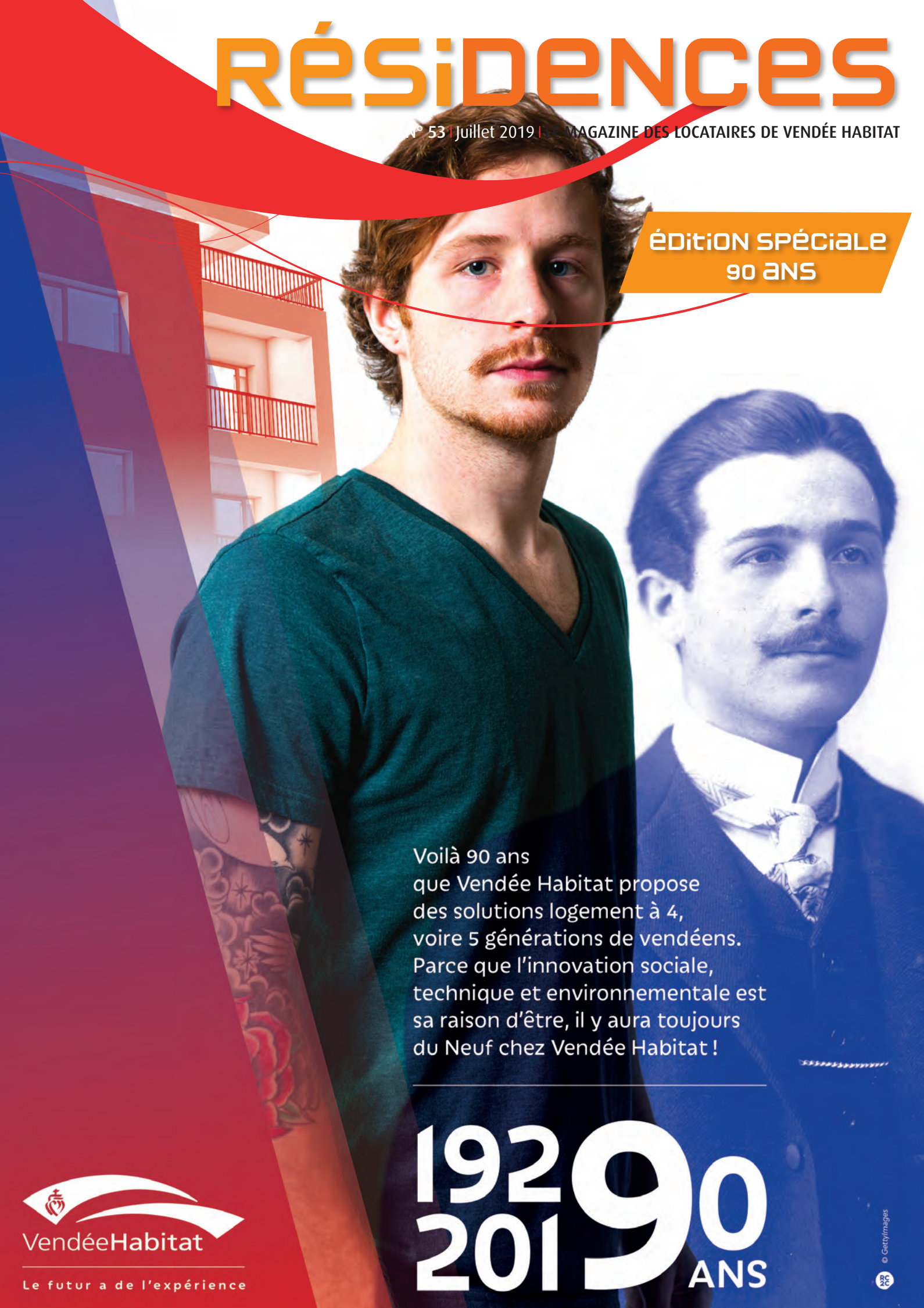
RÉSIDENCES

N° 53 | Juillet 2019 | LE MAGAZINE DES LOCATAIRES DE VENDÉE HABITAT

ÉDITION SPÉCIALE
90 ANS



Voilà 90 ans
que Vendée Habitat propose
des solutions logement à 4,
voire 5 générations de vendéens.
Parce que l'innovation sociale,
technique et environnementale est
sa raison d'être, il y aura toujours
du Neuf chez Vendée Habitat !

1929
2019
90 ANS

VendéeHabitat
Le futur a de l'expérience

© GettyImages

édito

Pierre Berthomé
Président de Vendée Habitat
Conseiller Départemental
de la Vendée

Le 28 juin 1929 était créé l'Office Public d'Habitations à Bon Marché sur le département de la Vendée, par arrêté ministériel.

Quel chemin parcouru depuis 1929 ! Que ce soit en nombre de logements construits, réhabilités ou améliorés, en nombre de locataires hébergés dans notre patrimoine au fil de ces années, en nombre de personnes ayant œuvré au quotidien pour en être là aujourd'hui, ...

Depuis 9 décennies, Vendée Habitat façonne les villes de Vendée, accompagne ses locataires et leur apporte une qualité de service reconnue offre des réponses aux besoins exprimés sur chaque territoire, ... En d'autres mots, voilà 90 ans, que Vendée Habitat propose des solutions logement à 4 voire 5 générations de Vendéens.

Et Vendée Habitat ne compte pas s'arrêter là. Avec mes collègues du Conseil d'Administration, j'ai proposé une stratégie 2019-2024 ambitieuse : 1 250 logements locatifs nouveaux, plan stratégique du patrimoine à hauteur de 75 millions d'euros, programmes de rénovations urbaines d'ampleur (1 000 logements concernés), ... sans oublier les équipements d'intérêt général (pôle santé, commerces, gendarmeries, ...), les foyers d'hébergement pour publics spécifiques (jeunes actifs, personnes âgées, ...).

Aussi, je tiens à remercier élus, locataires, partenaires, architectes, bureaux d'études, entreprises, fournisseurs de la confiance témoignée toutes ces années et pour celles à venir.

Avec Vendée Habitat, le futur a de l'expérience !

QUOI DE NEUF ?

Mouilleron-le-Captif : 45 logements durables et intergénérationnels

45 logements locatifs vont prochainement être construits sur le site de la Grimoire, comprenant 6 T2, 33 T3 et 6 T4. Certains de ces logements sont prévus pour les personnes âgées. La conception et l'agencement ont été spécialement étudiés et des équipements spécifiques sont intégrés pour faciliter leur quotidien : logements de plain-pied, chambre pouvant accueillir un lit médicalisé, barres de douche, volet roulant électrique, visiophone...

En partenariat avec WIGWAM, prestataire spécialisé, les 24 logements en maîtrise d'ouvrage Vendée Habitat répondront aux critères E+C-, à savoir Bâtiment à Haute Performance environnementale et Réduction Carbone. Vendée Habitat anticipe la future réglementation et prouve sa capacité d'innovation environnementale.

Inauguration d'une résidence pour personnes handicapées vieillissantes à Treize-Septiers

Le foyer pour adultes handicapés "Le Bois de l'Île" a été inauguré par les élus et partenaires en mai dernier. Ce projet d'envergure comprend une unité de 16 places (logements de 25 à 29 m²) conçue pour accueillir un public de personnes handicapées vieillissantes autonomes (travailleurs ESAT, adultes handicapés arrivant ou étant à la retraite, ...). Le foyer comprend également 5 appartements pour séniors autonomes (1 appartement permettant d'accueillir un couple si besoin, 2 places d'accueil temporaire pré-réservées ; l'une pour les personnes handicapées et l'autre pour un accueil temporaire pour l'Ehpad, qui n'en possède pas). Enfin, des appartements sont disponibles pour des séniors.

Un pôle santé à Jard-sur-Mer

Vendée Habitat va construire un pôle santé sur la commune de Jard-sur-Mer pour maintenir des services médicaux de proximité.

Le programme prévoit la démolition d'un bâtiment existant (ancienne habitation) pour la construction d'un bâtiment de 157 m² d'une capacité de 3 à 4 professionnels comprenant 3 cabinets de 20 m² et 1 salle d'urgence de 14,45 m², un bureau d'accueil, une salle d'attente modulable, ...

Le début de la construction est prévu à la fin de cette année.

Le coût prévisionnel de l'opération est de 406 672 €

CLÉS EN MAIN...

Au 31 juillet 2019, l'office compte un patrimoine de 15 082 logements locatifs sur le département de la Vendée.

Challans

Résidence Les Naullières - 7 logements locatifs

Les Herbiers

Résidence Cabrol - 8 logements locatifs

Landeronde

Résidence Le Clos des Aubépines - 6 logements locatifs

Saint-Aubin-des-Ormeaux

Résidence Le Logis des Mauges - 6 logements locatifs

Saint-Germain-de-Princay

Résidence La Bodinière - 3 logements locatifs

10 nouveaux logements à l'Aiguillon-sur-Mer

Vendée Habitat engage un programme de construction de 10 logements intermédiaires au cœur du bourg de l'Aiguillon-sur-Mer.

Ce programme se compose de 6 logements T3 et 4 T2 répartis dans 2 bâtiments R +1. Chaque logement disposera d'un cellier et d'une place de parking. Les logements du rez-de-chaussée disposeront d'un jardin, ceux situés à l'étage d'une terrasse.

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

Avec ces 10 logements, le patrimoine de Vendée Habitat sur la commune de l'Aiguillon-sur-Mer sera de 35 logements.

MAIS AUSSI

NOTRE-DAME-DE-MONTS : Résidence La Joubarbe (6 logements locatifs) - **LA ROCHE-SUR-YON** : Résidence Scorpione (6 logements locatifs et 4 logements en location accession)

ZOOM SUR...

AU PROFIT DES VENDÉENS DEPUIS 90 ANS

Le vendredi 28 juin dernier était une date particulière pour Vendée Habitat. En effet, cela fait 90 ans que notre organisme est créé. Cela fait 90 ans que nous sommes bailleur social, avec comme préoccupation majeure, celle d'héberger les ménages dans de bonnes conditions avec des loyers faibles. Il va sans dire que notre histoire est riche. Il y a eu la crise des années 30, la Seconde Guerre Mondiale, Les Trente Glorieuses, les évolutions sociétales, techniques, environnementales, réglementaires, ... et Vendée Habitat a dû s'adapter en permanence.

Plus de 15 000 logements construits en 90 ans !

De l'arrêté ministériel créant l'Office Public d'Habitations à Bon Marché sur le département de la Vendée le 29 juin 1929 à cet anniversaire des 90 ans, l'histoire fut riche. Retour sur quelques dates ou faits marquants.

1ers logements en 1933

Dès la création, plusieurs projets sont à l'étude. Mais, il faudra attendre 1933 pour voir les 1ers logements livrés. Il s'agit des résidences le Rêve, la Gare (Fontenay-le-Comte) et la Garlière (Olonne-sur-Mer). Toujours dans notre patrimoine, elles ont bien évidemment fait l'objet d'amélioration et de réhabilitation.

Au 31 décembre 1938, l'Office comptait 85 logements abritant 345 personnes, soit 4 personnes par ménage (contre 2 aujourd'hui !).

Les constructions ont ensuite été interrompues pendant la Seconde Guerre Mondiale. Les prochaines livraisons interviendront en 1951 (Sadi Carnot) et s'accéléreront pendant la période des Trente Glorieuses, jusqu'à la fin des années 1970. Le patrimoine s'élève à environ 7 860 logements en fin 1979, après la construction des grands ensembles (cf. ci-dessous le bât. A de Jean Yole à La Roche-sur-Yon). En 2018, il atteindra 15 000 logements.

Le confort, un objectif permanent

Le logement social fait preuve de modernité. En effet, quand, à l'époque, les logements sont équipés d'une cuisine spacieuse, de vide-ordures, de baignoires, etc. En 1951, Ouest France mentionne même que les nouveaux locataires de Sadi Carnot sont « *parmi les mieux logés de La Roche-sur-Yon* ».

Au fil des années, de nombreux travaux ou équipements ont été mis en œuvre pour accroître le confort : remplacement des baignoires par des bacs à douche, panneaux solaires pour l'eau chaude sanitaire, visiophone pour les logements destinés aux personnes âgées, volets roulants électriques, ...

Résidence Docteur F. Robin à L'Herbergement

Remise de clés de logements en maintien à domicile au Poiré-sur-Vie

90 ans d'adaptation

Depuis 1929, la société a profondément évolué, les réglementations ont fleuri, les missions des bailleurs sociaux ont changé, les lois de décentralisation ont permis aux collectivités de s'emparer de la compétence Logement, ... En 90 ans, Vendée Habitat a accompagné les communes dans leur développement ainsi que des dizaines de milliers de familles dans leur vie au quotidien.

Vendée Habitat, bien plus que des logements

Notre organisme est présent dans plus de 220 communes en Vendée. Pour chaque projet mené, une étude est réalisée en partenariat étroit avec les collectivités locales, au 1er rang desquelles la commune, pour que les logements construits répondent à la demande observée localement.

Ainsi, outre les logements locatifs classiques, l'Office est en capacité à construire des logements en maintien à domicile ou maisons de vie (MARPA) pour des personnes vieillissantes autonomes, des EHPAD ou foyers pour des personnes âgées dépendantes, des FJT ou résidences sociales pour des jeunes actifs, des maisons pour des ménages souhaitant accéder à la propriété, ...

De plus, Vendée Habitat va bien plus loin en construisant des équipements d'intérêt général : des services et commerces pour redynamiser certains centres bourg, des pôles santé ou maisons médicales pluridisciplinaires pour lutter contre la désertification médicale, des gendarmeries pour améliorer les conditions de vie et de travail des gendarmes, ...

Apporter la meilleure qualité de service aux locataires

Vendée Habitat est engagé dans la qualité de service depuis plusieurs décennies. L'Office embauche des gardiens, ou concierges, dans les années 1950-1960 pour la gestion des 1ers logements collectifs construits. Le gardien représente, par conséquent, le 1er relais sur les sites pour répondre efficacement aux questions/réclamations/... des locataires.

La proximité avec le locataire se renforce nettement lors de la création des 4 agences à Fontenay-le-Comte, La Roche-sur-Yon, Les Herbiers et aux Sables d'Olonne à la fin des années 1990. La relation locataire est au centre de leurs préoccupations.

D'autres dispositifs ont été mis en œuvre pour renforcer la qualité de service : information, communication, dispositif d'astreinte, numéro de téléphone Vendée Habitat Urgence, ...

90 ans, et maintenant ?

1 250 logements à venir

Vendée Habitat prévoit un développement soutenu à l'horizon 2024. Ainsi, **pas moins de 1 250 logements devraient sortir de terres d'ici 6 ans**.

Cette nouvelle offre locative sera notamment située sur les secteurs tendus du département (agglomérations, littoral, secteurs économiques dynamiques, ...) pour répondre à la demande locative.

Elle s'adresse à tout public : jeunes, familles monoparentales, couples avec ou sans enfant, retraités, personnes vieillissantes, ...

Des quartiers rénovés

PRIR (Programme de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional) de Fontenay-le-Comte (quartier des Moulins Liot) et de La Roche-sur-Yon (quartier de La Vigne-aux-Roses), renouvellements urbains à Montaigu, ... autant de programmes de rénovation urbaine (déconstruction, reconstruction, réhabilitation, aménagements extérieurs) dans lequel Vendée Habitat est pleinement engagé. L'investissement y sera donc très important. L'objectif est d'améliorer les conditions de vie et le cadre de vie des locataires.

Des services au plus proche des Vendéens

Enfin, Vendée Habitat va poursuivre sa politique d'accompagner les collectivités dans la construction de structures bénéficiant aux Vendéens. Ainsi, de nombreux programmes sont engagés pour la réalisation de pôles santé, de maisons médicales pluridisciplinaires, mais aussi de gendarmeries, de commerces, ...

Future Maison de Santé et 22 logements locatifs à Montaigu

avec Vendée Habitat
Le futur a de l'expérience

En 90 ans d'existence, notre organisme dispose d'une expertise et d'un savoir-faire évident. De ce fait, il est en capacité à s'adapter en permanence. Notre vision est ainsi de donner une réponse large aux enjeux sociaux du territoire. Notre mission vise notamment à proposer des logements de qualité et d'accompagner tous les publics dans leur parcours résidentiel. Vendée Habitat peut s'appuyer sur des valeurs fortes (proximité, respect, efficacité, expertise, engagement) et sur une identité solide, innovante, humaine et authentique.

Avec Vendée Habitat, le futur a de l'expérience.

INFOS TRAVAUX

Réhabilitation de la résidence Mon Plaisir à Maillezais

Construits en 1977, les 10 logements de la résidence Mon Plaisir à Maillezais ont été réhabilités.

Des travaux d'amélioration thermique et acoustique ont été réalisés :

- une isolation thermique des façades,
- le remaniement de l'isolation des combles,
- remplacement de la porte entre le garage et le logement par une porte isolante.

Le confort intérieur des logements est lui aussi amélioré avec :

- le remplacement des VMC et du ballon d'eau chaude,
- la réfection des cuisines (remplacement des éviers et meubles éviers compris robinetterie, ...),
- la réfection complète du WC,
- la réfection complète des salles d'eau (remplacement de la baignoire par un bac à douche muni d'une paroi et d'un robinet mitigeur, mise en place d'un radiateur sèche serviettes, ...)
- la mise aux normes des installations électriques,

Ces travaux permettent un gain énergétique entre 20 et 27 % selon les logements.

La résidence Château Gaillard au Langon réhabilitée

Les travaux de réhabilitation des 11 logements de la résidence Château Gaillard au Langon sont terminés.

Des travaux d'amélioration thermique et acoustique ont été réalisés

- isolation thermique des façades,
- démoussage des couvertures,
- remaniement de l'isolation des combles,
- remplacement des ballons d'eau chaude,
- remplacement des convecteurs par des radiateurs chaleur douce.

L'intérieur des logements a été également concerné avec

- la réfection des salles d'eau,
- la réfection des WC,
- mises aux normes de l'électricité, ...

Ces travaux permettent un gain énergétique entre 27 et 31 % selon les logements.

EN BREF

Isolation à 1 € : attention au démarchage téléphonique

La montée en puissance des aides en matière de rénovation énergétique incite de nombreuses entreprises à faire du démarchage téléphonique auprès des locataires et des propriétaires. L'isolation à 1 euro existe bel et bien, mais répond à des critères bien précis que les entreprises ne détaillent pas au téléphone.

Il peut parfois s'agir d'arnaque. C'est pourquoi, en cas de question, et avant de vous engager, il est impératif de contacter l'agence de proximité dont dépend votre logement.

Programme de remplacement de chaudières

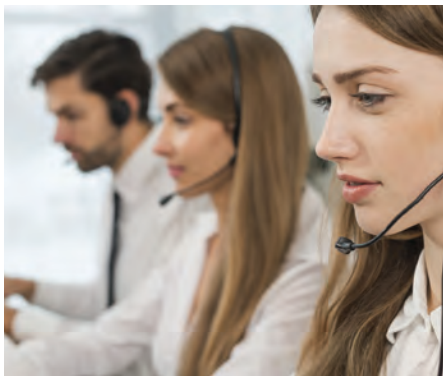
Soucieux d'offrir une meilleure performance thermique des logements pour limiter les charges des locataires, Vendée Habitat a remplacé, en 2018 et 2019, 1 300 chaudières.

Les appareils installés sont des chaudières à condensation très haut rendement avec thermostat d'ambiance modulant programmable.

Avec ces nouvelles chaudières les locataires peuvent espérer une baisse de la consommation de gaz de 5 à 15 %. Le coût total des travaux pour Vendée Habitat est de 2 257 000 €TTC.

Attention, augmenter la température d'un 1° augmente la consommation de 7 %.

De vous à nous



Enquête de satisfaction

Les Offices Publics de l'Habitat sont tenus depuis 2004 de réaliser tous les 3 ans une enquête afin d'évaluer la satisfaction de leurs locataires.

Dans le cadre de la démarche régionale de la qualité de service, l'enquête sera lancée par téléphone auprès d'un échantillon représentatif de 10 % de locataires du 15 juillet au 5 août prochain.

L'enquête reprend différents thèmes tels que la propreté des parties communes, le traitement des réclamations, les conditions d'entrée dans le logement, la qualité de vie, l'environnement du quartier, l'information et la communication.

Les résultats obtenus nous permettront de mieux comprendre vos attentes afin d'améliorer la qualité de service rendu.

Intervention d'entreprises

Des entreprises sont régulièrement missionnées par Vendée Habitat afin d'intervenir dans les logements (entretien des chaudières, traitement contre les insectes, travaux divers, ...).

Il arrive parfois que certains d'entre vous n'ouvrent pas leur porte. Or, Il est impératif de laisser le technicien intervenir dans votre logement. Par exemple, lors d'un traitement contre les blattes, il est primordial de traiter tous les logements de la résidence pour une efficacité optimale.

Si vous ne pouvez être présent, confiez vos clés à une personne de confiance.

En cas de doute sur l'entreprise qui intervient chez vous, n'hésitez pas à contacter votre agence de proximité.

Rappel sur le règlement intérieur

Nous profitons de la période estivale pour vous rappeler quelques points importants du règlement intérieur pour que chacun passe de bonnes vacances.

L'utilisation des barbecues est interdite sur les balcons en immeuble collectif (sauf appareils exclusivement électriques), ainsi que sur toutes les parties communes des résidences (espaces verts, parkings, etc.).

Si vous utilisez un barbecue à charbon dans le jardin de votre logement individuel, il est important de respecter certaines règles de prudence.

De même, les piscines gonflables sont également interdites sur les balcons (ainsi que toutes charges lourdes comme les grosses jardinières), mais aussi sur les espaces verts des résidences.

En bref

Économisons l'eau

Nous attirons votre attention concernant la consommation d'eau.

Vérifiez régulièrement l'index de votre compteur, coupez l'eau avant de partir en vacances, récupérez l'eau froide du robinet avant l'arrivée de l'eau chaude.

Les parkings ne sont pas des aires de jeux

La période estivale fait la joie des enfants qui en profitent pour jouer dehors.

Les parkings des résidences ne sont pas prévus pour cela. Les risques d'accidents sont grands entre la circulation des véhicules et les enfants. Veillez à ce que vos enfants jouent sur les aires réservées à cet effet.

Clôtures : règles à respecter

Afin d'éviter toutes dégradations de vos clôtures lors de forts coups de vents, ne posez pas de bâches ni de systèmes non adaptés sur vos grillages.

En cas de dégradations, celles-ci pourraient vous être facturées.

Devenez propriétaire

Vendée Habitat met en place différents dispositifs pour faciliter l'accession à la propriété : vente de biens immobiliers, de terrains à bâtir libres de constructeur.

Accession à la propriété
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 €

• 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 €

Tous ces programmes sur www.vendeehabitat.fr

Terrains en lotissement libres de constructeur

• Saint-Germain-de-Princay
Lotissement La Bodinière, 6 parcelles viabilisées, de 609 à 688 m² • **À partir de 21 315 €**

• Saint-Mars-des-Prés (Chantonnay)
Lotissement L'entrée de la Combe, 7 parcelles viabilisées, de 700 à 873 m²
• **À partir de 25 200 €**

• L'Île d'Yeu
Lotissement Ker Pissot, 27 parcelles viabilisées, de 254 à 532 m² • **À partir de 41 910 €**

et de nombreux autres programmes : (La Pommeraie-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.

Tranche de vie

Alice BARBIER, dynamisme et investissement, au service des enfants !

Les enfants ont un fort potentiel à révéler !

Une fois la discussion engagée avec Alice Barbier, ligneronnaise de 28 ans, on se demande comment pourra-t-on évoquer l'ensemble du panel d'activités qu'elle exerce, tant celles-ci sont nombreuses ! Professeure bénévole d'expression scénique (chant, théâtre, danse), danseuse, formatrice d'animateurs, bénévole à la bibliothèque communale, engagée dans le respect de l'environnement,... ! Cette jeune femme dynamique, responsable jeunesse à la commune de Saint-Christophe-du-Ligneron, n'est jamais à court d'idées pour développer des activités en faveur des jeunes sur sa commune.

« Les enfants d'aujourd'hui ne sont plus les mêmes que ceux d'hier, ils n'ont pas les mêmes attentes et la même manière de fonctionner. J'attache beaucoup d'importance à leur donner confiance en eux. Avec de la bienveillance et en les responsabilisant, cette confiance en eux se révèle, et par là même leur potentiel ! Je me dis que lorsqu'ils grandiront, ils veilleront à leur tour à donner confiance aux enfants autour d'eux ». Son enthousiasme est communicatif, les projets sur la commune s'enchaînent : développement d'un parcours santé avec le conseil municipal des jeunes, création de l'Ado'space - le centre jeunesse - par les jeunes eux-mêmes ... «Le but est de récolter leurs idées et de les amener à les développer par leurs propres moyens. Ils mettent tous la main à la pâte, élaborent des actions d'autofinancement pour leurs projets ».

Tout ceci, Alice le fait avec passion : « J'ai toujours été comme ça. Quand je m'intéresse à quelque chose, il faut que j'y aille à fond ! Je suis passionnée par ce que je fais, et j'adore mon quotidien ! ». Une complicité avec les jeunes et de beaux projets qui ne sont pas prêts de s'arrêter !

VENDÉE HABITAT • 28, rue Benjamin Franklin - CS 60045 - 85002 LA ROCHE-SUR-YON CEDEX - Tél. : 02 51 09 85 85 - communication@vendeehabitat.fr - www.vendeehabitat.fr • Directeur de la publication : Pierre BERTHOMÉ • Rédaction : service communication • Conception : Service Communication • Photos : service communication - P1 et 5 : Monkey Business - Fotolia - P1 et 7 : chaudière boiler -Pixabay - P4 : © Dan Race - Fotolia.com - P5 : markus dehlzeit - Fotolia - skeeze on Pixabay - P7 : © Martina Anti - Fotolia.com - Thomas Launois - Fotolia - kazoka303030 - Fotolia - Flame Pixabay • Imprimé par : Imprimerie PREVIEW sur du papier partiellement recyclé aux normes de l'écolabel européen • ISSN : 1951-9923 • Dépôt légal - Juillet 2019.