

RÉSIDENCES

Le magazine des locataires de Vendée Habitat / N°66 Novembre 2022

Quoi de neuf... / PAGE 2

LES TRAVAUX DES HAUTS DE MONTAIGU SE POURSUIVENT

Le programme de
renouvellement urbain
à Montaigu-Vendée se
poursuit.

AU SOMMAIRE

QUOI DE NEUF
✓ Page 2

**LA CHAIZE-LE-
VICOMTE : 18
NOUVEAUX
LOGEMENTS**



ZOOM SUR...
✓ Page 4
**ÉCONOMISONS
L'ÉNERGIE**

DE VOUS À NOUS
✓ Page 7

**ÉLECTIONS DES
REPRÉSENTANTS
DES LOCATAIRES**




VendéeHabitat

Le futur a de l'expérience

QUOI DE NEUF?

ÉDITO

Isabelle RIVIÈRE
Présidente de Vendée Habitat

En livrant notre 1000^{ème} logement sur la communauté de communes Vie et Boulogne, Vendée Habitat confirme ses ambitions en matière de développement de son offre locative sur les territoires dynamiques économiquement.

Les entreprises vendéennes recrutent et leurs salariés doivent pouvoir trouver une solution logement adaptée. A cet effet, notre organisme s'engage à leur attribuer des logements en quantité.

Vendée Habitat diversifie ses produits : la colocation de meublés est un exemple

De plus, avec la colocation de meublés, comme celle du Poiré-sur-Vie mise en service dernièrement, Vendée Habitat diversifie ses produits.

Vous l'aurez compris, les besoins pour se loger sont importants en Vendée et notre office doit intensifier la production de logements pour tous les publics.

Mais notre stratégie prévoit également de réhabiliter notre patrimoine pour le maintenir en bon état et renforcer son attractivité.

Le contexte énergétique nous incite à multiplier nos efforts dans la sobriété de nos logements. C'est pourquoi, afin de préserver nos capacités d'investissement à venir, et dans un contexte particulièrement contraint (hausse du taux du livret A, inflation, ...), le Conseil d'Administration a décidé de revaloriser les loyers pour 2023.

Cette indispensable évolution ne sera toutefois pas uniforme pour l'ensemble de nos locataires afin de tenir compte du niveau de performance thermique de nos résidences.

Je vous souhaite une bonne lecture.

1 Montaigu-Vendée: Déconstruction du Bât. C de la résidence L'Aurore

Le bâtiment C de la résidence L'Aurore à Montaigu-Vendée a été déconstruit au mois d'août. Cette étape marque la poursuite du programme de renouvellement urbain "des Hauts de Montaigu" avant la déconstruction de l'ensemble de la résidence qui compte 3 bâtiments.

Le renouvellement d'une offre locative adaptée, aux normes de constructions actuelles, va permettre une plus grande mixité dans nos résidences.

Parallèlement, un chantier de 33 logements est en cours de construction à proximité sur le secteur Pierrot Martin.



2 La Chaize-le-Vicomte La résidence L'Aube livrée

Après une première livraison de 10 logements en juillet, les clés des 8 derniers logements de la résidence L'Aube ont été remises à leurs locataires le 30 septembre dernier.

Il s'agit de 8 logements individuels dont 7 T3 destinés au maintien à domicile des personnes âgées. Un T4 complète la résidence.

Dans le même temps, 2 accédants ont reçu les clés de leurs maisons en location accession (2 modèles T3 issus de notre catalogue PSLA).

Au final, ce programme global allie logements locatifs et accession à la propriété.

Il reflète la diversification de nos activités et notre capacité à accompagner les territoires dans le but de loger les vendéennes et vendéens.



3 Deux nouveaux administrateurs à Vendée Habitat

Deux nouveaux administrateurs ont intégré le Conseil d'Administration de Vendée Habitat. Il s'agit de :

- M. Valentin Josse, Maire de Mouilleron-Saint-Germain et conseiller départemental du canton de la Châtaigneraie
- M. Didier Roux, Maire de Curzon et conseiller départemental du canton de Mareuil-sur-Lay-Dissais.



4 Visite du Bâtiment H des Moulins Liot à Fontenay-le-Comte

Dans le cadre du PRIR de Fontenay-le-Comte, les bâtiments F, G et H de la résidence seront déconstruits en 2023. Le bâtiment H, haut de 15 étages, offre un panorama exceptionnel sur la ville de Fontenay-le-Comte.

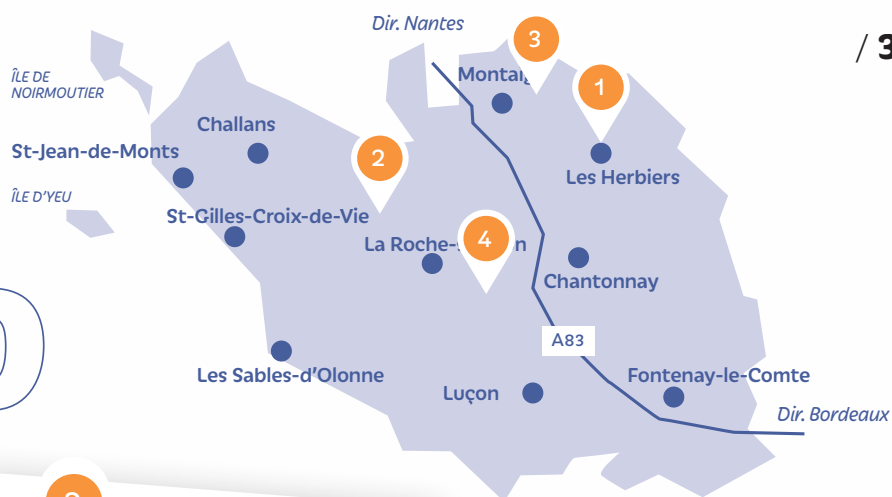
Une visite guidée ouverte à tous a été organisée le 15 octobre dernier, offrant un point de vue remarquable sur la ville.



CLÉS EN MAIN...

15560

Au 31 octobre 2022, l'office compte un patrimoine de 15 560 logements locatifs sur le département de la Vendée.



/ 3

1



LES HERBIERS
Résidences René Guilbaud
9 logements locatifs

2



AIZENAY
Résidence Le Clos des Camélias
3 logements locatifs

4



LA CHAIZE-LE-VICOMTE
Résidences l'Aube
18 logements locatifs dont 7 logements en maintien à domicile)

3



TREIZE-SEPTIERS
Résidence Le Plan d'Eau
12 logements locatifs et 4 commerces

DES LOGEMENTS MEUBLÉS DESTINÉS À LA COLOCATION

Au regard des besoins importants en matière de logements, en particulier lié au dynamisme et à l'attractivité des entreprises vendéennes, Vendée Habitat développe de nouveaux produits logements.

L'office s'est lancé depuis quelques mois dans la colocation meublée pour les jeunes actifs ainsi que pour les étudiants.

Un logement T4 a ainsi bénéficié de travaux et a été meublé pour accueillir de

jeunes actifs.
Ce logement au Poiré-sur-Vie représente la 7^e colocation mise en place par l'Office.



ZOOM

SUR

...

L'AUGMENTATION DES PRIX DE L'ÉNERGIE

Le contexte international tendu, la fin de l'approvisionnement en gaz russe, ont contribué à une hausse vertigineuse des prix de l'énergie.

Le gouvernement a engagé un plan de sobriété énergétique et une campagne de communication "Chaque geste compte. Je baisse, j'éteins, je décale" dans le but de réduire la consommation d'énergie.

VOUS HABITEZ UN LOGEMENT COLLECTIF

Les cours du gaz atteignent des sommets. Tous les usagers y sont confrontés : particuliers, entreprises, administrations, bailleurs sociaux...



Chauffage gaz Collectif

Vendée Habitat subit la hausse du prix du gaz, notamment pour ses logements collectifs chauffés au gaz. Ceci impacte les provisions de charges pour les locataires concernés.

Vendée Habitat, en tant que bailleur social, et au même titre que les entreprises, n'a pas accès au marché des particuliers (marché réglementé). Le bouclier tarifaire ne s'applique pas dans les mêmes proportions que les particuliers.

Face à cette différence de traitement, l'office et les instances nationales du logement social ainsi que le conseil départemental ont alerté le gouvernement pour trouver des solutions. Ils espèrent être entendu dans les prochaines semaines.

Des mesures pour alléger la facture

Dans ce contexte, Vendée Habitat se mobilise pour trouver des solutions qui vous aideront à y faire face. Ainsi, plusieurs leviers sont activés, en accord avec les représentants des locataires :

- Ajustement des températures à 19°C dans les logements,
- Diminution de la température à 17°C la nuit (de 22h à 5h),
- Coupure du chauffage si la température extérieure dépasse 16°C.

Notre gestion de chauffage pilotée à distance permet de réguler les températures au plus juste.



Gestion pilotée à distance

VOUS HABITEZ UN LOGEMENT INDIVIDUEL

Le bouclier tarifaire s'applique

En tant que locataire d'un logement individuel, vous avez souscrit un abonnement individuel auprès du fournisseur d'énergie de votre choix.

Le bouclier tarifaire, déjà prolongé jusqu'en décembre 2022 pour le gaz, et jusqu'au 1^{er} février 2023 pour l'électricité, sera reconduit en 2023, selon les annonces du gouvernement le 14 septembre 2022 dans sa conférence sur la situation énergétique. L'objectif est de palier (auprès des ménages) à la forte hausse des prix de l'énergie.

Les consommateurs bénéficiant d'un contrat à prix fixe sont protégés des

variations de marché. Ceux dont le contrat arrive à échéance peuvent souscrire à une offre de marché auprès du fournisseur de leur choix.

Chauffez à 19 °C

Afin d'économiser l'énergie cet hiver, le gouvernement recommande de ne pas chauffer son logement à plus de 19 °C.

Baisser la température d'un degré permet de réaliser 7 % d'économies d'énergie (ADEME). Cela permet de réduire ses factures et d'éviter une surconsommation des ressources.

Il est important de régler la température idéale dans chaque pièce, ni trop chaud, ni trop froid.

- 19 °C dans les pièces de vie,
- 17 °C dans les chambres,
- 22 °C dans la salle de bain quand vous l'utilisez.

LOGEMENTS COLLECTIFS ET INDIVIDUELS CHAUFFAGE D'APPOINT : VIGILANCE !

Nous vous rappelons que l'utilisation d'appareils de chauffage à combustion lente (poêle à pétrole, poêle à bois, etc.) est interdite. Quant aux appareils d'appoint, ils sont très énergivores et donc peu économiques.



CHÈQUE ÉNERGIE

Le chèque énergie est une aide au paiement des factures d'énergie du logement (l'électricité, le gaz, le fioul, le bois, ...). Il est attribué automatiquement au regard des ressources et de la composition du foyer.

Ce chèque est utilisable uniquement auprès de vos fournisseurs d'énergie. Vendée Habitat n'est pas en mesure de l'accepter.

Infos sur : www.chেকেenergy.gouv.fr

ECOWATT

SERVICE D'ALERTE

Ecowatt aide les Français à mieux consommer l'électricité. Comment savoir à quel moment réduire sa consommation pour éviter les coupures : par exemple lors des vagues de froid en hiver ? Ecowatt qualifie en temps réel le niveau de consommation des Français. A chaque instant, des signaux clairs guident le consommateur pour adopter les bons gestes et pour assurer le bon approvisionnement de tous en électricité.

www.monecowatt.fr



Ensemble adoptons des écogestes

Individuellement, nous avons aussi un rôle important pour économiser l'énergie.

En tant que locataire, vous avez la possibilité de réduire votre facture en adoptant quelques écogestes.

"des économies sur vos factures"



Privilégier les ampoules LED qui consomment 10 fois moins d'électricité (50 € d'économie*).



Éteindre ses appareils électriques et chargeurs et les débrancher après utilisation (53 € d'économie*).



Être vigilant au temps passé sous la douche (5 min. max.) et à la température de l'eau (60 € d'économie*).



Fermer les volets la nuit, les portes d'accès au loggia, balcon lors de la chauffe de votre logement (51 € d'économie*).



Laver son linge à 30°C consomme 2 fois moins d'énergie qu'à 60°C (22 € d'économie*).



Couvrir les casseroles pendant la cuisson permet de consommer 4 fois moins d'électricité ou de gaz (10 € d'économie*).



Fermer vos radiateurs pendant l'aération de votre logement. Aérer est important, même en hiver, pour renouveler l'air des pièces.



Utiliser le programme «éco» du lave-vaisselle (45 % d'économie par rapport au programme intensif - 30 à 41 € d'économie*).

(en moyenne d'€ par an*)



INTERVENTIONS EN SITE OCCUPÉ

Avec des objectifs ambitieux en matière de rénovation énergétique et de réhabilitation (programmes annuels de réhabilitation, les PRIR de la Vigne-aux-Roses à la Roche-sur-Yon et des Moulins Liot à Fontenay-le-Comte,) Vendée Habitat gère un grand nombre de chantiers en site occupé.

L'amélioration et la réhabilitation de logements en site occupé ne s'improvisent pas. Les différents travaux nécessitent une planification très pointue. Vendée Habitat est vigilant sur l'intervention des entreprises (respect de la propreté, délais d'interventions, de la relation locataire, ...).

Locataire, vous avez également un rôle important à jouer pour le bon déroulement du chantier :

- effectuez un rangement préalable de votre logement,
- pensez à vider vos meubles afin qu'ils puissent être déplacés en toute sécurité,
- ne laissez pas d'objet de valeur visible,
- pensez à prévenir l'entreprise de la présence d'un animal domestique dans votre logement.



LES LUCS-SUR-BOULOGNE 60 % DE GAIN THERMIQUE POUR LA RÉSIDENCE LES LILAS

10 logements de la résidence les Lilas (construite en 1983) viennent d'être réhabilités. Une part importante des travaux s'est concentrée sur l'amélioration thermique des logements avec notamment :

- l'isolation des combles (dépose de l'ancien isolant et pose d'un nouvel isolant de 280 mm),
- l'installation d'une pompe à chaleur Air/Eau et des radiateurs équipés de robinet thermostatique,
- le remplacement des menuiseries extérieures (remplacement des portes-fenêtres donnant sur les vérandas, de tous les volets battants par des volets persiennes coulissantes),
- la mise en place d'une VMC hygroréglable.

Ces travaux vont permettre en moyenne **un gain de 60 %** (passage de la classe F à C) sur la consommation d'énergie liée au chauffage et à l'eau chaude sanitaire.

L'intérieur des logements a également été réhabilité avec la rénovation de la salle de bain, des WC et de la cuisine, ...

EN BREF

1 Des subventions de France Relance pour la réhabilitation de 26 logements

Le plan de relance économique de la France de 2020-2022 est un programme mis en place par le gouvernement français dans le but de relancer l'économie française à la suite de la crise économique liée à la pandémie de Covid-19.

3 résidences (représentant 26 logements) ont ainsi pu bénéficier de 286 000 € de subventions pour des travaux de réhabilitation.

2 Moutiers-les-Mauxfaits Le Poiré-sur-Vie Deux modulaires bientôt installés

Suite à la réorganisation des agences de proximité, un nouveau point d'accueil a été créé sur la commune de Moutiers-les-Mauxfaits et une antenne au Poiré-sur-Vie.

Ce sont donc 2 modulaires à ossature bois de l'entreprise MAEDRA. Les travaux vont débuter au début du mois de novembre.

L'aspect architectural du projet est défini de manière à respecter et à s'intégrer aux bâtiments environnants.



DE VOUS À NOUS

Élections des représentants des locataires



Les élections des représentants de locataires ont lieu cette fin d'année 2022. À cet effet, et pour les organiser au mieux, les représentants actuels ont signé un protocole d'accord (disponible sur notre site internet).

Pour rappel, 4 membres sont élus pour une durée de 4 ans. Ils siègent au Conseil d'Administration de Vendée Habitat et participent aux décisions.

Le protocole prévoit :

- Les votes par correspondance qui devront parvenir au plus tard le 26 novembre 2022, à la boîte postale située au centre de tri de La Roche-sur-Yon,
- Les votes par internet qui seront clôturés le 28 novembre 2022, à 23 h 59.

Le dépouillement aura lieu le mardi 29 novembre, à 14h00.

Réalisation de nouveaux DPE

Vendée Habitat procède à la réalisation de Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) sur l'ensemble de son patrimoine.

Cette mission est confiée à l'entreprise ADX groupe - Allo diagnostic et se déroule de septembre 2022 à décembre 2023.

Un courrier d'information, avant intervention dans votre résidence, vous sera adressé par ADX (courrier avec double logo : ADX et Vendée Habitat). Nous vous remercions par avance de réserver le meilleur accueil aux diagnostiqueurs.

Si vous souhaitez de plus amples

informations sur cette mission, vous pouvez contacter le Département Exploitation Énergie :

contact.exploitation@vendeehabitat.fr

Stop aux dépôts sauvages

Les abandons d'encombrants tels que matelas, mobilier, électroménager, télévision, etc. dans les parties communes des résidences n'ont pas cessé. L'enlèvement de ces déchets par l'office a des conséquences sur les charges supportées par les locataires.

Pour éviter ces désagréments, il suffit d'emmener les objets volumineux et les produits nocifs à la déchetterie la plus proche de votre habitation.

Dans certaines communes et uniquement sur demande, des ramassages spécifiques aux encombrants sont organisés. En outre, lors d'achat d'électroménager, la plupart des fournisseurs enlèvent gratuitement les anciens appareils.



Stockage de produits dangereux

Nous vous rappelons que l'utilisation et le stockage d'appareils ou de produits dangereux, explosifs ou inflammables sont interdits dans le logement ou ses annexes (caves, séchoirs, garages, ...) à l'exception de ceux d'un usage domestique courant en particulier :

- l'utilisation d'appareils de chauffage à combustion lente (poêle à pétrole, poêle à bois) est interdite,
- l'utilisation d'une bouteille de gaz est tolérée si le logement n'est pas raccordé au gaz de ville. Dans ce cas, le locataire ne peut stocker plus d'une bouteille de gaz par logement, y compris ses annexes.

EN BREF

Installation de la fibre optique

Avant de faire installer la fibre à votre domicile, il est impératif de contacter l'agence de proximité dont dépend votre logement.

Le raccordement doit être obligatoirement réalisé par un professionnel agréé. Il est de votre ressort de vous assurer que le passage de la fibre optique se fasse dans la gaine existante. Si le raccordement n'est pas réalisé dans les règles de l'art, des travaux de remise en conformité pourraient vous être facturés.



Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)

Cet équipement peut vous sauver la vie. Chaque logement doit être équipé d'un DAAF.

Pour votre sécurité, pensez à vérifier son bon fonctionnement en utilisant la fonction test de l'appareil et l'état des piles au moins une fois par mois.

Si les piles sont usagées, votre détecteur de fumée se met à sonner, un bip de faible intensité et régulier. C'est le moment de changer les piles.

vous coffret gaz est détérioré ?

Certains coffrets de gaz sont parfois endommagés devant les logements. Pour des raisons de sécurité et si des travaux sont nécessaires, merci de vous renseigner auprès de votre fournisseur de gaz qui saura vous orienter.

Vendée Habitat n'est pas propriétaire de ces équipements.



**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**

PARTICIPATION À LA SEMAINE BLEUE

Vendée Habitat a participé à sa manière, à la semaine bleue qui se déroulait du 3 au 9 octobre.

Cette semaine vise à informer et sensibiliser l'opinion sur la contribution des retraités à la vie économique, sociale et culturelle, les préoccupations et difficultés rencontrées par les personnes âgées et les réalisations des projets des associations.

À cette occasion, une action a été menée auprès de certains de nos locataires âgés de plus de 60 ans sur La Roche-sur-Yon.

Pour les remercier d'avoir pris le temps de répondre à une enquête téléphonique en juillet dernier, nous leur avons adressé une carte postale de remerciements personnalisée. Pour l'occasion, notre chargée de missions intergénérationnelles a joué les factrices.

Merci encore à nos séniors pour leur disponibilité et leur bienveillance.

