

Visite de chantier de 8 logements destinés au maintien à domicile des personnes âgées, livraison de 10 logements locatifs, inauguration d'une Maison Départementale des Solidarités et de la Famille... Vendée Habitat œuvre au réaménagement du centre-bourg de Moutiers-les-Mauxfaits.



QUOI DE NEUF

58 logements en projet à Saint-Hilaire-de-Riez **P.2**



ZOOM SUR...

Nouveauté : l'outil d'aide à l'entretien du logement **P.4**



DE VOUS À NOUS

Les représentants des locataires élus **P.7**



Pierre Berthomé

*Président de Vendée Habitat
Conseiller Départemental
de la Vendée*

La fin d'année 2018 a été marquée par une forte mobilisation sociale dont l'un des leitmotivs est lié au pouvoir d'achat des Français.

Notre mission de bailleur social nous engage à construire des logements, à les entretenir, à héberger celles et ceux qui en ont le plus besoin et les accompagner tout en assurant une gestion financière saine de notre organisme.

Plusieurs leviers sont actionnés pour que nos locataires disposent de loyers et de charges locatives abordables et acceptables financièrement.

Tout d'abord, le niveau de loyers pratiqué est très réglementé. Il va sans dire qu'il est largement inférieur à celui pratiqué dans le parc locatif privé, comme le montre une étude de l'ADILE de Vendée parue mi 2018.

Ensuite, je continuerai d'être vigilant à la performance énergétique de nos logements. En effet, des logements performants sur le plan thermique contribuent à minimiser les charges locatives de nos locataires. Le très faible coût de chauffage en collectif (4,60 €/m²/an), par exemple, témoigne de notre volonté d'offrir un rapport qualité/prix très satisfaisant.

En 2019, nous maintiendrons un niveau d'investissement élevé avec un rythme de production neuve important et de nombreux programmes d'amélioration-réhabilitation du patrimoine, malgré le fait que le Gouvernement mette fortement à contribution les bailleurs sociaux.

Enfin, je profite de cette nouvelle année pour vous présenter mes meilleurs vœux de bonheur, de santé et de réussite dans tous vos projets.

QUOI DE NEUF?



Résidence Albert DEMAN - 10 locatifs

○ Moutiers-les-Mauxfaits : le développement du centre-bourg se poursuit

Vendée Habitat investit près de 2,5 millions d'€ sur un programme de réaménagement et de restructuration au cœur de bourg. Celui-ci comprend 18 logements locatifs (10 logements de la nouvelle résidence Albert DEMAN et 8 locatifs de la future Résidence Simone VEIL), ainsi qu'une Maison départementale des Solidarités et de la Famille, gérée par le Conseil départemental de la Vendée. Cette dernière regroupe 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, de la Prévention et de l'Accompagnement Social (SIPAS), le SAMSAD (Service d'Accompagnement Médico-Social A Domicile) ...

Ces opérations sont un bel exemple de renouvellement urbain (achat et démolition de bâti ancien, hangar et maisons individuelles, pour une reconstruction de bâti neuf).



La future Résidence Le Patio d'Henry

○ Saint-Hilaire-de-Riez : 58 logements à venir, en plein bourg

Un ambitieux programme de logements locatifs est actuellement entrepris à Saint-Hilaire-de-Riez, en lieu et place d'une ancienne école, déconstruite par la SATOV. Cette opération de renouvellement urbain et de densification, consistant à reconstruire la ville sur la ville, est un moyen de pouvoir développer une offre locative en quantité et de qualité tout en limitant l'étalement urbain, le foncier étant rare sur le littoral. Ainsi, cette future résidence, de 58 logements locatifs collectifs : « Le Patio de Henry », sera composée de 10 T2, 37 T3 et 11 T4. Elle doit son nom au parc qui sera aménagé par la commune en cœur d'îlot et à un peintre emblématique de Saint-Hilaire-de-Riez, "Henry SIMON", dont l'école voisine porte le nom.

La résidence devrait voir le jour au printemps 2020.

○ Mortagne-sur-Sèvre : d'anciennes écuries transformées en résidence locative

La résidence Le Hameau Saint Alexandre est en cours de construction en centre bourg de Mortagne-sur-Sèvre, à proximité immédiate d'un établissement d'accueil pour personnes âgées.

Elle comprendra 14 logements locatifs. D'anciennes écuries communales seront réhabilitées et agrandies pour accueillir 7 logements intermédiaires. En cœur d'îlot, 7 logements pour le maintien à domicile des personnes âgées seront créés. Ils s'organiseront autour d'une cour centrale, lieu de stationnement et lieu d'échange, créateur de lien social.



La future Résidence Le Hameau St Alexandre

CLÉS EN MAIN...



Au 1^{er} janvier 2019, l'office compte un patrimoine de 15 030 logements locatifs sur le département de la Vendée.



Landeronde

Résidence Le clos des cormiers -
4 logements locatifs



Mouchamps

Résidence des Senteurs -
10 logements locatifs



Olonne-sur-Mer

Résidence Frédéric Passy -
16 logements locatifs



Moutiers-les-Mauxfaits

Résidence Albert Deman -
10 logements locatifs

7 constructions et 5 réhabilitations à Bellevigny

Un programme alliant construction et réhabilitation est en cours sur la commune de Bellevigny (Belleville-sur-Vie).

Il s'agit de la construction de 7 logements intermédiaires (5 T3 et 2 T2) en R+1 et de la réhabilitation de 5 logements.



Situés en centre bourg, 5 logements existants vont être réhabilités.

La maîtrise d'ouvrage est confiée au cabinet d'architecture Origami.

Le début des travaux est prévu pour l'été 2019 pour une livraison prévisionnelle à l'été 2020.



LES HERBIERS: Résidence Cabrol (2 maisons en location accession) - **SAINTE HERMINE:** Résidence Docteur Rolland (4 logements locatifs destinés au maintien à domicile des personnes âgées)

UN NOUVEL OUTIL POUR LES LOCATAIRES



En ce début d'année, le site internet de Vendée Habitat s'est enrichi d'une nouvelle fonctionnalité dans l'espace locataires. Les personnes qui disposent d'un compte sur notre site peuvent, dès à présent, effectuer des réclamations techniques en ligne et plus globalement être guidé dans l'entretien de leur logement. En effet, de nombreux conseils y sont dispensés pour entretenir votre logement notamment. Pour ceux qui ne disposent pas encore de compte locataire, il vous suffit d'en créer un pour y accéder.

Un outil d'aide à l'entretien du logement en ligne

Avec ce nouvel outil, Vendée Habitat souhaite améliorer les relations et les échanges avec les locataires.

Élaboré par un groupe de travail composé notamment de conseillers techniques et de membres de la direction de la clientèle et de la proximité, cet outil vous accompagnera dans l'entretien de votre logement.



Un outil facile d'accès

Ce nouvel outil est simple d'accès puisqu'il est directement disponible sur l'espace personnel du locataire. Les locataires qui disposent d'un compte le retrouveront

sous l'onglet "Réclamation". Pour les autres, il leur suffit de créer leur propre compte sur l'espace locataire (cf. rubrique page suivante).

Un outil disponible

Cet outil est accessible en ligne, il est donc disponible à tout moment, à partir de votre ordinateur, tablette ou smartphone. Ainsi, vous n'êtes plus dans l'obligation d'attendre l'ouverture des bureaux pour contacter votre agence. Vous pouvez obtenir une réponse directement en ligne.

Un outil intuitif

Pensé sous la forme d'un "arbre de décision", cet outil permet aux locataires de suivre un cheminement précis afin d'obtenir une solution concrète à leur problème.

Selon le problème identifié, le locataire pourra transmettre sa réclamation à l'agence via un formulaire de contact. De cette façon, l'agence traitera la demande

plus précisément. Des conseils d'entretien sont également formulés.



Un outil évolutif

Cet outil se veut le plus complet possible afin de répondre, dès à présent, aux problématiques que vous pouvez rencontrer quotidiennement.

Il se veut aussi évolutif en fonction de l'usage que vous en ferez et des besoins que vous exprimerez. L'objectif étant d'améliorer en continu les services proposés par ce nouvel outil.



Vendée Habitat Urgences

Qu'est-ce que Vendée Habitat Urgences ?

Vendée Habitat Urgences est un service mis en place en cas d'incidents graves intervenant le soir, le week-end ou les jours fériés.

UN NUMÉRO UNIQUE : 02 51 09 85 10

Ce service vient compléter les actions quotidiennes qui assurent une qualité de service aux locataires : présence de personnel de proximité, standard téléphonique et accueil physique, contrats d'entretien sur des équipements spécifiques...

Dans quels cas contacter Vendée Habitat Urgences ?

Vous pouvez contacter ce service, en dehors des horaires d'ouverture de bureau, pour des problèmes intervenant dans votre logement, sur des dysfonctionnements d'équipements spécifiques (fuite d'eau, incident électrique, canalisations, ...), ...

Veillez malgré tout à vérifier si l'origine du problème n'est pas couverte par un contrat d'entretien (ascenseur, robinetterie, chauffe-eau, chauffe-bain, chaudières).

En cas d'incidents graves (incendie, fuite de gaz, explosion, etc...), contactez directement les services de secours (le 18 ou le 112).

Les autres services de votre espace locataire

Votre espace locataire vous permet également d'accéder à d'autres fonctionnalités afin de vous faciliter la vie dans votre logement.

Le relevé de votre situation

Grâce à l'onglet "Mon Compte", vous disposez d'un relevé de votre situation financière avec Vendée Habitat. Vous pouvez ainsi visionner vos derniers quittancements, les loyers ou charges réglés ou à régler.

Le paiement en ligne

Le relevé de situation dispose également d'un module de paiement qui vous permet de payer directement en ligne.

De plus, depuis le lancement du nouveau site internet, vous pouvez le cas échéant, payer tout ou partie de votre dette. L'objectif étant d'améliorer votre situation tout en tenant compte de vos capacités de remboursement.

L'attestation de loyer

Une attestation de loyer est délivrée automatiquement aux locataires à jour dans le paiement de leur loyer. Cette attestation, utile pour certaines démarches administratives, est téléchargeable via votre relevé de situation.

La mise à jour de vos coordonnées

Vous pouvez, à travers l'onglet "Mes coordonnées" de votre espace locataires, mettre à jour vos coordonnées mails et téléphoniques. Ces coordonnées sont utilisées uniquement par les services de Vendée Habitat, dans le cadre de leurs missions.

L'accès à divers documents

Un onglet "Mes documents" est également accessible sur votre espace. Il donne accès pour le moment au livret d'accueil du locataire et au dernier journal Résidences. Il sera amené à évoluer dans ces prochains mois pour vous apporter de nouveaux documents qui pourront s'avérer utiles pour vos démarches administratives.

Là encore, au gré des besoins, nous ferons évoluer cet espace afin de maintenir une bonne qualité de service.



espace Locataires COMMENT LE CRÉER ?

Vous devez vous rendre sur le site de Vendée Habitat : www.vendeehabitat.fr. À la rubrique "Espace locataires", vous trouverez un onglet "Créer mon compte locataire". Une fois sur cette page, vous aurez besoin de votre numéro de contrat, de votre numéro de logement, d'une adresse mail valide et d'un mot de passe et le tour est joué ! Le numéro de contrat et le numéro de logement sont disponibles sur les avis d'échéance que vous recevez chaque mois.



| Réhabilitation de la Résidence La Chapotière à la Châtaigneraie

Les 30 logements collectifs de la Résidence La Chapotière à la Châtaigneraie vont connaître d'importants travaux de réhabilitations. Soucieux de la performance énergétique de ses logements, Vendée Habitat va entreprendre d'importants travaux thermiques sur la résidence puisque 48 % de gains thermiques sont envisagés :

- Isolation thermique des façades par l'extérieur,
- Fermeture des loggias,
- Remplacement des ballons d'eau chaude,
- Suppression du chauffage collectif, individualisation du chauffage et remplacement des appareils de chauffe,
- Remplacement de la porte d'entrée par une porte isolante, ...

L'intérieur des logements fera lui aussi l'objet de travaux :

- Réfection des WC, des salles de bain, des installations électriques, TV et téléphone,
- Mise en place d'une crédence devant la faïence de l'évier, révision des volets roulants, ...

Les travaux doivent débuter au 2^{ème} trimestre 2019, pour une durée prévisionnelle de 6 mois.



| Les Hauts de Montaigu : renouveau d'un quartier

La ville de Montaigu-Vendée engage un profond renouvellement du quartier des Hauts de Montaigu. Présent avec plus de 100 logements sur ce secteur, Vendée Habitat y est un acteur incontournable et prévoit un investissement d'environ 20 millions d'euros.

L'objectif est d'offrir une nouvelle offre locative durable, confortable et plus adaptée par rapport au patrimoine actuel et d'apporter des structures d'intérêt général à la population, en particulier des services médicaux et paramédicaux.

Ainsi, grâce à un partenariat fort avec la ville, notre intervention consiste notamment, en :

- la déconstruction et la reconstruction de 111 logements,
- la construction d'un centre médico-pédo-psychologique (hôpital de jour pour enfants), d'une pharmacie, d'une maison de la santé et d'un UPAD (Unité pour Personnes Âgées Désorientées),
- et l'accompagnement des locataires tout au long du processus de relogement.

Lancé en octobre dernier, ce projet s'étalera sur plusieurs années. Les 1^{ères} livraisons interviendront en 2020 et les déconstructions pas avant 2022.

en Bref



○ Réhabilitation de la Résidence La Cibaudière à L'Hermenault

Les travaux de réhabilitation des logements 11 à 20 de la Résidence La Cibaudière à L'Hermenault se sont terminés en octobre dernier.

Les travaux de rénovation thermique (pose de chaudière à condensation, dépose de l'ancien isolant des combles et pose d'un nouvel isolant, ...) permettent d'économiser 15 % de consommation énergétique.

Le confort intérieur a également été pris en compte avec la réfection des cuisines, des WC, des salles de bain et une réfection complète des installations électriques, TV et téléphone.

○ Déploiement des compteurs communicants

Les déploiements des nouveaux compteurs communicants (Linky pour l'électricité, Gazpard pour le gaz et certains compteurs d'eau) sont toujours en cours sur certains secteurs du département.

Nous vous rappelons que Vendée Habitat n'est pas propriétaire des compteurs d'énergie, et ce comme tous les propriétaires bailleurs. Ce sont les distributeurs d'énergie qui sont propriétaires et/ou gestionnaires de cet équipement de comptage.

Pour toutes questions, prenez contact directement avec votre fournisseur d'énergie.



DE VOUS à NOUS



| Les représentants des locataires élus

Le dépouillement des élections des représentants de locataires a eu lieu le 3 décembre dernier. Trois listes se sont présentées : la CLCV, la CNL85 et la CGL. Un peu plus de 20% d'entre vous ont participé à cette élection, soit en votant par internet, soit par papier.

La CLCV arrive en tête avec 53,35% des suffrages exprimés. Elle obtient ainsi 2 représentants : Mme Geneviève CANTITEAU et M. Maurice PRAUD. Puis, la CNL 85, arrivée en 2^{ème} avec 32,47% des votes, sera représentée par M. Daniel BLANCHARD. Enfin, la CGL, 3^{ème} avec 14,18% des votes, sera représentée par Mme Loraine OBELE ESSAMBA (absente sur la photo).

Les 4 nouveaux représentants des locataires ont participé à leur 1^{er} Conseil d'Administration le 21 décembre dernier.



| Enquête d'occupation sociale

En respect de la réglementation, Vendée habitat effectue tous les 2 ans une enquête d'occupation sociale auprès de ses locataires. Il en ressort les éléments suivants.

Le nombre de personnes par ménage se situe à 1,98 personne par ménage, chiffre stable depuis 2012.

Près de 38 % des occupants ont moins de 25 ans. Parallèlement, 1/3 des occupants ont plus de 60 ans. Ce chiffre en hausse confirme la tendance au vieillissement de la population.

La part des personnes seules est majoritaire (48 %), celle des familles monoparentales en légère hausse (26 %) et celle des couples en légère baisse (24 %).

Enfin, la part des actifs se stabilise autour de 41 % et celle des demandeurs d'emploi diminue légèrement (14 %).



| Modes de paiement du loyer

Payer son loyer est la principale obligation d'un locataire. À Vendée Habitat, le paiement du loyer se fait à terme échu, c'est-à-dire une fois le mois écoulé. Vendée Habitat met à disposition des locataires plusieurs modes de paiement sécurisés :

- le **prélèvement automatique** : c'est le mode de paiement idéal pour le règlement de votre loyer. En effet, il est à la fois simple, gratuit et entièrement sécurisé. Vous ne risquez pas d'oublier de régler votre loyer,
- le paiement par chèque : vous avez également la possibilité de payer votre loyer par chèque bancaire ou chèque postal.
- Le paiement par carte bancaire : pour cela, accédez à l'espace locataire sur www.vendeehabitat.fr,
- Le virement bancaire : c'est un autre mode de paiement du loyer. Retrouvez sur votre avis d'échéance la marche à suivre.

en Bref



○ Collecte des déchets

Pour toutes questions concernant le montant de l'enlèvement de vos ordures ménagères, merci de bien vouloir contacter directement l'organisme en charge de la collecte (syndicat mixte, communauté de communes, mairie, ...).

○ Respect des parties communes

En maintenant les paliers, les parties communes de vos résidences, les ascenseurs propres et en bon état, vous respectez le travail du personnel de proximité de Vendée Habitat et vous préservez ainsi un cadre de vie agréable pour tous.



○ Protégez vos compteurs et canalisations

Afin d'éviter le gel de vos canalisations en période de grand froid, pensez à calfeutrer votre compteur d'eau, les canalisations d'eau extérieures et les appareils situés dans un local non chauffé (tuyaux de machine à laver dans les garages).

DEVEENEZ 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.



Vente Directe

• Velluire

Maison ancienne T6 de 150 m² située en plein cœur de bourg. Elle est disponible dès à présent mais des travaux de rénovation sont à prévoir.

Au prix de 85 000 €



• Doix-lès-Fontaines

Maison de bourg T6 de 150 m² avec garage attenant, courrette et place de parking. Elle est disponible dès à présent mais des travaux de rénovation sont à prévoir.

Au prix de 70 000 €

Terrains en lotissement libres de constructeur

• Saint-Germain-de-Princay

Lotissement La Bodinière, 7 parcelles viabilisées, de 609 à 695 m² • À partir de 21 315 €

• Saint-Laurent-Sur-Sèvre

Lotissement La Barotière, 3 parcelles viabilisées, de 524 à 653 m² • À partir de 28 598 €

• Chantonay

Lotissement L'entrée de la Combe, 7 parcelles viabilisées, de 700 à 873 m² • À partir de 25 200 €

et de nombreux autres programmes : (La Pommerai-sur-Sèvre, Longeville-sur-Mer, 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

TRANCHE DE VIE

Au service des locataires

Nous avons décidé de mettre à l'honneur, dans ce numéro de Résidences, les représentants des locataires sortants : Mmes Évelyne Cissé, Marie Pierre Cornu et Nadine Merle. Pendant toute la durée de leur mandat, elles se sont véritablement investies dans les différentes instances ou commissions de Vendée Habitat dans le but de défendre les intérêts des locataires.

« Au départ, il y avait une certaine appréhension. Nous ne connaissions pas trop la structure, la façon de travailler » disent Nadine et Marie Pierre. Évelyne, quant à elle, avait reçu de nombreuses explications de Mme DI BONA, ancienne administratrice pour l'ALHIV. Très rapidement, elles ont pris leur marque et ont apprécié « le bon accueil réservé aux représentants des locataires, une équipe à l'écoute, constructive et le fait de travailler dans une bonne ambiance ».

Membres du Conseil d'Administration et du Conseil de Concertation Locative (CCL) mais également de la Commission d'Attribution des Logements (CAL) et/ou de la Commission d'Adaptabilité, elles ont porté la voix des locataires. « Faire des choix n'est pas toujours évident. Quelles que soient les situations, nous devons rester justes tout en respectant la réglementation. Le fait que les décisions soient discutées et prises ensemble était appréciable » précisent-elles.

Elles n'ont pas de regrets. Au contraire, elles ont appris beaucoup de choses sur le logement social, les règles, les relations qu'elles ont pu entretenir avec Vendée Habitat ou les locataires.

À travers cet article, nous souhaitons les remercier pour leur implication.



De gauche à droite : Marie Pierre CORNU, Nadine MERLE et Évelyne Cissé



Évelyne, Marie Pierre et Nadine,
des représentantes de locataires
investies

