

résidences

Le Journal des locataires de l'OPDHLM de la Vendée

2 Editorial

- Améliorer la qualité de service

2 Quoi de neuf

- L'Office construit 55 logements au Château d'Olonne
- Les Essarts : Inauguration du foyer le Bocage
- La Tranche-sur-Mer : Création d'un lotissement

3 Clés en main

- Fougeré, Mouzeuil-Saint-Martin, La Génétouze, Moutiers les Mauxfaits, Talmont-Saint-Hilaire

Première pierre

- 4 maisons à Chantonnay

4 Zoom sur...

- Louer un logement à l'Office

6 Informations travaux

- Des foyers rénovés
- Des individuels embellis
- Réunion de travaux à Jean Yole

7 Infos locataires

- Extension de l'agence Sud Vendée
- Enquête de satisfaction 2007
- Tri sélectif à la Roche-sur-Yon
- Mouvement de personnels dans les agences
- Nouveau mode de règlement

8 Tranche de vie

- Jean BEAUMONT à l'honneur



Octobre 2007 - N° 7



L'Office construit des habitations à destination des personnes âgées qui leur permettent de prolonger leur indépendance. Les dix maisons du Village de la Vallée Verte à la Génétouze sont adaptées au maintien à domicile de ce type de population. L'OPDHLM de la Vendée possède environ 250 logements intégrant des aménagements spécifiques afin de faciliter la vie de nos aînés.

Le locataire étant au coeur des missions de l'Office, il est tout naturel de consacrer le thème du dossier central de notre journal de rentrée sur la vie du locataire, depuis sa demande de location jusqu'à son départ du logement. Au fil du temps, l'OPDHLM a cherché à améliorer la qualité de service, rester à l'écoute des préoccupations des résidents et embellir le cadre de vie.

Avec la création de 4 agences en 1999 et 27 points d'accueil, l'OPDHLM couvre tous les secteurs de la Vendée offrant, ainsi, un service de proximité apprécié des locataires. Autre action engagée dans le cadre d'un objectif plus global d'amélioration de la qualité, fixée par l'Union Sociale de l'Habitat, les enquêtes de satisfaction effectuées auprès des locataires permettent d'apporter des solutions durables en fonction des réponses transmises.

La gestion des réclamations représente également un enjeu d'appréciation de la qualité de service. C'est pourquoi l'OPDHLM de la Vendée a mis en place une procédure en 2006 qui commence à donner des résultats encourageants, avec la possibilité d'être plus réactif et d'assurer un suivi plus efficace notamment lorsqu'il s'agit d'intervention d'entreprises suite à des réclamations techniques.

Les travaux de rénovation des logements et de résidences font partie des engagements de l'Office visant à améliorer le cadre de vie. Décidées et proposées, en accord avec les représentants des locataires, les actions de rénovation font l'objet de réunions de concertation réglementaires avec les résidents. L'Office poursuivra ses initiatives en faveur du bien-être des locataires avec la mise en place de solutions d'amélioration du service mais aussi du bâti.

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



Château d'Olonne L'Office construit 55 logements



La pose de 1^{ère} pierre de 30 logements locatifs et 25 pavillons en location accession s'est déroulée le 28 juin dernier au Château d'Olonne. 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 de 14 mois avec l'installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire. ■

Les Essarts Inauguration du Foyer Le Bocage

Une nouvelle structure adaptée aux adultes handicapés a ouvert ses portes en avril dernier. Composé d'un foyer*, et de 16 studios réservés à des travailleurs de CAT, ce nouveau lieu de vie a été inauguré le 7 septembre dernier par les partenaires de l'opération : OPDHLM de la Vendée, Conseil Général, AFDAEIM et la Commune des Essarts. La réalisation de cet établissement s'inscrit pleinement dans les priorités de l'Office en terme de logements pour tous. L'Office possède 16 structures dédiées aux adultes handicapés et d'autres projets sont à l'étude. ■



* le foyer comprend 26 chambres et des espaces consacrés aux services

La Tranche-sur-Mer Création d'un lotissement



Le 25 septembre dernier, le Maire de la Commune, le Président de l'OPDHLM et le Directeur de l'agence Lamotte de la Rochelle, ont signé le compromis de vente des terrains sur lesquels sera bâti le lotissement de la Tranche-sur-Mer est à l'origine de ce projet ambitieux. L'Office assurera la viabilisation de l'ensemble ainsi que la construction de 31 maisons en location accession et la commercialisation de 11 lots libres de constructeur. Les travaux devraient débuter fin 2007, début 2008. ■

clés en main...

Au 30 septembre 2007, 12362 logements constituent le parc locatif de l'Office HLM de la Vendée. Remises de clés du trimestre écoulé...



Résidence la Prairie

FOUGERE

Le 12 juillet, 4 logements et 2 pavillons en location accession ont été livrés en présence du Maire de la commune, du Conseiller Général du Canton et du Président de l'OPDHLM de la Vendée.

Il s'agit de 4 locatifs de type III et 2 pavillons de type IV en accession à la propriété. Cette réalisation porte à 12 le nombre de logements de l'Office sur la commune. ■

MOUZEUIL-SAINT-MARTIN

Au terme de 14 mois de travaux, la remise de clés de 4 maisons s'est effectuée le 12 juillet dernier, en présence du Maire de la commune et du Président de l'Office. Il s'agit de 4 logements de type III équipés de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire. Cette réalisation porte à 23 le nombre de logements sur la municipalité. ■



Résidence le Pijouet



Résidence le Village de la Vallée Verte

LA GENETOUZE

10 logements destinés au maintien à domicile ont été livrés au terme de 12 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 de l'Office à la Génétouze. ■

MOUTIERS-LES-MAUXFAITS

Le 30 juillet, 2 locataires ont pris possession de leur maison en présence du Maire de la Commune et du Président de l'Office HLM de la Vendée. Il s'agit de 2 type IV. Cette réalisation porte à 4 le nombre de résidences de l'Office sur la commune soit 64 logements. ■



Résidence Les Sansonnets



Résidence de l'Aumônerie

TALMONT-SAINT-HILAIRE

8 logements ont été livrés le 26 septembre dernier en présence du Maire de la commune et du Vice-Président de l'OPDHLM de la Vendée. Il s'agit de 3 type III et de 4 type IV, résidence de l'Aumônerie et d'un type IV en acquisition amélioration résidence la Gare. Cette réalisation porte à 59 le nombre de logements de l'Office à Talmont-Saint-Hilaire. ■

première... ...pierre

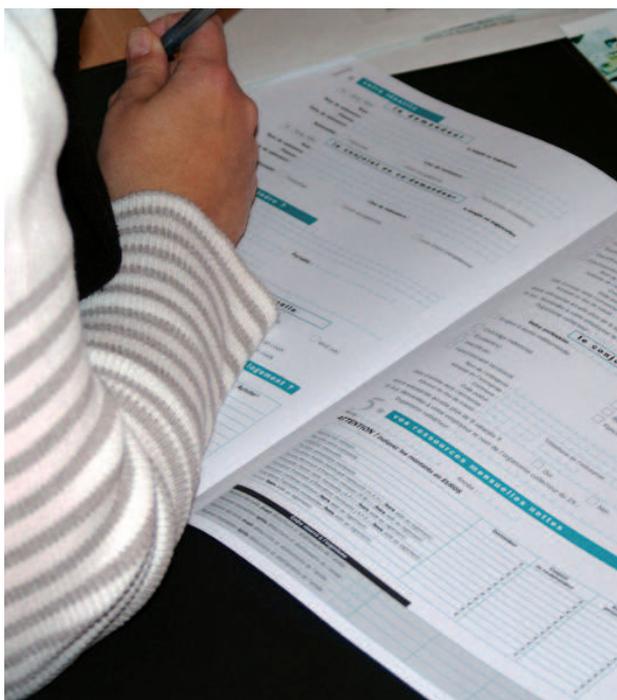


Afin de répondre aux besoins enregistrés sur la commune, l'Office construit 4 nouveaux logements locatifs, Résidence les Primevères à Chantonnay. Il s'agit de 2 logements de type III de plain pied et 2 logements de type IV à étage.

Les 4 locatifs se situent sur un lotissement découpé en 21 parcelles : 17 sont réservées à la vente et 2 parcelles sont prévues pour la construction de 2 maisons en location accession. ■

Devenir locataire d'un logement à l'OPDHLM de la Vendée nécessite de suivre une procédure précise, imposée à tous les bailleurs sociaux nationaux. Avec 12 362 locatifs individuels et collectifs, l'Office est le premier opérateur de l'habitat social dans le département vendéen. Tour d'horizon sur la vie d'un locataire d'un logement de l'OPDHLM, de la demande de location jusqu'au départ du locataire.

Louer un logement à l'Office



Formulaire de demande de logement à disposition du public



Remise de clefs après l'attribution d'un logement

La première étape pour une personne souhaitant obtenir un logement à loyer modéré est de remplir un formulaire de demande, disponible dans tous les points d'accueil de l'Office, dans les Mairies et autres structures liées à l'habitat social.

DEMANDE DE LOGEMENT

Le demandeur est ensuite accueilli dans une des quatre agences de l'OPDHLM, en fonction du lieu d'habitation souhaité : Pays Yonnais, Littoral, Sud Vendée ou Bocage. La demande de logement est enregistrée dans un fichier commun à tous les bailleurs sociaux de Vendée, par un agent de

l'Office qui délivre au demandeur un numéro de demande. Puis le dossier est étudié et proposé à la Commission d'Attribution des logements en fonction de l'urgence de la situation du demandeur.

ATTRIBUTION D'UN LOGEMENT

La Commission se réunit au siège de l'OPDHLM tous les quinze jours. Composée d'administrateurs de l'Office, dont les locataires élus, des représentants du Préfet et des Mairies concernées, la Commission attribue un logement au demandeur en fonction de critères conformes à la législation tel que le

respect des plafonds de ressources par exemple. En cas de refus du demandeur, l'Office effectue d'autres propositions si des possibilités se présentent. ■

La Commission d'attribution des logements s'est réunie 19 fois en 2006 pour se prononcer sur 1786 attributions de logements. Les mutations représentent 21 % des attributions. Le délai de satisfaction se situe entre 7 mois pour l'agence du Bocage et 11 mois pour l'agence Littoral.

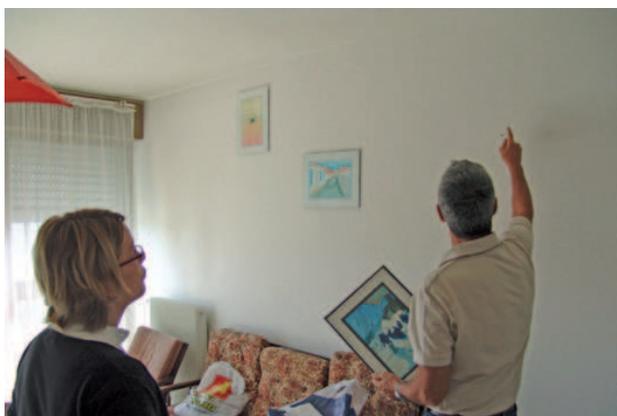
ZOOM SUR...



Le personnel d'agence à l'écoute du locataire



Un lien privilégié entre le locataire et le gardien



La visite conseil pour faire le point sur les réparations



L'état des lieux sortant, dernière étape avant le départ du locataire

REMISE DE CLEFS

Au préalable de l'entrée dans le logement, le futur locataire est suivi par le Service Administratif de la Gestion Locative de l'Office ou par les Agences, afin de traiter les formalités nécessaires : signature du contrat de bail, choix d'un fournisseur d'énergie, attestation d'assurance, dépôt de garantie.

Le constat d'état des lieux entrant est réalisé en présence du locataire lors de l'entrée dans le logement. Une fois ces formalités accomplies, le locataire reçoit un livret d'accueil regroupant des informations utiles à ses démarches, à l'entretien de son habitation, au paiement du loyer, etc.

Quand le logement livré est une construction neuve, l'Office organise une remise de clefs en présence des élus de la commune concernée. ■

VIE DANS LE LOGEMENT

L'Office assure un service de proximité qui contribue à faciliter la vie du locataire. Les gardiens assurent ainsi une permanence tous les jours de la semaine et, plus généralement, l'ensemble des personnels travaillant au sein des résidences et des agences sont à l'écoute des locataires.

Pour les personnes qui habitent dans des logements individuels, les agences veillent à répondre aux sollicitations. A tout moment, le locataire peut s'adresser aux services de l'Office s'il le souhaite. L'OPDHLM, attentif au bien être des résidents, s'efforce d'améliorer les services qui leur sont rendus, notamment la gestion des réclamations. Des travaux sont effectués, en cas de besoin, dans les logements et les parties communes des résidences collectives. ■

DÉPART DU LOCATAIRE

La demande de congé doit être transmise par courrier recommandé avec accusé de réception au moins 3 mois avant la date de départ envisagée, conformément aux dispositions légales. Afin d'anticiper les réparations éventuelles à la charge du locataire, l'Office effectue une "visite conseil", sorte de pré-état des lieux. Des visites de logements peuvent également s'organiser en prévision de la relocation. Une fois le logement vide et nettoyé, le rendez-vous d'état des lieux sortant permet, s'il y a lieu, d'évaluer les réparations locatives, en comparaison avec le constat d'état des lieux entrant. Ensuite, l'Office établit un décompte définitif* transmis au locataire dans les 2 mois qui suivent le départ. ■

* Dépôt de garantie, réparations locatives, apurement des charges.



Panneaux solaires à Saint Hilaire de Riez

Des foyers rénovés

A Saint-Hilaire-de-Riez et Longeville-sur-Mer

Les Foyers pour personnes âgées Louis Caiveau et la Berthomière ont bénéficié de travaux de rénovation. Pour les deux établissements, la sécurité a été renforcée par la création d'escaliers de secours et la mise en place de systèmes de désenfumage. Des travaux ont également été réalisés afin d'améliorer les salles de bains des résidents. Le foyer Louis Caiveau a été équipé de panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire. ■

informations travaux

Réunion de travaux à Jean Yole



Des locataires attentifs aux propositions

L'Office va effectuer des travaux d'amélioration au niveau des bâtiments A et B. Les travaux ont été soumis aux locataires le 28 août dernier dans le cadre d'une réunion de concertation. Les résidents ont salué les améliorations prévues par l'OPDHLM de la Vendée qui portent sur les façades des immeubles, les parties communes et les logements. Une autre réunion est prévue en janvier ou février 2008 afin de présenter les travaux retenus définitivement, en fonction des souhaits des locataires. ■

Les rénovations des résidences Leteneur à Challans, des Marguerites à Chantonnay, et de Paul Chauvin à Saint-Fulgent se poursuivent. ■

Les logements individuels aussi

Le Bois Foucaud

Commencée en avril, la réhabilitation des 10 logements de la résidence s'est achevée fin août.

Ces logements bénéficient dorénavant d'une isolation renforcée, d'une amélioration de l'électricité, de salles de bains entièrement rénovées, de nouveaux revêtements de sols. Le coût global de cette opération s'élève à 155 600 €. ■



Résidence le Bois Foucaud à Chavagnes en Paillers

Pays Yonnais et Sud Vendée

Des actions de rénovation ont été engagées par l'Office.

Cinq maisons à la Roche-sur-Yon, Belleville-sur-Vie et Fontenay-le-Comte ont ainsi bénéficié de travaux de menuiseries, couverture, isolation, peinture, carrelage, électricité et plomberie. Le montant des travaux s'élève à 281 467 € pour les cinq logements. ■



L'Office a effectué une rénovation complète

infos locataires

Extension de l'Agence Sud-Vendée

Créée en 1999, l'Agence Sud-Vendée* qui compte 32 agents vient d'être réaménagée afin d'offrir un meilleur accueil au public.

L'inauguration des nouveaux locaux s'est déroulée le 4 septembre dernier en présence des agents. L'agrandissement se traduit par la restructuration d'un ancien logement de fonction et la réalisation d'une liaison avec les anciens locaux de l'agence. La superficie est passée de 105 m² à 200 m². Le réaménagement permet d'améliorer la confidentialité lors de la réception du public qui s'effectue dorénavant dans des bureaux fermés et offre des conditions de travail optimisées pour les agents. ■

* 16 rue du Moulin Liot à Fontenay-le-Comte



Mouvement de personnels



Jean-Yves GUILLOTON

Gardien à Saint-Gilles-Croix de Vie et Saint-Hilaire de Riez prend sa retraite le 1^{er} novembre prochain. Il est remplacé par René SIMON. ■

René SIMON

Quitte son poste de gardien à Challans et devient gardien à Saint-Gilles-Croix de Vie et Saint Hilaire-de-Riez. Il est remplacé par Christian SIRE. ■



Christian SIRE

Quitte son poste de responsable de l'antenne technique de Challans et devient Gardien dans la même commune. Il est remplacé par Sabrina CHAMPAIN. ■

Sabrina CHAMPAIN

Quitte son poste d'agent d'état des lieux au Pays Yonnais. Le recrutement de son remplaçant est en cours. ■



Roger TARIT

Gardien aux Essarts a pris sa retraite le 1^{er} octobre dernier. Le recrutement de son remplaçant est en cours au moment où nous imprimons ce journal. ■



Tri sélectif à la Roche sur Yon

L'OPDHLM de la Vendée, partenaire de l'opération "Sacs Jaunes" organisée par la Communauté de Communes du Pays Yonnais, veille à ce que le tri sélectif des déchets soit respecté au sein des résidences. Des actions, telles que la mise à disposition de containers de tri à proximité des logements, ont déjà été engagées mais les locataires doivent également apporter leur contribution. A ce titre, nous vous rappelons que les sacs jaunes ne sont pas destinés aux déchets ménagers. Ceux-ci doivent être mis dans des sacs poubelles puis déposés dans les bacs verts situés au pied des résidences. ■



Nouveau mode de règlement

Dès à présent, les locataires peuvent payer leur loyer par carte bancaire. Pour cela, il suffit d'appeler la trésorerie HLM de la Roche sur Yon aux heures d'ouverture au public, de se munir de sa carte bancaire et d'indiquer ses références locatives et ses coordonnées de carte. Le règlement est alors immédiatement enregistré. ■

Enquête de satisfaction 2007

Les locataires ont récemment reçu dans leur boîte aux lettres l'enquête de satisfaction réalisée par l'Office. Il est demandé de répondre à des questions portant sur la propreté, l'éclairage, les nuisances, l'efficacité des interventions, etc. L'analyse des réponses permettra

d'apporter des améliorations le cas échéant. C'est pourquoi l'Office demande à l'ensemble des locataires de s'exprimer en nombre au travers de ce questionnaire. Une restitution des résultats de l'enquête sera transmise ultérieurement. ■

tranche de vie...



“ Jean BEAUMONT, locataire à Fontenay-Le-Comte, résidence de la Gare se passionne pour le bricolage. Il passe ainsi la plupart de son temps libre à réaliser des travaux dans sa maison. ”



Jean Beaumont dans son atelier dédié au bricolage

UN LOCATAIRE TRÈS ACTIF

Retraité depuis 3 ans, Jean Beaumont travaillait dans le domaine commercial pour une prestigieuse marque de café. Avant d'obtenir

sa maison résidence de la Gare en 1997, lui et son épouse ont habité pendant 20 ans à la Grange Parenteau, résidence collective de Fontenay-Le-Comte. Jean Beaumont s'implique beaucoup pour embellir son quartier, n'hésitant pas à solliciter la Mairie pour la création d'espaces verts ou encore de places de parking. Il apprécie le calme de sa résidence et sa situation près du centre ville. Jean Beaumont s'est découvert, depuis qu'il est à la retraite un engouement pour la conception de menus et de cartons d'invitation pour diverses manifestations comme les banquets, mariages, baptêmes, etc. Mais ce qui le passionne encore plus, c'est le bricolage, en particulier lorsqu'il s'agit d'aménagement intérieur.

UN AMÉNAGEMENT RÉUSSI

En plus de travaux de rénovation effectués par l'Office en 2006 et 2007, Jean Beaumont a personnellement réalisé des améliorations

afin de rendre plus fonctionnel et d'embellir sa maison. Parmi les travaux réalisés par ses soins, en accord avec l'OPDHLM figurent : le renforcement de l'isolation par l'intérieur des chambres, le décapage et le ponçage du parquet, la pose de graviers dans la cour, la construction d'un abri de voitures, la plantation d'arbres et d'arbustes, l'installation d'un éclairage extérieur avec détecteur de mouvements. Jean Beaumont, perfectionniste, prévoit de mettre en place un portail électrique coulissant et un nouvel aménagement de la cuisine. C'est ainsi qu'il occupe ses journées, poussé par le désir d'améliorer son cadre de vie et récompensé par la satisfaction du travail réalisé et les résultats obtenus. ■



La réalisation de menus et de cartons d'invitation fait aussi partie de ses loisirs



La Résidence de la Gare a été livrée en 1933

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

Conception & Rédaction
Service communication

Impression
Imprimerie Boutet

ISSN : 1951-9923

Dépôt légal Octobre 2007