

# RÉSIDENCES

Le magazine des locataires de Vendée Habitat / N°70 octobre 2023



## LES SABLES D'OLONNE : LA 1<sup>RE</sup> PIERRE DE LA FUTURE RÉSIDENCE SOCIALE EST POSÉE

Vendée Habitat lance la construction d'une résidence sociale de 92 chambres pour répondre aux besoins en logements des jeunes actifs.

AU SOMMAIRE

QUOI DE NEUF  
✓ Page 2

LA  
RÉHABILITATION  
DES MOULINS  
LIOT SE POURSUIT



ZOOM SUR...  
✓ Page 4

LES RISQUES  
DOMESTIQUES

DE VOUS À NOUS  
✓ Page 7

NOTRE SITE  
INTERNET PLUS  
INCLUSIF



  
VendéeHabitat

Le futur a de l'expérience



ÉDITO

Isabelle RIVIÈRE  
Présidente de Vendée Habitat

## Un Congrès HLM riche en partenariats

Le congrès HLM qui s'est tenu à Nantes début octobre a été l'occasion pour Vendée Habitat d'officialiser voire de renforcer plusieurs partenariats avec des acteurs locaux, régionaux ou nationaux.

Avec La Banque des Territoires qui soutient le dynamisme de notre organisme avec la souscription de titres participatifs à hauteur de 15 millions d'euros.

Avec les promoteurs Duret et Réalités pour développer l'offre de logements sur le Département.

Avec les communes de Montaigu-Vendée et La Chaize-le-Vicomte pour des programmes innovants en matière de responsabilité environnementale d'une part, et d'habitat inclusif d'autre part.

Avec LISIO, start-up numérique, pour un site internet engagé en matière d'inclusion.

*Avec Lisio, l'accès à notre site internet est facilité pour tous les publics*

Parallèlement, les annonces gouvernementales n'ont pas été à la hauteur de la crise du logement, dans un contexte de coûts de construction et d'un taux du livret A élevés, de fortes demandes de logements et d'une situation climatique qui imposent des réponses appropriées et ambitieuses.

Cette situation n'empêchera pas Vendée Habitat de poursuivre sa mission et d'atteindre ses objectifs au regard de sa capacité d'investissement.

Je vous souhaite bonne lecture.

# QUOI DE NEUF?

## 1 Mouilleron-Saint-Germain Le renouveau du cœur de bourg

La première pierre d'un programme de 10 logements, 5 commerces et 2 locaux tertiaires sur la commune de Mouilleron-Saint-Germain a été posée le 13 juillet dernier en présence des élus et des différents partenaires du projet.

Dans ce programme immobilier d'ampleur, Vendée Habitat investit près de 6 millions d'euros pour revitaliser le bourg de Mouilleron-Saint-Germain.

Vendée Habitat est particulièrement mobilisé dans ces programmes de cœur de ville pour soutenir l'attractivité des territoires.



## 2 Fontenay-le-Comte La réhabilitation des Moulins Liot se poursuit

Après les bâtiments J, K, L, c'est au tour des bâtiments C, D et E de bénéficier de travaux de réhabilitation :

- amélioration des performances thermiques,
- réfection de la salle de bain,
- réfection de la cuisine,
- mise aux normes des installations électriques,

L'office est engagé dans une démarche de certification Label Promotelec Rénovation Responsable avec le niveau de performance visé « HPE rénovation ».

Pour rappel, ce PRIR, va permettre la réhabilitation de 194 logements pour un montant total investi de 8,5 millions d'euros, soit 42 000 euros par logement.

Parallèlement, la déconstruction des bâtiments F, G et H est en cours. Les travaux de grignotage sont prévus début décembre.



## 3 Les Sables d'Olonne Pose de première pierre d'une résidence sociale de 92 chambres

En vue de répondre aux besoins en logements des jeunes actifs sur le secteur littoral (saisonniers, jeunes en insertion professionnelle, travailleurs en mobilité professionnelle, ...), élus et partenaires ont posé la 1<sup>re</sup> pierre de cette résidence qui leur est destinée.

Le programme comporte la construction d'un immeuble de 92 logements collectifs en R+2 (79 T1, 10 T2 et 3 T3) avec une salle commune (pièce de vie) qui sera accessible aux résidents. Tous les logements seront meublés et équipés (frigo, plaque de cuisson...).

La gestion de l'établissement sera confiée à la société AGROPOLIS.

La résidence sera située à proximité des services et notamment du réseau de transport urbain et 92 places de stationnement aérien sont également prévues.

De plus, le projet prévoit l'installation d'environ 1 000 m<sup>2</sup> d'ombrières photovoltaïques posés et gérés par Vendée Energie sur les parkings.

Vendée Habitat investit plus de 6 millions d'euros sur le projet.

La livraison est prévue au printemps 2025.



CLÉS

EN MAIN...

15576

LOGEMENTS

Au 30 septembre 2023, l'office compte un patrimoine de 15 576 logements locatifs sur le département de la Vendée.

19486

ÉQUIVALENTS LOGEMENTS



**TREIZE-SEPTIERS**  
Résidence La Perranouée  
8 logements locatifs



**NIEUL-LE-DOLENT**  
Résidence Les Jardins de la Martinière  
3 logements locatifs



**MONTAIGU-VENDEE**  
Saint-Hilaire-de-Loulay Résidence Adélaïde  
7 logements locatifs

## CUGAND : PREMIERS LOGEMENTS DE VENDÉE HABITAT SUR LA COMMUNE

Vendée Habitat construit son premier programme de logements sur la commune de Cugand.

La résidence « Le Logis du Bois » est implantée dans le

lotissement « Le Hameau du Paradis ».

Ces logements seront repartis en 8 logements intermédiaires en R+1 et 2 individuels en rez-de-

chaussée. La résidence se composera de 7 T2 et 3 T3.

La livraison est prévue au printemps 2024.



**ZOOM**  
**SUR** ...



## LES RISQUES DOMESTIQUES

Le logement et ses abords peuvent représenter des dangers pour vous ou votre entourage (accidents domestiques, incendie, ...).

En étant vigilants et en respectant quelques règles de prudence, ces risques peuvent être diminués de manière significative.

## DES CONSEILS SIMPLES POUR DIMINUER LE RISQUE INCENDIE

Chaque année, en France, les sapeurs-pompiers interviennent sur 60 000 à 70 000 incendies d'habitation, responsables de plus de 200 décès et plus de 9 000 blessés.



- Ne surchargez pas vos prises électriques et ne laissez pas vos appareils en veille,
- Éteignez correctement vos cigarettes et ne fumez pas au lit;
- Tenir les allumettes et les briquets hors de portée des enfants,
- Stockez les liquides et les produits inflammables en petite quantité et éloignez-les des sources de chaleur.

### En cas d'incendie?

#### Si l'incendie se déclare chez vous

Évacuez les lieux pour éviter les risques d'intoxication, fermez la porte de la pièce en feu et la porte d'entrée. Une fois dehors, appelez les pompiers en composant le 18 ou le 112.

#### Si l'incendie est au-dessous ou sur votre palier:

Fermez les portes et disposez des linges mouillés en bas et allez à la fenêtre pour être vu des secours. En cas de fumée, restez près du sol et couvrez-vous le nez et la bouche avec un linge humide.

### Être averti à temps

#### Avec un détecteur avertisseur de fumée.

C'est essentiel pour détecter les débuts d'incendie (surtout la nuit en plein sommeil). La première cause de décès chez les victimes d'incendie est l'intoxication par la fumée. Pensez à tester régulièrement l'état des piles et le fonctionnement de votre appareil.

### Éviter les risques!

#### Avec des gestes simples et de la vigilance.

- Ne laissez pas de poêles, casseroles, friteuse sans surveillance sur le feu;

# RESPECTEZ LES RÈGLES

En respectant les consignes du règlement intérieur et quelques gestes de bon sens, vous participez à une diminution des risques au cœur de votre résidence ou dans votre logement.

## Respect de l'usage des parties communes

Certains locaux prévus pour les deux roues sont encombrés d'objets divers, telles des épaves de poussettes ou des bicyclettes hors d'usage, qui mériteraient d'être déposées à la déchetterie. Nous vous rappelons qu'un local à vélos est destiné, comme leur nom l'indique, à entreposer les vélos, et éventuellement les scooters, et ne doit pas servir de dépôts à encombrants.

De plus, pour des questions de sécurité et d'hygiène, il est interdit d'entreposer, même temporairement, tout objet, mobilier, matériaux, etc., dans les parties communes (escaliers, paliers, séchoirs, gaines techniques, locaux communs, couloirs de caves, ...).

## Respect des aires de stationnement

Pour des questions de sécurité évidentes, nous vous rappelons qu'il

est interdit de se garer sur les voies réservées aux accès pompiers. Un tel stationnement peut vous exposer à une amende de 135 €.

En outre, les parkings ne sont pas des aires de jeux. Les risques d'accidents sont nombreux entre la circulation des véhicules et les enfants. Veillez donc à ce que vos enfants jouent sur les espaces verts.

## Animaux domestiques et dangereux

La présence d'animaux domestiques familiers est tolérée à condition que cela ne nuise, en aucune manière, au voisinage, que ce soit en portant atteinte à la sécurité, à l'hygiène ou à la tranquillité.

En vertu de l'article L. 211-16 du Code Rural, l'accès des chiens de la 1<sup>ère</sup> catégorie aux logements, ainsi que leur stationnement dans les parties communes des immeubles collectifs, est interdit.

## Bouteille de gaz

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 dans le logement, y compris ses annexes.



## BIEN RÉAGIR EN CAS D'ACCIDENT

Si vous êtes témoin d'un accident, votre premier réflexe doit être d'appeler les secours. 3 numéros indispensables sont à connaître : le 18 pour joindre les pompiers, le 15 pour joindre le SAMU (Service d'Aide Médicale d'Urgence) et le 112 qui est le numéro unique d'urgence européen.



## Réduire les risques dans son logement

Intoxications, chutes, brûlures, ..., le logement est source de nombreux dangers.

**La chute:** Accident le plus fréquent, mais pas sans gravité. Les chutes peuvent provoquer des lésions importantes à la tête et au cerveau. Les seniors et les enfants sont les plus concernés. L'escalier est l'endroit où se déroulent le plus de chutes quel que soit l'âge. Soyez également vigilants lorsque vous utilisez un escabeau.

**L'électrocution :** elle concerne principalement les enfants quand ils commencent à se déplacer. Ils peuvent accéder facilement aux nombreuses prises de courant du logement. Pensez à vous équiper de cache-prises.

**Les brûlures :** elles concernent chaque année, 400 000 à 500 000 personnes en France. Les motifs sont variés (cuisine, salles de bain, ...). Les enfants sont particulièrement exposés.

**L'intoxication :** elle se produit lorsque l'enfant avale des produits dangereux comme les médicaments et les produits ménagers (capsules de lessives par exemple). Ils sont responsables du plus grand nombre d'intoxications d'origine accidentelle. Veillez à ne pas laisser ces produits à la portée des enfants.

**La noyade :** elle concerne principalement les jeunes enfants lors du bain. Il est indispensable de toujours surveiller son enfant dans le bain.

**L'étouffement :** il concerne majoritairement les enfants de moins de 6 ans. Respectez l'âge d'utilisation des jouets. Soyez très vigilants aux petites pièces des jouets qui peuvent être avalées.



## UNE GESTION OPTIMALE DU CHAUFFAGE COLLECTIF GRÂCE À LA GESTION TECHNIQUE CENTRALISÉE

Vendée habitat assure la mise en service, l'arrêt et l'exploitation de 82 chaufferies collectives qui alimentent près de 7 000 logements en chauffage.

Le service exploitation, maintenance et énergie veille au respect des températures et effectue des contrôles en permanence. Ces contrôles permettent de maîtriser les coûts tout en maintenant la meilleure qualité de service possible.

Toutes les chaufferies collectives sont reliées à un système de GTC (Gestion Technique Centralisée) assurant une surveillance constante des installations.

Chaque résidence collective dispose de sonde d'ambiance dans des logements « témoins » et à l'extérieur des bâtiments. Grâce à ses sondes et à la GTC, nos équipes peuvent ajuster en temps réel et en fonction des températures extérieures, le niveau de chauffage des logements.



## DE NOUVELLES CABINES DE DOUCHES EN TEST DANS 2 PROGRAMMES DE RÉHABILITATION

Dans le cadre de 2 futurs programmes de réhabilitation (résidence les Marguerites à Chantonay et résidence les Gilleries aux Sables d'Olonne), Vendée Habitat teste de nouvelles cabines de douches dans "des logements témoins".

Ces modèles présentent 2 avantages :

- ils permettent un gain de temps sur l'installation ; la pose s'effectue en 2 ou 3 jours maximum contre environ une semaine pour des travaux classiques,
- de par leur conception, elles ne disposent pas de joints en silicone (le système de parois en verre trempé permet d'assurer une étanchéité sans joints), et ne nécessitent donc pas le remplacement par les locataires des joints abîmés (charges locatives).

De plus, afin d'affiner cette expérimentation, 5 installations de ces nouvelles cabines vont être réalisées dans le cadre du "programme adaptabilité" des salles de bains, mené par la direction du Patrimoine.

### EN BREF

#### 1 Programme de remplacement de chaudières individuelles

Soucieux d'offrir une meilleure performance thermique et limiter les charges, Vendée Habitat va remplacer, en 2024, de nombreux appareils :

- 211 chauffe-bains gaz,
- 248 chaudières gaz par des chaudières condensation,
- 40 chaudières gaz propane (en citerne) par des pompes à chaleur.

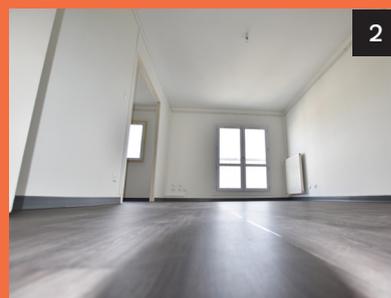
Le budget consacré sera d'environ 1 300 000 €.

#### 2 Programme de réfection des sols Amélioration des conditions de vie

Afin d'améliorer le confort dans les logements, un programme de remplacement des revêtements de sol s'est déroulé en 2023.

Ainsi, 260 logements ont vu leurs sols remplacés pour un coût de plus de 1,3 millions d'euros, soit environ 5 000 € par logement.

Merci aux locataires concernés pour leur implication durant ces travaux.



# DE VOUS À NOUS

## Notre site internet plus inclusif



Vendée Habitat a conclu un partenariat avec la solution LISIO Web Engagé.

Notre site internet dispose désormais de pages Web inclusives et personnalisées aux besoins des internautes.

Les fonctionnalités sont nombreuses :

- affichage sur-mesure selon les besoins des utilisateurs : daltonisme, dyslexie, mouvements difficiles, ...
- lecture vocale : les contenus textuels sont transformés en paroles (audio).
- traduction des pages en 37 langues.

N'hésitez pas à vous rendre sur le site [www.vendeehabitat.fr](http://www.vendeehabitat.fr) afin de tester cette solution innovante.

## Démarchage à domicile: soyez prudents

Soyez toujours vigilants face aux démarchages 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.

Le professionnel ne peut recevoir aucun paiement ou aucune contrepartie, sous quelque forme que ce soit, de la part du consommateur avant l'expiration d'un délai de 7 jours à compter de la conclusion du contrat de démarchage à domicile (article L221-10) du code de la Consommation.

## 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.

## Interventions des entreprises dans votre logement

Lors d'une commande de travaux, le locataire doit permettre au personnel de Vendée Habitat et aux entreprises concernées, l'accès aux logements pour y effectuer toutes interventions de réparations, d'entretien ou d'amélioration.

Lors de l'appel des entreprises afin de fixer un rendez-vous pour les travaux, merci de leur réserver le meilleur accueil.

Vous devez notamment libérer au maximum l'espace de travail en déplaçant tout ce qui peut l'être (meubles, plantes, bibelots, etc).

De même pendant l'intervention, les animaux doivent être maintenus à l'écart de la zone de travail.

Les entreprises réalisent les travaux commandés par Vendée Habitat, ils n'exécuteront pas de travaux complémentaires, à votre demande, sans l'accord de Vendée Habitat.

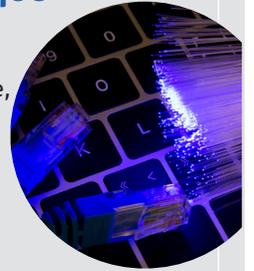
**Respect et courtoisie sont primordiaux. Ils permettront la réalisation de travaux dans de bonnes conditions, et le maintien en bon état de votre cadre de vie!**



## 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.



### Nettoyage des gouttières

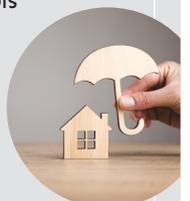
Nous vous rappelons qu'en logement individuel, vous êtes tenu de nettoyer les chéneaux et les gouttières (en particulier l'enlèvement des feuilles). En cas de fortes pluies, la présence de feuilles peut obstruer les dispositifs d'évacuation et provoquer des infiltrations dans le logement.



### Attestation d'assurance

Nous vous rappelons que tout locataire a obligation de souscrire une assurance pour son logement. Une attestation doit nous être transmise chaque année par courrier ou mail auprès de votre agence. Elle vous sera demandée en cas de non-présentation.

La loi ALUR autorise le bailleur à souscrire une assurance pour le compte du locataire si ce dernier ne lui remet pas son attestation dans un délai d'un mois à compter d'une mise en demeure non suivie d'effet. Le coût est récupérable sur le locataire.



**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](mailto:accession@vendeehabitat.fr)

[www.vendeehabitat.fr](http://www.vendeehabitat.fr)

*\*prix du modèle Opale - T3 plain-pied - hors options à Montréverd*

**TRANCHE  
DE VIE**



## **CONCOURS ESPACES VERTS LA RÉSIDENCE DES 5 FOURS À CHANTONNAY RÉCOMPENSÉE PAR LES LOCATAIRES**

**Vous avez été 572 à avoir voté par internet pour votre réalisation préférée parmi 6 projets. Avec 29,2 % des suffrages, c'est l'aménagement réalisé résidence des 5 Fours à Chantonnay, qui arrive en tête.**

L'équipe est constituée de: Norbert, Mickaël, Elodie et Anthony.

Pour rappel, ce concours espaces verts avait pour thème "le jardin sensoriel".

L'équipe s'est distinguée notamment avec:

- la création d'un hôtel à insectes et d'une représentation des fours à chaux situés à proximité de la résidence et qui lui ont donné son nom,
- la présence de différentes plantes (romarin, origan, ciboulette, ail, persil, fraises, radis, 5 variétés de tomates, ...),

Félicitations à cette équipe passionnée et merci encore pour votre participation.

Nous en profitons pour remercier toutes les équipes de proximité qui contribuent à entretenir et à embellir les abords de vos résidences.