

résidences

Le Journal des locataires de l'OPDHLM de la Vendée

2 Editorial

- Objectifs 2007

2 Quoi de neuf

- Inauguration d'un SAVS à Fontenay le Comte
- Nouveaux logements pour les travailleurs de CAT aux Herbiers
- Ouverture d'un Centre médico-social à Beauvoir-sur-Mer
- Immeubles en Fête édition 2007

3 Clés en main

- Chavagnes en Paillers, Mareuil-sur-Lay, Saint Martin-des-Noyers, Velluire, La Chaize-le-Vicomte, etc...

Première pierre

- Future gendarmerie du Poiré-sur-Vie

4 Zoom sur...

- La rénovation amélioration

6 Informations travaux

- Des halls sécurisés
- Entretien des chutes d'eaux usées
- Sécurité Incendie
- Rénovations en cours

7 Infos locataires

- Du neuf à Jean Yole
- Représentants des locataires
- Interdiction de fumer
- Maisons en location accession en Vendée

8 Tranche de vie

- Marcel VINCENT à l'honneur



Avril 2007 - N° 5



A l'instar de la résidence André Mady à Fontenay-le-Comte, les petits collectifs représentent 44% des résidences collectives de l'Office. Les immeubles ne regroupent en général pas plus d'une vingtaine de logements.

En 2007, notre objectif premier se traduit encore et toujours par le développement de nos activités de construction. Construire plus de logements à loyer modéré, offrir aux personnes qui peuvent y prétendre la possibilité d'accéder à la propriété de façon sécurisée, proposer des terrains libres de constructeur à des prix abordables, telles sont les missions que l'OPDHLM de la Vendée va poursuivre cette année.

Je suis convaincu que nous pouvons agir davantage pour l'habitat social en Vendée avec les élus locaux, en nous appuyant sur leur connaissance du terrain et des besoins spécifiques à leurs communes afin d'élaborer des programmes adaptés.

La démarche partenariale déjà engagée aboutit sur une programmation de plus de 300 logements locatifs et une centaine de pavillons en location-accession en 2007 sur l'ensemble du département.

En ce qui concerne le patrimoine existant, les travaux de réhabilitation se poursuivent avec des opérations prévues dans plusieurs résidences. Le dossier central de ce numéro est d'ailleurs consacré à l'activité que représentent la rénovation et l'amélioration du parc de l'Office.

La satisfaction clients et partenaires se situant au cœur de nos missions, nous continuerons à œuvrer avec détermination au service de l'habitat social vendéen.

Gérard **VILLETTE**

Président de l'OPDHLM
de la Vendée,

Vice-Président
du Conseil Général
de la Vendée



FONTENAY LE COMTE

Une nouvelle structure de vie

L'inauguration du Service d'Accompagnement à la Vie Sociale La Chaumière s'est déroulée le 7 mars dernier en présence des partenaires du projet : l'Office, l'association La Chaumière, l'ADMR et le Conseil général. Composé de 8 studios et d'une unité de vie, l'établissement a entièrement été réalisé par l'Office afin d'accueillir des adultes handicapés. La réalisation de cette structure d'hébergement répond à un objectif social et humain qui s'inscrit pleinement dans les priorités de l'Office. ■



Plus de 150 personnes étaient présentes à l'inauguration

LES HERBIERS

Des logements pour les travailleurs de CAT



Une solution de plus pour les personnes déficientes

Un nouveau service d'accompagnement a ouvert ses portes aux Prés Victor afin d'héberger sept personnes présentant une déficience intellectuelle et assurer le suivi de six autres adultes handicapés, tous travaillant au Centre d'Aide par le Travail. L'inauguration

du 2 mars dernier fut l'occasion de visiter les locaux de ce nouveau type d'habitat et de rassembler, autour d'un verre de l'amitié, les résidents, leur famille et les partenaires du projet : l'ADAPEI Les Papillons Blancs, le Conseil général et l'Office. ■

BEAUVOIR SUR MER

Un centre médico-social ouvre ses portes

Situé sur l'ancien site du cinéma Rex, hors service depuis 1975, le centre abrite, sur une superficie de 285 m², les bureaux d'assistantes sociales, un cabinet médical, un cabinet de puériculture et une salle de loisirs dédiée aux enfants. L'OPDHLM possède également 3 logements locatifs au-dessus de l'établissement. ■



Inauguration en présence des élus du département, de la commune et de l'OPDHLM

Immeubles en fête...

Vous avez été plus de 300 locataires de l'Office à vous retrouver l'année dernière autour d'un verre de l'amitié et d'un repas. Au vu du succès de cette manifestation fédératrice et conviviale, l'OPDHLM et le Conseil Général de la Vendée sont de nouveau partenaires de l'opération Immeubles en fête qui se déroulera le 29 mai prochain.

Où inviter ses voisins ?

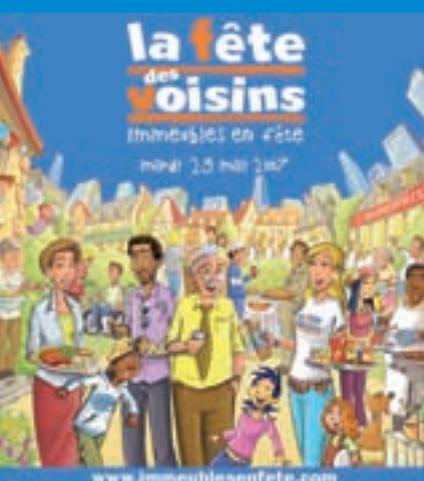
Dans votre cour, votre logement, votre jardin ou votre maison.

Comment participer ?

- Glisser des invitations dans les boîtes aux lettres ou sous les paillasons.
- Vous pouvez vous procurer des ballons pour créer une ambiance festive auprès de votre agence HLM.
- N'hésitez surtout pas à vous regrouper avec d'autres voisins pour organiser ensemble cette soirée. Chacun pourra apporter quelque chose (boisson, gâteau, quiche...).

Merci d'envoyer vos photos et témoignages de la fête au Service Communication OPDHLM de la Vendée
BP 45
85002 LA ROCHE SUR YON CEDEX

communication@ophlm-vendee.fr



En bref...

clés en main...

Au 31 mars 2007, 12 280 logements constituent le parc locatif de l'Office HLM de la Vendée. Remises de clés du trimestre écoulé...

CHAVAGNES EN PAILLERS



Résidence La Pompe en Bois

Sept maisons ont été livrées en présence des élus de la commune et du Vice-Président de l'Office HLM. Il s'agit de 7 logements de type III destinés au maintien à domicile des personnes âgées. Cette réalisation porte à 7 le nombre de résidences sur la commune, soit 84 logements. ■

MAREUIL SUR LAY

Au terme de 10 mois de travaux, la remise de clés de 6 maisons s'est effectuée le 29 novembre dernier, en présence des élus de la commune et du Président de l'Office. Il s'agit de 6 logements de type III. Cette opération porte à 4 le nombre de résidences sur la commune, soit 25 logements. ■



Résidence Théodore Priouzeau

SAINT MARTIN DES NOYERS



Résidence Le Petit Pontereau

Quatre logements ont été livrés au terme de 10 mois de travaux en présence du Maire, du Conseiller général du canton des Essarts et du Président de l'OPDHLM de la Vendée. Cette réalisation porte à 28 le nombre de logements sur la commune. ■

VELLUIRE

Quatre locataires ont pris possession de leurs maisons en présence des élus municipaux et du Vice-Président de l'Office HLM. Il s'agit de 3 type III, et 1 type IV. Cette réalisation porte à 28 le nombre de logements sur la commune. ■



Résidence La Gare

LA CHAIZE LE VICOMTE



Résidence La Bergerie

Treize logements ont fait le bonheur de locataires. Ce lotissement, situé en plein centre bourg dans un périmètre classé, constitue la première réalisation de l'Office sur la commune. ■

Des remises de clés ont également été effectuées à CHATEAUNEUF, SAINTE-CÉCILE, MACHÉ, OLONNE SUR MER, TALMONT SAINT HILAIRE, LES LANDES GENUSSON, BEAUVOIR SUR MER.

première... ...pierre

LE POIRÉ SUR VIE

L'Office construit 22 logements et les locaux de la nouvelle gendarmerie implantée sur la commune. La durée des travaux s'échelonne sur 16 mois environ. La pose de la première pierre, qui s'est déroulée le 30 novembre 2006, a réuni le représentant du Préfet, le Commandant du Groupement de gendarmerie de Vendée, les élus de la Communauté de communes Vie et Boulogne, de la commune du Poiré sur Vie, de l'OPDHLM, le Conseiller général, ainsi qu'une quinzaine de gendarmes des sections de la Roche sur Yon et du Poiré sur Vie. ■



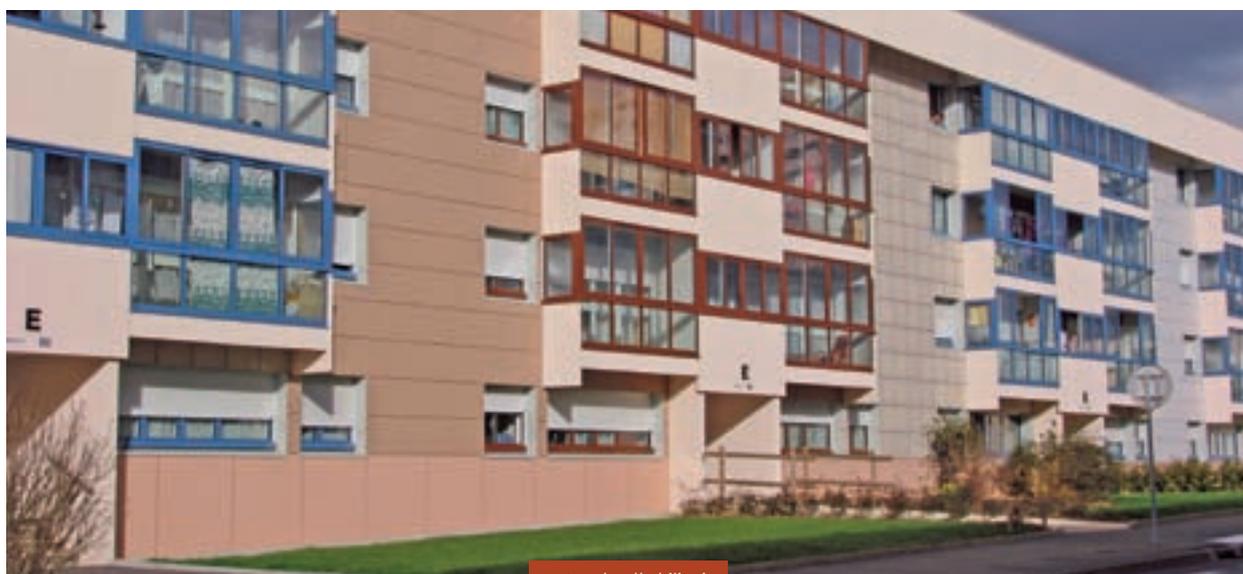
La future gendarmerie devrait voir le jour au printemps 2008

L'OPDHLM de la Vendée investit environ 15 millions d'euros par an pour la maintenance et la réhabilitation du patrimoine. Le patrimoine de l'OPDHLM de la Vendée comprend 12 280 logements locatifs. 80 % des logements collectifs ont bénéficié de travaux permettant d'améliorer le confort des locataires, contre 5 % des maisons individuelles qui sont de construction plus récente.

la rénovation amélioration



La résidence Enrilise, bâtiment E avant...



... et après réhabilitation

L'ENTRETIEN, L'AMÉLIORATION ET LA RÉHABILITATION

Les travaux dits « de rénovation et d'amélioration » sont classés en trois catégories. Tout d'abord, les travaux d'entretien courant, qui comprennent les réparations à la charge de l'Office et la remise en état des logements après le départ des locataires. Les travaux de gros entretien comprennent la réfection des revêtements

de sol, des peintures extérieures et des installations électriques.

Les travaux d'amélioration constituent la deuxième catégorie d'intervention et concernent l'isolation thermique, la réfection des façades, du chauffage, l'adaptabilité des bâtiments et des logements, les installations sanitaires, le remplacement de portes et de fenêtres, etc.

La troisième catégorie de travaux s'applique à la réhabilitation du patrimoine par le

remplacement des équipements, les travaux liés à la sécurité des résidences, les économies d'énergie, l'amélioration du confort en général.

Le montant des travaux d'entretien équivaut à environ 396 € au logement, les travaux d'amélioration à 528 € au logement et la réhabilitation de 13 000 € à 15 000 € au logement en collectif et 16 000 à 20 000 € au logement en individuel. ■

zoom sur...



TIFFAUGES
« La Sèvre »



FONTENAY-LE-COMTE
« Les Moulins Liot »



LA COPECHAGNIÈRE
« Gralas »



MOUTIERS LES MAUXFAITS
« Le Point du Jour »

LA MAINTENANCE DU PATRIMOINE

L'Office réalise également des travaux permettant de maintenir en bon état les équipements des résidences : l'entretien des chaufferies collectives, des ascenseurs ou encore les espaces verts. Le montant des travaux exécutés annuellement représente environ 110 € au logement.

LES OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION 2007

L'OPDHLM assure la programmation et la maîtrise d'ouvrage des chantiers

de réhabilitation. Une opération, de la proposition de rénovation par les services de l'Office jusqu'à la réception des travaux, dure environ deux ans et suit une procédure précise. Les locataires, dans le cadre de réunions d'information, ainsi que leurs représentants élus au Conseil d'Administration de l'Office sont systématiquement associés au choix des travaux de réhabilitation.

Plusieurs résidences bénéficient de travaux de rénovation cette année pour un montant global de 2 600 000 € :

- « La Marzelle » à La Bruffière
- « Les Châtaigniers » à La Caillère Saint-Hilaire
- « Le Bois Foucaud » à Chavagnes en Pailleurs
- « La Croix Birotheau » à La Mothe Achard
- « Les Gilleries » à Olonne sur Mer
- « Le Moulin Cervin » à Rocheservière
- « Les Chênes » à Saint Hilaire de Loulay ■



Des halls sécurisés

Afin de maîtriser l'accès dans les halls d'immeubles collectifs, l'Office généralise la mise en place du dispositif Vigik. Le système permet de contrôler très précisément les entrées à l'aide d'un badge infalsifiable, à durée de validité limitée dans le temps : en cas de perte ou à chaque changement de locataire, le badge est désactivé.

Les travaux, démarrés en 2005, se poursuivent en 2007. Vingt-cinq résidences à La Roche sur Yon, aux Sables d'Olonne, au Château d'Olonne et Saint Hilaire de Riez seront équipées d'ici la fin de l'année. ■

informations travaux

POURSUITE DES RÉHABILITATIONS



Réfection des couvertures à Chavagnes

Les travaux prévus en 2007, en concertation avec les locataires, concernent les résidences :

- **Le Bois Foucaud à Chavagnes en Pailiers** : renforcement de l'isolation, amélioration des installations électriques, réfection des salles de bains, etc.
- **Les Marguerites à Chantonnay** : isolation des façades, réfection des salles de bains, amélioration de l'accessibilité, remplacement des portes palières, etc.
- **Paul Chauvin à Saint Fulgent** : démoussage des couvertures, remplacement des portes d'entrée, réfection des salles de bains, des installations électriques, etc.
- **Leteneur à Challans** : isolation des façades et balcons, réfection des salles de bains, réfection sols et murs des halls principaux, reprise des escaliers extérieurs en béton armé, etc. ■

Des réseaux entretenus

L'Office programme régulièrement le nettoyage des chutes d'eaux usées et des réseaux extérieurs. Les opérations permettent d'anticiper les bouchages des canalisations qui, lorsqu'ils se produisent, empêchent l'évacuation des eaux usées. En 2007, 1 221 logements vont bénéficier de l'entretien des réseaux pour un coût global de 18 000 €. Il est recommandé de ne pas jeter des lingettes ou des textiles dans les toilettes pour éviter de boucher les réseaux d'évacuation. D'autant plus que les travaux de remise en état coûtent cher et entraînent des contraintes d'intervention gênantes pour les locataires. ■



Une bonne évacuation des eaux usées est essentielle

Vigilance sécurité

L'Office, soucieux des risques liés aux incendies, a fait réaliser en 2006 un audit sur la conformité des installations, notamment le désenfumage des cages d'escalier. 419 cages d'escalier sur 507 au total, toutes résidences confondues, possèdent des équipements conformes aux normes actuelles. Concernant les bâtiments non équipés, l'Office programme des travaux de 2007 à 2010 afin d'installer des systèmes de désenfumage qui permettent une meilleure évacuation des fumées en cas d'incendie. En outre, un contrat de maintenance sera signé fin 2007 pour l'ensemble des installations. ■



Un système de désenfumage dans tous les bâtiments

tranche de vie...



“ Marcel VINCENT, locataire à La Roche-sur-Yon, résidence Bretagne » réalise des « sculptures, des peintures et des objets à partir d’éléments de récupération. ”

DE L'HÔPITAL À LA CRÉATION

Marcel Vincent est un agent hospitalier à la retraite qui a décidé de mettre à profit ses journées de liberté au service de l'art. Il crée et met en forme tout ce qui lui passe par la tête, au gré de son imagination débordante. Mais comment passe-t-on de l'ambiance rigoureuse et aseptisée de l'hôpital à une atmosphère créative et colorée ? « Ma passion s'est révélée il y a une dizaine d'années. J'avais toujours du papier dans mes poches et je profitais de pauses pour dessiner ». Puis, petit à petit, ce Yonnais d'adoption cherche d'autres supports pour s'exprimer.

UN ARTISTE RECYCLEUR

De son imagination naissent des pièces uniques qui ont fait le bonheur de nombreux acquéreurs sensibles à la « méthode » Marcel Vincent qui utilise le recyclage pour concrétiser ses œuvres. Il vend dans les campings, lors de vide-greniers ou d'expositions. Ses réalisations sont très variées et dépendent de ce qu'il a sous la main : bois, coquilles d'huîtres, boîtes de conserve, vieux draps de lin, casseroles, 33 tours, bouteilles, capsules, cuillères, cartes téléphoniques, etc... Autant de matériaux qui, selon son humeur, sont transformés en objets décoratifs, toiles pimpantes ou porte-clefs. Le point commun de ses créations : la couleur, vive et chatoyante.

UNE INSPIRATION VENUE D'AFRIQUE

Marcel Vincent a son style et passe de nombreuses heures à vivre sa passion dans un atelier aménagé dans son appartement. Marié à une Ivoirienne, Marcel Vincent s'inspire souvent de motifs africains mais son imagination se nourrit également de documentaires. Ses réalisations font écho chez les amateurs d'objets insolites et remportent un vif succès dans les écoles, lors d'exposition sur le recyclage. « Je suis touché par les nombreux témoignages que j'ai reçus des enfants » confie Marcel Vincent avec émotion. L'artiste recycleur exposera du 2 au 18 mai 2007 aux Pyramides à La Roche-sur-Yon. Pas de repos donc pour ce créateur qui n'a pas fini de nous étonner. ■

Des sculptures d'inspiration ethnique



L'artiste recycle aussi les casseroles



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 Avril 2007