

RÉSIDENCES

Le magazine des locataires de Vendée Habitat / N°59 Janvier 2021

ZOOM SUR... / PAGE 4

LE PERSONNEL DE PROXIMITÉ

Présent au cœur des résidences, le personnel de proximité œuvre chaque jour à améliorer votre cadre de vie.

AU SOMMAIRE

QUOI DE NEUF

✓ Page 2

**LOGEMENTS ET
COMMERCES
À SAINT-
CHRISTOPHE
DU-LIGNERON**



ZOOM SUR...

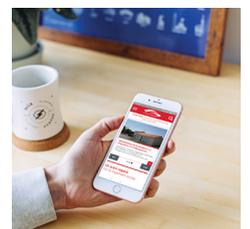
✓ Page 4

**LE PERSONNEL
DE PROXIMITÉ**

DE VOUS À NOUS

✓ Page 7

**L'OUTIL D'AIDE
À L'ENTRETIEN
DU LOGEMENT**




VendéeHabitat

Le futur a de l'expérience



Pierre BERTHOMÉ
Président de Vendée Habitat

Écrivons un futur confiant, solidaire et optimiste

Quelle année 2020 aurons-nous vécue!

Crise sanitaire sans précédent, périodes de confinement, port du masque obligatoire, difficultés sociales et économiques pour certains, ... notre quotidien aura été profondément bouleversé.

Dans ce contexte délicat, nos équipes ont su s'adapter et rester mobilisées afin d'assurer leurs missions et d'accompagner les plus fragiles d'entre nous.

Cette crise agit aussi comme un révélateur. C'est souvent dans les périodes difficiles que nous pouvons mesurer la fiabilité, la solidité de nos partenaires.

« Il est rassurant de pouvoir compter sur un organisme qui continue d'investir, d'innover et d'être attentif à tous »

En s'appuyant sur notre expérience longue de plus de 90 ans, Vendée Habitat dispose de nombreux atouts pour aborder l'avenir avec sérénité.

Notre organisme prévoit d'injecter 500 millions d'euros dans l'économie locale d'ici 2026, de réinventer sa relation client pour encore mieux répondre aux besoins de demain et de poursuivre ses efforts dans la construction d'équipements indispensables à la population (logements, pôle santé, ...) et attractifs pour les communes.

Ce futur solidaire, confiant et optimiste, écrivons-le ensemble!

Le Conseil d'Administration de Vendée Habitat se joint à moi pour vous adresser tous nos vœux pour cette année 2021.

QUOI DE NEUF?

1 La Chaize-le-Vicomte Projet intergénérationnel en cours

Vendée Habitat réalise actuellement sur la commune une opération de construction d'un programme d'ampleur de 18 logements locatifs. Cette future résidence bénéficiera d'une excellente situation, à proximité du centre-ville, de ses commerces et services, et face à l'EHPAD Payraudeau.

8 maisons individuelles sont prévues, dont 7 adaptées au maintien à domicile des personnes vieillissantes. De plus, 2 bâtiments regroupant 10 logements intermédiaires sont également prévus.

Grâce aux typologies de logements différentes, ce programme prévoit une grande mixité sociale et intergénérationnelle. Jeunes, actifs, familles, personnes âgées, ... pourront ainsi cohabiter dans ce quartier proche du centre bourg.



2 Saint-Christophe-du-Ligneron Commerces et logements

Le centre bourg de la commune se voit désormais doté de nouveaux commerces, services et logements locatifs avec cette opération de réaménagement opérée dans le cœur de ville. Cette nouvelle résidence « Le Clos de l'Ermitage » s'adresse à tout public puisqu'elle se compose de 7 appartements, mais également de 2 logements

individuels de plain-pied, adaptés aux personnes âgées. Les commerces et services, au nombre de 6, viennent compléter la résidence. On y retrouve ainsi un bureau de poste, la police, la bibliothèque municipale, une auto-école, une fleuriste et un local communal.

Cette opération est un bel exemple de renouvellement urbain, mixant habitat et services à la population.



3 Devenir propriétaire avec Vendée Foncier Solidaire

Pour rappel, le Bail Réel Solidaire (BRS) qui existe depuis 2019, permet aux personnes qui souhaitent devenir propriétaires sur des secteurs où les terrains sont très chers, d'être acquéreur du bâti et non du terrain, qu'ils pourront ainsi louer.

Pour ce faire, l'organisme Vendée Foncier Solidaire a mis en place des partenariats, notamment avec Vendée Habitat, qui construit une dizaine de logements dans le cadre de ce dispositif aux Sables d'Olonne.

Se loger fait partie des préoccupations prioritaires de chacun, et Vendée Habitat attache une grande importance à vous accompagner dans votre parcours résidentiel et trouver des solutions pour proposer des logements de qualité et abordables financièrement pour tous.

Retrouvez plus d'informations sur le site aqeo.fr

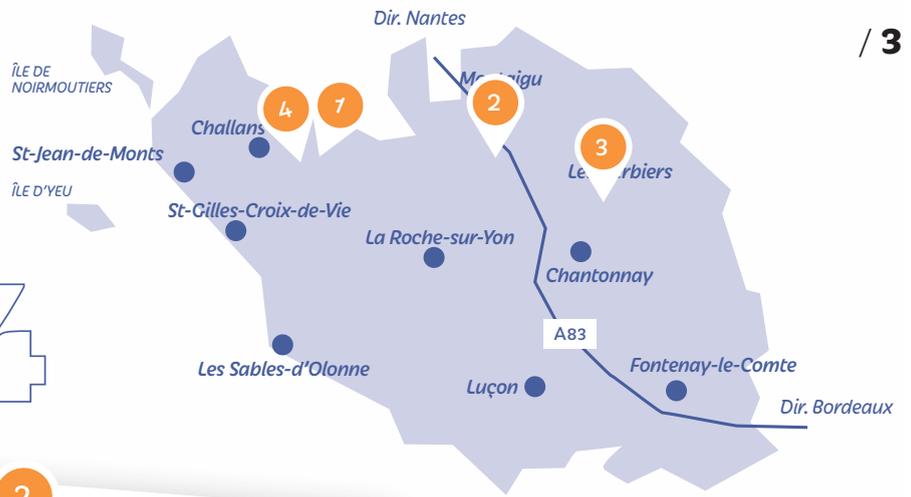


CLÉS

EN MAIN...

15354

Au 31 décembre 2020, l'office compte un patrimoine de 15 354 logements locatifs sur le département de la Vendée.



1



GRAND'LANDES

Résidence les Genêts fleuris
6 logements destinés au maintien à domicile des personnes âgées

2



LES BROUZILS

Résidence les Moineaux
4 logements locatifs

4



ST-CHRISTOPHE DU LIGNERON

Résidence le Clos de l'Ermitage
4 locaux pour commerces et services et 9 logements locatifs dont 2 destinés au maintien à domicile des personnes âgées

3



ROCHETREJOUX

Résidence Le Hameau du Petit Lay
3 logements locatifs

MONTAIGU-VENDÉE: PIERROT MARTIN

Le quartier les Hauts de Montaigu dans la ville de Montaigu-Vendée est engagé dans un important processus de renouvellement urbain. Un des 4 secteurs identifié est le secteur "Pierrot Martin".

Vendée Habitat prévoit sur ce site en cours d'aménagement

la construction de 33 logements locatifs sociaux.

De plus, notre organisme qui œuvre pour apporter des équipements adaptés réalise un centre médico-pédopsychologique, sous la forme d'un accueil de jour, en lien avec l'hôpital Mazurelle.

Les travaux débuteront au 2nd trimestre 2021. La livraison est, quant à elle, prévue à l'automne 2022.



ZOOM

SUR



LE PERSONNEL DE PROXIMITÉ

Être présent au cœur des résidences, comprendre et répondre au mieux aux attentes des locataires, être à l'écoute et au service de chacun, c'est dans cet objectif que travaille chaque jour le personnel de proximité de Vendée Habitat.

Leur rôle est primordial afin d'assurer une bonne gestion entre les locataires et Vendée Habitat.

Petit tour d'horizon de ce personnel qui contribue chaque jour à assurer et améliorer votre bien-être.

AU PLUS PROCHE DES LOCATAIRES

Le personnel de proximité se compose des gardiens et des agents d'entretien polyvalents.

Actuellement, ce sont 21 gardiens et 77 agents d'entretien polyvalents qui contribuent, par leur travail et leur investissement, à l'amélioration du cadre de vie et du quotidien des locataires.

Les gardiens

Les gardiens sont les premiers interlocuteurs des locataires sur leurs lieux de vie.

Ils assurent la gestion d'un secteur regroupant plusieurs résidences collectives. Ils sont ainsi présents et assurent une permanence sur 23 points d'accueil.

Les gardiens ont une mission de service de proximité. Leurs tâches sont variées et visent à améliorer la vie quotidienne au sein des résidences, ainsi ils :

- veillent à la propreté et l'entretien des résidences,
- assurent les visites des logements vacants,
- sont le relais des entreprises qui assurent des travaux,

- vérifient le bon fonctionnement des chaufferies collectives,
- managent l'équipe de proximité, ...

Les agents d'entretien polyvalents

Quant aux agents d'entretien polyvalent, qui sont sous la direction du gardien, ils s'occupent du ménage et de l'entretien des parties communes. Ils veillent également à la propreté extérieure des résidences.

De plus, ils assurent l'entretien des espaces verts des résidences, avec la tonte des pelouses, la taille des haies, l'entretien des massifs de fleurs, le ramassage des débris en pied d'immeuble, ...

De par leur présence quotidienne sur site, ils représentent des interlocuteurs privilégiés, à l'écoute des locataires.



RESPECTEZ LEUR TRAVAIL

Malgré le soin apporté par les équipes de Vendée Habitat pour assurer une qualité de vie agréable dans les résidences, des incivilités peuvent être constatées.

Dans les parties communes...

Le personnel travaille chaque jour à la propreté des parties communes. Cependant, les locataires ont un rôle à jouer en veillant à maintenir ces espaces propres.

Veillez à ne pas entreposer de vélos dans les entrées, les locaux à vélos sont faits pour cela.

Prenez également soin des ascenseurs. Les maintenir dans un bon état rend leur utilisation plus agréable.

Nous vous rappelons qu'il est également interdit d'entreposer des encombrants sur les paliers ou dans les couloirs de cave.

... sur les espaces extérieurs

Lieux de promenade et de détente, les espaces verts doivent être

respectés et préservés. Lieux de jeux privilégiés des enfants, veillez à ce que vos animaux n'y fassent pas leurs déjections. Il est également interdit d'y jeter ses mégots, des déchets et de détériorer les massifs et les parterres de fleurs.

Il est interdit de laisser tout véhicule non assuré et/ou hors d'usage sur les parkings. Vendée Habitat engagera toutes poursuites nécessaires pour faire procéder à l'enlèvement de l'épave aux frais du propriétaire.

Stop aux dépôts sauvages et aux encombrants

Ils représentent une problématique importante dans les résidences collectives. Veillez à bien trier vos déchets et à les déposer dans les conteneurs de tri sélectif.

De même, nous vous rappelons que le dépôt d'encombrants est interdit. Ils doivent être déposés dans les déchetteries. Ces dépôts sauvages ont une incidence directe sur vos charges locatives, car les dépenses d'enlèvement sont répercutées sur vos charges.

Afin de préserver le bien vivre ensemble, il est primordial que chacun respecte le personnel de proximité et son environnement.



VIVRE ENSEMBLE

RESTONS COURTOIS

La pandémie de Covid-19 et les conséquences parfois compliquées qu'elle engendre peuvent parfois créer des tensions.

La situation n'est simple pour personne.

Afin que cette période se passe dans les meilleures conditions, ensemble, laissons place à la solidarité et la bonne humeur!



Enquête de satisfaction

Vous avez été plus de 1 500 à répondre à l'enquête menée en juillet 2019. Avec une note de 8,4/10, votre satisfaction globale est gratifiante car la plus élevée à l'échelle régionale.

Votre satisfaction sur la propreté est également très encourageante.

« 7,3/10 pour la propreté »

La propreté des parties communes

La note attribuée à la propreté des parties communes est de **7,4/10**.

La propreté des halls et des paliers

La note attribuée à la propreté des halls et des paliers est de **7,6/10**.

La propreté des ascenseurs

La note attribuée à la propreté des ascenseurs est de **6,7/10**.

La propreté des espaces extérieurs

La note attribuée à la propreté des espaces extérieurs est de **7,3/10**.

Vendée Habitat est attentif à ce que vous exprimez à travers ces chiffres.

Ces bons résultats nous engagent à poursuivre nos efforts pour améliorer notre qualité de services.



DÉMOUSSAGE UN IMPORTANT PROGRAMME EN 2020

Soucieux de maintenir son patrimoine en bon état, Vendée Habitat organise régulièrement des campagnes de démoissage.

Cette année, le programme de démoissage concerne 87 résidences réparties sur l'ensemble du département.

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

Ce programme d'entretien a généré, pour l'année 2020, le traitement de 502 logements individuels et 356 logements collectifs.

Les travaux sont réalisés par l'entreprise Net 85, basée à Dompierre-sur-Yon.



PROGRAMME DE COUVERTURES ET D'ÉTANCHÉITÉ

Les toitures des résidences (individuelles ou collectives) de Vendée Habitat ont, selon les matériaux utilisés, des durées de vie préconisées différentes. Elle est, par exemple, de 35 ans pour une couverture tuile, 40 ans pour une couverture zinc, et de 20 ans pour une toiture-terrasse...

Selon ces durées de vie, un état des lieux régulier des toitures est effectué par la direction du patrimoine et les agences de proximité. Des travaux sont engagés quand cela est nécessaire afin d'éviter tout problème d'infiltrations et de dégâts des eaux.

Ainsi, en 2020, des travaux de couvertures et d'étanchéité ont été réalisés sur 14 résidences de l'office (7 individuelles et 7 collectives) représentant 269 logements. Une réfection de couverture tuiles de garages a également été effectuée.

Un programme pour l'année 2021 est également engagé. Celui-ci concerne 9 résidences (131 logements).

EN BREF

1 Installation de la fibre:

Faites une demande d'autorisation

Les opérateurs télécoms continuent le déploiement de la fibre optique sur le département.

Si vous êtes sollicité par un opérateur ou si vous souhaitez faire raccorder votre logement, il est impératif de contacter l'agence de proximité dont dépend votre logement. Le raccordement doit être obligatoirement réalisé par un professionnel.

Si le raccordement n'est pas réalisé dans les règles de l'art, des travaux de remise en conformité pourraient vous être facturés.

2 Isolation à 1 €:

Contactez votre agence

Les aides en matière de rénovation énergétique incitent des entreprises à faire du démarchage téléphonique auprès des locataires et des propriétaires.

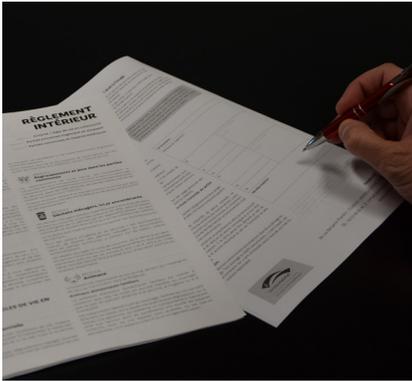
L'isolation à 1 euro existe bel et bien, mais répond à des critères bien précis que les entreprises prennent soin de ne pas détailler au téléphone.

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.



DE VOUS À NOUS

Le règlement intérieur évolue



Vendée Habitat a mis à jour son règlement intérieur. Ce document rassemble l'ensemble des règles de vie en collectivité que doivent respecter l'ensemble des locataires de Vendée Habitat, ainsi que leurs visiteurs.

En tant que locataire de l'office, vous avez pris connaissance et signé ce document lors de l'attribution de votre logement. Vous êtes donc tenus de le respecter, ainsi que les personnes qui vous rendent visite.

Le gouvernement propose un simulateur d'aides sociales



Le gouvernement a mis en place un simulateur qui vous oriente sur les différentes aides sociales auxquelles vous pourriez prétendre.

Ouverte à tous (retraité, demandeur d'emploi, salarié, étudiant, etc.), la

simulation ne prend que quelques minutes et donne des informations sur ces aides, leurs montants et leurs conditions d'attribution.

N'hésitez pas à vous renseigner sur les aides qui existent. Vous trouverez ce simulateur sur le site :

www.mesdroitssociaux.gouv.fr

Les parties communes passent au vert...

Les parties communes seront prochainement alimentées (gaz et électricité) par 50 % d'énergies renouvelables.

En effet, l'office, par l'intermédiaire de la centrale d'achat régionale MASH (Mutualisation d'Achat au Service de l'Habitat) portée par l'USH des Pays de La Loire a participé à un achat groupé d'énergie, dont une partie sera issue des énergies vertes.

Cette centrale d'achat apporte une réponse à la fin des tarifs réglementés de vente d'électricité et de gaz.

Restons connectés dans nos échanges



Dans ce contexte sanitaire particulier, vous avez été nombreux à créer votre compte locataire et nous vous en remercions.

Notre site évolue sans cesse afin de vous apporter le meilleur service possible. Pour ceux qui ne l'ont pas encore fait, nous vous invitons à créer votre compte. Ainsi, vous pourrez bénéficier de l'outil d'aide à l'entretien du logement qui vous apporte des conseils d'entretien, vous oriente vers les entreprises à contacter en cas de problème et vous permet, le cas échéant, d'envoyer une réclamation. Vous pourrez également payer votre loyer ou rembourser tout ou partie de votre dette...

EN BREF

L'enquête SLS se clôture...

L'enquête Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) se termine.

Pour les locataires destinataires d'un courrier de relance, nous vous rappelons que vous avez l'obligation de répondre à cette enquête.

Dans le cas contraire, un montant forfaitaire sera appliqué sur votre prochain loyer.



L'hiver est là...

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 par exemple...) pour éviter le gel.

Par contre, il est interdit de boucher les entrées d'air. L'aération de son logement est essentielle.



Port du masque à l'extérieur du logement

À l'heure où nous écrivons ce journal, le port du masque est en vigueur. Le contexte actuel nous oblige à le porter dans les parties communes et à l'extérieur des résidences.

Il s'agit d'une contrainte mais il nous garantit la sécurité et la santé de chacun, nous vous invitons à le porter dès que vous sortez de votre logement.





**DEVENEZ
PROPRIÉTAIRE**

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ VENTE DIRECTE

1 Les Herbiers - La Pépinière

7 maisons en location accession (T3 de plain-pied et T4 en duplex), uniquement pour de la résidence principale.

À partir de **143 714 €**

2 Moutiers-les-Mauxfaits

Grâce au catalogue PSLA, dispositif de la location accession de Vendée Habitat, devenez propriétaire de votre maison + terrain à Moutiers-les-Mauxfaits.

À partir de **127 500 €**

Tous ces programmes sur www.vendeehabitat.fr



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

TERRAINS EN LOTISSEMENT LIBRES DE CONSTRUCTEUR

St-Germain-de-Prinçay

Lotissement La Bodinière,
6 parcelles viabilisées, de 609 à 688 m²

À partir de **21 315 €**

La Chaize-le-Vicomte

Lotissement Les 4 saisons,
4 parcelles viabilisées, de 412 à 579 m²

À partir de **50 300 €**

Sérigné

Lotissement La Grande Ouche,
2 parcelles viabilisées, de 819 et 822 m²

À partir de **28 665 €**

et de nombreux autres programmes à Chantonay, Sainte-Foy, Saint-Germain-de-Prinçay...

CONTACTS

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



DES MAINS VERTES À MOUTIERS-LES-MAUXFAITS

Aux abords de la Résidence du Point du jour, Sylvie Follet, nous fait découvrir un lieu où jardiner rime avec partager et potager avec convivialité! Bienvenue aux jardins partagés!

Ici se côtoient légumes, fruits, fleurs, aromates et autres produits de la terre, dont prennent soin près d'une dizaine de locataires. Cette idée a pu voir le jour il y a 4 ans à l'occasion de la réhabilitation de la résidence.

Vendée Habitat a mis à disposition le terrain, et la commune, à l'initiative de cette démarche, a fourni la terre, clôturé le terrain, permis l'acquisition de jardins suspendus pour les personnes âgées... « Un réel partenariat, qui nous permet d'améliorer notre potager », tient à souligner Sylvie Follet. L'achat de matériel est mutualisé par ces jardiniers en herbe. L'acquisition d'un composteur, dont chaque locataire peut bénéficier, rencontre un franc succès, grâce aux permanences qu'ils tiennent les samedis matin. Au-delà de profiter de ce que la terre peut faire pousser, c'est également l'entraide et les moments partagés entre voisins qui ressortent de cette initiative! Le potager sera prochainement agrandi car un terrain avoisinant sera mis à la disposition par la commune. De belles perspectives pour les mains vertes du quartier!