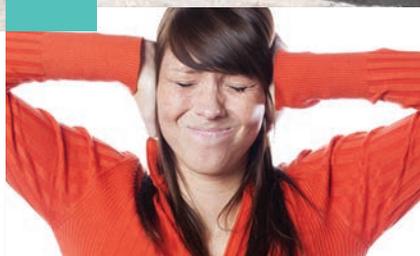


# RÉSIDENCES

La remise de clés des 45 logements de la résidence Samantha DAVIES s'est déroulée le 3 mai dernier. Cette livraison témoigne de l'engagement de Vendée Habitat à produire des logements locatifs sur les secteurs tendus, en particulier sur le littoral vendéen.



**QUOI DE NEUF**  
Une maison de vie à Treize-Septiers  
P.2



**ZOOM SUP...**  
Les troubles de voisinage  
P.4



**DE VOUS À NOUS**  
Réduction du loyer de solidarité  
P.7



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

Créée par la loi de finances 2018, la Réduction de Loyer dite de Solidarité (RLS) sera prochainement appliquée sur les avis d'échéance de nos locataires. Calculée selon leurs ressources et leur composition familiale, la baisse de loyers correspondante pourrait être comprise entre 26 € et 86 € par mois et par ménage, sur laquelle l'État appliquera une baisse d'APL de 90 à 98 %.

De fait, cette baisse de loyers sera entièrement supportée par notre organisme. Couplé aux autres mesures, l'impact serait d'environ 5,5 millions d'euros pour Vendée Habitat, en 2018, ce qui influe directement sur notre capacité à construire de nouveaux logements, à en réhabiliter et, plus globalement, à améliorer le cadre de vie des locataires.

Le cadre de vie et les conditions de vie est un sujet auquel Vendée Habitat est particulièrement sensible. Je tiens d'ailleurs à souligner le travail réalisé par nos équipes de proximité, tant dans l'aménagement des espaces verts, dans l'entretien des parties communes, que dans l'accompagnement au quotidien des ménages logés.

Aussi, afin de faciliter le bien vivre ensemble, nous profitons de ce numéro de Résidences pour donner quelques conseils pour limiter les troubles de voisinage. Ces conseils participeront, je l'espère, à maintenir un climat amical et apaisé entre vous, dans nos résidences.

Enfin, la mise en ligne récente de notre nouveau site internet s'est accompagnée de la création d'un compte Twitter @VendeeHabitat. Vous pourrez ainsi suivre notre actualité sur ce réseau social.

Bonne lecture.

## QUOI DE NEUF?



### ○ Ideal web : partenariat avec la CAF pour faciliter vos démarches

Une convention a été signée entre Vendée Habitat et la CAF afin de mettre en place progressivement une procédure de dématérialisation des saisies et de l'envoi des demandes d'aides: l'Intégration des Demandes d'Aide au Logement (IDEAL).

Cette solution vise à faciliter les démarches administratives des locataires (moins de dossier papier à remplir) et à réduire le délai de calcul des droits APL par la CAF, permettant un paiement plus rapide des prestations d'aide au logement. C'est ainsi avant tout une amélioration de la qualité de services rendue aux locataires.

Une expérimentation est menée depuis le 18 janvier à l'agence du Pays Yonnais avant un déploiement à suivre sur l'ensemble des agences de Vendée Habitat d'ici l'été 2018.



### ○ Treize-Septiers : maison de vie pour personnes en situation de handicap

Les travaux de la future maison de vie du Bois de l'île à Treize-Septiers sont en cours. Cette structure, qui sera reliée au foyer pour personnes âgées « Le Septier d'Or », sera destinée à des personnes actives ou vieillissantes, en situation de handicap. De dimension familiale, elle se composera de 2 unités de huit places: la première étant réservée aux handicapés mentaux travailleurs et la seconde aux handicapés mentaux arrivant à l'âge de la retraite.

Parallèlement, 5 accueils en hébergement temporaire seront proposés.

La Maison de vie devrait être livrée à l'automne 2018.



### ○ Vairé : favoriser l'accèsion à la propriété

Un ensemble de 3 pavillons PSLA, issus du dernier PSLA CATALOGUE, a été inauguré en mars dernier. Ce projet a ainsi permis à plusieurs ménages de devenir propriétaires de leur logement grâce au PSLA à des conditions intéressantes et à son offre de terrains à bâtir.

Sur ce lotissement La Chèverrie, aménagé et commercialisé par Vendée Habitat, les 25 lots mis en vente ont tous trouvé preneur. Au regard du succès de cette opération, une deuxième tranche est en cours. Elle proposera 35 terrains à bâtir de 400 à 700 m<sup>2</sup> environ et 2 terrains dédiés à l'accèsion à la propriété avec Vendée Habitat. La commercialisation devrait débuter très prochainement.

# CLÉS EN MAIN...



Au 30 avril 2018, l'office compte un patrimoine de 14 838 logements locatifs sur le département de la Vendée.



**Beaulieu-sous-la-Roche**

Résidence Des Garennes -  
4 logements en maintien à domicile



**La Bernardière**

Résidence Les Jardins du Vivier -  
6 logements en maintien à domicile



**Les Herbiers**

Résidence La Feuille de Vigne -  
8 logements locatifs



**Soullans**

Résidence Les Glajous -  
8 logements locatifs



**La Boissière-des-Landes**

Résidence Les Feuilles d'Or -  
4 logements en maintien à domicile

## 58 logements à Saint-Hilaire-de-Riez

58 logements vont prochainement voir le jour à Saint-Hilaire-de-Riez, sur le site de l'ancienne école Henri Simon. Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain sur le littoral vendéen.



La résidence se composera de 10 T2, 37 T3, et 11 T4.

En partenariat avec la SATOV qui s'est occupée de la déconstruction, les travaux de construction doivent débuter au 3<sup>ème</sup> trimestre 2018.

La livraison de ces logements est prévue pour le 3<sup>ème</sup> trimestre 2020.



**LA GUÉRINIÈRE** : Résidence Georges PAGOT (12 logements locatifs) • **LES SABLES D'OLONNE** : Résidence Samantha Davies (45 logements locatifs)



## VIVRE EN BON VOISINAGE



Entretenir de bonnes relations de voisinage favorise un cadre de vie paisible et agréable pour le bénéfice de tous. Que vous soyez locataire en immeuble collectif ou en logement individuel, nous côtoyons chaque jour les personnes qui partagent la vie de notre quartier. Les habitants ont des rythmes de vie différents: certains se couchent tôt et d'autres plus tard, certains embauchent tôt et d'autres travaillent de nuit... Il appartient à chacun de respecter cela. Afin de rendre cette vie en collectivité plus agréable, chacun doit faire l'effort d'observer quelques règles de savoir-vivre et doit respecter le règlement intérieur de Vendée Habitat, signé lors de l'entrée dans les lieux.

### | Bien vivre ensemble !

Vivre en collectivité peut parfois être sources de conflits entre voisins: enfants, plantations, mur mitoyen, vues, animaux, bruit... De petits litiges peuvent prendre des proportions importantes par manque de communication et par méconnaissance de ses droits et obligations.

Petit tour d'horizons des troubles les plus fréquents et les solutions adéquates.

#### Les nuisances sonores

Les nuisances sonores constituent les principales plaintes des locataires. Les bruits de voisinage peuvent être gênants, lorsqu'ils sont répétitifs.

Quelques gestes simples permettent pourtant d'améliorer et de limiter les bruits quotidiens:

- en appartement, pensez à retirer vos chaussures lorsque vous rentrez chez vous (surtout les chaussures à talons);
- veillez ce que vos enfants évitent les jeux bruyants dans votre logement si vous êtes dans un immeuble collectif;
- privilégiez les jeux en extérieur lorsque le temps le permet;

- si vous entreprenez des travaux de bricolage bruyants, veillez à prévenir vos voisins et à respecter des plages horaires appropriées;
- adepte de la télévision ou cinéphile, pensez à baisser le volume de vos appareils ou équipez vous de casques audio;
- le fonctionnement de certains appareils électroménagers (machines à laver,...) peut entraîner des désagréments, pensez à placer des patins dessous et faites attention aux heures d'utilisation;



- si vous prévoyez de faire du bruit (fêtes d'anniversaires, travaux, ...), prévenez vos voisins à l'avance. Ils apprécieront d'avoir été prévenus et sauront que le bruit n'est que temporaire.

#### Les animaux de compagnie

La présence d'animaux domestiques familiers est tolérée à condition que cela ne nuise, en aucune manière, au voisinage.

Pour le confort de tous, quelques règles sont à respecter:

- tenez votre animal en laisse quand vous sortez du logement,
- assurez-vous que votre animal ne souille par ses déjections les parties communes et espaces verts, sinon ramassez-les,
- ne laissez pas votre animal seul trop longtemps dans votre appartement. Si ses aboiements gênent vos voisins, pensez à l'équiper d'un collier anti-aboiements.



# Que faire en cas de trouble de voisinage récurrents ?

Le trouble de voisinage est régi par l'article 3 du règlement intérieur de Vendée Habitat, signé par l'ensemble des locataires :

« Pour assurer les meilleures conditions de vie de tous, le locataire a l'obligation d'observer les lois et règlements concernant la tranquillité, la sécurité et la salubrité publique de telle façon que son comportement ne trouble pas la tranquillité des voisins. »

Si malgré tout, vous rencontrez des soucis avec vos voisins, tentez de régler le conflit en bonne intelligence.

Avant d'alerter Vendée Habitat pour un conflit de voisinage, il est toujours préférable d'aller à la rencontre de son voisin, afin de s'expliquer et tenter de trouver une solution.

Si vous n'arrivez pas à régler le problème à l'amiable, parlez-en à votre gardien ou à votre agence de proximité qui vous conseilleront afin de trouver une solution à votre problème.



## Les parties communes et les extérieurs

Certaines tensions entre voisins peuvent survenir par rapport à l'usage qui est fait des parties communes. Là aussi, des règles existent et le bon respect de celles-ci permet à chacun de vivre sereinement.

### Les parties communes

Les règles d'entretien, de respect et de propreté sont les mêmes que pour votre logement. 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.**

Les halls d'entrée ne sont ni des terrains de jeux, ni des garages à vélos, ... Conserver un bon niveau de propreté sera agréable pour tous, que ce soit pour les locataires ou pour les personnes extérieures.

Les ascenseurs, quant à eux, sont des espaces communs fragiles et étroits. Ils doivent être maintenus dans un bon état de propreté.

Concernant les caves et les paliers, veillez à ne pas les encombrer et à les nettoyer régulièrement.

De plus, les parkings, les cages d'escalier et les halls d'entrée ne sont pas des aires de jeux.

### Les espaces verts

Les espaces verts doivent être respectés. Ce sont des lieux de détente, de promenade. Plusieurs actes sont donc interdits : jeter des débris ou mégots de cigarette, détériorer les parterres de fleurs, ... De même, il est interdit d'y faire des barbecues.

Prenez également garde à ce que vos animaux ne viennent pas souiller les pelouses. Certains enfants y jouent régulièrement.

Concernant les parkings, ne laissez pas en stationnement un véhicule en mauvais état ou dégradé. Si tel était le cas, il serait procédé à sa mise en fourrière, à vos frais, par les services de police ou gendarmerie.

### Les logements individuels

Concernant les haies en limite de propriété, veillez à les maintenir à des hauteurs réglementaires. Si la haie se situe à moins de 2 mètres de la limite de propriété, la hauteur de cette haie ne doit pas dépasser 2 mètres. Taillez-les régulièrement.

Vous devez également veiller à effectuer une tonte régulière de la pelouse.

## + D'INFOS

Vous pouvez également vous référer à votre "Livret d'accueil du locataire" remis à votre entrée dans le logement ou disponible sur le site [www.vendeehabitat.fr](http://www.vendeehabitat.fr) (rubrique Vendée Habitat/Publications)

## LES BRUITS DE VOISINAGE DES HORAIRES À RESPECTER

Défini par arrêté préfectoral, les activités comme la rénovation, le bricolage ou le jardinage réalisées par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne sonore pour le voisinage (tondeuse, bétonnière, tronçonneuse, perceuse, ...) ne peuvent être effectuées que du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 19h30, le samedi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00 et le dimanche et jours fériés de 10h00 à 12h00.

Attention, des arrêtés municipaux peuvent modifier ces horaires, n'hésitez pas à vous renseigner auprès de votre collectivité.



Où trouve-t-on de l'amiante principalement ?



dans certains revêtements de sols en dalles



de manière localisée, dans certains enduits plâtre



dans certaines colles de carrelage

Quoi faire ?



Ne pas percer



Ne pas poncer



Ne pas arracher



Ne pas gratter



## | Travaux et amiante

L'amiante est une roche naturelle qui a longtemps été utilisé en matière d'isolation thermique ou acoustique et de protection contre l'incendie. On peut le retrouver dans les bâtiments construits avant 1999 (bâtiment privé ou public, logement, bureau, ...) et certains objets du quotidien. Son utilisation a été totalement interdite à partir de 1997.

Les matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne sont pas dangereux si on ne les dégrade pas. Toutefois, des précautions sont à prendre si vous comptez percer, poncer, gratter ou arracher. Nous vous rappelons qu'avant la réalisation de travaux, vous devez contacter votre agence au préalable.

De son côté, avant chaque programme de travaux, Vendée Habitat effectue un repérage des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

Et conformément à la réglementation, les diagnostiqueurs et les entreprises du bâtiment missionnés par Vendée Habitat sont formés et qualifiés. Ils doivent suivre des règles très précises et peuvent être amenés à utiliser des moyens de protection adaptés pour leurs interventions (masque, gants, combinaison, ...).

## | Réhabilitation de la résidence la Garlière Olonne-sur-Mer

Les travaux de réhabilitation de la résidence la Garlière à Olonne-sur-Mer sont terminés. Construite en 1933, cette résidence fait partie des premiers logements livrés par Vendée Habitat avec la résidence La Gare à Fontenay-le-Comte. Elle est composée de 11 logements individuels T3.

Des travaux ont été réalisés sur l'extérieur des logements :

- la peinture des façades,
- le démoussage des toitures,
- le remplacement de la porte entre le garage et le logement par une porte isolante.

Le confort des logements a également été amélioré par :

- la mise aux normes complètes des installations électriques,
- le remplacement du ballon d'eau chaude et des appareils de chauffage,
- la réfection des installations sanitaires baignoires et des WC,
- le changement des revêtements des sols des étages.

## en BREF



### ○ Réhabilitation du Clos de La Villardière à Xanton-Chassenon

Les travaux de réhabilitation des 5 logements individuels de la résidence du Clos de la Villardière sont terminés. Des travaux d'amélioration thermique ont été réalisés avec la pose d'une isolation thermique par l'extérieur, la pose d'un isolant, le remplacement des ballons d'eau chaude et des appareils de chauffage, ...

Les travaux ont concerné pour l'intérieur des logements, en la réfection des cuisines, des WC et salle de bain et la réfection complète des installations électriques.

Suite à ces travaux, les logements seront 33 % plus performants qu'avant.



### ○ Déploiement des compteurs de gaz communicant (Gazpar)

Le déploiement par GRDF (Gaz Réseaux Distribution France) sur le secteur de la Roche-sur-Yon des nouveaux compteurs de gaz communicant va débuter au mois de juin 2018 et va s'échelonner jusqu'au mois d'avril 2019.

Ces nouveaux compteurs autoriseront des relevés à distance automatiques et quotidiens des consommations de gaz et vont permettre à terme une optimisation du réseau de distribution.

Les données de consommation seront consultables sur un espace personnel.

# DE VOUS à NOUS



## | Réduction du Loyer de Solidarité (RLS)

La loi de Finances 2018 introduit une réforme du financement des aides au logement par la création d'une réduction de loyer de solidarité applicable dans le parc social des organismes Hlm.

La RLS consiste en une remise sur loyer obligatoire pour les locataires du parc social dont les revenus sont inférieurs à certains plafonds accompagnée d'une baisse de l'APL versée à ces mêmes locataires.

Calculée selon leurs ressources et leur composition familiale, la baisse de loyers correspondante pourrait être comprise entre 26 € et 86 € par mois et par ménage. La diminution de l'APL fixée par un décret sera comprise entre 90 et 98 % de la RLS

Elle devrait s'appliquer sur votre avis d'échéance à partir de juin.



## | Attention au démarchage à domicile

Des entreprises procèdent régulièrement à du démarchage à domicile dans nos résidences en proposant des contrats d'assurance, d'entretien, etc.

Nous vous rappelons que nos logements sont déjà soumis à des contrats d'entretien et que seule l'assurance habitation est obligatoire.

Soyez vigilants face aux démarcheurs à domicile. N'hésitez pas à leur demander leur carte professionnelle et à vérifier l'identité de leur société. En cas de doute, contactez-nous.

Si vous avez signé et que vous souhaitez vous rétracter, le consommateur dispose de 14 jours pour renoncer à son engagement par lettre recommandée avec accusé de réception.



## | Stop aux dépôts sauvages

Au fur et à mesure des années, les abandons d'encombrants par les locataires tels que matelas, mobilier, électroménager, télévision, etc. dans les parties communes des résidences n'ont pas cessé.

L'enlèvement de ces déchets par l'office a des conséquences sur les charges supportées par les locataires.

Pour éviter ces désagréments, il suffit d'emporter les objets volumineux et les produits nocifs à la déchetterie la plus proche de votre habitation.

Dans certaines communes et uniquement sur demande, des ramassages spécifiques aux encombrants sont organisés. En outre, lors d'achat d'électroménager, la plupart des fournisseurs enlèvent gratuitement les anciens appareils.

# EN BREF



## ○ Nouvel Administrateur

Lors de la séance de mars 2018, la composition du Conseil d'Administration a été modifiée. Sofi Leroy, représentant la CAF, remplace Bernard Fichet, qui siégeait depuis 2004 et qui arrivait en fin de mandat. Nous saluons son engagement au sein de l'office.

## ○ Compteur Linky

Les fournisseurs d'électricité continuent d'installer les nouveaux compteurs électriques Linky. Vendée Habitat n'est pas propriétaire de ces équipements.

Si vous souhaitez des renseignements, nous vous invitons à contacter votre fournisseur d'énergie.



## ○ Attestation d'assurance

Nous vous rappelons que tout locataire a obligation de souscrire une assurance pour son logement. L'attestation d'assurance doit être transmise chaque année à Vendée Habitat. Elle vous sera demandée en cas de non-présentation.



# 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 m<sup>2</sup>, parcelle de plus de 300 m<sup>2</sup>, 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

### • Saint-Hilaire-de-Riez

Lotissement La Grande Vigne, 4 parcelles viabilisées, de 333 à 379 m<sup>2</sup> • À partir de 63 080 €

### • Talmont-Saint-Hilaire

Lotissement Les Lardries, 11 parcelles viabilisées, de 400 à 444 m<sup>2</sup> • À partir de 48 600 €

### • Saint-Martin-des-Noyers

Lotissement Des Sources, 1 parcelle viabilisée, de 789 m<sup>2</sup> • Prix de 32 724 €

et de nombreux autres programmes : (La Pommeraie-sur-Sèvre, Saint-Germain de Prinçay, Longèves, ...)

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

## | La gymnastique artistique, une passion

Du haut de ses 11 ans, Talia, petite fille souriante et enjouée, évoque avec nous sa passion pour la gymnastique. Une passion qui ne l'a pas quittée depuis ses 5 ans et demi. « J'étais très admirative de ma grande sœur Lola, avec qui j'ai 3 ans d'écart, qui pratiquait la gym. Je voulais faire comme elle, c'est ce qui m'a poussé à en pratiquer ». Assiduité et rigueur viennent côtoyer entraide, passion et solidarité au sein de l'équipe dans laquelle elle évolue. « Je fais partie du Club de Beauséjour des Sables d'Olonne. Les filles de l'équipe sont toutes mes amies. On partage beaucoup de choses ensemble ». Avec un rythme de 4 entraînements par semaine, des compétitions, des galas, et même des stages d'entraînement pendant les vacances, l'esprit d'équipe est une valeur essentielle. Aurélien et Laëtitia, ses parents, confirment. « Quand l'une d'elles pleure ou se décourage, une autre est toujours là pour la consoler. La gym doit rester un plaisir pour Talia. Si elle décide de ne pas y aller car elle se sent fatiguée, c'est son choix. On lui demande juste d'arriver à gérer le scolaire et sa passion, ce qu'elle fait très bien ».

Ses parents s'amuse de voir Talia vivre et respirer gymnastique au quotidien. « Tout tourne autour de ça et elle ne rate pas une occasion de s'entraîner... on a même dû lui interdire la gym dans l'appartement! Si on peut garder des bonnes relations de voisinage, c'est mieux! ».

Talia a récemment participé aux championnats de France et atteint la demi-finale dans sa catégorie benjamine. On souhaite qu'elle continue à vivre pleinement sa passion et pourquoi pas, un jour, d'être la nouvelle Simone Biles\*, à qui elle voue une admiration sans faille !

\*Gymnaste artistique américaine, aux multiples titres (championne du monde, quadruple championne olympique)



**Talia FOURNIER, |**  
**11 ans, petite athlète au grand talent !**

