

RÉSIDENCES

Le magazine des locataires de Vendée Habitat / N°65 Juillet 2022

ZOOM SUR... / PAGE 4

L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES URBAINS

Afin de préserver la ressource foncière, de plus en plus de projets concernent la requalification d'îlots urbains, comme ce fut le cas à Treize-Septiers.

AU SOMMAIRE

QUOI DE NEUF

✓ Page 2

**DES MATINÉES
ENTREPRISES À
VENDÉE HABITAT**



ZOOM SUR...
✓ Page 4

**AMÉNAGEUR
D'ESPACES
URBAINS**

DE VOUS À NOUS

✓ Page 7

**ÉLECTIONS
REPRÉSENTANTS
DES LOCATAIRES**




VendéeHabitat

Le futur a de l'expérience

QUOI DE NEUF?

ÉDITO



Isabelle RIVIÈRE
Présidente de Vendée Habitat

Engagé dans un Plan Logement ambitieux

Le 22 juin dernier, le conseil départemental de Vendée, par la voix de son Président, M. Alain Leboeuf, a annoncé un ambitieux Plan Logement pour la Vendée.

Les besoins en logements sont très importants : la Vendée attire, les entreprises recrutent ...

De ce fait, et avec le soutien du conseil départemental, Vendée Habitat va très nettement intensifier la construction de logements neufs sur la période 2022-2026, et prévoit de produire 2.000 logements sur 5 ans. Il faut remonter à la fin des années 1970 pour atteindre un tel niveau de production !

Notre rythme de production va passer de 250 à 400 logements neufs par an

Cette offre locative nouvelle vise notamment à satisfaire les besoins en logements exprimés par les entreprises vendéennes.

Parallèlement, notre organisme continuera d'accompagner les communes dans leur développement. Je pense notamment à l'aménagement de leurs coeurs de bourg. Vendée Habitat est engagé aux 4 coins du département dans des projets qui allient logements et locaux commerciaux ou de services. L'objectif est ici de renforcer le dynamisme de nos communes

Enfin, Vendée Habitat n'en oublie pas pour autant la préservation d'un patrimoine attractif et le renforcement de sa qualité de service, qui restent plus que jamais le coeur de notre mission.

Je souhaite à chacune et chacun d'entre vous de passer un très bel été.

1 Talmont-Saint-Hilaire: Extension-réhabilitation de L'EHPAD

Une visite du chantier de l'extension réhabilitation de l'EHPAD Le Havre du Payré a été organisée le 21 avril dernier avec les différents partenaires du projet. Les travaux prévus visent à améliorer le confort et le bien-être de nos aînés, les conditions de travail du personnel soignant et les conditions d'accueil des familles. Le programme prévoit la création d'un espace d'accompagnement pour les personnes désorientées (UPAD), la construction d'une nouvelle salle de restauration, ...

Concernant la réhabilitation l'ensemble des couvertures du bât. A sera remplacé avec un renforcement de l'isolation des combles de l'établissement, le réaménagement d'espaces (salle à manger transformée en salle d'animations, ...).

Vendée Habitat investit plus de 2,5 millions d'euros sur ce programme.



2 Montaigu-Vendée Une nouvelle offre de santé et de logements

Élus, partenaires, locataires, professions de santé, ... étaient réunis le 7 mai dernier pour inaugurer une nouvelle offre de santé et de logements à Montaigu-Vendée. Ce programme regroupe plusieurs fonctions :

- un pôle médical pluridisciplinaire de 930 m²,
- 22 logements locatifs: 12 T2 (env. 48 m²) et 10 T3 (env. 68 m²) en R +1 à R +3,
- une pharmacie d'environ 340 m².

Le pôle médical regroupe une trentaine de praticiens: médecins, orthophonistes, diététiciennes, sages-femmes,...

Avec la pharmacie, cet équipement participe activement au maintien d'une démographie médicale essentielle à l'attractivité de la ville et répond aussi aux besoins de la population.

Ce programme reflète la diversification de nos activités et notre capacité à accompagner les territoires pour concevoir des logements et des équipements destinés aux Vendéennes et Vendéens.



3 Succès des matinées entreprises

À l'occasion du renouvellement des marchés d'entretien courant, 2 matinées entreprises ont été organisées les 21 et 22 juin derniers. Près d'une centaine d'entreprises y ont participé.

Elles ont été l'occasion de leur présenter les nouveaux marchés (lots maçonnerie, plomberie sanitaire, peintures sols, électricité, menuiserie quincaillerie, couvertures étanchéité, ...), les aspects juridiques, les clauses sociales et la relation client.

Ces riches moments d'échanges ont été appréciés par tous et seront sans doute amenés à se renouveler.



CLÉS

EN MAIN...

15486

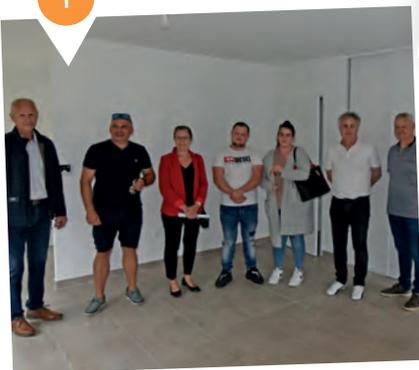
Au 31 juillet 2022,
l'office compte un
patrimoine de 15 486
logements locatifs sur
le département de la
Vendée.



BELLEVIGNY
Résidence Jules Ferry
12 logements locatifs



SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE
Résidences Eos
5 logements locatifs



LA JONCHÈRE
Résidences Le Grand Figuier
2 logements locatifs



LES SABLES D'OLONNE
Résidence Les Allées de la Plage
11 logements locatifs et 4 PSLA

L'EHPAD LOUIS CAIVEAU À SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ S'AGRANDIT

Les travaux de transformation et d'agrandissement de l'EHPAD Louis CAIVEAU sont en cours. Le programme prévoit la construction d'un nouvel EHPAD permettant

l'accueil de 81 résidents et la transformation de l'actuel EHPAD en Résidence autonomie. L'extension comprend également la création de 14 chambres dédiées à la Résidence autonomie attenante.

Vendée Habitat investit plus de 12 millions d'€ sur ce programme.



ZOOM
SUR ...



AMÉNAGEUR D'ESPACES URBAINS

Afin de préserver la ressource foncière, de plus en plus de projets concernent la requalification d'îlots urbains...

Sur ces espaces, des programmes de logements en densification voient le jour, comprenant ou non des commerces et des services.

Ils permettent de redynamiser ces secteurs et apportent plus de mixité.

RECONQUÉRIR LES CŒURS DE BOURGS

Saint-Christophe-du-Ligneron :
9 logements et 4 commerces



L'urbanisation qui s'est développée ces dernières décennies a peu à peu délaissé les centres-bourgs au profit des périphéries de ville (lotissement, Zac, ...).

Afin de limiter l'étalement urbain, Vendée Habitat est investi dans de nombreux programmes visant à reconquérir les centres-bourgs par l'acquisition, l'amélioration, la démolition, la reconstruction, la densification.

Aménageur d'espaces urbains

Reconstruire la ville sur la ville est un enjeu d'aménagement évident. Les cœurs de ville disposent souvent d'un réservoir de foncier non négligeable.

De nombreuses communes sollicitent Vendée Habitat pour réaménager un îlot urbain (bâti dégradé, friches urbaines, ...), construire sur des dents creuses, ...

La reconquête des centres bourgs nécessite souvent des opérations de démolitions, reconstructions assez lourdes.

L'aménagement de ces espaces permet d'y créer de nouveaux usages, de repenser les mobilités, de redynamiser la commune.

En effet, outre le volet logement, ces programmes intègrent une réflexion autour des commerces et des services apportés à la population. Ainsi, micro-crèches, locaux commerciaux, pôles médicaux, ... fleurissent sur ces nouveaux quartiers de vie.

La Bernardière : 8 logements et 4 commerces



TREIZE-SEPTIERS ET LA BERNARDIÈRE : 2 EXEMPLES RÉCENTS

Locatifs et services de proximité

Vendée Habitat a finalisé à Treize Septiers un programme de construction de 12 logements locatifs et de 4 locaux. La réalisation de ce projet, suite à une déconstruction d'une habitation sur une parcelle de 3 380 m² en centre-bourg, a été confiée au cabinet d'architecture SITES & PROJETS.

À la Bernardière, l'office a construit 2 résidences. La première se compose de 3 logements intermédiaires situés au-dessus de 4 cellules commerciales. La seconde résidence vient compléter l'offre de logements sur la commune, avec 5 nouveaux logements. Cette opération pour laquelle, Vendée Habitat a été confiée au cabinet d'architecture ORIGAMI.

Dynamisation des centres-bourgs

Vendée Habitat s'engage aux côtés des communes dans des projets d'aménagement urbain. L'enjeu consiste à redynamiser des secteurs souvent anciens ou abandonnés pour leur apporter embellissement et dynamisme.

L'objectif étant d'offrir de nouveaux commerces et services à la commune tout en apportant une réponse de logements dans des secteurs où la demande est forte.

Des logements pour personnes âgées

Ces 2 programmes ont pour particularités d'intégrer des logements destinés au maintien à domicile des personnes âgées (MAD).

Sur ces 2 opérations, ce sont 10 logements MAD qui ont ainsi été livrés. Leur conception et leur agencement ont été spécialement étudiés, et des équipements spécifiques sont intégrés pour faciliter leur quotidien : chambre pouvant accueillir un lit médicalisé, barres de douche, volets roulants électriques, ...

Les logements en maintien à domicile, sont situés à proximité des services et commerces.

Commerces à Treize-Septiers



LES COMMERCES

165 LOCAUX DIVERS

En plus de ses logements, Vendée Habitat est également propriétaire de locaux et commerces. Au 31 décembre 2021, Vendée Habitat gère un patrimoine annexe de 165 locaux (bureaux, commerces, pôles santé, locaux associatifs, ...).



Le Département adopte un ambitieux plan logement

Le Département de la Vendée affiche des ambitions fortes en matière de logement pour répondre à la demande importante.

Dans ce plan Logement, Vendée Habitat, acteur majeur du logement en Vendée, va s'engager fortement sur la période 2022-2026.

"2 000 logements en 5 ans!"

Cette offre nouvelle doit contribuer à loger les salariés des entreprises vendéennes. En effet, au regard de leur dynamisme et de leurs projections en matière de recrutements, associés à un taux de chômage parmi les plus bas de France, les besoins en main-d'œuvre sont tels que la Vendée attire. De ce fait, la demande de logements explose.

À travers ce plan Logement, Vendée Habitat affirme sa proximité et sa présence dans les Territoires.

Présent dans 221 communes du département, notre organisme prévoit d'asseoir sa position de premier bailleur social en Vendée.

Vendée Habitat est pleinement engagé pour accompagner et concevoir des projets dimensionnés aux besoins.

Enfin, ce plan Logement est aussi l'occasion d'innover sur :

- de nouvelles formes d'habitat,
- sur des procédés constructifs, permettant notamment de réduire les délais de construction,
- sur l'utilisation de nouveaux matériaux, en particulier des matériaux bio sourcés.



RÉSIDENCE JEAN YOLE DES TRAVAUX DE MENUISERIE ET D'ÉLECTRICITÉ

Vendée Habitat vient d'engager un important programme de travaux de menuiserie et d'électricité. Les travaux ont débuté au mois de juin à la résidence Jean Yole (401 logements).

Les travaux de menuiserie vont consister en:

- le remplacement de tous les volets roulants du logement avec la mise en place d'un volet roulant électrique pour celui du séjour (ce qui représente environ 1 485 volets).

Les travaux d'électricité vont consister en:

- le remplacement des anciens équipements antérieurs aux travaux électriques de 2010-2011 (Bât A et B) ainsi que la pose d'un éclairage aux plafonds des chambres et des loggias (pose d'un hublot)
- la réfection complète des installations électriques des bâtiments C, D, E et F.

Cette opération représente un coût de plus de 4 millions d'€ pour Vendée Habitat.



LA CHÂTAIGNERAIE LA RÉSIDENCE BONSDÉJOUR EMBELLIE

Vendée Habitat a inauguré la fin de la réhabilitation de la résidence Bonsdéjour à La Châtaigneraie le 23 mai dernier.

Des travaux extérieurs ont été réalisés avec notamment le remplacement des bardages et un nettoyage général des façades sur cette résidence de 29 logements.

Les halls et les cages d'escalier ont bénéficié d'un rafraîchissement : remplacement des carrelages, remplacement des faux plafonds, mise en place d'un éclairage LED, peinture des murs, plafonds et éléments métalliques, ...).

Au-delà de la résidence Bonsdéjour, Vendée Habitat a investi massivement dans son parc locatif à la Châtaigneraie. En effet, plus de 8 millions d'euros ont été investis par l'office sur la commune lors des 5 dernières années. Ainsi, 116 logements (soit 80 % du parc locatif de Vendée Habitat à la Châtaigneraie) et L'EHPAD Le Bon Accueil ont été concernés par des travaux de réhabilitation.

EN BREF

1 Déconstruction/ reconstruction

Résidence du Puy Mairand à Luçon

La déconstruction de la résidence Le Puy Mairand à Luçon a débuté au début du mois de juillet.

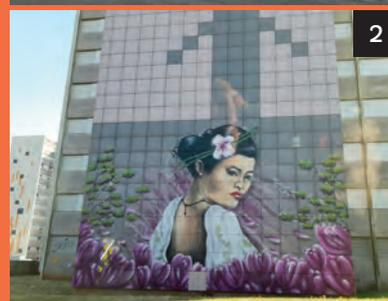
42 logements seront ensuite reconstruits sur le site en 2 phases: la 1^{ère} phase avec la démolition de 7 logements et la construction de 12 intermédiaires (8T2 et 4T3) et la 2^{ème} phase avec la démolition de 12 logements et la construction de 30 logements (6T3 « duplex individuel » 6T2 et 18T3 « intermédiaire »).

2 Fontenay-Le-Comte

Des fresques aux Moulins Liot

À l'occasion du programme de renouvellement urbain, l'association ArMuIETe à Fontenay-le-Comte continue ses actions culturelles et artistiques sur le quartier des Moulins Liot, notamment avec des réalisations de fresques aux pieds des bâtiments F, G et H qui seront prochainement déconstruits.

Des graffeurs ont investi la résidence pour réaliser des oeuvres éphémères. Bravo à eux.



DE VOUS À NOUS

Respectez les places de stationnement



Afin que chacun puisse garer sans difficulté sa voiture devant sa résidence, nous vous remercions de bien vouloir vous stationner dans les places prévues à cet effet.

Merci de ne pas chevaucher les lignes et bloquer 2 places pour un seul véhicule.

De même, nous vous rappelons qu'il est interdit de se garer devant les accès réservés aux pompiers et véhicules de secours. Le non-respect de cette consigne peut vous exposer à une amende.

Élections des représentants des locataires

Tous les 4 ans, les locataires doivent élire leurs représentants au conseil d'administration. Ils sont élus pour 4 ans et participent au Conseil d'Administration, à la prise de décisions de l'organisme, veillent au respect des règles d'attribution des logements, etc. Ils ont les mêmes pouvoirs que les autres administrateurs



Les élections se dérouleront fin novembre.

Vous serez régulièrement informés des modalités de ces élections (méthode de vote, dates, ...), via le journal Résidences, vos avis d'échéance et notre site internet.

Piscines et Spa: quelques règles s'imposent

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.



Préavis de départ

Nous vous rappelons que le délai légal de préavis est de 3 mois. Lorsque vous souhaitez quitter votre logement, il vous faut adresser à votre agence votre congé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Nous tenons à vous rappeler que le préavis est le délai que doit respecter le locataire entre le moment où il informe son bailleur de son départ et celui où il cesse d'être locataire. Une fois le préavis notifié, selon les règles imposées par la loi du 6 juillet 1989, il n'est pas prévu, légalement, de rétractation. Le congé met ainsi définitivement fin au bail.

Par ailleurs, nous vous rappelons que le locataire doit continuer à payer son loyer pendant la durée du préavis.

EN BREF

Barbecues : soyez vigilants

L'été est 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.). En logement individuel, soyez également vigilant lors de leur utilisation (sens du vent, ...).



Économisons l'eau

Les premières mesures de limitation des usages de l'eau en Vendée ont démarré le 5 mai dernier. 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.



La sous-location est interdite

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

Sous-louer son logement 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).



**CONSTRUISEZ
VOTRE AVENIR
EN VENDÉE!**

**MAISON
+ TERRAIN** À partir de
141 000 €*

Moutiers les Mauxfaits

Saint-Gervais**

**3 terrains
disponibles**

pour construire
votre projet,
**en résidence
principale**, avec le
Catalogue PSLA de
Vendée Habitat.

* Prix d'appel du modèle Diamant
proposé à Moutiers les Mauxfaits.
** 7 modèles de maisons sont proposés
pour cette commune.

02 51 09 85 23

accession@vendeehabitat.fr

www.vendeehabitat.fr

**TRANCHE
DE VIE**



MEILLEUR APPRENTI DE FRANCE EN PRESSING À 19 ANS

**OUSSEYNOU SABALY, locataire à la Roche-sur-Yon est devenu
meilleur apprenti de France en pressing.**

Ousseynou, originaire du Sénégal est arrivé à la Roche-sur-Yon en mars 2019 après un long périple.

Inscrit peu après son arrivée au Lycée Notre-Dame-du-Roc afin de préparer en alternance sur 2 ans un "CAP Métiers du Pressing", Ousseynou s'investit totalement dans ses études, et son travail acharné finit par payer.

En effet, il obtient son CAP, mais compte tenu de ses excellents résultats (notes supérieures à 18), il se voit attribuer la médaille de meilleur apprenti de France de la catégorie pressing le 21 mai dernier.

"J'étais vraiment heureux d'être distingué de la sorte, cela venait récompenser tout le travail accompli".

Depuis, il a signé un CDI à la Blanchisserie de l'hôpital en tant qu'agent d'entretien textile, un métier qu'il est heureux d'exercer et où il s'épanouit.