

RÉSIDENCES

Le magazine des locataires de Vendée Habitat / N°69 Juillet 2023

UN NOUVEL EHPAD À SAINT-HILAIRE-DE-RIEZ

L'EHPAD "La Bonne Étoile" a été inauguré en avril dernier.

AU SOMMAIRE

QUOI DE NEUF

✓ Page 2

**UN PARTENARIAT
AVEC HOFFMANN
GREEN CEMENT**



ZOOM SUR...

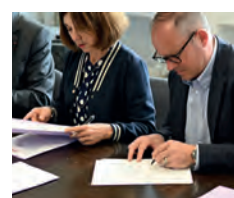
✓ Page 4

**L'ASTREINTE
TECHNIQUE**

DE VOUS À NOUS

✓ Page 7

**SIGNATURE
D'UNE CHARTE
TRANQUILITÉ**




VendéeHabitat

Le futur a de l'expérience



ÉDITO

Isabelle RIVIÈRE
Présidente de Vendée Habitat

Un partenariat avec Hoffmann Green et le Groupe Duret

Vendée Habitat a signé, au cours du second semestre, 2 partenariats forts avec des entreprises phares du Département.

Celui avec le Groupe Duret s'inscrit dans une stratégie de développement de notre offre locative avec un promoteur privé très ancré lui aussi en Vendée.

Le partenariat avec Hoffmann Green, producteur innovant de béton à faible empreinte carbone, souligne, quant à lui, notre volonté de construire, voire réhabiliter, des logements avec une empreinte carbone réduite.

A travers ce double partenariat, Vendée Habitat reste fidèle à ses principes : la quantité de projets engagés ne doit pas altérer la qualité constructive.

En effet, notre modèle basé sur une gestion patrimoniale de long terme nous impose d'avoir une vision performante et durable de nos projets et plus globalement de nos investissements.

L'astreinte technique, un service de proximité pertinent et apprécié

La conception de nos logements et les choix des matériaux et équipements sont, de ce fait, spécialement étudiés pour minimiser les réclamations locatives.

Nos locataires peuvent toutefois s'appuyer sur nos équipes et notre service d'astreinte qui offre une relation client 24H/24 et 7 jours/7. Sujet central de ce numéro de Résidences, ce service de proximité est à juste titre particulièrement apprécié de nos locataires.

Je vous souhaite de passer un bel été.

QUOI DE NEUF?

1 Les Herbiers Signature d'une convention avec le groupe Duret



Flashez moi

Vendée Habitat et le groupe Duret, promoteur immobilier privé de dimension régionale, ont

signé le 19 avril une convention de partenariat pour répondre aux enjeux prioritaires de logements sur le territoire vendéen.

L'objectif principal de ce partenariat est de proposer la réalisation d'opérations immobilières mixtes en s'associant lors de consultations.

La collaboration entre les deux parties permettra de créer des logements neufs ou réhabilités.

Plusieurs programmes sont menés conjointement (Les Herbiers, Aizenay, ...).



2 Bournezeau Un partenariat avec Hoffmann Green



Flashez moi

Vendée Habitat s'engage avec l'innovant et ambitieux industriel vendéen Hoffmann Green Cement, basé à Bournezeau,

dans le cadre d'une stratégie de développement à faible impact carbone.

Sachant le béton responsable de très importantes émissions de gaz à effet de serre, l'office s'associe avec Hoffmann Green dans une démarche ambitieuse et respectueuse de l'environnement.

Cette collaboration, conclue sans durée dans le temps, permettra de construire et réhabiliter des logements qui répondront à la stratégie bas carbone, aux exigences des futures réglementations thermiques et qui viseront la neutralité d'ici 2050.

Vendée Habitat s'engage à prescrire des bétons à basse empreinte carbone dans de prochains programmes immobiliers.



3 Saint-Hilaire-de-Riez Inauguration du nouvel EHPAD

Deux ans après la pose de première pierre, la Ville de Saint-Hilaire-de-Riez, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et Vendée Habitat, propriétaire des bâtiments, ont inauguré le nouvel EHPAD « La Bonne Étoile ».

Cet EHPAD en R+2, dont la maîtrise d'oeuvre a été confiée au cabinet d'architecture Essentiel, associé au cabinet LT Architectures, permet l'accueil de 81 résidents répartis en 67 chambres et 6 unités de vie.

Une salle à manger, une salle d'animation ainsi que des espaces dédiés aux services ont été créés. Ils améliorent ainsi le cadre de vie des résidents.

L'EHPAD Louis Caiveau attendant va être progressivement transformé en résidence autonomie.

Au total, l'office investit plus de 12 millions d'€ pour cette opération.

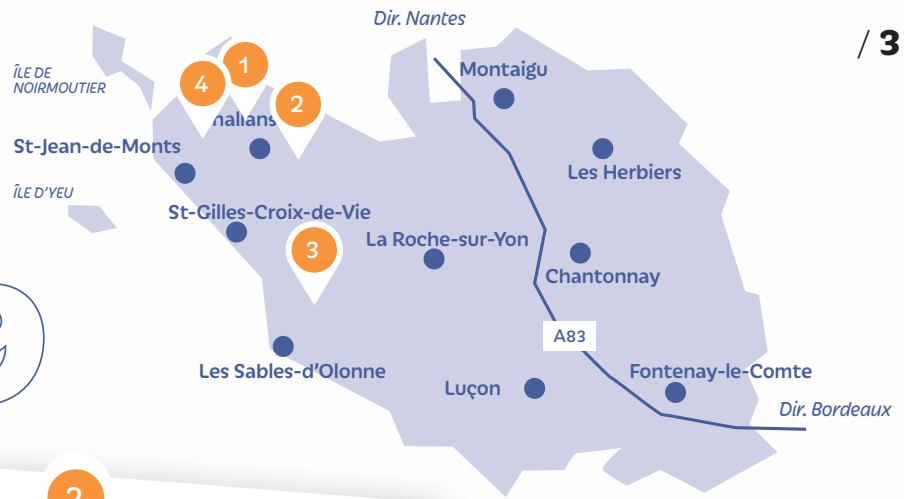


CLÉS

EN MAIN...

15689

Au 30 juin 2023,
l'office compte un
patrimoine de 15 689
logements locatifs sur
le département de la
Vendée.



2



FROIDFOND
Résidence Les Charbonnières
4 logements locatifs

4



SAINT-GERVAIS
Résidence Îlot du Val Fleuri
6 logements locatifs

1



CHÂTEAUNEUF
Résidence Le Clos de la Cheneraie
5 logements locatifs

3



LES ACHARDS
Résidence les Chasselas
17 logements locatifs

VENDÉE HABITAT OBTIENT L'AGRÉMENT D'ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE

Vendée Habitat a obtenu l'agrément du Préfet de Région l'agrément d'Organisme de Foncier Solidaire. Les OFS sont des organismes, à but non lucratif, pouvant

commercialiser des BRS (Bail Réel Solidaire).

Ce dispositif permet d'accéder à la propriété à un prix attractif et de manière sécurisée en

dissociant le foncier du bâti.

Les BRS peuvent ainsi être une réponse sur les secteurs tendus où le foncier est particulièrement cher.



ZOOM

SUR



L'ASTREINTE TECHNIQUE

Afin d'assurer la qualité et la continuité du service auprès des locataires en dehors du temps d'ouverture au public des agences et points d'accueil, Vendée Habitat a mis en place un dispositif d'assistance permanente.

En cas d'urgence, que ce soit le soir (en dehors des horaires d'ouverture de l'agence), le week-end ou les jours fériés, le locataire peut téléphoner à Vendée Habitat Urgences au 02 51 09 85 10

UNE PROCÉDURE BIEN PRÉCISE



Le conseiller téléphonique reçoit les appels des locataires ou des partenaires institutionnels.

Sa mission est de déterminer la nature, la gravité et le degré d'urgence de la demande. Ensuite, il oriente et contacte les divers prestataires titulaires des contrats d'astreinte pour prendre et gérer l'urgence, et à défaut, le technicien d'astreinte de Vendée Habitat.

L'agent technique

En cas de besoin, un agent d'astreinte est sollicité pour assurer une présence de l'Office sur site et coordonner les travaux nécessaires.

Ses missions consistent à apprécier une situation critique, déterminer les

interventions et mesures à prendre et rechercher la solution la plus adaptée.

En cas de nécessité, l'agent d'astreinte contacte le cadre d'astreinte. Il est consulté notamment en cas d'incendie, de dégât des eaux, de détérioration d'un bien de l'Office, de problème grave d'incivilité ou de nuisances, etc.

L'astreinte chauffage

En parallèle, une astreinte assurée par le service exploitation maintenance et énergie s'assure du bon fonctionnement des installations de chauffage collectif en période de chauffe (d'octobre à mai) et de production d'eau chaude collective toute l'année. Elle se déplace également pour des contrôles/réglages dans les chaufferies, dans les parties communes et chez les locataires.



Tous les désordres, réclamations ne justifient pas un appel systématique à Vendée Habitat Urgences.



En cas d'incendie, explosion, intoxication, intempéries

- Appelez les pompiers sans attendre au 18
- Puis contactez Vendée Habitat Urgences.



En cas de fuite d'eau, robinetterie

En cas d'inondation dans les parties communes de votre immeuble ou inondation due à une fuite sur une robinetterie.

- Contactez Vendée Habitat Urgences.



En cas d'incident de chauffage

- Chauffage collectif : vous constatez une absence de chauffage. Contactez Vendée Habitat Urgences.
- Chauffage individuel et production d'eau chaude : panne conduisant à l'arrêt de la chaudière. Appelez votre prestataire de maintenance ou Vendée Habitat Urgences.



En cas d'engorgement des canalisations d'évacuation

Après vous être assuré que vos voisins sont victimes des mêmes désordres, contactez Vendée Habitat Urgences.

Si ces désordres ne se présentent que dans votre logement, vous devez faire appel à votre plombier, à vos frais.



En cas de panne d'ascenseur

Contactez le prestataire chargé de l'entretien de l'ascenseur. Son numéro est indiqué dans chaque cabine et sur le palier du Rez-de-chaussée de chaque immeuble. Si vous n'arrivez pas à le joindre, contactez Vendée Habitat Urgences



En cas d'incident électrique

- Le courant est coupé dans l'ensemble de l'immeuble : Contactez Vendée Habitat Urgence
- Le courant est coupé dans tout le quartier : Contactez le service dépannage de votre fournisseur d'électricité
- Vous n'avez plus de courant dans votre logement : Vérifiez les fusibles au compteur électrique, vérifiez qu'aucun appareil ménager n'est en surcharge ou ne provoque de court-circuit avant de contacter Vendée Habitat Urgence.

ATTENTION: Certains désordres sont de nature locative. Dans ce cas, vous devez faire appel à l'entreprise de votre choix sous votre responsabilité et à vos frais.

UN SERVICE SOLlicitÉ PAR LES LOCATAIRES

En 2022, plus de 1 540 appels de locataires ont été traités par la plateforme téléphonique,

Ce sont ainsi 562 interventions qui ont été effectuées par notre personnel d'astreinte suite aux signalements fait à Vendée Habitat urgences.



Les principaux contrats d'entretien

L'entretien et la réparation locative des équipements de votre logement sont primordiaux pour leur bon fonctionnement.

Des contrats d'entretien sont pris et renouvelés régulièrement avec des entreprises spécialisées pour certains équipements de votre logement.

Merci de faciliter l'intervention des entreprises se présentant à votre domicile en étant présent au rendez-vous et en ouvrant votre porte.



Les chaudières et chauffe-bain :

Sont concernés: La chaudière individuelle gaz ou fioul (mixte ou chauffage seul), le chauffe-bain gaz.

Les prestations consistent au nettoyage et à l'entretien, au ramonage du conduit de fumée individuel ou collectif, et la vérification du thermostat.

Une visite annuelle de l'appareil est réalisée. Le contrat prend également en compte les dépannages nécessaires au cours de l'année.

La robinetterie :

Sont concernés: Toutes les robinetteries des logements de plus de 2 ans.

Maintenance et entretien des robinetteries de baignoire, douche, lavabo, évier, machine à laver, et également mécanisme de réservoir de chasse W.C., robinets de coupure d'eau, ...

PRIR DE FONTENAY-LE-COMTE UNE NOUVELLE CHAUFFERIE AUX MOULINS LIOT

La principale chaufferie de la résidence des Moulins Liot est située au bât. E et alimente l'ensemble de la résidence (à l'exception des bât. A et B). Toutefois, une sous-station de chauffage située au bât.G alimentant les bât. J, K, L et M va disparaître lors de la déconstruction des bât. F, G et H.

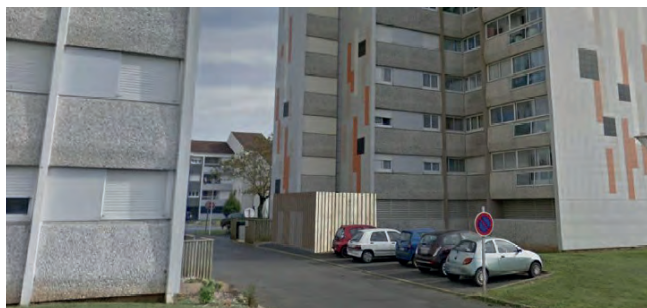
De ce fait, une nouvelle chaufferie va être créée au pied du bât. K afin d'assurer la continuité du chauffage.

Cette chaufferie sera équipée de 2 chaudières gaz à condensation permettant une régulation optimisée des températures et un contrôle des ambiances.

Ces chaudières performantes sur le plan thermique doivent permettre des gains énergétiques d'environ 15 %.

De plus, les réseaux de chauffage seront remis à neuf.

Les travaux doivent débuter en juillet pour se terminer en octobre avant la mise en route du chauffage. L'office investit 484 000 € dans cette nouvelle chaufferie.



LA RÉSIDENCE EN COURS DE RÉHABILITATION À TIFFAUGES

Un programme de réhabilitation est actuellement en cours pour les 10 logements collectifs de la résidence la Sèvre.

Cette réhabilitation prévoit notamment des travaux d'isolation et de ravalement :

- retrait et remplacement de l'isolant dans les combles,
- pose d'une VMC hydroréglable en amélioration du système de ventilation naturelle existant,
- nettoyage et démoussage du bardage des pignons et refecton des peintures de façades du bâtiment, de la chaufferie et des garages et refecton complète de l'étanchéité de la chaufferie,
- réalisation d'une résine sur les dalles des loggias, reprise des joints d'étanchéité des menuiseries extérieures,
- remplacement de l'ensemble des sols et des plinthes des pièces sèches,
- ...

Vendée Habitat investit plus de 240 000 € de travaux sur cette résidence.

La fin des travaux est prévue pour le mois d'octobre 2023.

EN BREF

1 Mise en place de robinets thermostatiques

Notre service Exploitation énergie a engagé un important programme de remplacement et de mise en place de robinets thermostatiques sur certaines résidences collectives. Ainsi, en 2023, ce sont 1462 robinets thermostatiques qui vont être posés.

Ces robinets vont permettre d'obtenir un réglage plus précis de la température du chauffage dans les logements.

Sur cette opération, Vendée Habitat investit plus de 189 000 €.

2 Programme de VRD De nombreuses résidences concernées

Chaque année, Vendée Habitat programme des travaux de réfection de voiries et d'aménagements d'extérieurs.

Ces travaux sont divers et varient selon les besoins. Cela peut aller de la simple réfection d'un accès au garage pour des logements individuels à une refonte soit partielle soit totale, des voiries et espaces verts d'une résidence collective.

Ils visent à améliorer votre cadre de vie.



DE VOUS À NOUS

Respect du personnel de proximité

Notre personnel travaille chaque jour pour améliorer votre cadre de vie.

Afin de préserver le bien vivre ensemble, il est primordial que chacun respecte le personnel de proximité et son environnement.

Signature d'une charte tranquillité



Une charte tranquillité publique et logement social a été signée le 11 avril dernier entre Vendée Habitat, le préfet de la Vendée, le Parquet, la Gendarmerie et la Police Nationale.

Cette charte rappelle le rôle et les capacités d'agir des différents acteurs et formalise une coopération renforcée entre les parquets, les forces de sécurité, et le bailleur social sur le partage d'informations et la prévention afin de lutter contre les situations portant atteinte à la tranquillité résidentielle.

Punaises de lit: soyez vigilant

Certains de nos locataires se retrouvent confrontés à la présence de punaises de lit dans leur logement.

Les punaises de lit sont souvent cachées dans la literie et piquent les dormeurs pour se nourrir de leur sang.

On reconnaît leur présence aux lésions rouges de la peau dues aux piqûres, aux petites taches noires sur les draps, correspondant aux déjections associées à des traînées de sang dues à leur écrasement dans la nuit.

Si vous pensez être concernés par

ce problème, il est impératif de contacter votre agence de proximité afin qu'un traitement soit réalisé dans votre logement.

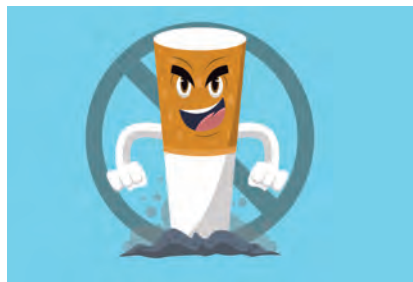
Soyez également vigilants lors d'achats d'occasion (meubles, vêtements, ...).



Risques d'incendie: ne jetez pas vos mégots

Afin de limiter les risques d'incendie, particulièrement en période de sécheresse, il est interdit de jeter vos mégots par la fenêtre de votre logement.

Soyez vigilant lorsque vous éteignez votre cigarette : éteignez-la dans un cendrier.



Piscines et spas ne s'installent pas n'importe où!

Les piscines gonflables et spas ne sont tolérés que dans les pavillons individuels avec terrasse de plain-pied, et à condition que leur présence ne nuise d'aucune manière ni au voisinage, ni à l'environnement.

Une demande auprès de votre agence est nécessaire avant toute installation.

Les piscines et spas sont interdits 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.

EN BREF

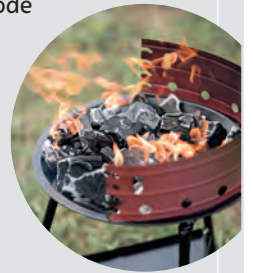
Usage des barbecues

L'été est la période la plus 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.).

Si vous utilisez un barbecue à charbon dans le jardin de votre logement individuel, il est important de respecter certaines règles de prudence. Veillez à installer votre barbecue à l'abri du vent sur une surface stable et à l'éloigner des matériaux combustibles et de la végétation. Enfin, n'utilisez jamais de liquide inflammable pour allumer un feu ou raviver des braises.



Économisons l'eau

Des mesures de limitation des usages de l'eau en Vendée sont en cours.

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. Une consommation anormale peut parfois venir d'une simple fuite ou d'un robinet qui goutte. Même si cela ne semble pas important, un goutte-à-goutte peut représenter jusqu'à 36 litres d'eau perdue par jour. Ce chiffre atteint 600 litres pour une chasse d'eau qui fuit.

Pensez également à couper l'eau en cas d'absence prolongée, afin d'éviter de mauvaises surprises.



**NOUVEAU
CATALOGUE
DE MAISONS !**

**MAISON
+ TERRAIN**

À partir de

155 000 €*



Visualisez
nos 15 modèles
du T3 au T5



02 51 09 85 23

accession@vendeehabitat.fr

www.vendeehabitat.fr

**prix du modèle Diamant - T3 plain-pied - hors options à Beaufou*

**TRANCHE
DE VIE**

UN PROJET INTERGÉNÉRATIONNEL RÉSIDENCE BRETAGNE À LA ROCHE-SUR-YON

La réunion de lancement du projet "Coconstruire un projet de vie sociale intergénérationnel" s'est déroulée à la résidence Bretagne (à la Roche-sur-Yon) le 15 mai dernier.

Ce projet a pour principaux objectifs:

- construire un projet social avec les habitants et acteurs locaux,
- initier une dynamique participative,
- créer du lien entre les habitants.

Ce projet est mené en partenariat avec l'entreprise de l'économie sociale et solidaire Récipro-Cité et est financé par la conférence des financeurs de la perte d'autonomie et le Conseil Départemental de la Vendée. Récipro-Cité aura pour missions d'animer la démarche participative, de gérer les réunions de lancement, les ateliers auprès d'habitants et partenaires et créer un projet de vie sociale (moyens à mobiliser, financement ...).

