

RÉSIDENCES

Le magazine des locataires de Vendée Habitat / N°61 Juillet 2021

ZOOM SUR... / PAGE 4

VENDÉE HABITAT RENFORCE SA PROXIMITÉ

Vendée Habitat
adapte l'organisation
de ses agences pour
améliorer la proximité
avec ses locataires

AU SOMMAIRE

QUOI DE NEUF

✓ Page 2

**TALMONT-
SAINT-HILAIRE
AMÉNAGEMENT
DU CŒUR DE
VILLE**



ZOOM SUR...

✓ Page 4

**ÉVOLUTION DES
AGENCES DE
PROXIMITÉ**

DE VOUS À NOUS

✓ Page 7

**CET ÉTÉ,
ÉCONOMISONS
L'EAU**




VendéeHabitat

Le futur a de l'expérience



Pierre BERTHOMÉ
Président de Vendée Habitat

Proximité confortée, relation client renforcée

À partir du 6 septembre, Vendée Habitat va adapter l'organisation de sa direction de la Clientèle et de la Proximité pour renforcer sa relation client. Ainsi, une nouvelle territorialisation des agences va être mise en place, tenant compte notamment du périmètre des communautés de communes ou d'agglomération.

Parallèlement, nos équipes verront leurs missions s'étoffer. Je pense, en particulier, aux visites de courtoisie que nos gardiens vont effectuer.

« Nos agences évoluent à partir du 6 septembre »

Notre cœur de métier de bailleur social nous engage à apporter une qualité de service toujours optimale et à satisfaire autant que possible les quelques 30 000 personnes logées dans notre patrimoine. Nous y consacrons des moyens humains et financiers importants.

Le dossier central de ce numéro de Résidences retrace les principaux changements qui vont s'opérer dans les semaines à venir.

Enfin, je terminerai ce 61^{ème} édito du journal Résidences en remerciant mes collègues administrateurs qui m'ont accompagné pour définir les orientations stratégiques ambitieuses de Vendée Habitat ces dernières années: plus de 1 700 logements livrés, 10 000 logements attribués et 400 millions d'euros injectés dans l'économie locale.

Une nouvelle gouvernance va être installée en septembre. Nul doute qu'elle œuvrera pour poursuivre notre mission de bailleur et accompagner les élus dans le développement de leur territoire.

QUOI DE NEUF?

1 Talmont-Saint-Hilaire Réaménagement du cœur de ville

Un programme de réaménagement d'un espace en plein cœur de bourg de Talmont-Saint-Hilaire est en cours. En lieu et place de l'ancien hôtel Le Commerce, démolì à l'automne, seront reconstruits 11 logements locatifs. Cette opération, pour laquelle Vendée Habitat investit plus de 1,7 million d'euros, est confiée au cabinet d'architecture ISABELLE JAUD POWELL.

La résidence se composera de 11 logements intermédiaires individuels (5 T2 et 6 T3). Implantée en site urbain, ses accès - tant au RDC qu'en R+1 - sont individualisés. Les 4 logements du RDC seront ainsi adaptés aux personnes âgées, accessibles depuis des jardinets d'entrée. Une coursive est prévue pour l'accès aux logements de l'étage. La livraison est prévue au 1^{er} semestre 2023.



2 Les Herbiers Logements à énergie positive et accession à la propriété

Le 26 avril dernier, la 1^{ère} pierre d'un programme mixte et durable a été posée aux Herbiers en présence des élus et des partenaires du projet.

Cette opération conjuguant locatifs et accession à la propriété s'inscrit dans une démarche environnementale menée par Vendée Habitat depuis quelques années.

Une résidence de 17 locatifs verra le jour et sera composée de 14 logements intermédiaires T3 et de 3 logements individuels. Ils ont pour particularité de répondre à des critères environnementaux précis pour atteindre le référentiel E+C- et le label BEPOS Effinergie 2017.

7 pavillons en accession (4 T3 et 3 T4) complètent l'opération.



3 Mareuil-sur-Lay-Dissais Extension/réhabilitation de l'EHPAD les Arpillers

Une visite de chantier des travaux d'extension réhabilitation de l'EHPAD Les Arpillers s'est déroulée le 6 mai dernier.

Le programme prévoit la réhabilitation complète du bâtiment B, la mise aux normes incendie et accessibilité ainsi que la rénovation de l'ensemble des chambres.

La création d'une nouvelle salle de repas, plus spacieuse et fonctionnelle ainsi que le remplacement de la chaufferie viendront compléter l'ensemble.

Un accueil de jour à destination de personnes ayant des troubles du comportement sévères et souffrant de la maladie d'Alzheimer ou apparentée sera construit ainsi qu'un PASA (pôle d'activités et de soins adaptés) destiné aux résidents de l'EHPAD.



CLÉS

EN MAIN...

15301

Au 30 juin 2021,
l'office compte un
patrimoine de 15 301
logements locatifs sur
le département de la
Vendée.



2



LES HERBIERS
Résidence La Séraphina
8 logements locatifs

3



LES LUCS-SUR-BOULOGNE
Résidence de l'Anguiller
4 logements locatifs

1



MORTAGNE-SUR-SÈVRE
Résidence Le Chaintreau
27 logements locatifs

3



CHAUCHÉ
Résidence Le Hameau des Prés
2 logements locatifs

MORTAGNE-SUR-SÈVRE : FIN DE CHANTIER POUR L'AMBITIEUX PROJET DU CHAINTREAU

L'inauguration de la dernière tranche de la résidence du Chaintreau le 24 avril dernier, marque la fin de cet ambitieux projet de reconstruction-qualification urbaine. Pour rappel, l'opération s'est

déroulée de 2016 à 2022. 6 bâtiments représentant 72 logements collectifs construits dans les années 50 ont été démolis sur la période. 72 logements intermédiaires ont été reconstruits en parallèle.

5 maisons en location accession ont été également livrées. Vendée Habitat y a investi près de 9 millions d'euros.



PROXIMITÉ : VENDÉE HABITAT ADAPTE SON ORGANISATION

Vendée Habitat a comme objectif permanent la satisfaction de ses locataires et cherche sans cesse à améliorer sa qualité de service.

Pour cette raison, la direction de la Clientèle et de la Proximité adapte son organisation.

Un changement important est la redéfinition des secteurs d'intervention des agences de proximité.

La mise en place de cette nouvelle organisation interviendra le 6 septembre prochain.

AGENCES : NOUVEAUX PÉRIMÈTRES

Même si le concept de proximité est aujourd'hui bien établi, Vendée Habitat met en œuvre des actions visant à améliorer la qualité de service.

Dans un souci de cohérence territoriale, les 4 agences de proximité vont connaître une nouvelle sectorisation.

Celle-ci se basera dorénavant sur le contour des communautés de communes ou communautés d'agglomération.

Un changement d'interlocuteurs pour certains d'entre vous

Les agences ont un rôle primordial puisqu'elles interviennent depuis la demande de logement jusqu'au départ du locataire.

Ces changements vont avoir quelques incidences pour certains d'entre vous.

Ainsi, la gestion de votre logement pourra désormais être confiée à une autre agence de Vendée Habitat.

De ce fait, certains locataires connaîtront un changement d'interlocuteurs (conseiller clientèle et technique).

Rassurez-vous, la gestion des dossiers et les missions confiées sont identiques d'une agence à l'autre.

Une information individuelle détaillée vous sera communiquée

La mise en place de cette nouvelle organisation interviendra dès le 6 septembre.

Elle va entraîner quelques modifications plus ou moins importantes sur les relations bailleur-locataire.

Aussi, nous vous adresserons une information personnalisée qui vous parviendra fin août - début septembre.

Nous préciserons votre rattachement à telle ou telle agence ainsi que les coordonnées de vos interlocuteurs.

Nous sommes mobilisés pour que cette organisation se mette en place dans les meilleures conditions. Nous comptons sur votre compréhension le cas échéant.



DE NOUVELLES MISSIONS

Les gardiens et leurs équipes sont le premier maillage de notre réseau de proximité grâce à 23 points d'accueil.

Ils assurent la gestion d'un secteur regroupant plusieurs résidences collectives : entretien des parties communes et des espaces verts, gestion des déchets, relation avec les entreprises, ... Leurs tâches sont variées pour préserver un cadre agréable au sein des résidences.

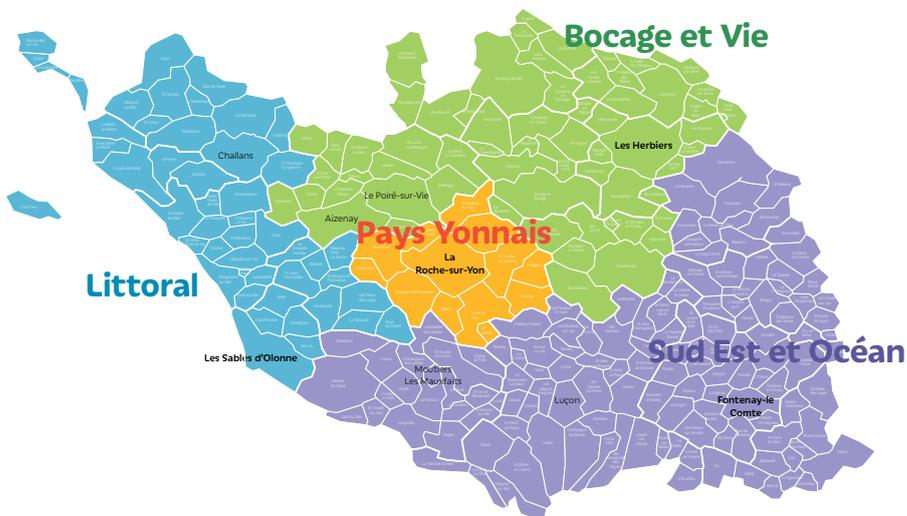
Afin d'améliorer la relation client, de nouvelles missions leur sont confiées.

Relation clients

Lorsqu'un nouveau locataire emménagera dans une résidence sous la responsabilité d'un gardien, ce dernier aura comme nouvelle mission de rendre une visite d'accueil aux nouveaux occupants.

Cette visite permettra notamment de faire connaissance, de faire le point sur le règlement intérieur, de rappeler les droits et les devoirs des locataires, et de répondre aux questions de nouveaux entrants, ...

Les agences au 6 septembre :



PROXIMITÉ

NOUVELLE ANTENNE ET NOUVEAUX POINTS D'ACCUEIL

Afin de compléter notre présence de proximité, Vendée Habitat va créer une nouvelle antenne au Poiré-sur-Vie et de nouveaux points d'accueil à Moutiers-les-Mauxfaits, Aizenay et à La Roche-sur-Yon.

L'antenne technique existante à Luçon sera également renforcée.



Elle a pour but de renforcer la proximité entre les nouveaux locataires et Vendée Habitat.

Un renforcement du suivi du patrimoine

Les gardiens ont déjà comme mission, la surveillance de l'état du patrimoine de leur secteur. Cette veille patrimoniale, en lien avec le conseiller technique du secteur, sera renforcée afin de maintenir en bon état de fonctionnement les équipements et la sécurité des résidences.

Un suivi des travaux dans les logements

Parfois, entre 2 locations, des travaux de remise en état du logement sont commandés par l'agence de proximité, et réalisés par des entreprises.

Afin de permettre aux nouveaux entrants le meilleur emménagement possible, le gardien sera chargé, en étroite partenariat avec le conseiller technique, de suivre la bonne exécution des travaux d'entretien et de rénovation commandés dans les logements ou les parties communes.

La tranquillité résidentielle

En juillet 2019, vous avez été plus de 1 500 à répondre à l'enquête de satisfaction. La note concernant la qualité de vie dans le quartier était de 7,2/10.

Cette note démontre que vous êtes relativement satisfaits de votre qualité de vie.

Votre bien-être fait partie des préoccupations de l'office, mais peut aussi dépendre de facteurs externes.

Dans ce but, Vendée Habitat poursuit ses efforts et s'est engagé dans une démarche qualité pour maîtriser et améliorer ses pratiques.

C'est pour cela qu'un poste de "référént tranquillité" a été créé.

« Un référént tranquillité »

Ses missions seront diverses et auront pour objectif d'améliorer votre qualité de vie :

- définition d'une procédure commune de gestion des troubles et accompagnement des agences dans la pratique de la médiation et le rappel à l'ordre,
- implication des partenaires dans la résolution des troubles importants,
- mobilisation avec des habitants face aux troubles d'ordre collectif,
- ...



INFOS TRAVAUX

LA CHÂTAIGNERAIE : RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENTE BONSEJOUR

La résidence Bonséjour construite en 1968 à la Châtaigneraie va connaître en fin d'année des travaux de réhabilitation.

Des travaux sur les façades seront engagés avec :

- le remplacement des bardages du rez-de-chaussée et un nettoyage général des façades,
- les travaux sur les balcons et les casquettes béton (réparation des épaufrures, fissures, éclats des bétons, un traitement d'étanchéité, la mise en peinture, le remplacement des gardes corps).

Des travaux d'embellissement des parties communes seront également réalisés avec :

- dans les halls : le remplacement des carrelages, le remplacement des faux plafonds bois par panneaux compact, éclairage LED, une peinture murale, ...
- dans les cages d'escaliers : la réfection des marches, la peinture des gardes-corps, des murs et plafond, ...

Le début prévisionnel des travaux est prévu au mois de septembre prochain.



PROGRAMME DE REPLACEMENT DES VMC ET DE L'ISOLATION

Un programme de mise en place, de remplacement et d'individualisation de VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée) et d'isolation des combles s'est terminé en avril dernier. Il a concerné 66 logements (individuels et collectifs) répartis dans 4 résidences (La Sourdière à Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Les Chaumes à Mouilleron-Le-captif et Le Village du Parc à Olonne-sur-Mer, ...).

Débutés au mois d'octobre 2020, les travaux ont consisté :
pour la ventilation :

- au remplacement de la VMC existante simple flux dans les logements par l'installation d'une VMC Hygro B basse consommation permettant de réguler les flux d'entrée et de sortie d'air en fonction de l'humidité ambiante,

pour l'isolation :

- au renforcement de l'isolation des combles par la pose d'une laine en rouleau pour s'assurer que l'isolation reste bien en place malgré les intempéries.

EN BREF

1 Programme de réfection des sols

Amélioration des conditions de vie

Afin d'améliorer le confort de ses logements, un programme de remplacement des revêtements de sol est en cours dans des logements et dans les parties communes de certaines résidences.

Ce sont ainsi les sols de 216 logements qui ont été changés à Challans, Saint-Jean-de-Monts, Fontenay-le-Comte, ...

Les sols des locaux communs qui ont été traités concernent l'accès à 106 logements.

2 Programme de travaux 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...

Un programme de travaux de couvertures et d'étanchéité concernant 9 résidences (131 logements) sera lancé au mois d'août prochain.



DE VOUS À NOUS

Piscine et SPA ne s'installent 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 ni 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.



Une laverie solidaire à la Vigne-aux-Roses

Une conciergerie et une laverie solidaire ont ouvert leurs portes au public au rez-de-chaussée du bâtiment M. Ce lieu associatif a pour mission d'être un lieu d'échanges pour les habitants du quartier qui pourront bénéficier :

- d'une laverie solidaire,
- d'une tisanerie,
- des ateliers autour de la thématique du « Do it Yourself » et de l'écocitoyenneté (fabrication de lessive, d'éponges naturelles, de cosmétiques...),
- un service de traitement et de retouche du linge,

Si vous souhaitez plus d'informations, vous pouvez contacter la responsable

du lieu au 06 23 69 81 55 ou bien par mail: conciergerie@grainedid.fr



Sous-louer son logement est interdit

Les plates-formes de location par internet (Airbnb, ...) continuent leur développement et proposent toujours plus d'offres d'hébergements.

Nous vous rappelons qu'en tant que locataire d'un logement social, la sous-location de votre logement est formellement interdite et peut vous exposer à des sanctions.

Sous-louer son logement social malgré l'interdiction peut entraîner la résiliation du bail du locataire initial et du sous-locataire, ainsi qu'une amende de 9 000 € (service public.fr).

Enquête OPS/SLS

Les locataires de logements sociaux sont soumis à deux types d'enquêtes : l'enquête SLS tous les ans, et l'enquête OPS tous les deux ans. Vous les recevrez prochainement à votre domicile.

Un supplément de loyer de solidarité (SLS) appelé surloyer peut être réclamé au locataire dès lors que ses revenus excèdent de 20 % les plafonds de ressources exigés pour l'attribution d'un logement social.

L'enquête OPS (Occupation du Parc Social), quant à elle, est une collecte de renseignements sur le logement social français qui permettent à l'État d'élaborer des statistiques pour définir les besoins en logements sociaux au niveau national.

La réponse à ces enquêtes est obligatoire. En cas de non-réponse ou de réponse incomplète, des pénalités peuvent être appliquées.

Cette année, l'enquête sera gérée par un prestataire extérieur. Pour toutes questions, veuillez vous référer aux coordonnées que vous trouverez sur votre courrier.

EN BREF

Économisons l'eau

Nous attirons votre attention concernant la consommation d'eau, notamment en été. Vérifiez régulièrement l'index de votre compteur d'eau et surveillez toute consommation inhabituelle.

Pensez également à couper l'eau en cas d'absence prolongée, afin d'éviter de mauvaises surprises.



Nouvelle étiquette énergie

Depuis le 1^{er} mars 2021, une nouvelle étiquette énergie a fait son apparition. L'affichage énergétique de plusieurs catégories d'équipements ménagers (réfrigérateur, congélateur, cave à vin, lave-linge, lave-linge séchant, lave-vaisselle, téléviseur), qui prend la forme d'un classement sur une échelle de A à G, évolue. Les classes A+, A++ ou A+++ disparaissent.



La nouvelle étiquette rend ainsi mieux compte des performances des équipements et améliore l'information des consommateurs lors de l'achat.

Usage 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.).





**DEVENEZ
PROPRIÉTAIRE**

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ VENTE DIRECTE

1 Aizenay

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

À partir de **129 300 €**

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

L'Île d'Yeu

Le lotissement est localisé au cœur de l'île, entre Port-Joinville et Saint-Sauveur, à proximité également du Fort de Pierre Levée et à 2 km des plages, et se compose de 9 terrains à bâtir viabilisés, de 368 à 532 m².



À partir de **93 170 €**

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



LE FILM "AU MÉRITE !" DISPONIBLE EN LIGNE

Dans le numéro 56 de Résidences, nous vous parlons de "Chez ArMuLETe", association fontenaisienne, qui œuvre pour que l'art et la culture soient accessibles au plus grand nombre. L'association travaillait sur un court-métrage sur les quartiers de Fontenay-le-Comte, avec pour principaux acteurs et réalisateurs...les résidents eux-mêmes!

Le court-métrage "Au mérite" a été diffusé le 12 juin dernier au cinéma Le Renaissance, dans le cadre du Festival du Film de Fontenay.

Afin de permettre au plus grand nombre de pouvoir le visionner, l'association a mis le court métrage en ligne et est désormais accessible à tous.

Vous pouvez le retrouver sur le site www.armulete.fr.

Félicitations à tous les participants, parmi lesquels quelques uns de nos locataires, et aux différents partenaires.