

résidences

Le Journal des locataires de l'OPDHLM de la Vendée

2 Editorial

- Energie renouvelable et isolation thermique

2 Quoi de neuf

- Nouveau parking à la Vigne aux Roses
- Deux couples accèdent à la propriété à la Tardière
- 13 logements à la Boissière des Landes

3 Clés en main

- Luçon, Aubigny, Bournezeau, Mouilleron le Captif, Saint Germain l'Aiguiller, etc.

Première pierre

- Aizenay : Maintien à domicile et SAVS

4 Zoom sur...

- Les économies d'énergie
- L'exemple de Mouzeuil-Saint-Martin

6 Informations travaux

- Création de parkings
- Remplacement des portes palières
- Pose de clôtures
- Brèves

7 Infos locataires

- Subventions pour travaux d'embellissement
- Lutte contre les blattes
- Attention aux bouteilles de gaz
- Brèves

8 Tranche de vie

- Josiane MOULINEAU à l'honneur



Juillet 2007 - N° 6



L'Office livre les premiers logements bénéficiant de l'énergie solaire à Mouzeuil-Saint-Martin, résidence le Pijouet. Toutes les programmations depuis 2006 intègrent l'installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude. Des chaudières à condensation fonctionnant au gaz prennent le relais dès qu'il y a une baisse d'ensoleillement.

édito

quoi de neuf

Il y a un an, j'annonçais les nouvelles orientations de l'Office concernant les mesures permettant de réaliser des économies d'énergie. Cette initiative, motivée par le souci de préserver notre environnement et la volonté de réduire les charges pour les locataires, se concrétise aujourd'hui, notamment par la mise en service des premiers logements équipés de panneaux solaires.

L'utilisation de ce type d'énergie pour l'habitat social est inédite en Vendée. Je suis satisfait que l'Office soit le précurseur d'une démarche environnementale, soutenue par le Conseil Général, qui se généralise à l'ensemble des constructions neuves programmées depuis 2006.

J'ai également souhaité que des solutions pérennes soient appliquées en faveur d'un renforcement de l'isolation thermique de nos logements, conformément à la réglementation en vigueur, afin d'obtenir des réductions de charges permettant de compenser la hausse des coûts de l'énergie et améliorer le confort des locataires. Les projets commencent à voir le jour sur certaines opérations, notamment avec l'utilisation des ossatures bois.

D'autres actions sont mises en œuvre pour améliorer la performance énergétique de nos logements et l'Office poursuivra ses efforts afin d'offrir aux locataires et futurs accédants vendéens un habitat innovant et de qualité.

Gérard VILLETTE
Président de l'OPDHLM
de la Vendée,
Vice-Président
du Conseil Général
de la Vendée



La Vigne aux Roses Création d'un parking



Suite à l'incendie du 22 novembre dernier, l'Office a dû procéder à la fermeture du parking souterrain et interdire l'accès à certains emplacements extérieurs pour des raisons de sécurité. Afin de pallier au manque de stationnement, l'OPDHLM a fait réaliser deux parkings de 40 places au total pour un montant de 20 000 €. Ces parkings seront ensuite intégrés au projet de réaménagement concernant les accès à la résidence et les places de stationnement. ■

La Tardière Deux couples accèdent à la propriété

Le 17 avril dernier, les deux premières maisons en location accession réalisées par l'OPDHLM de la Vendée, ont été remises aux futurs propriétaires en présence des dirigeants de l'Office, du Maire et des élus municipaux de la Tardière. Il s'agit de 2 type IV de 81 et 89 m², avec garage et jardin privatif.

Cette opération s'est concrétisée grâce au Prêt Social de Location Accession qui permet aux ménages qui ne disposent pas d'apport financier personnel, d'acquérir un pavillon neuf en toute sécurité.

150 maisons de ce type sont d'ores et déjà programmées par l'Office HLM de la Vendée sur tout le département. ■



La Boissière des Landes Programme de 13 logements

La première pierre de 13 logements a été posée le 21 mai dernier à la Boissière des Landes en présence du Président de l'Office, du Maire de la commune, de Conseillers Généraux et du Député de la circonscription.

5 logements locatifs, 4 pavillons en location accession, et 4 maisons destinées au maintien à domicile des personnes âgées seront réalisés sur la commune, pour un coût de 774 568 €. Les logements seront disponibles d'ici un an. ■



clés en main...

Au 30 juin 2007, 12329 logements constituent le parc locatif de l'Office HLM de la Vendée. Remises de clés du trimestre écoulé...



Résidence Edouard Jenner

LUCON

Le 27 mars, 8 logements ont été livrés en présence des élus municipaux, du Conseiller Général du Canton de Luçon et de la Directrice Générale de l'OPDHLM de la Vendée. Il s'agit de 8 type II. Cette réalisation porte à 13 le nombre de résidences sur la commune, soit 548 logements. ■

MOUILLERON LE CAPTIF

Au terme de 11 mois de travaux, la remise de clés de 8 maisons s'est effectuée le 3 avril dernier, en présence du Sénateur-Maire de la commune et du Président de l'Office. Il s'agit de 5 logements de type III et de 3 logements de type IV. Cette réalisation porte à 22 le nombre de logements de l'Office sur la municipalité. ■



Résidence des Luthiers



Résidence François Rabelais

AUBIGNY

5 logements ont été livrés au terme de 11 mois de travaux en présence des élus de la commune et du Vice-Président de l'OPDHLM de la Vendée. Cette réalisation porte à 44 le nombre de logements à Aubigny. ■

BOURNEZEAU

Le 26 avril, 4 locataires ont pris possession de leurs maisons en présence du Maire de la Commune, et du Président de l'Office HLM de la Vendée. Il s'agit de 4 type III destinés au maintien à domicile. Cette réalisation porte à 53 le nombre de logements de l'Office sur la commune de Bournezeau. ■



Résidence Les Lavandières



Résidence du Chemin des Quatre Vents

SAINT GERMAIN L'AIGILLER

Au terme de 12 mois de travaux, 2 logements de type III et 2 logements de type IV ont été livrés en présence des élus de la Commune et des dirigeants de l'Office. Cette réalisation porte à 9 le nombre de logements sur la commune. ■

Des remises de clés ont également été effectuées à la REORTHE, BEAUVOIR-SUR-MER, et à SAINT MICHEL MONT MERCURE.

première... ...pierre



Des logements spécifiques à Aizenay

La pose de 1^{ère} pierre de 7 logements destinés à des personnes âgées et 6 studios pour des personnes handicapées s'est déroulée le 16 avril dernier à Aizenay. La manifestation concrétise un partenariat engagé entre la commune, le Conseil Général et l'Office Public Départemental des HLM de la Vendée. Les travaux sont prévus pour une durée d'un an avec l'installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire. ■

Un décret relatif aux caractéristiques et à la performance énergétiques a vu le jour fin 2000. Intitulé "Réglementation Thermique", le décret vise à réduire les consommations d'énergie de 20 % dans les logements neufs. Les réductions de consommation portent essentiellement sur le chauffage, l'eau chaude sanitaire et la ventilation. La Réglementation Thermique a été actualisée en 2005 avec un renforcement des objectifs de performance énergétique.

Les économies d'énergie



« Des ossatures en bois pour la résidence l'Ecrin à Olonne... »



« ...invisibles une fois les logements terminés »

LES ACTIONS DE L'OFFICE

L'OPDHLM de la Vendée met tout en oeuvre pour améliorer la performance énergétique des constructions neuves, dans le but de réduire les consommations de chauffage et d'eau chaude et d'optimiser l'isolation thermique des logements. Les solutions mises en oeuvre se traduisent par :

- Une isolation renforcée des murs, des combles et des ouvertures extérieures. La pose d'ossature en bois pour la résidence L'Ecrin à Olonne sur Mer est un exemple récent.
- L'installation de chaudières à condensation fonctionnant au gaz. Ce type de chaudière permet jusqu'à 15 % d'économie de gaz.
- L'utilisation de l'énergie solaire pour la production d'eau chaude sanitaire. Tous les logements individuels programmés depuis 2006 en bénéficieront.

LE PRINCIPE DE L'EAU CHAUDE SOLAIRE

Des capteurs calorifiques récupèrent l'énergie solaire et réchauffent une réserve d'eau. Une chaudière à condensation prend le relais les jours sans ensoleillement. Chaque logement est équipé d'une installation individuelle. Les capteurs sont généralement placés sur les toits et orientés direction sud pour mieux capter les rayons du soleil, surtout l'hiver, ils ont une inclinaison comprise entre 30° et 60° par rapport à l'horizontale. Il faut environ 4 m² de capteurs et une réserve d'eau de 250 litres par logement. Chaque installation produit environ 1 800 kWh/an soit 60 % des besoins d'une famille de 4 personnes. L'été, l'installation est quasiment autonome et ne fait pas appel à l'appoint au gaz. Elle évite le rejet d'environ 650 Kg de gaz carbonique dans l'atmosphère par an.

Le coût de l'installation est d'environ 5 000 € TTC par logement, subventionné par le Conseil Général à hauteur de 2 000 € et par l'ADEME sur certaines opérations. L'économie attendue, variable en fonction du prix de l'énergie, est d'environ 140 €/an.

L'énergie solaire constitue une solution pérenne pour les économies d'énergie et représente un enjeu environnemental important en permettant une réduction de la production de gaz à effet de serre. L'enjeu est également social car la diminution de la consommation d'énergie entraîne une baisse des charges profitant directement aux locataires. ■

ZOOM sur...



"Une finition bois..."



"...Des panneaux solaires..."



"...Une architecture originale..."



"...Pour un habitat innovant de qualité"

LA RESIDENCE LE PIJOUET A MOUZEUIL SAINT MARTIN

La réalisation de 9 maisons à loyer modéré s'est effectuée en étroite partenariat avec la commune.

Il s'agit de sept constructions de type III et deux de type IV de 70 m² à 84 m², chacune équipée de panneaux solaires. Les installations permettent de fournir de l'eau chaude sanitaire, environ 60 % de la consommation annuelle, et offrent aux locataires une réduction de charge de 150 € par an environ, sur une prévision de 250 € de charge d'eau chaude.

Le Conseil Général, l'ADEME et le SYDEV ont accepté d'accorder les subventions nécessaires à l'installation des panneaux solaires. Les 4 premières maisons ont été livrées le 12 juillet 2007 et les 5 autres logements seront mis en location en décembre prochain. ■

L'interview



Anne-Marie COULON,
Maire de Mouzeuil-
Saint-Martin

Que pensez-vous de la réalisation de l'Office ?

« Nous avons travaillé en étroite concertation avec les services de l'OPDHLM qui ont été attentifs à nos souhaits, notamment la pose de bardage en bois que j'ai voulu afin de sortir du cliché "HLM" et montrer que les constructions à loyer modéré sont de qualité. L'utilisation de l'énergie solaire est importante à mes yeux pour une double raison : les économies de charges pour les locataires et le geste en faveur de l'environnement. »

Quel est l'état du logement social à Mouzeuil-Saint-Martin ?

« Nous devons continuer notre partenariat avec l'Office pour répondre à une demande

qui ne cesse d'augmenter. Les profils des demandeurs sont variés : jeunes ménages, gens de passage dans la commune, les personnes séparées, et parmi celles-ci, les parents isolés de plus en plus nombreux. Les plus fortes demandes émanent néanmoins des personnes âgées. Comme partout ailleurs, le Sud de la Vendée accueille une population vieillissante pour laquelle il est urgent de trouver des solutions. »

Dans ce contexte, quels sont les projets envisagés ?

« En partenariat avec l'Office, nous prévoyons la construction de 4 maisons pour personnes âgées en centre bourg, à proximité des services de l'ADMR. Cette initiative sera complétée par un programme de 12 constructions individuelles, toujours pour nos aînés, à côté d'un site périscolaire afin qu'une mixité des générations puisse s'opérer. Pour préserver une homogénéité architecturale, les projets tiendront compte de la typologie d'habitat dans la commune, en particulier en centre bourg. »



20 places de plus pour les locataires de Dumaine



Création de Parkings

A Luçon et à la Roche sur Yon

Afin de faciliter le stationnement et favoriser une meilleure circulation dans les résidences, l'OPDHLM de la Vendée a entrepris la réalisation de parkings. Depuis le printemps, la résidence Enrilise à la Roche bénéficie ainsi de 15 places supplémentaires, et la résidence Dumaine à Luçon dispose de 20 places supplémentaires. ■

informations travaux

Amélioration du chauffage



Les locataires de l'îlot Saint Michel bénéficient d'un meilleur confort

L'OPDHLM de la Vendée a procédé au remplacement des convecteurs électriques de la Résidence Ilot Saint Michel aux Sables d'Olonne afin d'optimiser le chauffage. Des radiateurs à chaleur douce ont été installés dans les 44 logements à la place des anciens convecteurs pour une diffusion de chaleur en continu et non par séquence "chaud/froid" comme c'était le cas auparavant. Un essai réalisé au préalable sur une année dans un appartement type, avait prouvé l'efficacité du nouveau dispositif de chauffage. ■

Pose de Clôtures

L'Office procède ponctuellement à la mise en place de clôtures aux abords des résidences.

Les travaux sont réalisés en fonction des besoins signalés par les agences : vétusté des clôtures déjà en place, nécessité de délimiter le terrain sur lequel se situent les logements de l'OPDHLM ou dégradation. En 2006, huit résidences ont ainsi bénéficié d'une réfection ou d'une création de clôtures pour un montant global de 51 811 €. ■



Résidence les Saules à la Roche sur Yon

Remplacement de portes palières

Pour améliorer la sécurité des locataires, l'Office a changé les portes d'entrée de 660 logements.

12 résidences ont été concernées par l'installation de nouvelles portes palières qui permettent une meilleure isolation phonique et une protection optimisée en cas d'incendie. Les portes coupe-feu disposent par ailleurs de serrure 3 points et d'un microviseur avec occultation intérieure afin de renforcer la sécurité d'accès aux logements. ■



Le coût des travaux s'élève à 286 155 €

infos locataires

Subventions attribuées aux locataires

Vous êtes locataire d'un logement de l'OPDHLM depuis 20 ans et vous souhaitez réaliser des travaux d'embellissement ?

L'Office peut participer à leur financement et, ainsi, améliorer votre confort.

Madame Belz, locataire à la résidence le Moulin au Château d'Olonne depuis 41 ans, a bénéficié de deux subventions pour embellir son appartement : réfection de la tapisserie et du plafond de sa chambre il y a 25 ans, travaux de peinture des plafonds de l'entrée et de la chambre ainsi que des portes de son appartement en septembre 2006.

Si vous êtes vous aussi locataire depuis 20 ans et que vous souhaitez réaliser des embellissements, prenez contact avec le technicien de votre agence. Il vous aidera à constituer votre dossier et vous conseillera sur la nature des travaux. Votre demande sera ensuite étudiée par une commission.

En 2006, 92 locataires ont obtenu une subvention de 540 € chacun, soit un total de 49 680 €. Le montant maximum alloué est actuellement de 547 € par logement. ■



Madame Belz dans son appartement
résidence le Moulin au Château d'Olonne

Lutte contre les blattes



Un traitement préventif est réalisé

Lorsque vous constatez la présence de blattes dans votre logement, vous devez immédiatement le signaler à l'OPDHLM de la Vendée qui réalise alors une enquête. Si la présence de cancrelats est confirmée par 25 % des locataires de la cage d'escalier concernée, l'Office procède alors à une désinsectisation de tous les logements de la cage d'escalier en informant au préalable des dates et heure d'intervention.

Il est impératif de laisser le technicien intervenir dans votre logement par mesure d'hygiène et de santé publique. Si vous ne pouvez être présent, confiez vos clés à une personne de confiance pour que votre appartement puisse être traité. ■

Attention aux bouteilles de Gaz

L'utilisation de gaz butane en bouteille est autorisée dans les logements à condition de respecter scrupuleusement quelques règles de sécurité :

- Changer régulièrement le flexible de branchement à votre gazinière ou utiliser un flexible rigide garanti à vie
- Fermer la bouteille de gaz en dehors des périodes d'utilisation ainsi que les bouteilles non branchées présumées vides.
- Ne pas conserver dans la même pièce plus d'une bouteille.
- Nettoyer régulièrement les bouches de ventilation du logement.
- déclarer à votre assureur l'utilisation de bouteilles de gaz butane. ■

Entretien des chaudières

L'entreprise SVELYS est missionnée par l'Office pour effectuer l'entretien de votre chauffe-bain ou votre chaudière individuelle gaz ou fioul. Chaque appareil doit être entretenu et vérifié tous les ans. Vous devez laisser l'entreprise SVELYS réaliser les prestations nécessaires au bon fonctionnement de vos appareils. Un manque d'entretien de votre équipement occasionnant un sinistre engagerait votre responsabilité. ■

Entretien des jardins

Un jardin bien entretenu est joli à regarder. Pensez à tondre vos pelouses, soigner vos massifs de fleurs et tailler vos haies régulièrement. ■



tranche de vie...



“ Josiane MOULINEAU, locataire à Nioul le Dolent, résidence Saint Isidore, est une passionnée de jardinage, activité à laquelle elle consacre beaucoup de son temps. ”



Le potager où se mélangent fleurs et légumes

UN TRAVAIL DE LONGUE HALEINE

Sa maison, c'est son havre de paix : "je suis locataire et pourtant je me sens chez moi grâce aux aménagements que j'ai réalisés". Josiane Moulineau prend soin de son habitat au quotidien et, dès la belle saison, consacre une à deux heures par jour à l'entretien de son jardin. "Il y a 7 ans, quand je suis arrivée dans cette maison, il n'y avait que des herbes hautes". Depuis, Josiane Moulineau a planté des haies, des arbres, des fleurs puis a créé un potager. "J'associe toujours les fleurs et les légumes pour éviter les maladies". C'est ainsi que les pieds de menthe se retrouvent avec les courgettes et les oeilletons d'Inde avec les tomates.

EN HARMONIE AVEC LA NATURE

Josiane Moulineau s'intéresse à la phytothérapie et prépare elle-même ses tisanes à base d'orties, de pétales de soucis et, pour soulager des rhumatismes, une teinture de piments de Cayenne concoctée maison. Josiane vit en harmonie avec la nature et apprécie aussi la compagnie des animaux. Un chat, une chienne et un crapaud partagent son univers. Quand elle ne jardine pas, Josiane Moulineau se consacre à la peinture, sa deuxième passion, transmise à son fils Gauvain qui a gagné le concours de peinture organisé par l'Office il y a quelques années.

"Je suis ravie d'habiter cette maison, confie-t-elle, un lien de solidarité s'est tissé avec les voisins, je m'y sens bien." ■



Josiane prend soin de son jardin et de sa maison

résidences

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 Juillet 2007