

RÉSIDENCES

Le magazine des locataires de Vendée Habitat / N°58 Octobre 2020

ZOOM SUR... / PAGE 4

LA MINISTRE DU LOGEMENT EN VISITE SUR LE CHANTIER DES HAUTS DE MONTAIGU

La ministre du logement Emmanuelle WARGON est venue faire un état des lieux du logement dans les territoires à fort dynamisme économique.


VendéeHabitat
Le futur a de l'expérience

AU SOMMAIRE

QUOI DE NEUF

✓ Page 2

LOCATIFS ET
ACCESSION À LA
PROPRIÉTÉ



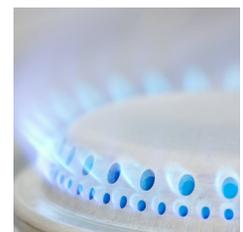
ZOOM SUR...
✓ Page 4

LES HAUTS DE
MONTAIGU

DE VOUS À NOUS

✓ Page 7

GAZ :
PRÉCAUTIONS
D'USAGE



ÉDITO



Pierre BERTHOMÉ
Président de Vendée Habitat

Investir dans les Territoires au profit des Vendéens

Théâtre de la venue du Ministre du Logement, Mme Emmanuelle Wargon, les Hauts de Montaigu à Montaigu-Vendée est un secteur où Vendée Habitat investit pour requalifier un quartier d'habitat social.

En effet, un important programme de renouvellement urbain y est engagé, en parallèle de ceux engagés à La Roche-sur-Yon et à Fontenay-le-Comte. Sur ces 3 sites, notre organisme prévoit déconstruction puis reconstruction, réhabilitation et aménagement des espaces extérieurs. Plus de 1 000 logements sont ainsi concernés.

Dans un partenariat étroit avec les collectivités locales, notre mission y est d'adapter notre offre locative ainsi que d'améliorer le cadre de vie et les conditions de vie de nos locataires.

Ces investissements importants, de l'ordre de 55 millions d'euros, s'ajoutent à ceux de notre Plan Stratégique de Patrimoine, de l'ordre de 75 millions d'euros, qui visent à améliorer et réhabiliter notre patrimoine.

« 1 800 nouveaux logements d'ici 2026 »

Mais notre développement n'est pas en reste puisque 1 800 logements ou équivalents sont programmés en Vendée à l'horizon 2026. La demande est forte et notre offre s'orientera aussi bien vers les jeunes en insertion, les salariés pour nos entreprises vendéennes, les familles et nos aînés.

Notre spectre d'intervention est large dans le but d'apporter des solutions en logement innovantes et durables au profit des Vendéens.

Je vous souhaite une bonne lecture.



QUOI DE NEUF ?

1 Montaigu-Vendée Visite ministérielle

La Ministre du Logement Emmanuelle Wargon était en visite le 2 septembre dernier en Vendée. Elle s'est rendue sur l'un de nos chantiers de rénovation urbaine : les "Hauts de Montaigu". Ce nouveau quartier comprendra 22 logements locatifs, un pôle médical et une pharmacie.

Cette visite s'inscrit dans le cadre d'une rencontre avec les chefs d'entreprise sur le sujet du manque de logements dans le Nord-est Vendéen.

En lien étroit avec les collectivités territoriales, Vendée Habitat engage de nombreux projets pour accompagner le dynamisme économique et permettre le logement des salariés.

Environ 500 logements ont été construits sur ce secteur depuis 2015 et 300 logements locatifs seront livrés d'ici 2022. S'y ajoutent près de 200 chambres en résidences sociales pour jeunes actifs et personnes en mobilité ou en insertion professionnelle.



2 Les Sables d'Olonne Locatifs & accession à la propriété

Avec la livraison de cette nouvelle résidence Frédéric Passy, proche de tous commerces et commodités, Vendée Habitat accompagne la ville des Sables d'Olonne dans sa politique d'accession à la propriété et de développement de son offre locative.

Elle permet ainsi à 10 ménages de devenir propriétaires grâce à la location accession, et à 3

ménages de prendre possession d'un logement locatif sur cette commune très prisée. Avec la location accession (ou PSLA), le ménage est d'abord locataire et peut devenir propriétaire en levant l'option d'achat. Il bénéficie de nombreux avantages (exonération de taxe foncière, frais de notaires réduits...). Depuis le début du dispositif, ce sont ainsi 205 PSLA qui ont été vendus par Vendée Habitat sur le département.



3 Mouzeuil-St-Martin Le Prieuré

Ce programme s'inscrit dans une démarche partenariale avec le Conseil départemental de la Vendée et la commune de Mouzeuil-Saint-Martin. Sur le site de l'ancien prieuré, classé au patrimoine des monuments historiques, Vendée Habitat a déconstruit des bâtiments existants pour y reconstruire 4 logements intermédiaires et réhabiliter une partie afin d'aménager 2 logements. Le Conseil départemental y a créé une bibliothèque et la commune, à termes, ouvrira un nouveau restaurant scolaire.

Les travaux de cette opération, confiée au cabinet Architectures Chabenès & Scott, ont débuté au printemps 2019 et devraient se terminer cette fin d'année.



CLÉS

EN MAIN...

15332

Au 30 septembre 2020,
l'office compte un
patrimoine de 15 332
logements locatifs sur
le département de la
Vendée.



/ 3



LES SABLES D'OLONNE

Résidence Frédéric Passy
3 logements locatifs et 10 logements en
location accession



MORTAGNE-SUR-SÈVRE

Résidence Le Hameau de Saint-Alexandre
14 logements locatifs



SAINT-ANDRÉ-TREIZE-VOIES

Résidence de la Trêve
3 logements locatifs destinés au maintien à
domicile des personnes âgées

DÉCONSTRUCTION/RECONSTRUCTION DE LA RÉSIDENCE LE PUY MAIRAND À LUÇON

La résidence Le Puy Mairand à Luçon va connaître une opération de démolition/reconstruction.

Cette opération prévoit la construction de 42 logements en 2 phases :

- la 1^{ère} phase avec la démolition de 7 logements et la construction de 12 intermédiaires (8T2 et 4T3)

- la 2^{ème} phase avec la démolition de 12 logements et la construction de 30 logements (6T3 « duplex

individuel » 6T2 et 18T3 « intermédiaire »).

Le démarrage prévisionnel des travaux de la 1^{ère} phase est prévu en avril 2021 (12 logements pour une livraison prévisionnelle à l'été 2022).

ZOOM
SUR ...



LE QUARTIER "LES HAUTS DE MONTAIGU"

Après La Roche-sur-Yon et Fontenay-le-Comte, c'est sur la commune de Montaigu-Vendée qu'est engagé un profond renouvellement urbain. Le quartier des Hauts de Montaigu changera ainsi de visage dans les années à venir.

Ce programme, mené en partenariat étroit avec la ville de Montaigu-Vendée, a pour objectif d'améliorer le confort et le cadre de vie des personnes qui vivent dans ce quartier, notamment en matière d'habitat et de logements locatifs, de mobilité et de transport, d'aménagements urbains et de voiries.

UN QUARTIER EN PLEINE EVOLUTION

En 2014, la ville de Montaigu engage un projet urbain sur les Hauts de Montaigu qui englobe notamment la résidence l'Aurore (100 logements), le foyer d'hébergement pour personnes âgées Le Repos et un foyer-soleil de 11 logements.

L'objectif est d'offrir une nouvelle offre locative durable, confortable, et plus adaptée par rapport au patrimoine actuel et d'apporter des structures d'intérêt général à la population, en particulier des services médicaux et para-médicaux. Ce projet urbain offrira également de nouveaux cheminements sécurisés et une liaison douce entre le centre-ville et le sud de la ville.

Le lancement de ce programme vient ainsi répondre à cette nécessité de repenser ce quartier et ses habitations.

Adapter l'offre locative

La résidence l'Aurore compte 100 logements répartis en 3 bâtiments, livrés en 1972 et 1974, en fin de période des Trente Glorieuses, à l'époque où les besoins en logements étaient très importants.

Les 100 logements de cette résidence seront déconstruits, ainsi que les 11

logements du foyer-soleil. Une offre nouvelle, durable et adaptée sera reconstruite en partie sur site et principalement hors site.

Renforcer l'offre de santé

Engagé depuis de nombreuses années au côté des collectivités locales, Vendée Habitat apporte une réponse pour maintenir voire développer une offre de santé dans les Territoires.

Vendée Habitat assure ici la construction d'un pôle médical destiné à une vingtaine de praticiens (médecins, orthophonistes, ostéopathes, sage-femme, ...) et d'une pharmacie. De plus, il engagera la construction d'un centre médico pédo-psychologique et d'une Unité pour Personnes Âgées Dépendantes (UPAD) de 25 chambres.



LE PROJET EN DETAIL...

4 secteurs identifiés

Secteur A : Les travaux ont débuté en 2018 par la déconstruction du gymnase Pierrot Martin. Le site, en cours d'aménagement, accueillera 33 locatifs sociaux et 1 Centre Médico Psychologique (CMP) réalisés par Vendée Habitat dont la construction commencera début 2021, et une nouvelle résidence de logements d'initiative privée.

Secteur B : En attente de programmation.

Secteur C : Avec le Centre Hospitalier Départemental en vis-à-vis, il est identifié comme un « quartier santé ». Vendée Habitat y réalise 22 locatifs sociaux ainsi qu'un pôle médical et 1 pharmacie dont la livraison est prévue en 2021. Ce secteur sera amené à évoluer avec, à terme, la démolition de l'EHPAD et de la Résidence St Jacques (de nouvelles constructions y seront ainsi créées).

Secteur D : Les tours y seront progressivement déconstruites pour y reconstruire en partie de nouveaux locatifs.

111 logements déconstruits

Les 100 logements de la Résidence l'Aurore vont être démolis, une fois les locataires relogés. La déconstruction des bâtiments B et C devrait intervenir à partir de fin 2021/2022. Quant à la tour A, sa déconstruction aura lieu plus tard, certainement en 2024.

11 logements du Foyer-Soleil seront également déconstruits.

111 logements reconstruits

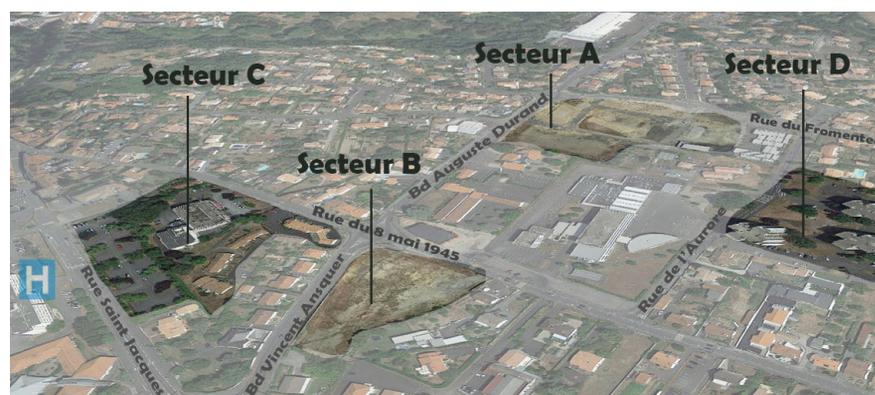
Environ 15 logements seront reconstruits sur le site de la Résidence l'Aurore et le reste hors site. Le projet n'est pas encore finalisé et évolue, certains sites de reconstruction restent à définir. Toutefois, sont d'ores et déjà prévus :

- En 2021 : 22 locatifs sur le secteur C,
- En 2023 : 33 locatifs sur le secteur A.

Autres travaux

En parallèle, la commune de Montaigu-Vendée lancera une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur les secteurs B, C et D.

Des logements privés sortiront également de terre.



Avec vous, tout au long du projet

Accompagner le relogement

Tous les locataires de la Résidence l'Aurore seront relogés à plus ou moins long terme, en fonction de la programmation des déconstructions.

Afin de permettre aux locataires concernés de vivre au mieux ce changement, un accompagnement individuel est réalisé par Mme Florence Pignon, Conseillère sociale.

Son rôle est d'accompagner, par des entretiens individualisés, les locataires qui doivent être relogés.



Soutenir l'économie locale

Vendée Habitat va injecter environ 24 millions d'euros dans ce programme pluriannuel.

Dans un contexte économique délicat, en raison du contexte sanitaire lié au Covid-19, Vendée Habitat apporte un soutien évident à toute la filière du BTP.

Vendée Habitat conforte ainsi son rôle d'investisseur public de premier plan en Vendée.



« 24 millions d'€ investis par Vendée Habitat »

ÉVÈNEMENT

VISITE MINISTÉRIELLE

La Ministre du Logement Emmanuelle Wargon était en visite en Vendée le 2 septembre dernier et a profité de sa venue pour visiter le chantier de construction du secteur C des Hauts de Montaigu.

Sa venue a été l'occasion d'évoquer le sujet du manque de logements pour les salariés d'entreprises du secteur, qui peinent ainsi à recruter.



ENTRETIEN ET RÉHABILITATION : EN SITE OCCUPÉ

Compte tenu du contexte sanitaire, Vendée Habitat a mis en place une procédure afin que les réhabilitations de logements en site occupé puissent s'effectuer dans des conditions de sécurité maximales.

Pour chaque opération de réhabilitation (remplacement de sol, électricité, salle de bain, ...), des réunions d'informations sont réalisées bien en amont et les locataires sont prévenus 8 jours avant par les entreprises chargées des travaux.

Les entreprises ne doivent pas utiliser d'électricité ou d'eau chez les locataires. Les installations de chantier prévoient l'eau et l'électricité pour le chantier et une utilisation de matériel portatif sur batterie possible.

Après réception des travaux, il est envoyé aux locataires une fiche « REHA » qui récapitule les travaux réalisés, le changement de classe énergétique (le cas échéant) et des conseils de bon usage du logement.



RÉSIDENCE LES PATURELLES À PUYRAVAULT : ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Un remplacement des Assainissements Non Collectifs (ANC) est réalisé sur les 8 logements de la résidence les Paturelles à Puyravault.

Les travaux ont débuté le 6 juillet et se sont terminés fin septembre. Ces travaux sont contrôlés par les mairies, les Communautés de Communes et les compagnies des eaux pour s'assurer que les eaux traitées rejetées dans le milieu naturel ne viennent pas polluer les sols.

Le traitement des eaux se fait par filière compacte c'est-à-dire qu'il n'y a plus de plateau/tranchée d'épandage ou de filtre à sable mais un système de filtration à base de matériaux tels que coco, laine de roche, etc, ...

Prochainement, Vendée Habitat va faire remplacer 21 assainissements non collectif :

- 3 à la résidence Le Pijouet à Mouzeuil-Saint-Martin,
- 2 à la résidence La Poublée au Mazeau,
- 3 à la résidence Le Noyer à Péault,
- 10 à la résidence Les Huguenots à Sainte-Gemme-la-Plaine,
- 3 à la résidence le Basselier à Triaize.

EN BREF

1 Chaudières:

Étalement dans le temps des entretiens

Suite à la crise de la Covid 19, les entretiens annuels obligatoires des chaudières individuelles ont été décalés dans le temps.

Ils sont cependant maintenus, et cette année, exceptionnellement étalés jusqu'à la mi-décembre.

L'entreprise en charge de cet entretien vous contactera afin de définir un rendez-vous.

Nous vous remercions de votre compréhension.

2 Résidence le Bocage : Essarts-en-Bocage

Le Foyer pour adultes handicapés Le Bocage se compose de 2 bâtiments distincts.

Suite à la perte d'autonomie de certains résidents du bâtiment B (propriété de Vendée Habitat), des travaux vont permettre de regrouper ce bâtiment avec le foyer du Bocage contigu, géré par l'AFDAEIM.

À cette occasion, des travaux de mise en conformité seront réalisés et concerneront la sécurité incendie (plafonds coupe feu, ...), l'accessibilité (remplacement des poignées de portes des salles d'eau des chambres, ...).



DE VOUS À NOUS

Flexible de gaz : soyez vigilants



Savez-vous que certains flexibles de gaz ont une date de péremption ?

Pour des raisons de sécurité, pensez à les vérifier. S'ils ne sont pas garantis à vie, ils doivent être impérativement remplacés avant l'expiration de leur date de validité.

Lorsque vous changez votre flexible, veillez bien à respecter toutes les règles de sécurité (joints, serrage suffisamment important, ...). En cas de doute, n'hésitez pas à vous faire aider par quelqu'un de compétent dans ce domaine.

Pensez-y, cela peut mettre en jeu la sécurité de votre logement et des personnes y habitant.

Détecteurs autonomes avertisseurs de fumée



Des Détecteurs Autonomes Avertisseurs de Fumée (DAAF) doivent être installés à l'intérieur des logements que vous occupez. Ils sont installés pour vous prévenir en cas d'incendie.

Il ne faut surtout pas les retirer de leurs emplacements.

Ces appareils sont équipés d'un bouton test qu'il suffit de presser pour s'assurer de leur bon fonctionnement. L'occupant du logement doit tester l'appareil chaque mois et si besoin, remplacer la pile usagée. Il devra prendre à sa charge le remplacement de l'appareil s'il est défectueux.

N'obstruez pas vos grilles d'aération



Afin de garantir un air sain dans votre logement et de créer des échanges avec l'air extérieur, veillez à aérer votre logement chaque jour : 5 à 10 minutes suffisent.

De plus, il est conseillé de ne pas obstruer et de dépoussiérer régulièrement les grilles et les bouches de ventilation ou d'évacuation pour améliorer l'efficacité de la ventilation.

En cas de sinistre, pensez à prévenir votre assurance

Que vous soyez victime ou responsable d'un sinistre dans votre logement (dégât des eaux, électricité, ...), vous devez prévenir votre propriétaire et votre assureur dans les 5 jours ouvrés (2 jours en cas de vol) par tous les moyens et au plus tard dans les limites de temps prévues au contrat.

EN BREF

Aides d'Action Logement

Action Logement a mis en place différents dispositifs d'aides à destination des locataires et des accédants à la propriété.

N'hésitez pas à consulter leur site www.actionlogement.fr pour voir si vous êtes éligibles à l'une d'entre elles.



Démarchage à domicile

Soyez toujours vigilants face aux démarchage à domicile. Vérifiez toujours l'identité de la personne qui vous démarché.

Sachez également que le consommateur dispose de 14 jours pour renoncer à un engagement par lettre recommandée avec accusé de réception. Aucun paiement ne doit être effectué avant la fin du délai de rétractation.

Ne jetez rien par les fenêtres

La vie en communauté passe par le respect de certaines règles et maintenir l'environnement que vous partagez avec vos voisins en fait partie.

Force est de constater que malheureusement la présence de débris au bas des résidences est bien réelle. Au-delà d'un manque d'hygiène et d'esthétique, ces déchets peuvent provoquer des accidents. Maintenir un cadre de vie agréable est l'affaire de tous.





1



2

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ VENTE DIRECTE

1 Les Herbiers - rue des Colverts

Grâce au catalogue PSLA, dispositif de la location accession de Vendée Habitat, devenez propriétaire de votre maison + terrain aux Herbiers, secteur Ardelay.

À partir de 132 000 €

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'accès 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 €

Sérigné

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

À partir de 28 665 €

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

La Chaize-le-Vicomte

Lotissement Les 4 saisons, 5 parcelles viabilisées, de 412 à 579 m²

À partir de 50 300 €

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



De dernière ma fenêtre
Juste contempler
Sans me soucier de tout le reste
Juste là, un instant
Penser dans le flot de mes pensées
Succéder d'un moment
Je pousse la chansonnette
Et me rappelle une histoire drôle
Le rire me prend aux lèvres
L'air emplit mes pommiers
La porte s'ouvre
On se souvient
Comme la vie



Quelques exemples de messages reçus lors de la période de confinement de mars à mai 2020.

COVID-19 : CONTRIBUTIONS DE LOCATAIRES POUR NOS AÎNÉS

Lors de la période de confinement, nous vous avons sollicité par l'intermédiaire de notre site internet et notre Newsletter pour partager vos bons plans ou témoigner votre solidarité envers nos aînés confinés dans les EHPAD.

Vous avez été quelques-uns à répondre à notre appel et à partager vos plans ou vos témoignages très touchants envers nos aînés et le personnel soignant.

Nous souhaitons à travers cet article vous remercier : Mathilde, Mandy, Jocelyne, Nathalie, Marie, Marie-Pierre, Martine, Karine, Madeleine, Frédérique, Jean-Claude, Mickaël, Mathias,...

Les contributions sont toujours disponibles sur notre site internet, depuis la page "Actualités". Si certains d'entre vous souhaitent témoigner sur cette période si particulière, n'hésitez pas à nous contacter via cette rubrique.

Encore merci pour vos messages et n'oublions pas, le virus circule toujours. Il est donc nécessaire de maintenir les gestes barrières pour éviter un deuxième confinement !