'une part et pour l'entretien et la réhabilitation de son patrimoine d'autre part, portent ses fruits. Chaque année,



### Des équipements de qualité

Vous semblez satisfaits du fonctionnement des équipements installés dans vos logements. On constate une nette



progression concernant le chauffage (+0,7 point depuis 2013). La satisfaction est encore plus importante pour les équipements collectifs. Ces notes reflètent la qualité des équipements mis à votre disposition et des efforts réalisés par l'office pour les maintenir en bon état.

Moyenne régionale des bailleurs : 6,8

### Un traitement des demandes non techniques à améliorer

Les notes entre 2013 et 2016 ont évolué positivement. Elles sont cependant encore loin d'un résultat satisfaisant. Sans attendre, l'office a adapté son organisation pour faciliter le traitement de ces demandes. Toutefois, en entretenant de bonnes relations entre locataires et avec le personnel de Vendée Habitat, certaines problématiques peuvent être résolues.

Moyenne régionale des bailleurs : 5,3





# Les modalités de la nouvelle enquête :

Depuis 2004, l'Union Sociale de l'Habitat des Pays de la Loire a entrepris une démarche d'enquête sur la qualité du service rendu auprès des locataires.

Cette opération a été renouvelée cette année auprès des locataires de 21 bailleurs régionaux, par un prestataire commun et indépendant: Règle de Trois. Ainsi, nous pouvons mieux comparer les résultats obtenus.



Cette enquête téléphonique a eu lieu du 10 juin 2016 au 2 août 2016 sur un échantillon représentatif de 10 % des locataires de Vendée Habitat, soit 1442 personnes.

Vendée Habitat remercie l'ensemble des locataires qui ont bien voulu accorder un peu de leur temps afin de répondre aux questions. Les résultats obtenus nous permettent de mieux comprendre vos attentes, toujours dans le souci d'améliorer la qualité de service rendu.

## Une relation bailleur-locataires plébiscitée

### Un accueil agréable, disponible et de qualité

Les chiffres montrent votre satisfaction quant à l'accueil qui vous est réservé lors de vos prises de contacts (physique ou téléphonique). Vous semblez également satisfaits de la qualité des réponses qui vous sont apportées et de la disponibilité de nos agents sur le terrain. Ces résultats confortent la politique de proximité (4 agences et 26 points d'accueil). À noter que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, l'office a élargi ses plages d'ouverture au public.



Moyenne régionale des bailleurs: 8,1

### Une communication pertinente

Vous êtes, en général, très satisfaits de l'information et de la communication faites par Vendée Habitat, puisque vous lui attribuez la note de 8,2 points sur 10 (en progression de 0,9 point depuis 2013). Vous êtes de plus en plus nombreux à lire notre magazine "Résidences" et à trouver les informations intéressantes. Vous appréciez aussi l'avis d'échéance que vous recevez chaque mois (moyenne de 8,7 sur 10). Nous vous remercions pour ces très bonnes notes. Elles nous encouragent à poursuivre nos efforts pour vous proposer des informations utiles et pertinentes.



Moyenne régionale des bailleurs: 7,8

### Des conditions d'entrée très satisfaisantes

Destinée aux nouveaux entrants, cette question a reçu de très bons résultats comme en 2013. Vous attribuez notamment la note moyenne de 8,3 points pour les informations transmises depuis la demande de logement jusqu'à l'emménagement (en progression de 0,6 point depuis 2013). Sur ce point, nous allons même plus loin puisque depuis près d'un an, une visite de "logement témoin" est proposée quasi systématiquement, pour les nouveaux programmes. D'autres points, qui ont beaucoup progressé depuis 2013, restent encore à améliorer comme la propreté du logement à l'emménagement.



Moyenne régionale des bailleurs: 7,7

## + D'INFOS

Retrouvez l'intégralité des résultats de l'enquête de satisfaction sous forme d'infographie sur notre site : [www.vendeehabitat.fr](http://www.vendeehabitat.fr)

# LE RAPPORT QUALITÉ / PRIX UNE SATISFACTION DES LOCATAIRES



Depuis 2010, nous constatons une progression constante sur la thématique du rapport qualité/prix de vos logements. Vous êtes de plus en plus nombreux et de plus en plus satisfaits. Cette note souligne le bon travail d'entretien et de réhabilitation réalisé par Vendée Habitat sur son patrimoine, son exigence sur toutes les nouvelles livraisons mais également sa politique de proximité. Notre objectif reste avant tout de fournir à nos locataires des logements adaptés, accessibles et performants tout en maîtrisant les loyers et les charges.

Moyenne régionale des bailleurs: 7,6



## Lancement d'un projet ambitieux à Montaigu

La ville de Montaigu a engagé un projet urbain pour repenser le quartier des Hauts de Montaigu, un vaste secteur qui comprend équipements publics, voiries et logements dont la résidence L'Aurore.

Créer un nouveau quartier d'habitat, sécuriser les voiries, ouvrir des cheminements doux et encourager l'accession sont les principaux objectifs.

Les orientations d'aménagement retenues prévoient la déconstruction, en plusieurs phases, des 3 bâtiments de la résidence L'Aurore (100 logements). Avant d'engager la déconstruction, Vendée Habitat doit d'abord reconstruire le patrimoine équivalent en plusieurs tranches et assurer progressivement le relogement des locataires. La déconstruction du premier bâtiment (Bât C) devrait intervenir début 2020; les autres le seront à partir du second semestre 2022.

Une réunion d'information s'est tenue le 7 décembre dernier aux locataires afin de leur présenter le projet, le calendrier prévisionnel, le dispositif de relogement, ...



## Amélioration des conditions de logements de La Butte aux Cailles

Les travaux de réhabilitation de la résidence la Butte aux Cailles à Saint-Hilaire-des-Loges composée de 20 logements individuels vont débuter en janvier 2017 pour se terminer en juin.

L'amélioration thermique comprend :

- l'isolation thermique des façades par l'extérieur, isolation des parois entre garage et logement, isolation des combles,
- le remplacement des appareils de chauffe par des radiateurs chaleur douce avec thermostat d'ambiance (n° 11 à 20) et la mise en place d'un thermostat d'ambiance (n° 1 à 10),
- le remplacement de la porte entre garage et cuisine par une porte isolante,

Le confort intérieur sera amélioré grâce à :

- la réfection des cuisines (remplacement des éviers et meubles éviers compris robinetterie, des faïences, peinture murs et plafond, revêtement de sol,...), des sanitaires (WC, salle de bain),
- la réfection complète des installations électriques, TV et téléphone.

## EN BREF



### La résidence La Garlière à Olonne-sur-Mer sera réhabilitée

Les 11 logements d'une des plus anciennes résidences de l'office (résidence La Garlière construite en 1933) seront prochainement réhabilités. Les travaux extérieurs vont principalement porter sur la peinture des façades, démoussage ...

Intérieurement, une mise aux normes complète des installations électriques sera réalisée. De plus, une réfection des installations sanitaires bain et des WC sera effectuée. Les revêtements de sols des étages seront remplacés, ...

Le début des travaux est prévu pour le deuxième trimestre 2017.



### Les parties communes de la résidence les Forges refaites à neuf

Les halls d'entrées et les parties communes de la résidence les Forges à la Roche-sur-Yon vont prochainement être refaits.

Concernant les halls, les travaux vont consister en la suppression de l'ensemble menuisé intérieur, l'habillage des murs en panneau bois, le remplacement du revêtement scellé, le traitement de l'éclairage par LED.

Dans les parties communes, une main courante de chaque côté des volées d'escaliers sera mise en place, les cages d'escalier seront repeintes, les portes palières seront remplacées, et les skydômes d'éclairages au dernier niveau seront remplacés.

# DE VOUS à NOUS



## | Un nouveau point d'accueil aux Genêts

Le point d'accueil de la résidence les Genêts à Montaigu va prochainement changer d'emplacement afin d'offrir une meilleure accessibilité et de meilleures conditions d'accueil pour les locataires.

Actuellement situé au milieu du bâtiment B de la résidence, le point d'accueil va être transféré dans l'ancienne citerne qui sera réhabilitée pour l'occasion.

Les travaux doivent débuter au mois de mars prochain pour une durée prévisionnelle de 2 mois.

Pour rappel, le gardien Sylvain Gérard assure des permanences de 11h30 à 12h15 et sur rendez-vous.



## | Tri des déchets de Noël

Les périodes de fêtes de Noël et de fin d'année provoquent une augmentation de notre consommation d'emballages et de contenants.

Afin de garder vos résidences propres, pensez au tri sélectif et utilisez les bacs prévus à cet effet mis à disposition.

Nous vous rappelons que le dépôt d'encombrants est strictement interdit dans les résidences, et qu'ils doivent être déposés en déchetterie. Des services de ramassage peuvent exister sur votre commune. De même afin de valoriser les déchets verts, certaines communes proposent des points de collecte où vous pourrez déposer vos sapsins pour qu'ils soient broyés. N'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre mairie.



## | Enquête d'occupation sociale

Vendée Habitat dispose grâce à l'enquête d'occupation sociale d'une image précise de ses locataires.

L'office loge des personnes seules (48,5 %), des familles monoparentales (26 %) et des couples avec ou sans enfant (24 %).

La tendance au vieillissement des locataires depuis 2009 se confirme puisque la part des plus de 50 ans continue d'augmenter (env. 33 %). Parallèlement, la proportion des mineurs augmente elle aussi légèrement (+1,3 point).

Concernant l'emploi la part des inactifs (retraités, ...) continue d'augmenter (43,1 % des occupants). La part des actifs en situation d'emploi continue de diminuer (41 % en 2016). La part des demandeurs d'emploi diminue également (16,1 %).

# EN BREF



## ○ François Gauvrit quitte le conseil d'administration

François Gauvrit, représentant des locataires depuis 2008, quitte le conseil d'administration de Vendée Habitat après 8 années consacrées aux locataires. Il est remplacé par Marie-Pierre CORNU.

## ○ Entretien des robinetteries

Le prestataire de maintenance des robinetteries va changer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour les secteurs Bocage, Littoral et Pays Yonnais. L'entreprise ISTA (02 51 83 70 30) s'occupera désormais des contrats d'entretien. Concernant le Sud Vendée, c'est toujours l'entreprise CSV CHAIGNEAU (02 51 69 40 09) qui interviendra.



## ○ Pas d'augmentation des loyers

Cette année, conformément à l'indice IRL (Indice de référence des loyers) qui encadre les augmentations de loyer, le conseil d'administration a décidé de ne pas appliquer de hausse de loyer.

# 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

### • 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 (1 T2, 14 T3, 15 T4).

À partir de 134 213 €



### • Les Herbiers

Prochainement, de nombreuses parcelles disponibles (de 271 à 522 m<sup>2</sup>) pour faire construire votre modèle de maison issu du PSLA Catalogue, dispositif de location-accession de Vendée Habitat.

À partir de 125 000 € - Terrain compris

## Terrains en lotissement libres de constructeur

### • Longeville-sur-Mer

Lotissement Les Marais, 13 parcelles viabilisées, de 307 à 566 m<sup>2</sup> • À partir de 32 488 €

### • Chantonay - Saint-Mars-Des-Prés

Lotissement L'Entrée De La Combe, 10 parcelles viabilisées, de 700 à 968 m<sup>2</sup> • À partir de 25 200 €

### • Le Perrier

Lotissement Les Grandes Forges, 14 parcelles viabilisées, de 324 à 487 m<sup>2</sup> • À partir de 22 680 €

et de nombreux autres programmes :

(La Pommeraie-sur-Sèvre, Saint-Germain de Prinçay, Beauvoir-Sur-Mer, ...)

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](http://www.vendeehabitat.fr)

# TRANCHE DE VIE

## | Une artiste à la sensibilité exacerbée

C'est dans son atelier situé résidence André Biron à Luçon que nous avons rencontré Maud Varennes, une artiste peintre résolument optimiste.

Maud Varennes, qui lorsqu'elle était enfant souhaitait devenir clown pour soigner par le rire et les couleurs, a choisi depuis une dizaine d'années, la peinture pour partager ses émotions.

*"Lorsque je peins, je ne garde que les aspects positifs, je laisse faire naturellement les choses, et ma sensibilité exacerbée me permet de créer des œuvres où se dégage du bonheur".*

Cette artiste qui travail à l'instinct, œuvre sans relâche (au point parfois d'en oublier de se nourrir et de dormir) à poser sur la toile ses émotions et sentiments. *"Quand je crée, plus rien ne compte autour de moi, je suis aspirée par la grâce des couleurs, comme en méditation".*

Elle a pour particularité de créer des tableaux appelés "chemin de vie", ou après des échanges avec une personne, elle s'inspire des confidences et du ressenti pour poser sur la toile : *"les gens se confient, ils me livrent leur intimité, et je crée une œuvre qui leur est propre, qui n'appartient qu'à eux".*

Si vous souhaitez vous aussi rencontrer cet univers coloré et optimiste, n'hésitez pas à pousser la porte de son atelier.

Plus d'informations : [www.maudvarennes.com](http://www.maudvarennes.com) - Tel : 07 50 67 73 89



**Maud VARENNES**  
Artiste peintre

