

RÉSIDENCES

Le magazine des locataires de Vendée Habitat / N°71 janvier 2024

FONTENAY-LE-COMTE : UNE PAGE SE TOURNE AUX MOULINS LIOT

La déconstruction des bâtiments F, G et H va permettre de redonner une nouvelle image à ce quartier.

AU SOMMAIRE

QUOI DE NEUF

✓ Page 2

UNE RÉSIDENCE
AUTONOMIE À
SAINT-MATHURIN



ZOOM SUR...

✓ Page 4

LA
REVITALISATION
DES COEURS DE
BOURG

DE VOUS À NOUS

✓ Page 7

AVANT DE FAIRE
DES TRAVAUX
DANS VOTRE
LOGEMENT,
PRÉVEZ-NOUS !




VendéeHabitat

Le futur a de l'expérience



ÉDITO

Isabelle RIVIÈRE
Présidente de Vendée Habitat

Aux 4 coins de la Vendée

30 000 Vendéennes et Vendéens accompagnés au quotidien. Grâce à nos équipes réparties dans nos 4 agences, 3 antennes et 26 points d'accueil, Vendée Habitat fait de la proximité sa force sur laquelle nos locataires peuvent compter.

400 logements programmés par an. S'il est encore nécessaire de le rappeler, notre organisme confirme son développement pour répondre aux attentes en logement des élus locaux et sa stratégie patrimoniale pour maintenir ses logements en bon état.

53 millions d'euros investis. Ce montant rappelle le poids de Vendée Habitat dans l'économie locale, malgré un contexte particulièrement difficile.

Et 1 vision partagée par nos collaborateurs, à travers notre projet d'entreprise Cap 2026. Plus que jamais, Vendée Habitat confortera son rôle de premier bailleur départemental en 2024.

Vos cœurs de bourg, notre cœur de métier

Depuis de nombreuses années, les collectivités se mobilisent pour redynamiser le centre bourg. Demain, avec le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), vos cœurs de bourg, vos zones urbanisées constitueront une source de foncier non négligeable. Reconstruire la ville sur la ville n'est pas un vain mot. Vendée Habitat saura mettre à profit son expertise pour accompagner les collectivités dans leurs projets qui concourent à l'attractivité des Territoires, comme nous le démontrons dans le dossier central de ce journal.

À toutes et tous, je vous présente mes meilleurs vœux pour cette nouvelle année. Qu'elle vous apporte le bonheur et la santé escomptée pour que vivent vos projets.

QUOI DE NEUF?

1 Saint-Mathurin Un important programme intergénérationnel

Afin d'accompagner au mieux le vieillissement de la population sur le territoire, un programme intergénérationnel a été inauguré le 6 novembre dernier à Saint-Mathurin en présence des élus et des différents partenaires du projet.

Vendée Habitat a construit une résidence autonomie "La Maison du Moulin", 3 logements individuels et une micro-crèche livrée en 2022.

La résidence « La Maison du Moulin » s'adresse à des personnes de plus de 60 ans, autonomes ou en perte d'autonomie. Elle se compose de 39 studios (T1) de 28 m². L'ADMR assure la gestion de la résidence.

Quant aux 3 logements locatifs individuels, il s'agit de T3 de plain-pied (68 m² environ) destinés au maintien à domicile des personnes vieillissantes.

La commune de Saint-Mathurin bénéficie désormais d'un véritable lieu de vie où se rencontrent jeunes et moins jeunes.



2 Champ-Saint-Père Le centre-bourg revitalisé

Ce projet est le fruit d'une volonté communale: mixer une offre locative et commerciale afin de redynamiser le centre-bourg de Champ-Saint-Père.

Ce programme doit sa réalisation à la coopération de la commune, de l'Établissement Public Foncier (EPF) de la Vendée, du Conseil

départemental de la Vendée et de Vendée Habitat.

Ces 11 logements sont répartis en deux résidences distinctes et les 5 commerces permettent d'apporter une nouvelle offre locative et commerciale sur la commune.

Vendée Habitat investit sur cette opération environ 2,5 millions d'euros.



3 Fontenay-le-Comte Les Moulins Liot changent de visage après la déconstruction des Bâts F, G et H

Depuis la fin des années 1970, les bâtiments des Moulins Liot ornaient le paysage de Fontenay-le-Comte.

Le 4 décembre dernier, le grignotage de l'ensemble des 3 tours a commencé. Élus, locataires, partenaires, se sont réunis pour ce moment symbolique.

Une pelle munie d'une grande mâchoire a progressivement grignoté la superstructure.

L'ensemble du chantier de démolition des trois tours s'est terminé fin décembre. Le terrain est actuellement remis en état pour laisser place à des parkings provisoires.

Toutes les mesures ont été prises afin de limiter au maximum la gêne occasionnée par ces travaux pour les habitants de la résidence.



CLÉS

EN MAIN...

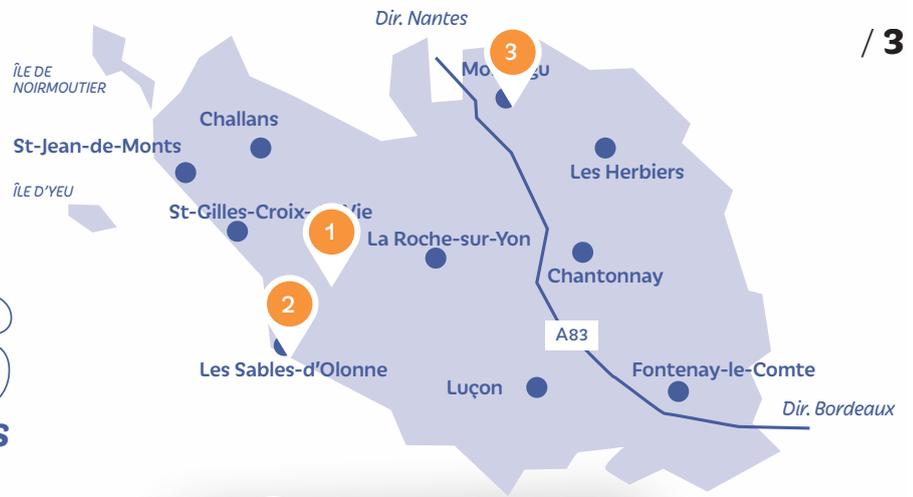
15576

LOGEMENTS

Au 31 décembre 2023, l'office compte un patrimoine de 15576 logements sur le département de la Vendée.

2816

ÉQUIVALENTS LOGEMENTS FOYERS
(EHPAD, FJT, Résidences sociales, ...)



1



SAINT-JULIEN-DES-LANDES

Résidence La Bassetière
3 logements locatifs

2



LES SABLES D'OLONNE

Le Clos des Ipomées
4 logements BRS

3



MONTAIGU-VENDÉE

Résidence Olympia
33 logements locatifs

LE QUARTIER PIERROT MARTIN INAUGURÉ

Le 2 décembre s'est déroulée l'inauguration du quartier Les Hauts de Montaigu et notamment des 33 logements de la résidence Olympia. Ce quartier fait l'objet d'un

programme ambitieux de renouvellement urbain mené conjointement par la ville de Montaigu-Vendée et Vendée Habitat.

L'Office investit environ 24 millions d'euros dans

l'ensemble du programme pluriannuel des Hauts de Montaigu pour reconstituer l'offre locative et apporter de nouveaux services à la population (pôle médical, hôpital de jour...).



ZOOM
SUR ...



LA REVITALISATION DES CŒURS DE BOURG

Afin de préserver la ressource foncière, de plus en plus de projets de logements se réalisent au cœur des centres bourgs des communes.

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

Depuis de nombreuses années, Vendée Habitat reconstruit la ville sur la ville, en témoignant ces quelques exemples.

VENDÉE HABITAT ACCOMPAGNE LES COMMUNES DANS L'AMÉNAGEMENT DE LEURS CŒURS DE VILLE.

Renforcer l'attractivité des centres

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 démolition reconstruction 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.

À n'en pas douter, ces projets participent à la redynamisation de quartiers urbains et profitent, in fine, à l'ensemble de la population.

Limiter l'étalement urbain

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

De plus, les projets s'inscrivent dans une optique de densification, principe qui permet de produire plus de logements sur un espace restreint contraint.

Vendée Habitat reste, malgré tout, vigilant aux vis-à-vis entre locataires. La conception est pensée pour préserver au mieux leur intimité.



DE NOMBREUX PROGRAMMES DÉJÀ RÉALISÉS PAR L'OFFICE SUR L'ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT

Vous retrouverez ci-dessous quelques exemples concrets de programmes livrés au cours de ces dernières années.

Treize-Septiers: Résidence du Plan d'Eau

Livrée en juillet 2022, la résidence du Plan d'Eau se compose de 12 logements, 3 commerces et 1 local de services en plein centre-bourg de la commune.

Parmi ces 12 logements, 5 sont destinés au maintien à domicile des personnes âgées.

Face au vieillissement de la population, il est essentiel d'apporter des solutions d'hébergement adaptées pour les seniors.

Les logements en maintien à domicile, situés à proximité des services et commerces sont une réponse efficace et complémentaires des solutions d'accueil collectif.



Saint-Christophe-du-Ligneron
Le Clos de l'Hermitage

Saint-Christophe-du-Ligneron

Vendée Habitat accompagne les communes pour maintenir ou développer les commerces et les services en cœur de bourg.

Ces programmes s'accompagnent de la construction ou acquisition-amélioration de logements.

Livrée en 2020, la résidence Le Clos de l'Hermitage, à Saint-Christophe-du-Ligneron, comprend 4 cellules pour commerces et services (bibliothèque, police municipale, bureau postal,...) et 2 logements locatifs.



Treize-Septiers : Résidence du Plan d'Eau

UN PROGRAMME EN COURS À MOULLERON-SAINT-GERMAIN

Les travaux à Moulleron-Saint-Germain se poursuivent.

Pour rappel, Vendée Habitat construit suite à une déconstruction, 10 logements, 5 commerces, et 2 locaux destinés aux services.

La réception de ce programme d'ampleur est prévue en 2025.



Facilitateur de services publics

Les besoins des territoires varient selon leur localisation, leur démographie, leur stratégie de développement... Afin d'accompagner les collectivités pour maintenir, voire renforcer, les services sur leur territoire, Vendée Habitat conçoit des équipements adaptés.

Vendée Habitat est propriétaire de 160 commerces et locaux divers sur l'ensemble du département.

Par exemple à Moutiers-les-Mauxfaits, L'îlot Saint-Maurice, en cœur de bourg, a retrouvé de la vitalité. Une maison médicale pluridisciplinaire, 2 micro-crèches et 12 logements ont remplacé une ancienne école et des bâtiments vétustes.

Bientôt une médiathèque à La Génétouze

Un important programme va démarrer sur la commune de La Génétouze.

Vendée Habitat va ainsi construire, dans le cœur de bourg de la commune, un projet intergénérationnel qui sera composé de:

- 14 logements,
- Un logement communal,
- Une salle de convivialité,
- Une médiathèque.

Le début prévisionnel des travaux est fixé en 2024 pour une livraison au 3^{ème} trimestre 2025.

Vendée Habitat investit ici plus de 2 millions d'euros pour les logements locatifs.



INFOS TRAVAUX

LES HERBIERS LES BRUYÈRES S'OFFRE UNE SECONDE JEUNESSE

La résidence les Bruyères aux Herbiers composée de 8 logements individuels a été livrée en 1979.

Afin d'améliorer le confort et le cadre de vie de ses locataires, des travaux de réhabilitation auront lieu au cours de l'année 2024.

Cette réhabilitation prévoit :

- le remplacement des sols PVC dans toutes les pièces, la mise aux normes des installations électriques, la rénovation des salles d'eau (remplacement des WC, remplacement de la baignoire par une douche, ...),
- la réfection de la cuisine (remplacement des meubles évier, de la faïence, ...),
- l'isolation des planchers hauts, la dépose et le remplacement de l'isolation en combles perdus, le remplacement de la VMC, ...
- la suppression des haies, l'installation de clôtures rigides, l'installation de portillons d'accès, le nettoyage et le démoussage des couvertures, ...

Vendée Habitat investit 447 000 € sur cette opération soit 55 889 € par logement.



MONTAIGU-VENDÉE CURE DE JOUVENCE POUR LA RÉSIDENTE DES VERGNES

Un programme de réhabilitation est prévu en 2024 pour les 10 logements de la résidence des Vergnes avec notamment les travaux suivants :

Cette réhabilitation prévoit notamment les travaux suivants :

- l'amélioration thermique avec le remplacement des portes d'entrée et des portes entre le logement et le garage, la dépose et le remplacement de l'isolation en combles perdus, l'isolation des trappes d'accès aux combles, la mise en place de robinets thermostatiques, le remplacement de la VMC,
- le remplacement des sols PVC dans toutes les pièces, la mise aux normes des installations électriques,
- la rénovation des salles de bains (remplacement des WC, des baignoires par une douche, ...),
- la réfection des cuisines (remplacement des meubles évier, de la faïence, ...),
- la suppression des haies, l'installation de clôtures rigides avec occultations bois dans certains cas.

Vendée Habitat investit 617 490 € de travaux sur cette résidence soit 61 700 € par logement.

EN BREF

1 PRIR des Moulins Liot La chaufferie des bâtiments J, K, L et M en marche

Dans le cadre des travaux du PRIR de Fontenay-le-Comte, la nouvelle chaufferie de la résidence les Moulins Liot a été mise en route en octobre dernier. Cette chaufferie est équipée de 2 chaudières gaz à condensation permettant une régulation optimisée des températures et un contrôle des ambiances.

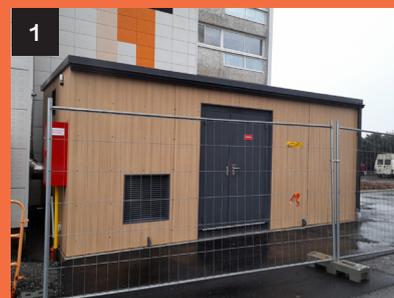
Ces chaudières plus performantes sur le plan thermique doivent permettre des gains énergétiques d'environ 15 %.

2 Programme de peinture de façades

Afin de maintenir son patrimoine en bon état, Vendée Habitat réalise actuellement un programme de réfection de peinture des façades et de certaines parties communes.

Ce sont ainsi 28 résidences réparties sur le département qui ont ou vont être concernées par ces travaux.

Pour ces 221 logements, au total, l'office investit 1,2 million d'€ sur cette opération.



DE VOUS À NOUS

Vous souhaitez faire des travaux dans votre logement? Dites-le nous!



De manière générale, aucun aménagement ne peut être fait sans autorisation écrite préalable de l'Office.

Avant toute intervention, décoration ou aménagement, veuillez prendre contact avec votre agence. En cas de départ, la remise en état du logement pourrait, en effet, vous être facturée.

L'installation d'un faux grenier ne peut se faire qu'avec l'accord de votre agence et devra obligatoirement être démonté à votre départ.

Ne percez jamais les façades et pignons. Si vous souhaitez installer des systèmes d'occultation dans votre jardin, veillez à les poser dans les règles de l'art et sans les fixer aux clôtures pour ne pas causer de dégradations (en cas de coup de vent, notamment).

Outil d'aide à l'entretien du logement

Vendée Habitat dispose d'un outil à destination des locataires dans le but d'apporter une réponse rapide pour toute question ou réclamation technique.



Chaque locataire peut déclarer un problème survenu à l'intérieur ou à l'extérieur de son logement à partir d'un ordinateur, d'une tablette ou d'un smartphone en se connectant à son espace personnel.

Si vous n'avez pas encore de compte, n'hésitez pas à le créer en vous rendant sur le site de Vendée Habitat.

Rappel des consignes de chauffage

Afin de lutter contre l'augmentation des charges de chauffage de ses locataires, Vendée Habitat maintient les consignes de chauffage dans les logements collectifs appliquées pendant l'hiver 2022/2023.

Les consignes de température sont de 19 °C en journée et un abaissement jusqu'à 17 °C la nuit (de 22 heures à 6 heures).

Ces mesures sont prises pour limiter vos charges locatives.



En collectif: pas plus d'1 bouteille de gaz par logement

À la suite d'accident et d'incendie provoqués par la présence de plusieurs bouteilles de gaz dans certains logements collectifs, nous vous rappelons que seule la présence d'une bouteille de gaz par logement est tolérée.

En effet, tel qu'il est stipulé dans le règlement intérieur que vous avez signé lors de votre entrée dans les lieux:

"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".

EN BREF

En hiver, protégez vos canalisations et compteurs d'eau

Afin d'éviter le gel de vos canalisations en période de grand froid, pensez à calfeutrer votre compteur d'eau, les canalisations d'eau extérieures et les appareils situés dans un local non chauffé (par exemple les tuyaux de machine à laver dans les garages).



Tri des déchets

En ces périodes de fêtes, notre consommation d'emballages et de contenants augmente fortement.

Afin de garder les containers poubelles propres, pensez au tri sélectif et à déposer vos encombrants en déchèteries.



Pour vos encombrants certaines communes proposent un service de ramassage.

Renseignez-vous auprès de votre mairie.

Pensez à aérer votre logement

Aérer 10 minutes par jour, été comme hiver, son logement permet de renouveler l'air intérieur et de diminuer la « pollution » présente dans l'air et de se débarrasser des odeurs désagréables.

Certains logements sont équipés d'une VMC. Ce système qui permet le renouvellement automatique de l'air frais vous assure un confort supplémentaire.

Ne coupez jamais le moteur de cet équipement et veillez à maintenir les bouches d'aération correctement dégagées et nettoyées.



MAISON
CATALOGUE
AUX HERBIERS

MAISON
+ TERRAIN

À partir de

164 114 €*



Visualisez
nos 15 modèles
du T3 au T5



02 51 09 85 23

accession@vendeehabitat.fr

www.vendeehabitat.fr

*prix du modèle Quartz - T3 plain-pied - hors options aux Herbiers

TRANCHE
DE VIE

VOISINES DE PALIER AUJOURD'HUI, ELLES SE SONT CONNUES AUX TOURS DE L'AUORE !

Odile et Rolande se sont rencontrées dans le bâtiment B des « Tours de l'Aurore ». La première est arrivée en 1974 et la seconde dans les années 2000. Toutes deux couturières de métiers, l'une aux Essarts et l'autre à Boufféré, elles se souviennent de leurs premiers échanges tout à fait banals lorsqu'elles récupéraient leurs courriers dans le hall.

Lors des premières réunions d'information concernant le programme des tours de l'Aurore, elles s'y rendaient toujours ensemble... Odile est devenue retraitée et Rolande a eu quelques soucis de santé et de là, elles se sont aidées mutuellement... « On savait qu'on pouvait compter l'une sur l'autre disent-elles en souriant! »

Alors quand est venu le temps du relogement, toutes deux souhaitaient un logement neuf sur Montaigu pour garder leurs habitudes, leurs activités et leurs amis et familles à proximité... Elles ont eu le choix de leurs logements et ont obtenu celui qu'elles souhaitaient... « un logement moderne et confortable, non loin de l'Aurore »!

Locataires de la résidence Olympia aujourd'hui, elles ne regrettent pas leurs anciens logements.

Et aujourd'hui, elles sont désormais voisines de palier!

