

RÉSIDENCES



Le logement et ses abords peuvent représenter des dangers pour vous ou votre entourage (accidents domestiques, routiers, incendie, ...).

En étant vigilants et en respectant quelques règles certains de ces risques peuvent être diminués de manière significative.



QUOI DE NEUF

Extension et réhabilitation de l'EHPAD
Beauséjour de Champ-Saint-Père

P. 2



ZOOM SUP...

La prévention des risques P. 4



DE VOUS À NOUS

Le beau temps arrive : entretenez vos
extérieurs

P. 7



Pierre Berthomé

Président de Vendée Habitat
Conseiller Départemental
de la Vendée

Par définition, le bien vivre ensemble constitue la capacité d'un groupe d'individus - habitants, locataires, ... - à cohabiter, de manière sereine, agréable, dans une même résidence, un même quartier, une même ville, etc. Le bien vivre ensemble est donc l'affaire de tous, de chacun d'entre nous.

Cela suppose donc l'application de principes forts : respect, tolérance, citoyenneté, ... vis-à-vis de son logement, de ses voisins, de son environnement.

Mais, l'on s'aperçoit au quotidien que ces principes ne sont pas toujours appliqués. On observe, ici ou là, des dégradations, des nuisances, des incivilités, voire des agressions. En tant qu'organisme de logement social, notre rôle est de faciliter le bien vivre ensemble et de rappeler les règles qui s'y appliquent.

Face aux situations problématiques que peuvent rencontrer certains de nos locataires et notre personnel, Vendée habitat a souhaité agir résolument pour contribuer à une plus grande tranquillité résidentielle.

De ce fait, un partenariat vient d'être mis en place avec la Police Nationale et la ville de La Roche-sur-Yon. L'objectif est de renforcer notre coopération et d'améliorer la cohérence des actions engagées pour un meilleur traitement de ces situations problématiques.

Cette nouvelle action en la matière souligne les efforts de notre organisme pour apporter des conditions de vie agréables dans nos résidences.

QUOI DE NEUF?



Perspective du projet

○ Champ-Saint-Père : l'EHPAD Beauséjour se refait une beauté

Les travaux d'extension et de mise aux normes de l'EHPAD « Beauséjour » ont débuté. Le montant investi par Vendée Habitat pour cette opération d'envergure s'élève à plus de 4 millions d'€. Au programme : construction d'un pôle d'activités et de soins adaptés (PASA), 9 nouvelles chambres (reconstitution de chambres supprimées), une salle d'animation, une nouvelle salle à manger, un salon familles, etc.

L'EHPAD sera également réhabilité grâce à divers travaux d'amélioration (transformation des chambres doubles en studios simples ou couples, mise aux normes accessibilité, améliorations du pôle de soins, de l'isolation, travaux d'embellissement extérieurs,...).

Les travaux devraient se terminer fin 2021. La capacité d'accueil de la résidence restera inchangée (soit 76 chambres).



○ Vendée Habitat poursuit son développement

Au regard des programmations 2018 et 2019, Vendée Habitat prévoit la construction de plus de 500 logements à court terme sur le département : près de 400 logements locatifs tout public, une centaine de logements ou chambres pour personnes vieillissantes autonomes (MAD, MARPA, Maison de Vie, EHPAD), plus de 30 chambres de jeunes en insertion professionnelle (résidence sociale), près d'une cinquantaine de maisons destinées à l'accession à la propriété.

Afin de mieux répondre à la demande locative, environ 75 % des logements se situent sur les secteurs tendus (Les Sables d'Olonne, les îles, Challans, La Roche-sur-Yon, Les Herbiers). Chaque année, l'office consacre ainsi environ 55 millions d'€ d'investissement (construction et réhabilitation de logements, foyers, ...), constituant un soutien évident au secteur économique local.



○ L'offre sur le rétro-littoral : l'exemple de Sainte-Foy

Le littoral vendéen est particulièrement attractif. La demande en logements y est très forte. Les collectivités se tournent vers les bailleurs sociaux pour développer une offre locative adaptée et abordable pour les locataires. Des programmes immobiliers denses sont réalisés tout en préservant l'intimité des locataires.

C'est le cas dernièrement de l'opération qui s'est achevée sur la commune de Sainte-Foy. Vendée Habitat y aura investi plus de 2,6 millions d'euros pour le programme global « Les Rives du Lac » (locatifs, logements PSLA en accession à la propriété et terrains à bâtir sur le lotissement). Ces opérations témoignent de notre engagement à faciliter le parcours résidentiel des ménages vendéens.

CLÉS EN MAIN...



Au 31 mars 2019, l'office compte un patrimoine de 15 040 logements locatifs sur le département de la Vendée.



Résidence Le Quatuor - 4 logements locatifs



Résidence des Maîtres - 6 logements locatifs



Résidence La Vallée du Plessis - 3 logements locatifs



Résidence Villa Marine - 6 logements locatifs et 2 logements en location accession



Résidence Le Sarment - 3 logements locatifs

Logements et commerces à Saint-Christophe-du-Ligneron

Vendée Habitat engage un programme de construction de logements et de commerces à Saint-Christophe-du-Ligneron. Ce projet s'intègre à une opération d'ensemble qui constitue la ZAC du centre de la commune.



Ce programme se compose, d'une part, de 9 logements favorisant la mixité sociale et générationnelle. Il prévoit, d'autre part, la construction de 4 cellules en rez-de-chaussée du bâtiment pour l'implantation de commerces et de services (bibliothèque, police municipale, fleuriste, auto-école, ...).

Ce projet s'inscrit pleinement dans une optique de redynamisation du centre-bourg.



SAINTE-FOY: Résidence Des Poètes (4 logements locatifs) - **MOULLERON-LE-CAPTIF**: Résidence Cassiopée (4 logements locatifs) - **CHAVAGNES-EN-PAILLERS**: Résidence Au Coeur des Mûriers (4 logements locatifs)



La PRÉVENTION DES RISQUES



Le logement et ses abords peuvent représenter des dangers pour vous ou votre entourage. Chaque année, 4,5 millions d'accidents domestiques sont recensés. Ils tuent plus que les accidents de la route et représentent même la première cause de décès chez les enfants de 1 à 4 ans. Les personnes âgées sont également particulièrement concernées. En ayant connaissances des risques, avec les bons réflexes et en étant vigilants, un grand nombre d'accidents pourrait être évité.

Connaître les principaux risques dans son logement

Intoxications, chutes, brûlures, ..., le logement est source de nombreux dangers. Les connaître peut aider à les éviter.

Les principaux dangers dans la maison

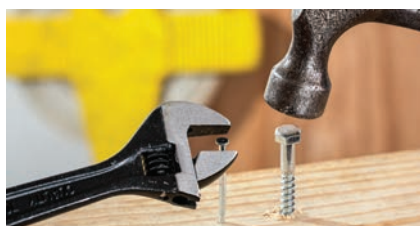
L'étouffement concerne majoritairement les enfants de moins de 6 ans. Respectez l'âge d'utilisation des jouets. À l'âge où les enfants portent tout à la bouche, soyez très vigilant aux petites pièces des jouets qui peuvent être avalées.

Les brûlures concernent chaque année, 400 000 à 500 000 personnes en France. Les motifs sont variés (cuisine, salles de bain, ...). Les enfants sont particulièrement exposés.

L'intoxication se produit lorsque l'enfant avale des produits dangereux comme les médicaments et les produits ménagers (capsules de lessives par exemple). Ils sont responsables du plus grand nombre d'intoxications d'origine accidentelle.

Veillez à ne pas laisser ces produits à la portée des enfants.

L'accident de bricolage: Bricoler n'est pas sans danger! Chaque année, 300 000 passages aux urgences sont dus à des accidents de bricolage avec parfois des blessures importantes.



L'électrocution concerne principalement les enfants dès qu'ils commencent à se déplacer. Ils peuvent accéder facilement aux nombreuses prises de courant du logement. Pensez à vous équiper de cache-prises.

La noyade concerne principalement les jeunes enfants lors du bain. Il est

indispensable de toujours surveiller son enfant dans le bain.

La chute: Accident le plus fréquent, mais pas sans gravité. Les chutes peuvent provoquer des lésions importantes à la tête et au cerveau. Les seniors et les enfants sont les plus concernés par les chutes. L'escalier est l'endroit où se déroule le plus de chutes quel que soit l'âge. Soyez également vigilants lorsque vous utilisez un escabeau.





Le loca vélo ne doit pas servir à déposer des encombrants



Pour vos animaux, pensez à vous référer au règlement intérieur et à le respecter

Le risque incendie

En France, les incendies provoquent entre 200 et 300 décès par an d'après la Direction Générale de la Sécurité Civile et de la Gestion des Crises (DGSCGC).

Comment être averti à temps ?

Avec un détecteur avertisseur de fumée. C'est essentiel pour détecter les débuts d'incendie (surtout la nuit en plein sommeil). La première cause de décès chez les victimes d'incendie est l'intoxication par la fumée. Pensez à tester régulièrement l'état des piles de votre appareil.

Comment éviter les risques ?

Avec des gestes simples et de la vigilance.

- Ne laissez pas de poêles, casseroles sans surveillance sur le feu ;
- Ne surchargez pas vos prises électriques et ne laissez pas vos appareils en veille ;
- Éteignez correctement vos cigarettes et ne fumez pas au lit ;
- Tenir les allumettes et les briquets hors de la portée des enfants.

Que faire en cas d'incendie ?

Si l'incendie se déclare chez vous

Évacuez les lieux pour éviter les risques d'intoxication, fermez la porte de la pièce en feu et la porte d'entrée. Une fois dehors, appelez les pompiers en composant le 18 ou le 112.

Si l'incendie est au-dessous ou sur votre palier

Fermez les portes et disposez des linges mouillés en bas et allez à la fenêtre pour être vu des secours. En cas de fumée, restez près du sol et couvrez-vous le nez et la bouche avec un linge humide.



Sources : Institut National de Prévention et d'Éducation pour la Santé

Respectez les règles pour diminuer les risques

En respectant les consignes du règlement intérieur et quelques gestes de bon sens, vous participez à une diminution des risques au cœur de votre résidence ou dans votre logement.

Respect de l'usage des parties communes

Certains locaux prévus pour les deux roues sont encombrés d'objets divers, telles des épaves de poussettes ou des bicyclettes hors d'usage, qui mériteraient d'être déposées à la déchetterie. Nous vous rappelons qu'un local à vélos est destiné, comme leur nom l'indique, à entreposer les vélos, et éventuellement les scooters, et ne doit pas servir de dépôts à encombrants.

De plus, pour des questions de sécurité et d'hygiène, il est interdit d'entreposer, même temporairement, tout objet, mobilier, matériaux, etc., dans les parties communes (escaliers, paliers, séchoirs, gaines techniques, locaux communs, couloirs de caves, etc.).

Respect des aires de stationnement

Pour des questions de sécurité évidentes, nous vous rappelons qu'il est interdit de se garer sur les voies réservées aux accès pompiers. Un tel stationnement peut vous exposer à une amende de 135 €.

En outre, les parkings ne sont pas des aires de jeux. Les risques d'accidents sont nombreux entre la circulation des véhicules et les enfants. Veillez donc à ce que vos enfants jouent sur les espaces verts.

Animaux domestiques et dangereux

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

Conformément à l'article L211-16 du Code Rural, « l'accès des chiens de la 1^{ère} catégorie (Staffordshire terrier, Rottweiler, ...) aux locaux ouverts au public est interdit. Leur stationnement dans les parties communes des immeubles collectifs est également interdit.

Sur la voie publique, dans les parties communes des immeubles collectifs, les chiens de la 1^{ère} et de la 2^{ème} catégorie doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure. Il en est de même pour les chiens de la 2^{ème} catégorie dans les locaux ouverts au public.

Un bailleur peut saisir le Maire en cas de dangerosité d'un chien résidant dans un des logements dont il est propriétaire. »

COMMENT RÉAGIR EN CAS D'ACCIDENT ?



Si vous êtes témoin d'un accident, votre premier réflexe doit être d'appeler les secours. 3 numéros indispensables sont à connaître : le 18 pour joindre les pompiers, le 15 pour joindre le SAMU (Service d'Aide Médicale d'Urgence) et le 112 qui est le numéro unique d'urgence européen.

Chaque année, environ 10 000 vies pourraient être épargnées en France si au moins une personne sur 5 connaissait les gestes d'urgence. Il est utile et possible de se former aux premiers secours dans des centres de formation. N'hésitez pas à vous renseigner.



Rehabilitation de la résidence Armand Prouzeau à Vix

Les 5 logements de la résidence Armand Prouzeau vont connaître des travaux de réhabilitation. Cette ancienne gendarmerie va connaître des travaux intérieurs et extérieurs.

Des travaux d'amélioration thermique et acoustique seront réalisés :

- la dépose des blocs portes des greniers et pose de nouveaux blocs portes coupe-feu isolants,
- la réalisation d'un plancher surélevé dans les greniers et la pose d'un faux-plafond acoustique en plaque de plâtre + isolant sur les plafonds hauts des rez-de-chaussée des logements 1 et 4,
- le remplacement de la VMC par une VMC hygro-réglable et la mise en place de sèche-serviettes dans les salles d'eau.

Le confort intérieur des logements sera lui aussi amélioré avec :

- la réfection des sanitaires cuisines (évier, meubles évier et robinetterie, le remplacement de la faïence, la peinture des murs et plafond, remplacement du revêtement de sol),
- la réfection complète du WC et des installations électriques.

Le début prévisionnel des travaux est prévu pour le mois de juin.



52 logements seront réhabilités à la Châtaigneraie

Les 52 logements collectifs de la résidence Saint-Christophe-du-Bois seront réhabilités au cours de l'année 2019.

D'importants travaux d'amélioration thermique vont être réalisés :

- la réfection de la toiture terrasse avec pose d'un nouvel isolant,
- le remplacement de l'isolation thermique (bardage en pignon) par un vêlage (isolant de 140 mm et plaque de parement).

Ces travaux vont permettre un gain moyen d'environ 33 % des consommations énergétiques.

Soucieux du confort de ses locataires, des travaux sont également prévus dans les logements :

- dans les salles de bain : remplacement de la baignoire par un bac à douche, du lavabo et de sa robinetterie, de la faïence, réfection du sol souple, peinture des murs et plafond, mise en place de sèche-serviettes,
- dans le logement : réfection complète des installations électriques, TV et téléphone, mise en peinture des murs, sols et plafonds des balcons sur séjour, réfection du sol souple.

en Bref



Un programme de démoussage prévu en 2019

Un programme de démoussage des façades et toitures est prévu en 2019 sur certaines résidences de Vendée Habitat. 49 résidences (soit le traitement de 648 logements) réparties sur tout le département sont concernées par ces travaux.

Un produit curatif et préventif sera appliqué sur les façades et toitures afin de faire disparaître et retarder l'apparition de mousse.

Les premiers travaux doivent commencer en juin pour se finir en fin d'année.



Programme de réfection des sols à la résidence le Moulin aux Sables d'Olonne

Vendée Habitat a réalisé la réfection des sols sur l'ensemble des logements T3 et T4 de la résidence Le Moulin aux Sables d'Olonne, soit 104 logements.

Les sols posés sont des sols PVC compact imitation parquet ton chêne clair gris.

Les travaux se sont terminés au mois de mars. Le montant des travaux s'élève à plus de 500 000 €.

DE VOUS à NOUS



| Composter dans de bonnes conditions

Le compostage consiste en la récupération de déchets organiques (épluchures de légumes, restes de repas, déchets de jardin, ...) afin d'obtenir un engrais réutilisable dans ses jardinières ou son jardin.

Sur les 360 kg de déchets produits en moyenne chaque année par une famille, 70 kg pourraient servir au compostage.

Cette pratique vertueuse doit s'effectuer dans de bonnes conditions afin d'éviter la prolifération d'animaux nuisibles.

Si vous êtes équipé d'un composteur dans votre jardin, veillez à le maintenir en bon état.

Si vous êtes amenés à déménager et à laisser votre composteur en place, veillez à ce qu'il soit propre et réutilisable par le locataire suivant. Dans le cas contraire, des frais pourraient vous être appliqués.



| Gestion différenciée des espaces verts

Afin de respecter et de préserver l'environnement et la biodiversité, Vendée Habitat est engagé dans une gestion différenciée de ses espaces verts.

La gestion différenciée favorise la diversité de la faune et de la flore. Les espaces verts, comme les espaces naturels, abritent de nombreuses espèces qui y vivent en étroite interaction. Ces pratiques peuvent avoir un impact sur votre environnement comme le retour d'espèces végétales et animales.

Depuis 2012, Vendée Habitat a décidé d'arrêter le traitement par produits phytosanitaires. Nos agents d'entretien polyvalents utilisent dorénavant d'autres techniques d'entretien plus respectueuses de l'environnement.

Pour vos jardins, faites comme Vendée Habitat, n'en utilisez pas.



| Rappel sur l'entretien des chaudières

Les locataires dont les logements disposent d'un équipement de production d'eau chaude et/ou de chauffage nécessitant un entretien bénéficient d'un marché d'entretien. Un acompte est d'ailleurs retenu mensuellement sur leur quittance de loyer.

Ce marché d'entretien qui ne concerne pas l'utilisation courante de votre équipement prévoit :

- une visite d'entretien annuelle réalisée en cours d'année (entre janvier et octobre). C'est l'entreprise qui vous contacte pour fixer un rendez-vous.
- le dépannage de votre équipement pour dysfonctionnement ou panne, 24h/24 et 7jours/7.

De ce fait, le démarrage de la chaudière ou chauffe bain, l'arrêt de la chaudière ou chauffe bain, la purge des radiateurs sont des opérations à la charge du locataire.

EN BREF



○ Attention aux chutes

Avec l'arrivée des beaux jours et des premières chaleurs, les risques de chutes par la fenêtre augmentent. Ne laissez jamais un enfant sans surveillance près d'une fenêtre ouverte ou sur un balcon. Ne disposez pas à ces endroits des meubles ou des objets que les plus jeunes pourraient escalader.

○ Entretien des espaces extérieurs

Le printemps arrivant, c'est le retour de la pousse rapide de vos pelouses et de vos haies. Afin de rendre votre environnement plus agréable à vivre, pensez à entretenir l'espace extérieur de votre habitation : nettoyage de la terrasse, tonte de la pelouse, taille des haies,...



○ Péremption des flexibles gaz

Tous les flexibles de gaz ne sont pas garantis à vie.

Pour des raisons de sécurité, pensez à vérifier la date de validité et à impérativement les remplacer si elle est dépassée.

Pensez-y, cela peut mettre en jeu votre sécurité et celle de votre entourage.

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.



Accession à la propriété

• Les Sables d'Olonne

Grâce au dispositif de la location accession, devenez propriétaire de votre appartement de T3 ou T4 de 65 à 91 m², Résidence les Allées de la Plage. Livraison prévisionnelle en janvier 2021.

À partir de 145 000 €



• Les Sables d'Olonne

Grâce au dispositif de la location accession, devenez propriétaire de votre appartement de T3 de 61 à 63 m², Résidence Meltem. Livraison prévisionnelle en janvier 2021.

À partir de 137 603 €

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 €

• Sainte-Foy

Lotissement Les Hauts du Lac, 29 parcelles viabilisées, de 414 à 641 m²

• À partir de 46 500 €

• Vairé

Lotissement La Chèvrerie 2, 35 parcelles viabilisées, de 396 à 673 m² • À partir de 34 000 €

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



Chacune de ses œuvres porte un nom

Eugène Chaillou,
Peintre autodidacte

Un "picasso vendéen" déjanté !

On pourrait penser que le temps n'a pas d'emprise sur les personnes, tant que celles-ci réalisent leurs passions, avec autant d'entrain et de créativité que le ferait un enfant ! C'est le sentiment que vous inspire la rencontre avec Eugène, cet artiste atypique, au regard pétillant et au sourire si sympathique ! Du haut de ses (presque) 90 ans, on peut dire de lui qu'il est un jeune artiste, puisqu'il s'est lancé dans la peinture il y a seulement 10 ans !

Sitôt à la retraite, ce florentin - d'abord réparateur de cycles puis fabricant de meubles tubulaires - s'investit dans de nombreuses associations caritatives locales. Pas le temps alors pour lui de faire toute autre activité ! Mais des soucis de santé le contraignent à lever le pied. Pour Eugène, ce n'est pas une bonne nouvelle. Rester inactif, cela lui pèse. Lui revient alors en tête un vieux pari fait avec son copain d'époque, Gaston Chaissac. « Je lui avais dit, en rigolant, "Quand je serai à la retraite, je continuerai ton œuvre !" » Finalement, cette remarque est à prendre très au sérieux...

Inspiré par son acolyte, par Dubuffet ou autres peintres de l'art brut, Eugène a peint plus de 700 toiles ! Il en a même légué 600 à sa commune, Sainte-Florence. Un musée exposant ses œuvres sera bientôt inauguré. Dans le village, il est bien connu. Lui qui, avec sa femme Odile, n'a pas eu d'enfants, reçoit régulièrement la visite de ceux de M. le Maire, pour son plus grand bonheur. « J'aime à voir débarquer le plus petit qui me lance toujours "Gégène, tu me fais un dessin ?". »

Voilà comment Eugène voit la vie : peindre le matin, au gré des actualités du jour dans lesquelles il puise son inspiration, sans oublier l'essentiel : consacrer du temps à celle avec qui il partage sa vie, qui continue à encourager son artiste, son "Picasso déjanté", comme il aime à se faire nommer !

