# RÉSIDENCES

Le magazine des locataires de Vendée Habitat / N°62 Octobre 2021



Retour sur quelques chiffres de l'activité de Vendée Habitat durant l'année 2020.

**AU SOMMAIRE** 

QUOI DE NEUF ✓ Page 2

UNE NOUVELLE GOUVERNANCE





ZOOM SUR... ✓ Page 4

L'ACTIVITÉ DE VENDÉE HABITAT EN 2020



REMISE EN ROUTE DU CHAUFFAGE







**Isabelle RIVIÈRE** Présidente de Vendée Habitat

### Une nouvelle gouvernance

Comme mon prédécesseur, M. Pierre BERTHOMÉ, l'évoquait dans le précédent numéro de ce journal Résidences, une nouvelle gouvernance a été installée le 14 septembre dernier, le Conseil d'administration de Vendée Habitat ayant été renouvelé suite aux élections départementales.

À cette occasion, les nouveaux administrateurs m'ont élue à la Présidence de l'Office Public de l'Habitat de Vendée. Je tiens tout d'abord à les remercier de leur confiance.

Cette élection me ravit à plus d'un titre.

Tout d'abord, parce que je deviens, depuis la création de l'Office Public de l'Habitat de Vendée en 1929, la 1<sup>ère</sup> femme à en être la Présidente. Elle résonne d'une façon particulière tant je suis engagée pour la cause des femmes.

Ensuite, parce que le logement pour tous est une thématique à laquelle je suis sensible. En tant que premier bailleur social du Département avec plus de 15 000 logements locatifs et près de 3 000 équivalents logements en foyers d'hébergement spécifiques, Vendée Habitat véhicule l'image d'un organisme profondément humain et solidaire.

Enfin, parce qu'elle m'engage à poursuivre un développement soutenu de la production de logements sur le département de la Vendée. Comme vous le savez, les besoins sont importants vis-à-vis des salariés, des personnes vieillissantes et/ou handicapées, ...

Avec mes collègues administrateurs, nous définirons une stratégie ambitieuse au profit des Vendéennes et Vendéens, adaptée aux territoires et à leurs spécificités.

Bonne lecture



### Nouvelle gouvernance pour Vendée Habitat

Suite à l'installation du conseil d'administration de Vendée Habitat le 14 septembre dernier, Madame Isabelle RIVIÈRE, maire de Treize-Septiers et Vice-Présidente du Conseil départemental devient Présidente de Vendée Habitat. Madame Christine RAMBAUD-BOSSARD conserve quant-à elle la Vice-Présidence.

Madame Catherine POUPET conserve la présidence de la CALEOL (Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements).

Ce nouveau Conseil d'administration va continuer à développer le logement locatif en Vendée.



#### 2 Un partenariat avec la Gendarmerie Nationale

La Gendarmerie Nationale et Vendée Habitat se sont unis à travers une convention signée le 13 juillet dernier afin de renforcer leur coopération pour traiter les troubles de voisinage et garantir la tranquillité résidentielle.

Cette convention définit le cadre d'une coopération renforcée sur l'ensemble de la zone de la Gendarmerie de la Vendée. Sur cette zone, Vendée Habitat compte près de 10 000 logements.

Elle permet d'engager un certain nombre d'actions concrètes :

- L'accès au patrimoine et la surveillance des parties communes;
- La gestion des troubles de voisinage grâce à un partenariat

renforcé;

- Une procédure d'intervention d'urgence, en cas de besoin, qui peut être actionnée par l'une ou l'autre des entités;
- La formation des professionnels de proximité;
- La prise en compte de la sécurité dans les projets immobiliers menés par Vendée Habitat.



# La Roche-sur-Yon Déconstruction du bâtiment D de la Vigne aux Roses

Le grignotage du bâtiment D de la résidence La Vigne aux Roses a débuté le 9 août dernier, après plusieurs étapes de travaux (désamiantage, curage, tri des différents matériaux, ...).

La particularité de cette opération consiste en la valorisation sur place des matériaux de chantier. En effet, les gravats ont servi à remblayer cet espace, évitant ainsi de faire appel à des matériaux extérieurs et des rotations d'engins de chantier supplémentaires.

Sur l'espace libéré, un parking de 39 places a été réalisé conjointement entre Vendée Habitat et la ville de La Roche-sur-Yon.





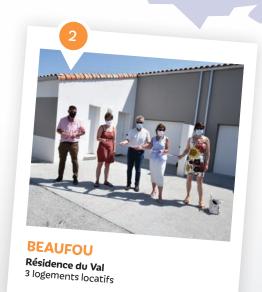


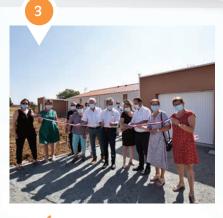
15313

Au 30 septembre 2021, l'office compte un patrimoine de 15 313 logements locatifs sur le département de la Vendée.



ANGLES
Résidences des Rivoires et Pierre Daviet
4|ogements locatifs





### LA RÉORTHE Résidence La Barritaudière 4 logements locatifs



### SAINT-CHRISTOPHE-DU-LIGNERON: INAUGURATION DU CENTRE BOURG

L'inauguration du réaménagement du centre bourg de Saint-Christophe-du-Ligneron s'est déroulée le 7 juillet dernier en présence des élus et des partenaires du projet.

Vendée Habitat a participé à ce projet multi-partenarial avec la construction au sein de la ZAC de la résidence Le Clos de l'Ermitage.

Livrée fin 2020, elle se compose de 2 logements individuels adaptés aux personnes âgées, d'1 bâtiment (R+1) avec 7 logements intermédiaires et de 4 cellules commerciales et de services.



### L'ACTIVITÉ DE VENDÉE HABITAT EN 2020

L'année 2020 aura été marquée par la crise sanitaire du COVID-19... impossible de ne pas l'évoquer tant les incidences ont été multiples

Dans ce contexte si particulier, Vendée Habitat s'est adapté pour remplir au mieux ses missions.

Retour en quelques chiffres sur cette année si particulière.

#### 102 LOGEMENTS LIVRÉS EN 2020

Dans le contexte si particulier (confinement, arrêt des chantiers, mono-activités, ...), Vendée Habitat a livré 22 programmes durant l'année 2020, soit 102 logements.

Des livraisons de programmes ont dû être repoussées au 1er semestre 2021.

Les logements étaient répartis ainsi :

- 95 Locatifs,
- 7 PSLA,
- 4 Commerces.

Pour répondre au mieux à la demande locative et à la composition des ménages, 80 % des logements sont des T2 et T3. Il est à noter que le rythme de livraison est nettement plus soutenu en 2021.





#### DE NOMBREUX LOGEMENTS PROGRAMMÉS

Les projets ne manquent pas et les communes sollicitent Vendée Habitat pour leurs programmes immobiliers.

La programmation 2020 comprend 280 équivalents logements répartis de la façon suivante:

- 104 PLUS, logements locatifs classiques,
- 46 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration),
- Réalisation d'une structure pour personnes âgées à Saint-Hilaire-de-Riez de 67 chambres en EHPAD et 14 chambres dans une résidence autonomie,
- 18 PSLA (location accession),
- 31 logements dans une résidence autonomie (transformation d'un EHPAD) et réalisation d'un Centre Médico Psychologique.

#### UNE ACTIVITÉ SOUTENUE

Malgré le contexte sanitaire et les périodes de confinement, les réunions de la CALEOL se sont toujours tenues, l'organisation a été adaptée, la mise en œuvre de la dématérialisation s'est développée, soit en distanciel, ou semi-présentiel avec certains membres, dans le respect du cadre réglementaire.

### Plus de 1 400 logements attribués

En 2020, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de L'Occupation des Logements (CALEOL) a procédé à 1413 attributions de logements qui se répartissent entre 1329 sur le patrimoine existant (94 %) et 84 sur les logements neufs (6 %).

59 % des attributions concernent un appartement ou un logement intermédiaire. 48 % des attributions se font dans un logement T3, 29 % dans des T4 et 16 % dans des T2.

Concernant le profil des locataires à qui un logement a été attribué, 44 % sont des familles monoparentales et 31 % des personnes seules. Parmi ces nouveaux locataires, on constate

notamment que 54 % d'entre eux ont un emploi (CDI, CDD, ...), 14 % sont au chômage et 13 % sont retraités.



### Un patrimoine entretenu

Afin de maintenir son patrimoine en bon état et d'offrir des conditions de vie optimales à ses locataires, Vendée Habitat continue d'investir dans l'entretien de ses logements.

Ainsi en 2020, près de 8 millions d'euros ont été consacrés aux travaux d'amélioration et de réhabilitation.

Parallèlement, des travaux de gros entretien ont aussi été réalisés sur les extérieurs des résidences avec notamment la réfection de clôtures grillagées et de plantations en bordures, et des programmes de réfection de revêtement des sols des logements mais aussi de parties communes de résidences collectives.



### PROXIMITÉ VEILLE AUPRÈ

#### VEILLE AUPRÈS DES PERSONNES ÂGÉES

Pendant le 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. 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.



# Des logements performants sur le plan thermique

Les logements de l'office sont performants sur le plan thermique. Ainsi, depuis la réalisation en 2009 des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) sur l'ensemble du patrimoine, 1700 logements ont bénéficié d'amélioration thermique entraînant un changement d'étiquette énergétique (de D, E, F, G en C ou D).

Globalement, on peut noter une forte diminution des classes D, E, F, G au profit de la classe C.

Un logement consomme en moyenne seulement 154 kWh/ m²/an.

Vendée Habitat est particulièrement vigilant à limiter les charges locatives, d'où son effort à maintenir un patrimoine performant.

#### « Coût de chauffage < 5 €/ m²/an »

À noter que le coût du chauffage collectif est très compétitif et représente moins de 5 €/m²/an en résidence collective.

Les travaux d'amélioration thermique consistent en:

- l'isolation thermique des façades,
- l'isolation thermique des combles,
- le remplacement de menuiseries,
- l'amélioration de la ventilation (VNR pour les collectifs, mise en place de ventilation hygroréglable pour les logements individuels),
- le remplacement des appareils de chauffage/ convecteurs et/ou d'eau chaude (radiateurs chaleur douce, chaudières à condensation, ...).



#### RÉUNIONS DE RÉHABILITATION VENDÉE HABITAT À L'ÉCOUTE DE SES LOCATAIRES

Offrir des logements de qualité est un engagement de Vendée Habitat. Une stratégie ambitieuse de rénovation du patrimoine est menée depuis plusieurs années pour préserver l'attractivité des résidences et le confort des locataires.

Des réunions d'information auprès des locataires concernés sont organisées afin de présenter les travaux prévus dans les logements.

Au mois de septembre dernier, ce sont ainsi 6 réunions de réhabilitation qui ont été organisées:

- Résidence le Pâtis à la Génétouze,
- Résidence La Petite Maine à La Rabatellière,
- Résidence Le Haut des Champs au Gué de Velluire,
- Résidence Les Baraudières à Nieul-sur-L'Autize,
- Résidence Les Lilas aux Lucs-sur-Boulogne,
- Résidence Les Saules à La Roche-sur-Yon.





#### **DES LOGEMENTS PASSIFS** À LA GAUBRETIÈRE

Réduire les charges de ses locataires est un objectif permanent pour Vendée Habitat.

Les 8 logements intermédiaires livrés en septembre dernier en sont un parfait exemple. Les performances environnementales visées, de cette résidence, sont celles du label "passif".

Les logements sont conçus de manière à capitaliser sur les sources de chaleur internes (occupants, équipements électriques, etc.) et externes (rayonnement solaire). Ils sont aussi construits avec de hautes exigences énergétiques :

- bonne isolation thermique des parois extérieures (planchers, murs, plafonds),
- vigilance accrue concernant l'étanchéité à l'air et les infiltrations d'air parasites,
- ventilation double-flux individuelle.

Le cabinet WIGWAM conseil + ingénierie a accompagné l'office tout au long de ce programme, de sa conception à sa livraison. La maîtrise d'œuvre de cette opération a été confiée à Inso Agence d'Architecture.

#### EN BREF

### La Vigne-aux-Roses Réception de la nouvelle chaufferie

Le service chauffage de Vendée Habitat a réceptionné la nouvelle chaufferie de la résidence de la Vigne-aux-Roses à la Roche-sur-Yon. Réalisée dans le cadre du PRIR, cette chaufferie d'une surface de 80 m² est équipée de 3 chaudières gaz à haut rendement (permettant la réduction des charges de combustible).

Une modernisation des sous-stations en pied de chaque bâtiment a été réalisée afin d'améliorer l'uniformité de la fourniture du chauffage aux logements et ainsi de réduire au maximum le risque de panne.

#### Badges d'accès Sécurisation des derniers collectifs

Soucieux de la sécurité de ses locataires, Vendée Habitat a équipé ses résidences collectives de portiers avec contrôle d'accès.

Il restait néanmoins quelques bâtiments non équipés.

Des études sont actuellement en cours pour les résidences situées à Saint-Jean-de-Monts, La Verrie, Saint-Laurent-sur-Sèvre, Sainte Hermine, La Gaubretière et Challans et seront équipées au cours de l'année 2022.





### Remise en route du chauffage



Vendée Habitat assure la mise en service, l'arrêt et l'exploitation de 80 chaufferies collectives qui alimentent environ 7 000 logements en chauffage collectif.

Le chauffage est lancé, en général, la 2<sup>ème</sup> semaine d'octobre pour être arrêté la 3<sup>ème</sup> semaine de mai, au regard de la situation météorologique.

Le décret 79-907 du 22 octobre 1979 impose, dans les locaux à usage d'habitation notamment, une température maximum de 19 °C pour l'ensemble des pièces d'un logement.

Afin de respecter la réglementation tout en maintenant un niveau de confort satisfaisant et assurer la maîtrise des charges locatives, Vendée Habitat fixe la consigne à 20 °C.

Parfois, en fonction du temps, certains locataires trouvent qu'il ne fait pas suffisamment chaud dans leur logement. Le système se met pourtant en marche en fonction de la température extérieure.

Par exemple, en période de pluie, la douceur de la température extérieure module le démarrage du chauffage, sans tenir compte de l'humidité ambiante, et peut procurer un sentiment d'inconfort alors que les températures réglementaires sont respectées.

# Ne laissez pas vos animaux uriner sur les balcons

Si vous êtes locataire dans un logement collectif et que vous avez

un ou des animaux de compagnie, veillez à ne pas les laisser uriner sur les balcons.



En effet, en plus des problèmes d'hygiène que cela engendre, l'urine des animaux est très acide et peut provoquer de la corrosion et dégrader rapidement votre balcon.

# Violences conjugales: des numéros existent

Vous êtes victime ou témoin de violences au sein du couple ?

Sachez que des contacts existent pour vous aider et vous accompagner. Des professionnels sont à votre écoute au 3919, mais également par chat à l'adresse: <a href="https://arretonslesviolences.gouv.fr">https://arretonslesviolences.gouv.fr</a>.

Enfin en cas de situation d'urgence et si vous ne pouvez pas parler librement, vous pouvez envoyer un SMS au 114.



#### Pose de brise-vues

Vendée Habitat peut autoriser la pose de brise vue sur l'ensemble des terrasses et balcons du parc immobilier, dans les conditions suivantes:

- Le respect des règles d'urbanisme applicables (PLUIH);
- Le choix d'un matériau qui sera sélectionné par Vendée Habitat, en fonction de la résidence concernée:
- L'accord écrit de Vendée Habitat:
- Le choix du brise-vue s'effectuera aussi en fonction du garde-corps en place qui conditionnera le mode de pose. Le matériau devra être fixé sans percement, facile à mettre en œuvre, abordable, léger et esthétique.

Contactez votre agence pour plus d'information.

#### **EN BREF**

#### L'automne est là: débouchez vos gouttières

L'automne est arrivé et avec elle la chute des feuilles.

Afin d'assurer le bon écoulement de l'eau dans vos gouttières, pensez à enlever régulièrement les feuilles qui pourraient s'y accumuler.



# Pensez à faire apparaître vos noms sur vos boîtes aux lettres

De plus en plus de courriers n'arrivent pas à leur destinataire le plus souvent à cause d'une adresse imprécise sur le courrier, mais aussi par manque d'information

présente sur les boîtes aux lettres.

Afin d'éviter des erreurs dans la distribution du courrier et le retour de certaines lettres, nous vous rappelons qu'il est

fortement conseillé de faire apparaître au minimum votre nom et votre prénom sur la boîte aux lettres de votre logement.

Il est à noter que l'entretien des boîtes aux lettres (nettoyage, démoussage), est à la charge des locataires.

### Ne jetez pas vos masques par terre

Pour des raisons sanitaires, les mouchoirs, masques et gants usagés doivent être jetés uniquement dans des sacs-poubelles dédiés.

Ils ne doivent pas être jetés au sol, ni dans les halls, ni dans les corbeilles des résidences.





PROPRIÉTAIRE

Vendée Habitat met en place différents dispositifs pour faciliter l'accession à la propriété: vente de biens immobiliers, de terrains à bâtir libres de constructeur.

#### ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ VENTE DIRECTE

#### Saint-Gervais

Grâce au catalogue PSLA, dispositif de la location accession de Vendée Habitat, devenez propriétaire de votre maison + terrain à Saint-Gervais

À partir de **137 300 €** 

#### 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 **127500 €** 

Tous ces programmes sur www.vendeehabitat.fr

#### 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 4 terrains à bâtir viabilisés, de 369 à 477 m<sup>2</sup>.



À partir de **93 424 €** 



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.





on\_remb

### JONATHAN, UN ARTISTE AUX MULTIPLES TALENTS

C'est à Fontenay-le-Comte que nous avons rencontré Jonathan. Ce jeune homme de 21 ans qui habite résidence des Moulins Liot est un passionné de culture asiatique.

En regardant les réalisations de Jonathan, il est difficile d'imaginer que cela ne fait qu'un an qu'il a commencé à dessiner. "J'ai commencé à dessiner pour m'occuper suite à une blessure que je me suis faite au football. Je suis passionné par la culture asiatique et notamment par les mangas, j'ai donc commencé à en faire des copies. Par la suite, j'ai également réalisé des portraits à partir de photos".

Sa passion de la culture asiatique ne s'arrête pas qu'aux mangas.

"Je suis également fan et danseur de KPop\*, je m'entraîne à danser seul chez moi. J'aimerais rencontrer des personnes ayant cette même passion pour pouvoir la partager".

Avis aux amateurs, si vous souhaitez le rejoindre, n'hésitez pas à le contacter via sa page instagram où vous pourrez également retrouver ses nombreux dessins.

\*abréviation de Korean pop, terme désignant plusieurs genres musicaux (dance-pop, pop ballad, électronique, etc. originaires de Corée du Sud).

