

RÉSIDENCES

Les 84 logements de la résidence sociale pour jeunes actifs Cécile Sauvage à la Roche-sur-Yon ont été inaugurés en octobre dernier.



QUOI DE NEUF

Moutiers-les-Mauxfaits : le bourg poursuit sa mutation **P. 2**



ZOOM SUP...

L'entretien de votre lieu de vie **P. 4**



DE VOUS À NOUS

Nouveau site Internet de Vendée Habitat **P. 7**



Pierre Berthomé
Président de Vendée Habitat
Conseiller Départemental
de la Vendée

Dans notre précédent numéro, je vous faisais part de notre inquiétude quant au projet de loi de finances 2018 et ses impacts sur le logement social.

La loi de finances a été votée fin décembre en intégrant une baisse des APL qui devra être compensée par une baisse des loyers entièrement supportée par les bailleurs sociaux. Parallèlement, le taux de TVA pour la construction de logement social passe de 5,5 % à 10 %.

Le conseil d'administration de Vendée Habitat que je préside a adapté sa stratégie de développement et d'entretien du patrimoine au regard de ce nouveau contexte.

Parallèlement, le projet de loi ELAN, Évolution du Logement et Aménagement Numérique, est actuellement en discussion. Consultés à l'occasion de la conférence de consensus sur le logement, les bailleurs sociaux sont force de proposition pour, notamment, élargir leurs compétences et simplifier leur cadre juridique.

Nous comptons sur ce Plan Logement pour que des marges de manœuvre soient accordées au secteur du logement social.

Pour ce qui est de l'année 2018, Vendée Habitat va maintenir un rythme de production dynamique puisque plus de 250 logements seront lancés.

Il s'agit d'une nouvelle offre locative diversifiée car elle est destinée à des publics très variés (personnes seules, couples avec ou sans enfants, retraités, personnes vieillissantes, personnes handicapées).

Bonne lecture

QUOI DE NEUF?



○ La Roche-sur-Yon : une résidence sociale en cœur de ville

La **résidence Cécile SAUVAGE** est le fruit de la réhabilitation de l'ancien foyer Tapon. Cette résidence sociale de 84 logements (67 T1, 13 T1bis, 2 T2 et 2 T3) est destinée à de **jeunes actifs et salariés en mobilité professionnelle**.

Sa gestion est assurée par l'association **AGROPOLIS** (groupe Etablières), qui s'occupe notamment des demandes et attributions. Un vaste public peut prétendre à ces logements : salariés intérimaires, apprentis, étudiants, salariés en insertion, stagiaires... À ce jour, l'ensemble des logements proposés est occupé, ce qui illustre bien la forte demande de location par ce type de public.

La résidence est conventionnée, les locataires peuvent ainsi prétendre aux aides aux logements (APL) et bénéficier de loyers réduits.



Perspective de la Maison départementale des Solidarités et de la Famille - © Quattro Architectes

○ Moutiers-les-Mauxfaits : le bourg poursuit sa mutation

Une **Maison départementale des Solidarités et de la Famille** verra bientôt le jour en plein bourg de Moutiers-les-Mauxfaits. Ce centre médico-social regroupera dans un même lieu de nombreux accompagnateurs sociaux indispensables tels que : la Protection Maternelle et Infantile (**PMI**), l'Aide Sociale à l'Enfance (**ASE**), le Service de l'Insertion et de l'Accompagnement Social (**SIAS**) avec le soutien aux familles en difficulté, l'accompagnement vers l'emploi... Parallèlement, 10 logements locatifs sont en construction dans le bourg.

Cette opération est un bel exemple de **requalification de l'espace urbain** (achat, démolition, reconstruction) dans un souci d'amélioration, de restructuration et de redynamisation du cœur de ville, en incitant les familles à venir y utiliser les services et commerces.



Résidence Eugénie à Brem-sur-Mer

○ Développement de l'offre locative sur le littoral : de nouvelles résidences

En réponse à la forte demande de logements locatifs sur le littoral vendéen, **28 nouveaux logements** y ont récemment été livrés.

De nouvelles résidences ont ainsi vu le jour dans les communes de **Noirmoutier-en-l'Île** (1 PSLA en accession à la propriété et 6 locatifs individuels), à **Brem-sur-Mer** (résidence collective de 16 locatifs) et **Saint-Urbain** (5 locatifs pour le maintien à domicile des personnes âgées).

Vendée Habitat illustre ainsi sa volonté d'**offrir un logement pour tous** (primo-accédants, jeunes, couples avec ou sans enfants, personnes seules, personnes âgées).

CLÉS EN MAIN...



Au 31 janvier 2018, l'office compte un patrimoine de 14 814 logements locatifs sur le département de la Vendée.



Aizenay

Résidence du Logis -
2 logements locatifs



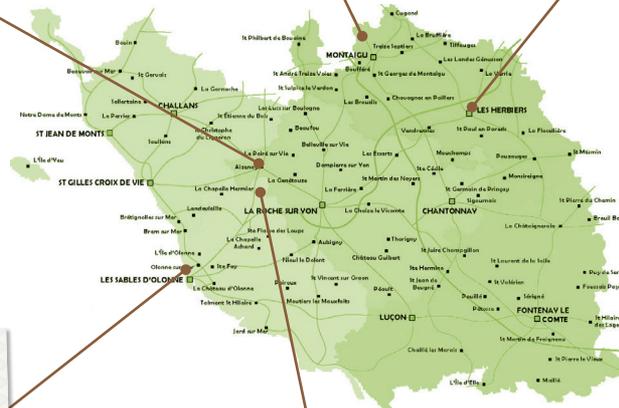
Saint-Hilaire-de-Loulay

Résidence La Nobenne -
4 logements locatifs



Les Herbiers

Résidence Éleos -
5 logements en maintien à domicile



32 logements à Saint-Hilaire-de-Riez

Vendée Habitat va prochainement construire 32 nouveaux logements intermédiaires en R+1 à Saint-Hilaire-de-Riez, impasse de la Grande Vigne.



La résidence se composera de plusieurs bâtiments en R+1 comprenant 6 logements T2 et 26 logements T3.

Cette résidence portera à 192 le nombre de logements de Vendée Habitat sur la commune de Saint-Hilaire-de-Riez.



Olonne-sur-Mer

Résidence les Terrasses d'Olonne -
11 logements locatifs



Beaulieu-sous-la-Roche

Résidence La Croix des Vignes et résidence
Les coteaux de l'Idavière -
3 logements locatifs



- **SAINT-URBAIN** : Résidence les Esseppes (5 logements locatifs destinés au maintien à domicile des personnes âgées)
- **NOIRMOUTIER-EN-L'ÎLE** : Résidence de la Salle de la Jeunesse (6 logements locatifs et 3 maisons en location accession)
- **BREM-SUR-MER** : Résidence Eugénie (16 logements locatifs)



L'ENTRETIEN DE VOTRE LIEU DE VIE



L'office accorde une grande importance à l'entretien de son patrimoine (voir le précédent Numéro de Résidences), mais cet effort doit être accompagné par une implication du locataire qui doit veiller à maintenir son logement en parfait état d'hygiène et de propreté et en bon état de réparation locative et d'entretien.

Ces obligations ne se limitent pas à l'intérieur du logement, l'extérieur et les abords sont aussi concernés.

N'oubliez pas qu'un logement entretenu régulièrement, c'est plus de sécurité, un meilleur confort... et des économies !

| Un logement entretenu est un logement sain

Le bon entretien de son logement passe souvent par des gestes simples à faire régulièrement pour ne pas se laisser déborder.

Un entretien du sol au plafond

Votre logement doit être **nettoyé régulièrement**, mais aussi **entretenu**.

La vie dans celui-ci engendre des **dégradations** (trous ou coups dans les murs, rayures, papiers peints déchirés, crayonnés, sols tachés, faïences cassées, interrupteurs ou prises abîmés, ...). Il vous appartient d'**effectuer ces menues réparations**.

Une attention particulière doit également être portée à vos **menuiseries et volets** :

- vérifiez que les rainures d'égouttage et les trous d'évacuation d'eau ne soient pas bouchés,
- nettoyez vos volets roulants, pour éviter que des saletés viennent s'y accumuler et ainsi provoquer des dysfonctionnements.

Un contrôle régulier de vos installations

Votre **plomberie** et votre **robinetterie** doivent être contrôlées et en bon état (nettoyage des joints sanitaires pour éviter les infiltrations, des siphons pour éviter l'encrassement des évacuations, ...).

Vos **appareils de chauffage** doivent l'être également. Un nettoyage régulier garantit une bonne répartition de la chaleur et évite les mauvaises odeurs.

Vos **installations électriques** ne peuvent être modifiées que par des entreprises agréées. Ne surchargez pas vos prises multiples, changez vos cordons abîmés, remplacez vos fusibles, ampoules, tubes lumineux, ... défectueux.

De nombreux accidents domestiques peuvent ainsi être évités.

Un air sain pour un logement sain

Certains logements sont équipés d'une **Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC)** qui permet le renouvellement de l'air et évite ainsi l'accumulation de mauvaises odeurs, de gaz toxiques ou de moisissures. Vous ne devez **jamais obstruer les bouches de ventilation et les grilles d'entrée d'air**. Veillez également à les nettoyer régulièrement.

Le saviez-vous ?

Été comme hiver, il est essentiel d'aérer son logement en ouvrant les fenêtres environ 10 minutes par jour. Ce conseil s'applique aussi pour les logements équipés d'une VMC.



Les contrats d'entretien

L'office a passé plusieurs contrats d'entretien et de maintenance pour les équipements de vos logements. Ils concernent les chaudières et chauffe-bains, la robinetterie et la Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC).

Ces contrats sont renouvelés régulièrement afin de garantir aux locataires les meilleures prestations au meilleur prix. Ils prennent en charge certaines réparations, d'autres restent à votre charge.

Vous pouvez vérifier si votre logement bénéficie de ces contrats sur vos avis d'échéance.

Les coordonnées des entreprises désignées pour assurer l'entretien vous sont fournies à chaque renouvellement.

Attention : seules les entreprises retenues pour ces contrats sont habilitées à intervenir sur vos installations.

En cas de doute, contactez votre agence de proximité.



Les extérieurs et les abords

L'extérieur de votre logement fait partie intégrante de votre location, il doit donc être entretenu autant que l'intérieur. Vous préservez votre cadre de vie et celui de vos voisins (*lire aussi le journal Résidences n° 41 de juillet 2016*).

Les équipements extérieurs de votre logement

Les **ouvertures** (portes d'entrée, de service, les fenêtres, ...) doivent être régulièrement nettoyées et maintenues en bon état (poignées, serrures, verrous, ...). Ne percez pas les menuiseries PVC ou aluminium qui perdraient de leur étanchéité (préférez des supports adhésifs pour les rideaux...). Pour les **logements individuels**, les gouttières, dalles, ... doivent être régulièrement inspectées et débouchées, afin d'éviter tout ruissellement. L'hiver, protégez vos robinets et compteurs d'eau pour éviter qu'ils ne gèlent.

Les **boîtes aux lettres** doivent rester en bon état et toujours visibles. Vous y mentionnez vos noms, prénoms pour faciliter la distribution du courrier.

Les balcons, terrasses et espaces verts

Le **fleurissement** de ces espaces y est plus agréable qu'un entassement d'objets disgracieux (meubles, sommiers, ...).

Pour les logements disposant d'un **espace vert**, leur entretien est à votre charge. Vous devez donc procéder à une tonte régulière de la pelouse, à la taille des haies, au remplacement éventuel des arbustes ou plantations mortes.

Vos **balcons, loggias** doivent bien sûr être nettoyés mais il est interdit de le faire à grandes eaux pour éviter le ruissellement sur les façades et sur les voisins du dessous. Attention toutefois, la pose de jardinières doit se faire vers l'intérieur des balcons pour qu'en cas de chute, elles ne blessent personne.

Les parties communes

Ces espaces sont le prolongement de votre logement, les règles d'entretien, de respect et de propreté y sont les mêmes. Chaque locataire a la charge de maintenir son palier propre et en bon état. Aucun stockage n'y est toléré.

Le personnel de proximité de Vendée Habitat maintient et améliore quotidiennement votre cadre de vie, son travail doit être respecté.

+ D'INFOS

Retrouvez plus en détails ces informations dans votre "**Livret d'accueil du locataire**" remis à votre entrée dans le logement ou disponible sur le site de Vendée Habitat : www.vendeehabitat.fr

La Gestion des Déchets et des Encombrants

Ni vos logements, ni vos extérieurs ne sont des lieux de stockage pour vos déchets ou vos encombrants. Des containers ou des locaux dédiés sont mis à votre disposition pour cela. **Chaque locataire est responsable de ses déchets et de leurs traitements.** Vous devez donc vous renseigner auprès de votre collectivité (commune ou communauté de communes) afin de connaître les consignes de tri, les jours de collecte et le traitement réservé aux encombrants. **N'oubliez pas que le tri est l'affaire de tous !**



Mouilleron-le-Captif : le pôle santé en cours de construction

Les premiers éléments modulaires du futur pôle santé de Mouilleron-le-Captif ont été posés au mi-février. La particularité de ce programme est l'utilisation de modulaires fabriqués par l'entreprise CITEDEN, dont le procédé de fabrication permet de réduire la durée des travaux.

Les professionnels de santé ont été associés dès le début de ce projet pour que cet équipement réponde au mieux à leurs attentes. Les dentistes, kinés, médecins et infirmiers disposeront de locaux adaptés à leurs besoins.

Vendée Habitat contribue ainsi au maintien des services de santé au plus près de la population.

Parallèlement, 13 logements T3 d'environ 70 m² destinés au maintien à domicile des personnes âgées sont construits à côté du pôle santé.

La livraison du pôle santé est prévue cet été 2018 et les premiers logements à partir de septembre.

Réhabilitation de la résidence la Butte aux Cailles

Les travaux de réhabilitation de la résidence la Butte aux Cailles à Saint-Hilaire-des-Loges sont terminés. Construite en 1977, cette résidence est composée de 20 logements individuels.

La performance thermique des logements a été améliorée grâce :

- à une isolation thermique des façades,
- à une réfection de l'isolation des combles,
- le remplacement du ballon d'eau chaude et des appareils de chauffage,
- le remplacement de la porte entre le garage et le logement par une porte isolante,

Le confort des logements a également été amélioré par :

- le remplacement des couvertures et zingueries, de la VMC,
- la réfection complète des cuisines, salles d'eau, toilettes,
- la réfection et la mise aux normes de l'installation électrique.

Cette réhabilitation a permis un gain thermique en moyenne 114 kWep/m²/an soit 28 % par rapport à la consommation initiale.

en bref



○ Embellissement des abords de la résidence la Pommeraie

La résidence la Pommeraie à Fontenay-le-Comte a vu sa voirie, ses espaces extérieurs et ses abords de bâtiments entièrement réaménagés.

La voirie a entièrement été refaite avec la pose d'enrobé, des liaisons douces entre les bâtiments ont été créées sur les espaces verts, création d'espaces pour les bacs d'ordures ménagères, ...

Ces aménagements vont permettre d'améliorer le cadre de vie des locataires et de faciliter les cheminements.



○ 8 logements intermédiaires à l'Herbergement

Un programme de déconstruction-reconstruction est actuellement en cours sur la commune de l'Herbergement.

Dans cette opération de renouvellement urbain, 8 logements intermédiaires (4 T2 et 4 T3) sont en cours de construction sur le site de l'ancienne poste, après déconstruction.

Les logements du rez-de-chaussée sont destinés au maintien à domicile des personnes âgées.

DE VOUS À NOUS



| Le site internet évolue

Comme certains d'entre vous ont pu le constater, le nouveau site Internet www.vendeehabitat.fr a été mis en ligne au début du mois de février.

La navigation a été repensée afin de rendre le site plus ergonomique et plus simple d'utilisation.

De nouveaux espaces ont été créés (locataire, entreprises, ...) et une newsletter a été mise en place.

L'espace locataire a également évolué et de nouvelles fonctionnalités ont été développées (attestation de loyer, mise à disposition de documents, ...). N'hésitez pas à créer votre compte.

Une carte interactive présente distinctement tous les biens commercialisés sur le département.

| Limitons les risques d'incendie

De bonnes habitudes sont à prendre afin de prévenir les accidents domestiques majeurs et les risques d'incendie :

- Ne surchargez pas les prises de courant au moyen de multiprises. Elles peuvent être à l'origine d'incendie;
- Fumeurs, soyez vigilants à une cigarette mal éteinte;
- Rangez les allumettes et briquets hors de portée des enfants;
- Stockez liquides et produits inflammables en petite quantité et éloignez-les des sources de chaleur;
- Ne laissez pas de casseroles, de poêles, de plats sur le feu, ou de friteuses sans surveillance.

Enfin, pensez à vérifier régulièrement les piles de votre détecteur de fumée.

| Protégez vos canalisations

Les dégâts des eaux sont courants et interviennent régulièrement l'hiver en cas de grand froid.

Le gel peut avoir des conséquences sur les compteurs d'eau et provoque parfois des ruptures de canalisations qui peuvent aller jusqu'à des coupures d'eau.

Afin d'éviter le gel de vos canalisations, il est important de penser à bien calfeutrer votre compteur d'eau (avec du polystyrène par exemple).

Il en va de même pour les canalisations d'eau extérieures (robinets de jardin) et les appareils électroménagers situés dans un local non chauffé (par exemple les tuyaux de machine à laver et lave-vaisselle dans les garages ou buanderies). Pensez à les protéger des températures négatives avec des tuyaux de mousse isolants par exemple.

EN BREF



○ Économisons l'énergie

Baisser de 1 °C la température de votre pièce, peut vous faire économiser jusqu'à 7 % d'énergie et faire ainsi diminuer vos factures.

En veillant à avoir une température adaptée dans votre logement, vous pouvez réaliser des économies.

○ Enquête d'occupation sociale

L'enquête obligatoire sur l'occupation du parc social couplée avec l'enquête SLS vous a été adressée en fin d'année dernière.

En cas de non-réponse à cette enquête obligatoire, nous vous rappelons que des pénalités peuvent être appliquées.



○ Votre Espace locataire

Attention, si vous souhaitez vous connecter à votre espace locataire sur le nouveau site de Vendée Habitat. Il est nécessaire pour la première connexion à votre nouvel espace de se recréer un compte.

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

• Mortagne-sur-Sèvre

5 pavillons de Type 4 (3 chambres) de plain-pied avec garage, surface habitable d'environ 83 m², parcelle de plus de 300 m², jardin privatif clos, maison RT 2012 - Classe énergétique A

À partir de 143 008 €



• Les Herbiers, Saint-Laurent-sur-Sèvre, Les Essarts-en-Bocage, La Gaubretière, Sèvremont, ...

De nombreuses parcelles disponibles pour faire construire votre modèle de maison issu du PSLA Catalogue, dispositif de location-accession de Vendée Habitat.

À partir de 123 900 € - Terrain compris

Terrains en lotissement libres de constructeur

• Landeronde

Lotissement Rue du Sablat, 10 parcelles viabilisées, de 476 à 575 m² • À partir de 30 940 €

• Chantonay (Saint-Mars-des-Prés)

Lotissement L'entrée de la Combe, 8 parcelles viabilisées, de 700 à 873 m² • À partir de 25 200 € et de nombreux autres programmes : (La Pommerai-sur-Sèvre, Saint-Germain de Prinçay, Longèves, ...)

Maison à vendre

• Bournezeau

À Saint Vincent Puymaufrais maison à étage de 155 m² avec de beaux volumes, 4 chambres, salon-séjour, garage attenant, jardin et dépendances

• Prix de 120 000 € net vendeur

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

| Un cheminot de cœur

Fils et petit-fils de cheminots, les chemins de fer n'ont plus de mystère pour lui. « **Petit, habitant proche de la gare, je regardais passer les trains. Pour me rendre à l'école nous passions sur le pont qui franchissait les voies ferrées... ma passion est née très tôt !** ».

Mais Michel n'en a pas pour autant fait son métier ... à défaut de conduire des trains, il a conduit des bus ! Il aura fallu attendre la retraite pour que cet ancien chauffeur en transport scolaire, tienne sa revanche : le voici désormais conducteur du train touristique reliant Mortagne-sur-Sèvre aux Herbiers. « **J'ai intégré l'Association des Chemins de Fer de Vendée en 2009. J'avais déjà conduit des trains touristiques auparavant, c'est naturellement que j'ai proposé mes services !** ».

Et du travail, il y en a : les bénévoles s'attellent à la restauration du patrimoine ferroviaire, à l'entretien des voies, ... ceci dans le but de faire vivre leur passion et la transmettre à tous. « **Nous proposons des balades en train, et également des déjeuners à bord d'authentiques voitures-restaurants que nous avons rénovées** ». C'est ici qu'il a emmené Évelyne, la seule conductrice « féminine » de l'équipe. Ils partagent cette passion commune pour la conduite. « **Assis à l'avant du train, les paysages sont si incroyables ! Les rapaces nous ouvrent la voie, les paysages ont une autre dimension...** ». C'est donc tout naturellement qu'ils rêvent de découvertes de grands espaces à bord de trains de légendes comme le Transsibérien ... mais en cabine de conduite bien sûr !

Plus d'informations sur www.vendeeetrain.fr

Exposition de trains miniatures à la gare des Herbiers en partenariat avec le CFV les 9 et 10 juin 2018

Michel RETAUD, | passionné de train

Les chemins de fer, chez Michel, c'est une histoire de famille !

