

RÉSIDENCES

Le magazine des locataires de Vendée Habitat / N°57 Juin 2020

ZOOM SUR... / PAGE 4

DÉCOUVREZ LES 15 NOUVEAUX MODÈLES DE MAISONS DU PSLA CATALOGUE 2020-2022

Vendée Habitat lance son troisième psla catalogue avec 15 nouveaux modèles de maison du T3 plain-pied au T5 duplex.

AU SOMMAIRE

QUOI DE NEUF

✓ Page 2

**RÉOUVERTURE
DES BUREAUX
AU PUBLIC**



ZOOM SUR...

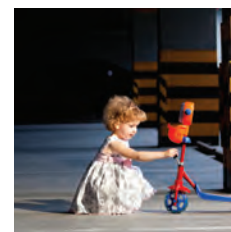
✓ Page 4

**LE NOUVEAU
PSLA
CATALOGUE**

DE VOUS À NOUS

✓ Page 7

**LES PARKINGS
NE SONT PAS
DES AIRES DE
JEUX !**





Pierre BERTHOMÉ
Président de Vendée Habitat

Notre soutien à l'économie locale doit être affirmé

Nous traversons une crise sans précédent dont les impacts sont multiples qu'ils soient sanitaires, économiques, sociaux.

Je veux ré-affirmer que Vendée Habitat est et restera l'un des premiers donneurs d'ordre dans le département. Notre niveau d'investissement demeure élevé pour les années à venir afin de soutenir l'économie locale du BTP et contribuer à la préservation des emplois.

« Notre Office maintient un investissement élevé dans le département »

Nous devons donner des perspectives rassurantes pour toute une filière qui s'inquiète.

Ainsi, à l'horizon 2024, ce ne sont pas moins de 300 millions d'euros qui vont être mobilisés pour la construction de nouveaux logements et d'équipements indispensables aux Vendéens.

Parallèlement, nous continuerons d'accompagner nos locataires, comme nous le faisons depuis plus de 90 ans.

Nous sommes pleinement conscients des difficultés que peuvent rencontrer les plus fragiles d'entre nous. C'est pourquoi un panel d'actions d'accompagnement et de soutien a d'ores et déjà été mis en place au sein de notre organisme.

Vous l'aurez compris, en tant que bailleur social, Vendée Habitat continuera de jouer pleinement son rôle humain et solidaire d'investisseur, d'aménageur et d'acteur social en Vendée.

Je vous souhaite une bonne lecture.

QUOI DE NEUF ?

1 COVID-19: Réouverture des bureaux au public

Avec la fin de l'état d'urgence sanitaire fixée ce 10 juillet, Vendée Habitat va ré-ouvrir son siège, ses agences et ses points d'accueil au public, aux horaires habituels.

Même si nous demeurons joignables par téléphone et par mail, nous sommes heureux de pouvoir vous accueillir de nouveau dans nos locaux.

Malgré tout, nous devons rester prudents quant à la santé de notre personnel et des visiteurs (locataires, professionnels, fournisseurs, ...) au regard du contexte sanitaire.

Aussi, nous vous conseillons de bien vouloir respecter les consignes qui seront établies dans nos locaux : gel hydroalcoolique à l'accueil, porter un masque, emmener son propre stylo, maintenir une distance physique d'au moins 1 mètre, ...



2 Talmont-Saint-Hilaire: L'EHPAD s'offre une cure de jouvence

Vendée Habitat engage un important programme d'extension-réhabilitation de l'EHPAD du Havre du Payré (88 chambres).

Une Unité pour Personnes Âgées Désorientées (UPAD) va être construite. Elle est conçue spécifiquement pour l'accueil des personnes atteintes des pathologies de type « Alzheimer ».

Parallèlement, une nouvelle salle de restauration plus adaptée sera reconstruite ainsi qu'un office, des espaces dédiés aux services, ...

Enfin, différents travaux de

réhabilitation sont engagés : réfection de la toiture (bât. A), restructuration d'un espace famille et d'une salle d'accueil, ...

Au final, Vendée Habitat investit près de 3 millions d'euros pour l'accueil et le confort des personnes âgées, du personnel soignant et des familles.



3 Les chantiers dans le neuf ont repris

Dès l'instauration du confinement, le 16 mars dernier, nos services ont maintenu un dialogue étroit avec les fédérations interprofessionnelles du bâtiment (FFB, CAPEB, ...).

Il avait pour but d'être informé des évolutions réglementaires, des décisions prises par les interprofessions et du climat des entreprises du BTP en Vendée. De plus, il a permis d'anticiper la reprise des chantiers, dans le respect des préconisations du guide établi par l'OPPBTB (Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics).

Aujourd'hui, tous nos chantiers de construction neuve ont repris. Toutefois, dans le respect des consignes sanitaires, la mono activité est de mise. Les délais de livraison devraient s'allonger de quelques mois pour la plupart d'entre eux.



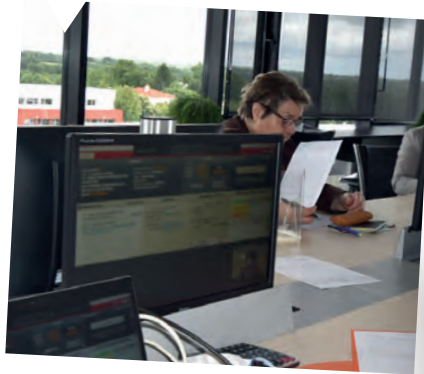
CLÉS

EN MAIN...



En raison de la crise du Covid-19, aucune remise de clés n'a eu lieu durant la période de confinement. L'activité de Vendée Habitat a néanmoins pu continuer.

1



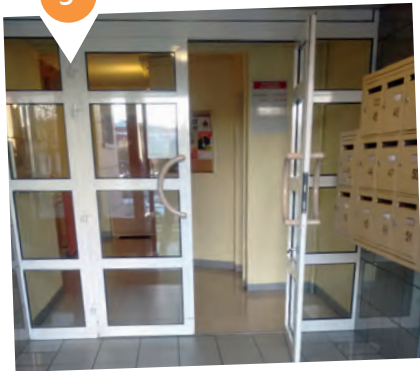
POURSUITE DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS

2



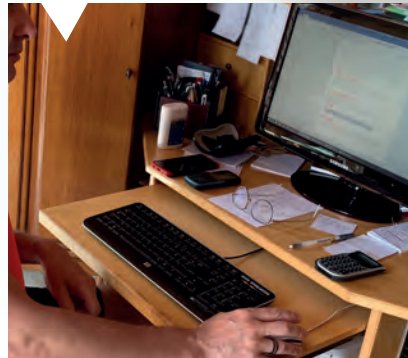
UNE VEILLE RÉGULIÈRE DES GARDIENS DANS LES RÉSIDENCES

3



UN NETTOYAGE HEBDOMADAIRE DES HALLS D'ENTRÉE

4



NOS ÉQUIPES EN TÉLÉTRAVAIL

VEILLE AUPRÈS DE 1 270 LOCATAIRES ÂGÉS DE PLUS DE 75 ANS

Durant la période de confinement, une vingtaine de volontaires de l'office ont appelé nos locataires âgés de plus de 75 ans.

Au total, 1270 personnes ont été contactées. Les services sociaux des collectivités

ont été informés de cette démarche afin de pouvoir signaler des situations de grande fragilité, le cas échéant.

Une démarche saluée aussi bien par les appelés qui rompaient avec l'isolement

du confinement et les appelants qui ont apprécié la bienveillance de cette démarche et les échanges privilégiés qu'ils ont pu avoir.

Depuis, la démarche a été étendue à l'ensemble des locataires.

ZOOM SUR ...



LE PSLA CATALOGUE 2020-2022

Vendée Habitat lance pour la troisième édition son catalogue de maisons en accession : le "PSLA catalogue 2020-2022".

Ce dispositif vise à faciliter les projets d'accession à la propriété sur le département grâce à un catalogue de maisons personnalisables. Ce catalogue est une véritable offre de maisons sur-mesure avec, une nouvelle fois, un prix d'appel moins élevé que l'édition précédente.

Désormais, devenez propriétaire de votre maison à partir de 121 100 €, terrain compris.

DES MAISONS À VOTRE IMAGE...

Fort de ces deux précédents catalogues, l'office lance sa troisième édition avec un choix de maisons plus important et des options de personnalisation toujours aussi nombreuses.



15 modèles de maisons aux architectures variées

Les architectures varient du traditionnel au plus contemporain pour s'adapter aux sensibilités de chacun.

Vendée Habitat propose également différentes typologies selon les besoins de chaque ménage. Ainsi, parmi les 15 modèles proposés, vous avez :

- 6 T3 dont 1 duplex d'environ 74 m² ;
- 7 T4 dont 2 duplex d'environ 84 m² ;
- 2 T5 dont 1 duplex d'environ 99 m².

L'une des nouveautés de cette édition réside notamment dans la possibilité de choisir des maisons avec garage ou cellier.

Ainsi, chacun de ces 15 modèles est proposé avec un garage ou avec un cellier.

Une personnalisation complète de la maison et de ses extérieurs

Les clients peuvent, en effet, personnaliser leur intérieur de maison (carrelage, faïence, parquet, portes, placard, peinture, ...) mais également leur mode de chauffage parmi 3 systèmes (aérothermie, chaudière gaz, mix poêle à granulés et radiateurs).

Ils peuvent également personnaliser leur extérieur grâce à de nombreuses options d'aménagement (terrasse bois ou béton poreux, engazonnement, plantation, enrobé, jeux d'enduit, couleurs des menuiseries, teinte des tuiles...).

Toutes ces options sont chiffrées pour respecter les budgets de nos clients. De plus, un showroom est installé à l'office pour aider nos clients à faire leur choix de matériaux.

Ainsi, Vendée Habitat met un point d'honneur à construire la maison qui vous ressemble pour faciliter votre accession à la propriété, étape importante de votre parcours résidentiel.

QUALITÉ ET PRIX ATTRACTIFS, C'EST POSSIBLE !

Vendée Habitat est en mesure de proposer à ses futurs clients un prix d'appel de 121 100 € terrain compris, encore plus attractif que lors des éditions précédentes. Ce prix garantit tout de même des maisons de qualité, confortables, durables et respectueuses des réglementations en vigueur.

Des prix attractifs ...

Les prix proposés sont avantageux grâce notamment à un agencement des maisons optimisé, au prix du foncier négocié avec les communes, à un taux de TVA réduit, des frais de notaire diminués et un partenariat fort entre Vendée Habitat et les entreprises.

... sans rogner sur la qualité

Les maisons sont conçues par un architecte vendéen et leur construction sera assurée par un maître d'oeuvre situé en Vendée également. Les entreprises retenues sont implantées localement, pour une meilleure efficacité. Les options proposées et les matériaux utilisés proviennent de fournisseurs de renom.



« *Votre maison T3 (2 chambres) de 75m² au prix de 121 100 €, terrain compris !* »



... et dans le respect des normes en vigueur !

Les maisons issues de ce catalogue répondent toutes à la réglementation thermique en vigueur. De plus, elles respecteront également les normes antisismiques et d'accessibilité.



Une offre foncière ciblée !

L'offre est disponible sur des parcelles identifiées par Vendée Habitat, en accord avec les mairies. Aussi, Vendée Habitat est en mesure de proposer ce dispositif sur une partie du territoire vendéen, notamment les secteurs tendus avec l'agglomération yonnaise, le littoral avec Les Sables d'Olonne, le bocage vendéen avec Les Herbiers et autour de Challans.

La location accession pour favoriser l'accession

Depuis plusieurs années, Vendée Habitat s'est lancé dans le dispositif de la location accession.

Déjà 200 ménages convaincus !

À ce jour, près de 200 ménages ont pu accéder à la propriété avec Vendée Habitat, grâce à la location accession.



Une accession sécurisée, en deux temps

La location accession (ou PSLA) permet une accession en deux temps. Les candidats sont d'abord locataires de leurs maisons. Ils versent une part acquiesitive chaque mois en plus de leurs loyers. Ainsi, ils composent leur épargne tout en se familiarisant avec leur nouveau logement. Ensuite, cette épargne leur servira lorsqu'ils décideront de devenir propriétaire. Cette décision intervient au terme de 9 mois minimum et 12 mois maximum après leur entrée dans les lieux.

Et d'importants avantages financiers

Enfin, avec ce dispositif, les candidats bénéficient d'importants avantages et notamment financiers avec l'exonération de Taxe Foncière pendant 15 ans sur la propriété bâtie, une TVA réduite à 5,5 %, des frais de notaire réduits, l'accès au prêt à taux zéro, ...

LES 15 MODÈLES



RÉSIDENCE ARMAND PROUZEAU À VIX : LA RÉHABILITATION EST TERMINÉE

Les travaux des 5 logements de la résidence Armand Prouzeau à Vix sont terminés. Cette ancienne gendarmerie a été réhabilitée intérieurement et extérieurement avec :

- des travaux d'amélioration thermique et acoustique (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, ...,
- le remplacement de la VMC par une hygrorégulable et la mise en place de sèche-serviettes dans les salles d'eau.

Le confort intérieur des logements a lui aussi été amélioré avec :

- la réfection des sanitaires cuisines (évier, meubles évier et robinetteries), remplacement de la faïence, la peinture des murs et plafonds,
- la réfection complète des WC et des installations électriques.



RÉSIDENCE BRETAGNE À LA ROCHE-SUR-YON : TRAITEMENT DES ÉCLATS DE BÉTON ET PEINTURE DES FAÇADES

Vendée Habitat est parfois confronté sur ses résidences collectives à des morceaux de béton qui se fissurent ou qui éclatent. C'est ce qu'on appelle des épaufrures.

Soucieux de maintenir son patrimoine en bon état et d'éviter tout risque de chute, et d'infiltration, des travaux sont en cours (application d'un produit qui permet de résorber les fissures et ainsi de consolider le béton) à la résidence Bretagne à la Roche-sur-Yon.

Prévues de janvier à août 2020, la planification et la durée des travaux ont dû être modifiées à la suite du confinement. La nouvelle planification intègre désormais la période d'arrêt des travaux liée au COVID-19 et le délai supplémentaire engendré par la modification des moyens mis en œuvre. En effet, les travaux initiaux prévoyaient un accès par l'intérieur des logements.

En cette période, Vendée Habitat a pris la décision de modifier les moyens nécessaires à la rénovation. Ainsi, la mise en œuvre d'échafaudages fixes permet désormais de réaliser l'ensemble des prestations en accédant aux balcons depuis les façades.

Cette nouvelle stratégie retire tout risque d'interaction avec les locataires et la fin des travaux est programmée pour courant décembre 2020.

EN BREF

1 Chaudière/chauffe bain : Programme de remplacement

Soucieux d'offrir une meilleure performance thermique des logements pour limiter les charges, Vendée Habitat a remplacé, en 2019, 681 chaudières dans 127 résidences.

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

Les locataires peuvent espérer une baisse de consommation de 5 à 15 %.

2 La Châtaigneraie : Saint-Christophe-du- Bois

Les travaux de réhabilitation de la résidence Saint-Christophe-du-Bois sont en cours de finition.

La crise du Covid a retardé la fin des travaux.

Pour rappel, les travaux portaient sur une amélioration thermique des bâtiments avec la pose d'un isolant, et une amélioration du confort des locataires avec réfection des salles de bain, peinture des murs, mise aux normes électriques, ...



DE VOUS À NOUS

Les parkings ne sont pas des aires de jeux



La période estivale et les congés scolaires qui l'accompagnent font la joie des enfants qui en profitent pour jouer dehors.

Cependant, tous les endroits ne sont pas adaptés pour l'amusement des enfants.

Les parkings des résidences par exemple ne sont pas prévus pour cela.

Les risques d'accidents sont grands entre la circulation des véhicules et les enfants.

Veillez donc à ce que vos enfants jouent sur les espaces verts.

Économisons l'eau



Nous attirons votre attention concernant la consommation d'eau, notamment en été.

En effet, certains locataires sont parfois surpris de leur consommation lors de l'arrivée de leur facture d'eau.

Vérifiez régulièrement l'index de votre compteur d'eau et surveillez toute consommation inhabituelle.

Une consommation anormale peut parfois venir d'une simple fuite ou d'un robinet qui goutte. Même si cela ne semble pas important, un goutte-à-goutte peut représenter jusqu'à 36 litres d'eau perdue par jour. Ce chiffre atteint 600 litres pour une chasse d'eau qui fuit.

Pensez à couper l'eau avant de partir en vacances, cela vous évitera de mauvaises surprises.

Déjections canines, stop !

Les propriétaires d'animaux de compagnie doivent veiller à ce que les animaux ne nuisent ni à leur voisinage, ni aux espaces verts et/ou collectifs de la résidence.

Ainsi, lorsque vous sortez votre animal, ramassez ses éventuelles déjections, emballez-les et jetez-les dans les conteneurs poubelles de votre résidence.

Les piscines ce n'est pas n'importe où

Les piscines gonflables ne sont tolérées que dans les pavillons individuels avec terrasse de plain-pied, et à condition que leur présence ne nuise en aucune manière au voisinage, ni à l'environnement. Une demande auprès de votre agence est nécessaire avant toute installation.

Les piscines sont interdites dans les logements collectifs ou intermédiaires, que ce soit sur les balcons, les terrasses ou dans le logement lui-même.

Quant aux bassins d'agrément ils sont également interdits.



EN BREF

Utilisation des barbecues

L'été est la période la plus propice pour faire des barbecues.

Nous vous rappelons comme il est stipulé dans le règlement intérieur que l'usage des barbecues est interdit sur les balcons en immeuble collectif (sauf appareils exclusivement électriques), ainsi que sur les parties communes (espaces verts, parkings, etc.).



Nettoyez vos VMC

Certains logements sont équipés d'une VMC.

Ne coupez jamais le moteur de cet équipement

et veillez à maintenir les bouches d'aération correctement dégagées et nettoyées.

Chenilles processionnaires

Un hiver doux et un printemps chaud contribuent au développement et à la prolifération des chenilles processionnaires.

Ces chenilles, du fait de leurs poils urticants, peuvent s'avérer dangereuses en cas de contact.

Vendée Habitat installe des pièges contre ces insectes, là où cela est nécessaire. Des nichoirs à mésanges sont également installés (les oiseaux étant des prédateurs).

Merci de bien vouloir respecter ces installations.





**DEVENEZ
PROPRIÉTAIRE**

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ VENTE DIRECTE

1 Les Herbiers

Prochainement, aux Herbiers, 7 maisons T3 de plain-pied et T4 duplex disponibles. Avec cellier ou garage, elles bénéficieront toutes d'un jardin privatif et d'une terrasse.

Réservez dès maintenant !

2 Les Essarts-en-Bocage

La maison, modèle Cassiopée du PSLA catalogue, est un T4 (3 chambres) de plain-pied de 84 m² disponible courant de l'été. Elle dispose d'un garage attenant et d'un jardin privatif non clos.

Au prix de 151 066 €

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 €

Chantonnay

Lotissement l'Entrée de la Combe,
4 parcelles viabilisées, de 729 à
873 m²

À partir de 26 244 €

Sérigné

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

À partir de 28 665 €

et de nombreux autres programmes à Longeville-sur-Mer, Longèves, Sèvremont...

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



Zohra et Martin locataires de la résidence Les Genêts, à Montaigu-Vendée

MARTIN FÊTE SES 100 ANS EN PLEIN CONFINEMENT

C'est un anniversaire très particulier que vient de vivre l'un de nos locataires : fêter ses 100 ans en plein confinement !

Martin Tapon est le plus ancien locataire de Vendée Habitat. Il vient de souffler ses 100 bougies, le 30 avril dernier. Avec sa femme Zohra, ils habitent au rez-de-chaussée de la résidence Les Genêts à Montaigu-Vendée.

Dans ce contexte d'épidémie de coronavirus, le centenaire n'a pas pu réunir sa famille le jour de son anniversaire. Toutefois, avec les outils de communication actuels, le couple n'est pas isolé. Bien au contraire ! Ainsi, ils ont pu faire des visios via Whatsapp, en particulier avec les enfants et petits-enfants de Zohra. Alors, même à distance, le plaisir était là !

On imagine aussi que sa femme lui a préparé de bons petits plats pour fêter ce bel anniversaire, car comme elle le dit si bien « Il ne manque de rien et je serai toujours là pour lui ».

À travers cet article, nous souhaitons à Martin un joyeux anniversaire. Nous souhaitons également à Martin et Zohra de poursuivre une vie douce, sereine et pleine d'amour.