

# RÉSIDENCES

Le magazine des locataires de Vendée Habitat / N°60 Mai 2021

Quoi de neuf... / PAGE 2

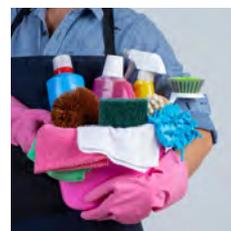
## VENDÉE HABITAT ENGAGE SA PLUS GROSSE RÉHABILITATION

Les travaux de rénovation de 554 logements du quartier de la Vigne-aux-Roses viennent de débuter.

AU SOMMAIRE

QUOI DE NEUF  
✓ Page 2

LOGEMENTS ET  
COMMERCES  
À TREIZE-  
SEPTIERS



ZOOM SUR...  
✓ Page 4

L'ENTRETIEN DE  
VOTRE LIEU DE  
VIE

DE VOUS À NOUS  
✓ Page 7

L'ENTRETIEN  
DES JARDINS



  
VendéeHabitat

Le futur a de l'expérience



**Pierre BERTHOMÉ**  
Président de Vendée Habitat

## Vendée Habitat engage sa plus grande réhabilitation

Les travaux de réhabilitation qui débutent à La Vigne-aux-Roses à La Roche-sur-Yon marquent le lancement du programme de renouvellement urbain de ce quartier construit à la fin des années 1970.

Notre engagement y est considérable, tant par les moyens financiers que par le volume de logements concernés.

En effet, pas moins de 554 logements vont être rénovés apportant un niveau de confort supplémentaire pour nos locataires et des conditions de vie renforcées.

Notre investissement atteint 15 millions d'euros. Jamais, depuis notre création en 1929, notre organisme n'avait injecté autant pour une réhabilitation.

Ce programme reflète, par la même occasion, notre attachement au cadre de vie que nous voulons pour nos locataires.

Que ce soit en matière d'entretien du patrimoine ou de nouveaux projets immobiliers, c'est un sujet au cœur de nos préoccupations.

*« Nous sommes attachés au cadre de vie de nos locataires »*

À Treize-Septiers, à Saint Mathurin, à Talmont-Saint-Hilaire, et dans les différentes communes où nous menons nos projets, nous veillons à ce que les futurs résidents apprécient autant leur logement que leur environnement immédiat (balcons, loggias, jardins, espaces privatifs aménagés, ...) pour qu'ils puissent bénéficier d'un climat propice à une vie épanouie.

## QUOI DE NEUF?

### 1 Treize-Septiers Locatifs et commerces à venir

Les travaux du programme menés à Treize-Septiers, sur un secteur en cours de restructuration en plein centre bourg - le quartier de la Croix Rouge - ont débuté ce début d'année.

Le projet prévoit la construction de 4 bâtiments comprenant 12 logements, dont 5 destinés à du maintien à domicile des personnes âgées. Parallèlement, 3 commerces (auto-école, boulangerie, institut de beauté) et 1 local de services (ADMR) verront aussi le jour. Le centre est destiné aux jardins, aux cheminements publics et à une extension possible de la micro-crèche existante. Une mixité d'usage est ainsi créée, de nature à renforcer la centralité urbaine du bourg.

Vendée Habitat investit plus de 2 millions d'euros sur cette opération dont la livraison est prévue au printemps 2022.



### 2 Saint Mathurin Programme intergénérationnel avec l'ADMR

Les travaux du programme de construction d'une micro-crèche, d'une résidence autonomie de 39 studios pour personnes âgées indépendantes et de 3 locatifs pour le maintien à domicile des personnes âgées menés par Vendée Habitat sur Saint-Mathurin sont en cours. Réaliser ces structures sur un même lieu, en centre-bourg,

permettra d'établir un fort lien entre enfants et résidents, en créant des temps d'échanges et d'animations. L'ADMR, porteuse du projet, gèrera l'ensemble des structures et logements.

L'opération sera livrée en 3 temps: la micro-crèche, à l'automne prochain, puis les 3 locatifs au printemps 2022 et enfin la résidence autonomie à l'automne 2022.



### 3 La Roche-sur-Yon Un programme de renouvellement urbain considérable

La réhabilitation du quartier de la Vigne-aux-Roses à La Roche-sur-Yon est la plus importante que nous ayons jusqu'alors entreprise. Les travaux viennent de débuter, et étant donné leur ampleur, ceux-ci s'étaleront sur 3 années. Cette année, seront concernés les bâtiments E puis A et B, et les autres les années à suivre jusqu'en 2023.

C'est une entreprise générale - SPIE BATIGNOLLES - qui organise et suit les travaux. Vendée Habitat engage l'équivalent de 28 000 € par logement pour améliorer le confort des résidents (réfection des halls, cuisine, salles de bains ...).

Prochaine étape à venir à l'été: la démolition du bâtiment D.



CLÉS

EN MAIN...

15263

Au 31 mars 2021,  
l'office compte un  
patrimoine de 15263  
logements locatifs sur  
le département de la  
Vendée.



1



### MOUZEUIL-SAINT-MARTIN

Résidence Gallais  
6 logements locatifs

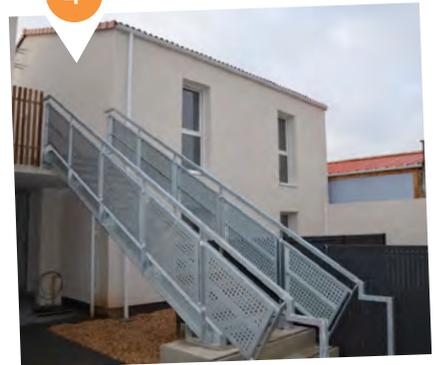
2



### SAINT-MARTIN-DES-TILLEULS

Résidence des Auteurs  
4 logements locatifs

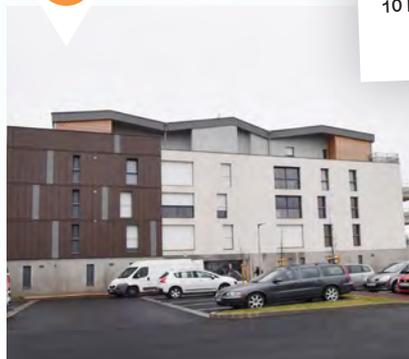
4



### L'AIGUILLON-SUR-MER

Résidence les Corgebleues  
10 logements locatifs

3



### SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE

Résidence Zéphyr  
9 logements locatifs

## EXTENSION-RÉHABILITATION DE L'EHPAD À SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ

L'EHPAD Louis Caiveau à Saint-Hilaire-de-Riez se compose actuellement de 62 chambres.

Une extension réhabilitation va être réalisée sur ce bâtiment. En effet, un nouveau bâtiment R +2 sera

relié à la résidence actuelle et pourra accueillir 81 résidents répartis en 6 unités de vie, soit 67 chambres d'EHPAD et 14 chambres de résidence autonomie (situées au rez-de-chaussée).

Le bâtiment existant verra

ses chambres rénovées et deviendra une résidence autonomie pour personnes âgées non dépendantes.

Les travaux ont débuté au mois de mars.



# ZOOM SUR ...



## L'ENTRETIEN DE VOTRE LIEU DE VIE

**Vendée Habitat accorde une grande importance à l'entretien de son patrimoine.**

**Cependant, cet effort doit être accompagné par une implication des locataires qui doivent veiller à maintenir leur logement en parfait état de propreté et d'hygiène tant à l'intérieur qu'à l'extérieur et ses abords.**

**Il ne faut pas oublier pas qu'un logement entretenu régulièrement est gage de plus de sécurité, d'un meilleur confort et de potentielles économies!**

### UN LOGEMENT ENTRETENU EST UN LOGEMENT SAIN

Un bon entretien du logement nécessite souvent des gestes simples et réguliers.

#### Un entretien de l'ensemble du logement

Un logement bien entretenu passe par un nettoyage régulier de celui-ci et par un entretien constant.

La vie quotidienne engendre parfois des dégradations (trous ou rayures sur les murs, tapisseries déchirées ou crayonnées par les enfants, tâches sur le sol, prises abîmées, ...). Il vous appartient d'effectuer ces petites réparations.

Nous attirons également votre attention sur l'importance que vous devez accorder à vos menuiseries et volets:

- vérifiez régulièrement que les trous d'évacuation d'eau et que les rainures d'égouttage ne soient pas bouchés,
- nettoyez vos volets roulants, pour éviter que des saletés viennent s'y accumuler et ainsi provoquer des dysfonctionnements.

### Aérez chaque jour votre logement

La qualité de l'air intérieur est un enjeu de santé publique. Les Français passent en moyenne près de 90 % du temps dans des espaces clos (logements, bureaux, écoles...) où nous sommes exposés à des polluants d'origines diverses (mobilier, produits d'entretien et de décoration, etc).

Il est donc nécessaire de renouveler l'air intérieur de notre logement pour éviter toutes gênes (allergies, maux de tête, maux de gorge...).

Été comme hiver, il est essentiel d'aérer son logement en ouvrant les fenêtres environ 10 minutes par jour.

De plus, vous ne devez jamais obstruer les bouches de ventilation et les grilles d'entrée d'air. Veillez également à les nettoyer régulièrement.



# L'EXTÉRIEUR ET SES ABORDS

L'extérieur de votre logement fait partie intégrante de votre location, il doit donc être entretenu autant que l'intérieur.

Nous vous rappelons que tout aménagement/installation doit faire l'objet d'une demande préalable auprès de votre agence de proximité.

## Les balcons, terrasses et jardins

Afin d'améliorer votre cadre de vie et celui de vos voisins, évitez d'entasser et de stocker des objets dans votre jardin et préférez le fleurissement de celui-ci.

Pour les logements disposant d'un espace vert, son entretien est à votre charge. Vous devez donc procéder à une tonte régulière de la pelouse, à la taille des haies, au remplacement éventuel des arbustes ou plantations mortes.

Vos balcons, loggias doivent être nettoyés mais il est interdit de le faire à grandes eaux pour éviter le ruissellement sur les façades et des désagréments pour vos voisins en dessous.

Nous vous rappelons également, pour des raisons de sécurité, qu'il

est interdit d'y installer des charges lourdes (récupérateur d'eau, piscine pour les enfants, ...).

## Les équipements extérieurs

Nettoyez régulièrement vos ouvertures (portes d'entrée, fenêtres, ...). Ne percez jamais les menuiseries PVC ou aluminium qui perdraient de leur étanchéité.

Locataires de logements individuels, inspectez régulièrement vos gouttières et débouchez-les si besoin afin d'éviter tout ruissellement sur les façades.

Les boîtes aux lettres doivent rester en bon état. Afin de faciliter la distribution du courrier, pensez à bien mentionner vos noms et prénoms de manière visible.

## Les parties communes et espaces verts

Ces espaces sont le prolongement de votre logement, les règles d'entretien, de respect et de propreté y sont les mêmes. Chaque locataire a la charge de maintenir son palier propre et en bon état. Aucun stockage n'y est toléré.

De même, lorsque vous promenez votre animal de compagnie sur les espaces verts, veillez à ramasser ses déjections.



## SÉCURITÉ

### CONTRÔLEZ VOS INSTALLATIONS

Vérifiez régulièrement vos installations de chauffage (un nettoyage régulier garantit une bonne répartition de la chaleur et évite les mauvaises odeurs).

Il en va de même pour vos installations électriques. Ne surchargez pas vos prises multiples, changez vos cordons abîmés, remplacez vos fusibles, ampoules, tubes lumineux... défectueux.



## Les contrats d'entretien

L'office a passé plusieurs contrats d'entretien et de maintenance pour les équipements de vos logements.

Ils concernent les chaudières et chauffe-bains, la robinetterie et la Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) pour les immeubles collectifs.

Ces contrats sont renouvelés régulièrement afin de garantir aux locataires les meilleures prestations au meilleur prix. Ils prennent en charge certaines réparations, d'autres restent à votre charge.

*« Les contrats sont mentionnés sur votre avis d'échéance. »*

Vous pouvez vérifier si votre logement bénéficie de ces contrats sur vos avis d'échéance.

Les coordonnées des entreprises désignées pour assurer l'entretien vous sont fournies à chaque renouvellement.

Nous attirons votre attention sur le fait que seules les entreprises retenues pour ces contrats sont habilitées à intervenir sur vos installations.

En cas de doute, contactez votre agence de proximité.



## FIBRE OPTIQUE : CONTACTEZ-NOUS AVANT SON INSTALLATION

Les opérateurs télécoms continuent le déploiement de la fibre optique sur le département et sollicitent leurs abonnés afin de l'installer dans les logements.

Nous vous rappelons que 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.

**De plus, le raccordement doit être obligatoirement réalisé par un professionnel agréé.**

Il est de votre ressort de vous assurer que le passage de la fibre optique se fasse dans la gaine existante.

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

Soyez donc vigilants et refaites intervenir votre opérateur si vous constatez une installation non conforme.



Installation non conforme



## EXTENSION RÉHABILITATION DE L'EHPAD LES ARDILLERS À MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS

L'EHPAD Les Ardillers à Mareuil-sur-Lay-Dissais qui comprend 81 chambres et 85 résidents connaît actuellement des travaux de réhabilitation et d'agrandissement.

Les travaux concernent notamment la réhabilitation complète du bâtiment B, avec la mise aux normes incendie et d'accessibilité.

Un PASA (Pôle d'Activités et de Soins Adaptés) va également être construit. Il s'agit d'un espace aménagé dans l'EHPAD dédié à l'accueil durant la journée, des résidents atteints de la maladie d'Alzheimer ou de maladies neuro-dégénératives. C'est un espace conçu avec un environnement confortable, rassurant et stimulant pour les résidents.

Un accueil de jour de 6 places sera également réalisé.

En parallèle, afin d'améliorer le confort de la résidence et les conditions de travail pour le personnel, une salle du personnel va être créée.

Une nouvelle chaufferie à granules sera également réalisée.

Débutés en janvier 2021, la durée prévisionnelle des travaux est de 38 mois.

### EN BREF

#### 1 Programme de clôtures : Améliorer l'abord des résidences

Vendée Habitat procède actuellement à la mise en place de clôtures et d'aménagements extérieurs (création de cheminements piétonniers, pose de clôtures pour délimiter les espaces privés des espaces publics, accessibilité handicapé,...) aux abords des résidences.

Les travaux sont réalisés en lien avec les agences de proximité.

23 résidences sont concernées par ce programme d'aménagement extérieur (2020-2021).

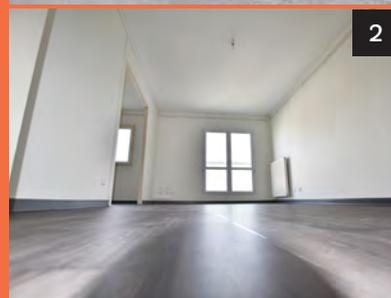
#### 2 Travaux dans les logements : La Vigne-aux-Roses

La salle de bain fait peau neuve (nouvelle faïence, nouveau sèche serviette mural, changement du lavabo, remplacement de la baignoire par une douche, réfection des murs).

La cuisine se verra dotée d'un nouvel évier, d'une nouvelle faïence et de murs et plafond repeints, ...

Les murs et plafond des WC seront refaits, et l'ensemble de l'électricité du logement sera mis en conformité.

Les travaux dans le logement ne devraient pas durer plus de 3 semaines.



# DE VOUS À NOUS

## L'entretien des jardins

Le retour du printemps est le moment pour entretenir vos terrasses et vos jardins: tonte de la pelouse, entretien des plantations, taille des haies, soin des massifs de fleurs...

Pour les haies, nous vous rappelons que lorsque la hauteur de la plantation est inférieure ou égale à 2 mètres, la distance minimum à respecter en limite de propriété voisine est de 0,5 mètre. Lorsque la hauteur de la plantation est supérieure à 2 mètres, la distance minimum à respecter en limite de propriété voisine est de 2 mètres.



Un jardin bien entretenu fait de vous un voisin responsable et soucieux de son cadre de vie et contribue à la bonne image de votre logement et de votre résidence. Si vous utilisez des outils ou des appareils à moteur, veillez à les utiliser dans les plages horaires appropriées afin de ne pas gêner le voisinage.

## Contrat d'entretien robinetterie

Comme c'est le cas pour les chaudières et chauffe-bain, Vendée Habitat a souscrit un contrat d'entretien pour la robinetterie.

En cas de dysfonctionnement de votre robinetterie (fuite, chasse d'eau, ...), vous devez directement contacter l'entreprise titulaire du contrat.

Il s'agit de l'entreprise ISTA que vous pouvez contacter au 02 51 83 70 30

en précisant la nature de votre problème.

Attention, le remplacement des flexibles de douche et douchette et les fuites sur les évacuations ne sont pas concernés.



## 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, vous côtoyez 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 et d'observer les règles de savoir vivre afin de rendre cette vie en collectivité plus agréable. Il convient également de respecter le règlement intérieur que vous avez signé lors de l'entrée dans les lieux.

## Chèques énergie

L'envoi des chèques énergie a débuté début avril. Le chèque énergie est un dispositif d'aide au paiement des dépenses d'énergie (factures d'électricité, de gaz, rénovation énergétique...). Il s'adresse aux ménages qui ont de faibles revenus. Il n'y a aucune démarche à faire pour en bénéficier. C'est l'administration fiscale qui détermine les personnes concernées par ce dispositif. Le chèque est nominatif. Il est envoyé sur format papier.



## EN BREF

### Fenêtre ouverte = danger

Les défenestrations (chutes accidentelles de grande hauteur) continuent de faire des victimes, en particulier chez les enfants de moins de 10 ans. Soyez donc vigilants vis-à-vis des jeunes enfants lorsque vous ouvrez vos fenêtres.



### Badges d'accès

Certains d'entre vous sont équipés d'un dispositif de badges pour accéder à votre logement. Un jeu de badges vous a été remis lors de votre entrée dans les lieux.

En cas de pertes, de vols ou de dégradations, merci de le signaler à votre agence pour qu'ils soient désactivés

et que des nouveaux vous soient remis.

Nous vous rappelons qu'à votre départ du logement, seule la restitution des badges originaux est acceptée.



### Stop aux dépôts sauvages

Nous constatons régulièrement des abandons de déchets au pied des colonnes de tri.

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

Emportez les objets volumineux à la déchetterie la plus proche de votre lieu d'habitation.





**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](http://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

### Sérigné

Le lotissement La Grande Ouche est situé Rue du Général Bonnaud et se compose de 2 terrains à bâtir viabilisés, de 819 et 822 m<sup>2</sup>.

Commune du Sud Vendée, Sérigné se situe à proximité de Fontenay-le-Comte (5 km).

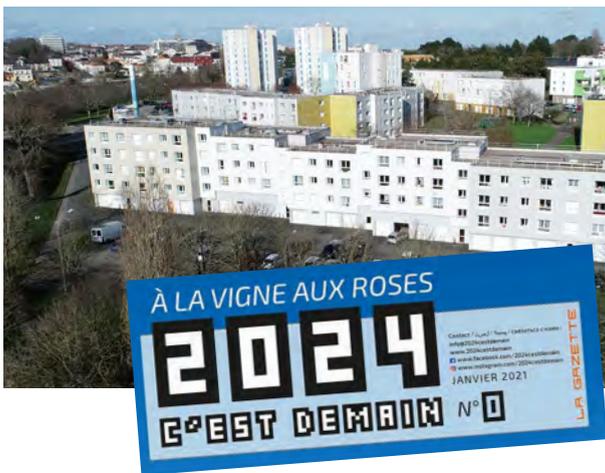
À partir de **28 665 €**



## 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



## À LA VIGNE-AUX-ROSES, UN PROJET CULTUREL POUR LE QUARTIER

"2024 c'est demain" est un projet au cœur du quartier de La Vigne-aux-Roses, porté par le collectif Nejma & Patakes théâtre.

Ces artistes ont choisi d'accompagner la transformation du quartier durant le temps de sa rénovation/réaménagement en y associant ses habitants, par des actions culturelles, des prises vidéos et autres initiatives.

Une gazette "À la Vigne-aux-Roses 2024 c'est demain" a été créée et diffusée aux habitants de la résidence. Elle permet de faire connaître le projet, les futures actions et d'inviter tous les habitants à y participer.

Par exemple, un atelier construction de bancs reprenant les formes du jeu Tétris va être réalisé ce printemps. Des œuvres choisies par les habitants au musée municipal seront également exposées au cœur de la résidence.

Les actions ne vont pas manquer d'ici la fin des travaux.

Plus d'informations : [www.2024cestdemain.com](http://www.2024cestdemain.com)