

RÉSIDENCES

Le magazine des locataires de Vendée Habitat / N°56 Mai 2020

QUARTIER DES MOULINS LIOT À FONTENAY-LE-COMTE LE RENOUVELEMENT URBAIN EST ENGAGÉ

Ce quartier, qui rassemble 395 logements, changera ainsi de visage dans les années à venir, avec toujours pour même objectif : améliorer le confort et le cadre de vie des locataires.



Le futur a de l'expérience

AU SOMMAIRE

QUOI DE NEUF

✓ Page 2

**COVID-19 :
REPRISE
D'ACTIVITÉ
PROGRESSIVE**



ZOOM SUR...

✓ Page 4

**LE PRIR DE
FONTENAY-LE-
COMTE**

DE VOUS À NOUS

✓ Page 7

**EN DIFFICULTÉS
FINANCIÈRES,
CONTACTEZ-
NOUS**





Pierre BERTHOMÉ
Président de Vendée Habitat

Gardons le lien, tel était notre devise pendant le confinement

Nous venons de traverser une période de confinement du 17 mars au 10 mai. Cette situation est à la fois inédite et exceptionnelle. Nos équipes ont dû s'adapter pour respecter les mesures gouvernementales et les consignes sanitaires, assurer la continuité de services, répondre à vos sollicitations et vous accompagner tout au long de cette période.

Veille des résidences collectives par nos gardiens, entretien hebdomadaire des parties communes, télétravail de notre personnel, campagne d'appels téléphoniques auprès des plus âgées de nos locataires dans un premier temps puis étendu à l'ensemble de nos locataires, maintien de l'astreinte et des interventions urgentes, information par SMS et via une newsletter créée pour l'occasion, ...

« Nos équipes se sont mobilisées pleinement et avec dévouement »

Le lundi 11 mai dernier, le Gouvernement a annoncé son plan de déconfinement. Il va sans dire que nous devons rester vigilants pour éviter une deuxième vague de l'épidémie.

C'est pourquoi Vendée Habitat fait le choix d'un déconfinement progressif afin de sécuriser tant les locataires que notre personnel. Nous mettons tout en oeuvre, comme nous avons pu le faire, pour maintenir une qualité de service optimale.

Vous avez formidablement respecté le confinement et je vous en remercie. Nul doute qu'il en soit de même en déconfinement.

Je vous souhaite une bonne lecture.

QUOI DE NEUF ?

1 Covid-19 Vers une reprise progressive de l'activité

Le déconfinement a débuté depuis le lundi 11 mai. Vendée Habitat a donc activé son Plan de Reprise de l'Activité (PRA). Ce plan précise les règles à respecter pour l'ensemble de nos collaborateurs.

Ainsi, pour la santé de chacun, les locaux de Vendée Habitat (siège, agences, antennes techniques, points d'accueil) restent fermés au public. Seuls les rendez-vous fixés au préalable sont maintenus, sous certaines conditions.

L'accueil téléphonique est à nouveau opérationnel aux numéros et horaires habituels. Toutefois, il est important de privilégier vos appels uniquement pour des urgences.

Restez informés sur notre organisation et les mesures prises en consultant notre site internet : www.vendeehabitat.fr



2 Les Sables d'Olonne: Une nouvelle façon de devenir propriétaire

Le Conseil départemental de la Vendée et l'Établissement public foncier (EPF) ont créé Vendée Foncier Solidaire dans le but de faciliter l'accès à la propriété des jeunes ménages dans des secteurs géographiques où le prix des terrains est très élevé, afin de mettre en place le Bail Réel Solidaire (BRS). La signature d'un BRS permet de dissocier le foncier du bâti. En quelques mots : être propriétaire de son logement sans être propriétaire du terrain. Vendée Habitat est

partenaire de ce nouveau dispositif. Des maisons individuelles seront proposées sur 3 secteurs des Sables d'Olonne, proches des commerces et services. C'est ainsi une dizaine de ménages qui va pouvoir accéder à la propriété à des prix attractifs et de manière sécurisée.



3 Noirmoutier-en-l'Île: Première pierre de 13 logements

Vendée Habitat lance un programme de construction de 13 logements locatifs (6 T2 et 7 T3) sur la commune de Noirmoutier-en-l'Île, qui verront le jour fin 2020. Cette nouvelle résidence se situera juste à côté de la résidence Jeunes Actifs Les Prêles. 5 d'entre eux seront destinés au maintien à domicile des personnes âgées : agencement et équipements spécifiques (plain-pied, chambre pouvant accueillir un lit médicalisé, barre de douche, volet roulant électrique, ...).

8 logements intermédiaires sont également prévus au programme.

Au total ce seront 6 T2 et 7 T3 qui verront le jour fin 2020.

Ce programme démontre l'engagement de Vendée Habitat pour la production de logements dans des secteurs tendus tels que les îles ou plus globalement, le littoral vendéen.



CLÉS

EN MAIN...

15 175

Au 31 mars 2020,
l'office compte un
patrimoine de 15 175
logements locatifs sur
le département de la
Vendée.



SAINT-GEORGES-DE-POINTINDOUX

Résidence André Vrignon
6 logements locatifs



TALMONT-SAINT-HILAIRE
Résidences des Abbesses, Moniale et de
l'Abbaye
21 logements locatifs



LES HERBIERS

Résidence Les Fiefs Vendéens
8 logements locatifs



SAINT-JULIEN-DES-LANDES

Résidence Le Clos du Bocage
2 logements locatifs

**Les photographies
proposées dans ce
numéro de Résidences
ont été prises avant la
période de confinement
du 16 mars dernier.*

SAINT-MATHURIN : UN PROJET D'ENVERGURE

Vendée Habitat dirige un important programme sur la commune de Saint-Mathurin. En effet, le projet concerne la construction de :

- 3 logements destinés au maintien à domicile des personnes âgées (surface de

67 m² avec un garage et un espace extérieur).

- Une micro crèche d'environ 150 m² qui sera revendue à l'ADMR.
- Une résidence autonomie de 39 chambres (d'une surface moyenne de

28 m². 2 chambres seront communicantes. Toutes les chambres auront un accès direct sur l'extérieur. L'ADMR sera également le gestionnaire de l'établissement.



ZOOM
SUR ...

LE RENOUVEAU DES MOULINS LIOT ENGAGÉ

Nous évoquions dans le numéro 54 de votre journal le lancement d'un projet d'intérêt régional (PRIR) sur La Roche-sur-Yon.

Un autre programme de rénovation urbaine de ce type, officialisé par la signature dernièrement d'une convention, est lancé sur la commune de Fontenay-le-Comte, sur le secteur des Moulins Liot. Déconstruction de logements, reconstruction, rénovation, résidentialisation ...

Ce quartier, qui rassemble 395 logements, changera ainsi de visage dans les années à venir, avec toujours pour même objectif : améliorer le confort et le cadre de vie des locataires.

MOULINS-LIOT : UN QUARTIER EN PLEINE EVOLUTION

L'évolution du quartier des Moulins Liot est en partie liée à son passé industriel.

Construits de 1970 à 1978, ces 395 logements étaient destinés en grande partie aux salariés de la zone économique voisine ainsi qu'à leurs familles.

Aujourd'hui, l'offre est moins adaptée à la demande. Le lancement de ce programme vient ainsi répondre à cette nécessité de repenser ce quartier et ses habitations, pour être au plus proche des attentes des locataires.

Recomposer l'habitat et favoriser l'accession à la propriété

Le projet urbain doit en premier lieu se définir par un vaste programme de reconstitution de l'habitat.

Le quartier, composé d'un ensemble de 395 logements locatifs collectifs sera en large partie déconstruit (127 logements concernés) pour y accueillir de nouvelles typologies d'habitations destinées notamment aux primo-accédants.

Une mutation engagée depuis 2013

45 logements locatifs des bâtiments A et B de la résidence ont été réhabilités en 2013.

Les principaux travaux ont concerné l'amélioration thermique des logements, un meilleur confort acoustique avec le remplacement des portes palières, la mise aux normes des installations électriques et une amélioration du confort intérieur.

Cette rénovation urbaine viendra ainsi en continuité du travail préalablement engagé.

Favoriser l'emploi de proximité

La convention PRIR prévoit des heures d'insertion sociale. Plus de 10 000 heures de travail, parmi le volume d'heures totales qui seront réalisées pendant les travaux, seront réservées aux personnes habitant les quartiers prioritaires de la ville et éloignées de l'emploi (chômage de longue durée, précarité, ...).

LE PROJET EN DETAIL...

Réhabilitation de 194 logements

Ce programme fait partie du Plan Stratégique Patrimonial de l'office, qui fixe les programmations relatives aux travaux de réhabilitation, d'amélioration et de gros entretien qui répondent à même objectif : l'amélioration de la qualité de vie des locataires (logements confortables et environnement agréable à vivre).

Déconstruction de 127 logements

Les 3 plus hauts bâtiments (F, G et H) vont être déconstruits. Le relogement des personnes concernées a dorénavant déjà commencé (voir encadré à droite). Les premiers coups de pelles devraient intervenir en 2022. À la place y seront prévus une coulée verte, des sentiers d'accès et de déplacement repensés.

Aménagement des pieds d'immeuble

La résidentialisation consiste à aménager les pieds d'immeuble afin d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants, faciliter les modes de déplacement notamment piétonnier...

Ces travaux concernent 268 logements du quartier.

Reconstruction de 85 logements

85 logements locatifs seront reconstruits, dont 55 répartis sur 3 sites de la ville (Marcel Bretaud (20 logements)/ Ste Catherine des Loges (18 logements) et dans le futur éco quartier (17 logements).

L'objectif étant de rééquilibrer la répartition des logements sur la commune de Fontenay-le-comte.

Les chiffres à retenir

127 logements déconstruits
194 logements rénovés
85 locatifs reconstruits (*dont 55 par Vendée Habitat*)
1 nouvelle agence Sud Vendée

« 17 millions d'€ investis par Vendée Habitat »

Calendrier prévisionnel

Mi 2021 à mi 2023 : Réhabilitation des 194 logements

Fin 2021 à 2024 : Résidentialisation

Printemps 2022 : déconstruction des bâtiments F, G et H

Mi 2022 : livraison de la nouvelle agence Sud Vendée

2024 : livraison des 55 logements

Avec vous, tout au long du projet

Accompagner le relogement

Un accompagnement individuel, débuté en septembre 2019, a été mis en place pour les locataires des bâtiments concernés par la déconstruction.

Deux personnes sont en charge du relogement : Mme Rivière de l'agence Sud vendée au 02 51 50 75 05 et Mme Pignon (conseillère sociale) au 02 51 09 86 02.



Recueillir vos opinions

Dans ses programmes de renouvellement urbain, Vendée Habitat s'engage systématiquement dans une phase de concertation avec les locataires, pour recueillir leurs avis, souhaits, ... Une réunion publique a déjà eu lieu en juin 2019 et d'autres seront organisées tout au long du projet.



S'engager à valoriser la mémoire du quartier

Un travail vidéographique intergénérationnel ("un autre visage des Moulins") sur la mémoire du quartier a déjà été réalisé par l'association Armulette (cf.p8). Un nouveau projet artistique est en cours "Les habitants se font leur cinéma". Les habitants participeront à toutes les étapes d'un court métrage scénaristes, techniciens, acteurs, ... sur les lieux amenés à disparaître.



À SAVOIR

ENGAGEMENT PARTENARIAL POUR UN RENOUVELLEMENT URBAIN RÉUSSI

Ce programme est le fruit d'un partenariat mis en place entre l'État via la Préfecture de la Vendée et l'Agence Nationale pour la Renovation Urbaine (ANRU), le Conseil Départemental de la Vendée, la ville de Fontenay-le-Comte, la Caisse des Dépôts, Action Logement et Vendée Habitat.

Les acteurs œuvrent dans le renouveau de ce quartier par différents leviers : la réussite éducative (rénovation d'établissements scolaires, politique éducative renforcée...), l'insertion professionnelle, l'attractivité du quotidien (dynamiser la démographie médicale, les activités culturelles et de loisirs) et la mixité sociale (proposer une typologie d'habitat adaptée, agir sur l'occupation du parc social).

SAINT-LAURENT-SUR-SÈVRE : RÉFECTION DES FAÇADES

Les logements 1 à 24 de la résidence Bellevue à Saint-Laurent-sur-Sèvre vont connaître en 2020 des travaux de réhabilitations extérieurs.

L'isolation extérieure sera renforcée. Les bardages existants seront déposés et remplacés par un complexe isolant.

Soucieux de la performance énergétique de ses logements, Vendée Habitat va procéder à un renforcement de l'isolation des combles de ces bâtiments.

En parallèle, les menuiseries et les garde-corps des balcons seront remplacés et de nouveaux volets roulants électriques seront mis en place. Les couvertures seront également modifiées (suppression des cheneaux remplacés par des gouttières).

Le cabinet d'architecture VIGNERON assurera la maîtrise d'œuvre de ces travaux et le suivi de chantier par le cabinet BARRÉ.

Le coût des travaux est de 1 402 100 € TTC.



LA COURSAUDIÈRE À CHALLANS : AMÉNAGEMENT DES ABORDS

En raison de la crise sanitaire que nous traversons les travaux de voirie, des espaces extérieurs et des abords de la résidence la Coursaudière à Challans qui comprend 48 logements collectifs ont connu un retard dans la livraison. Une reprise progressive est en cours pour une fin de travaux estimée à fin juin. Ces aménagements consistent à la :

- ▷ réfection de la voirie avec pose d'enrobé,
- ▷ création de liaisons douces entre les bâtiments,
- ▷ création d'espaces spécifiques pour les bacs d'ordures ménagères, ...

Ils vont permettre d'améliorer le cadre de vie des locataires et de faciliter les cheminements.

Les 24 logements individuels de la résidence Grasla à la Copechagnière ont également été concernés par des travaux d'amélioration des abords.

EN BREF

1 Réunion locataire : Résidence Marie-Louise TRICHET

Vendée Habitat, soucieux d'informer ses locataires, organise régulièrement des réunions d'informations lorsque des réhabilitations sont programmées dans leurs résidences.

C'est le cas pour la résidence Marie-Louise Trichet à Saint-Laurent-sur-Sèvre. Une réunion a été organisée le 6 février dernier à l'attention de ses résidents, afin de leur présenter les futurs travaux dans leurs logements.

2 Remplacement de clôtures : Améliorer l'abord des résidences

Vendée Habitat procède ponctuellement 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, ...) aux abords des résidences.

Récemment, les résidences les Pinsons à Antigny et Les Chênes Liège à la Bretonnière-la-Claye ont bénéficié de ces travaux.



DE VOUS À NOUS

Entretien des espaces extérieurs



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...

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 commune.

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.

D'autre part, afin de préserver l'environnement, adoptez la bonne méthode concernant l'utilisation des produits phytosanitaires. Faites comme Vendée Habitat, n'en utilisez pas !

Aérez votre logement

La qualité de l'air intérieur est un enjeu de santé publique. Il est donc nécessaire de renouveler l'air intérieur de son logement pour éviter toutes gênes (allergie, maux de tête, maux de gorge, ...).

Il est essentiel d'aérer son logement en ouvrant les fenêtres environ 10 minutes par jour.

Dans ce contexte de COVID-19, les autorités sanitaires insistent aussi sur l'aération de son logement.

Sous-louer son logement est interdit



Les plateformes 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 que le versement d'une amende de 9 000 €" (Service Public.fr).

En difficultés financières, contactez-nous !

Cette crise sanitaire peut s'accompagner d'une fragilité financière pour certains d'entre vous.

Si vous avez subi une perte de ressources qui vous met en difficulté pour le paiement de votre loyer, alors contactez votre agence de proximité au plus vite.

Votre conseiller vous orientera vers des solutions adaptées à votre situation afin de vous aider dans ce contexte si particulier.

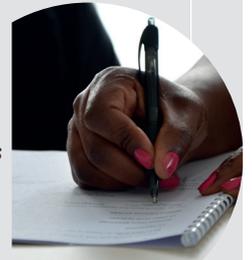


EN BREF

Signature du protocole d'accord

Un nouveau protocole d'accord a été signé par les associations représentatives des locataires, disponible sur notre site internet rubrique Je suis locataire / la vie dans le logement.

Ce protocole reprend notamment les dispositions applicables sur les thèmes des charges locatives, des matériels et produits d'entretien, des contrats, de l'énergie et du traitement du départ du locataire.



Attestation de loyer

Crédit en €
347,55
0
347,55
0
347,55
0
347,55
0
347,55
0
348,28
0
ATTENDRE

Vendée Habitat ne délivre pas de quittance de loyer à ses locataires.

En revanche, il vous est possible de télécharger une attestation de loyer

depuis votre espace locataire sur notre site internet : www.vendeehabitat.fr.

Stop aux dépôts d'encombrants

Nous vous rappelons que tout dépôt d'encombrants est interdit et peut vous exposer à une amende de 1 500 €.

Dans cette période particulière, veuillez vous renseigner sur les horaires et les conditions d'ouverture des déchetteries et d'éventuels ramassage organisés par la collectivité compétente.

Les espaces consacrés aux ordures ménagères doivent rester propres.





**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 Landeronde

La maison, modèle Pégase du PSLA catalogue, est un T4 (3 chambres) de plain-pied de 84 m² disponible en avril 2020. Elle dispose d'un garage, d'un jardin privatif et d'une terrasse en bois aménagée.

Au prix de 147 261 €

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 €

Sainte Foy

Lotissement Les Rives de Vertonne,
1 parcelle viabilisée, de 708 m²

Au prix de 64 194 €

L'Île d'Yeu

Lotissement Ker Pissot,
23 parcelles viabilisées, de 254 à
532 m²

À partir de 41 910 €

et de nombreux autres programmes à Chantonay, Sérigné, 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 VIE



LA CULTURE & L'ART POUR TOUS

Chez ArMuIEte, association fontenaisienne, tout est mis en œuvre pour que l'art et la culture soient accessibles au plus grand nombre et ça fonctionne ! Ici, cela se tente, se vit, se partage ! ...

Au « Girafoscope », tiers-lieu artistique du 69 bis de la rue des Loges, vous y trouverez tous publics et générations. Au-delà des habitants des quartiers avoisinants, des artistes passent également le pas de la porte, apportant ainsi de nouvelles pistes de partenariats culturels et artistiques à partager. Un véritable lieu de vie collaboratif !

Et il n'est pas rare d'y croiser des habitants des résidences des Moulins Liot, de la Pommeraiie ou encore de La Sablière. Participants investis à de nombreuses reprises dans différents projets et ateliers*, ils sont aujourd'hui fidèles à l'association, et s'y investissent.

Un projet de court métrage sur ces mêmes quartiers est même dans les starting blocks, avec pour principaux acteurs et réalisateurs... les résidents eux-mêmes ! Ce film de fiction portera en filigrane le thème de la mémoire puisqu'il permettra d'immortaliser les tours du quartier qui seront déconstruites. On a hâte de visionner le résultat !

* "tournage du documentaire "Un autre visage des Moulins", ateliers slam, théâtre, écriture... et bien d'autres".