

RÉSIDENCES

Le magazine des locataires de Vendée Habitat / N°72 Mai 2024



CHAILLÉ-LES-MARAIS L'EHPAD RÉHABILITÉ

Une extension réhabilitation de l'EHPAD a été réalisée afin de répondre aux besoins des personnes âgées et des professionnels de santé.

AU SOMMAIRE

QUOI DE NEUF

✓ Page 2

**UNE NOUVELLE
OFFRE MÉDICALE
À MONTAIGU-
VENDEE**



ZOOM SUR...

✓ Page 4

**VENDEE HABITAT
AU CÔTÉ DES
SÉNIORS**

DE VOUS À NOUS

✓ Page 7

**AU PRINTEMPS
METTEZ VOS
JARDINS EN
VALEUR**




VendéeHabitat

Le futur a de l'expérience



ÉDITO

Isabelle RIVIÈRE
Présidente de Vendée Habitat

Et nos séniors dans tout ça ?

Dans le cadre de sa contractualisation avec le Conseil Départemental, Vendée Habitat s'est engagé à intensifier son rythme de production de logements et à attribuer 60% de ses logements à des actifs, pour répondre aux besoins des entreprises vendéennes.

Les objectifs fixés sont respectés tant en matière de production neuve que d'attribution aux salariés.

Pour autant, Vendée Habitat n'oublie pas les séniors. Bien au contraire.

Le vieillissement de la population est une réalité à laquelle Vendée Habitat a pris la mesure depuis des décennies déjà. La construction de nos premiers Foyers pour Personnes Âgées remonte au milieu des années 1960, des efforts importants sont consentis sur notre patrimoine pour faciliter la vie des personnes à mobilité réduite dans nos logements, le nombre de logements en maintien à domicile au plus près des commerces et services s'est multiplié en Vendée.

Autant d'exemples qui témoignent de notre engagement à offrir une solution de logement digne en faveur de ce public.

L'habitat inclusif : une nouvelle offre ...

Mais Vendée Habitat va plus loin.

En développant l'habitat inclusif conformément aux orientations du Conseil Départemental, Vendée Habitat propose une nouvelle offre pour les personnes vieillissantes autonomes voire handicapées. Il comprend, dans la plupart des cas, un espace commun et prévoit, en parallèle, un projet de vie sociale pour un accompagnement des ménages. De nombreux projets fleurissent en Vendée comme vous pourrez le constater dans le "Zoom sur" de ce numéro consacré à l'habitat des séniors.

Je vous souhaite une bonne lecture.

QUOI DE NEUF ?

1 Montaigu-Vendée Une nouvelle offre médicale au cœur d'un quartier d'habitat



Elus et partenaires se sont réunis à Montaigu-Vendée en janvier dernier afin d'inaugurer le Centre Médico-Psychologique de pédopsychiatrie et l'Hôpital de jour, dont la maîtrise d'ouvrage a été assurée par Vendée Habitat.

Le développement de cette nouvelle offre médicale s'inscrit dans une réflexion globale visant à répondre aux besoins de la population sur le territoire de Montaigu-Vendée.

Vendée Habitat et Ouest Architecture Urbanisme ont donc eu à cœur de concevoir un équipement adapté aux besoins et activités de l'EPSM de Vendée Georges Mazurelle en construisant cet équipement dédié à la prise en charge d'enfants de 3 à 18 ans qui présentent des troubles graves de la construction psychique.

Vendée Habitat investit ici 1,5 millions d'euros.



2 Chaillé-les-Marais Une amélioration du cadre de vie des personnes âgées.



Le 11 janvier dernier, les travaux d'extension et de réhabilitation de l'EHPAD « Les Pictons » à Chaillé-les-Marais ont été inaugurés.

Vendée Habitat est soucieux de répondre aux besoins de ses aînés, ainsi que des professionnels de santé.

L'office a donc engagé un important programme d'extension et de réhabilitation dans cet EHPAD de 79 chambres comprenant notamment la création d'un salon résidents et d'une salle d'animation, la rénovation des locaux de service ainsi que la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité.

Une nouvelle cuisine collective et une salle de restaurant ont également été créées dans la partie extension de l'établissement.

Vendée Habitat a investi près de 5,5 millions d'€ dans ce projet et remercie les partenaires pour les subventions et prêts accordés.



3 La Roche-sur-Yon Des plantations symboliques de roses à la Vigne-aux-Roses

En 2023, suite à une enquête, plus de 110 locataires de la résidence ont désigné le nom de leur bâtiment parmi plusieurs choix de nom de roses.

Une plantation symbolique s'est déroulée en février dernier.

Les locataires ont ainsi pu participer à la plantation du rosier correspondant aux résultats des votes, au pied des entrées.

En complément, une plaque a été posée sur chaque bâtiment avec le nom de la rose retenue par les locataires.



CLÉS EN MAIN...

15638

LOGEMENTS

Au 31 mars 2024, l'office compte un patrimoine de 15638 logements sur le département de la Vendée.

2908

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



MONTAIGU-VENDÉE (BOUFFÉRÉ)
Résidences L'Âge de Fer et les Jarres
21 logements locatifs



SAINT FULGENT
Résidence Le Moulin de la Clavière
4 logements locatifs



LES BROUZILS
Résidence La Carrière
2 logements locatifs



LE QUARTIER DES MOULINS LIOT CHANGE DE VISAGE

Les 3 tours F, G et H de la résidence les Moulins Liot à Fontenay-le-Comte sont totalement déconstruite.

Nous vous proposons de revivre en vidéo la

déconstruction de ces tours emblématiques qui ont marqué l'histoire du quartier et de ses habitants en flashant le QR code suivant.



ZOOM

SUR

...

Dossier n°1

L'offre de logements pour personnes âgées

Les chiffres de l'INSEE le montrent, la population française vieillit.

Vendée Habitat est pleinement engagé pour apporter des solutions de logement adaptées aux personnes âgées, vieillissantes et handicapées (Maison de vie, EHPAD, ...) depuis 1963.

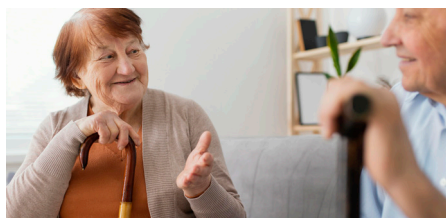
Vendée Habitat construit également depuis de nombreuses années des logements en maintien à domicile, qui contribuent à prolonger l'autonomie des personnes âgées.

Ce Zoom sur est consacré à l'offre de logements pour les personnes âgées.

Un second volet dans un prochain numéro du journal sera consacré à la veille et l'accompagnement des séniors.

FACILITER LE MAINTIEN À DOMICILE DES PERSONNES ÂGÉES

Préserver l'autonomie de nos aînés...



Les logements Maintien À Domicile (MAD) construits par Vendée Habitat permettent aux personnes âgées de prolonger leur indépendance et de continuer à vivre dans leur propre maison plutôt que de déménager dans un établissement spécialisé comme une maison de retraite ou un EHPAD.

Permettre ainsi aux séniors de continuer à être autonomes et à effectuer des tâches quotidiennes dans un environnement familier et adapté s'inscrit pleinement dans une démarche du bien vieillir.

... dans nos logements

Ces logements sont conçus afin de répondre au mieux au besoin d'autonomie des séniors.

Ce sont des maisons de plain-pied T3, situées à proximité des centres bourgs ou de foyers pour personnes âgées, afin de faciliter l'accès aux commerces et services, et à l'offre de soins. Les parties privatives extérieures sont limitées à une terrasse pour faciliter l'entretien.

De même lors des réhabilitations, la problématique de l'accessibilité est prise en compte avec le remplacement des baignoires par des douches. Des travaux ponctuels sont aussi réalisés à la demande des locataires âgés.

De plus, de nombreux projets s'inscrivent aujourd'hui dans une volonté de mixité, notamment à travers des programmes intergénérationnels (la Chaize-le-Vicomte, Saint-Mathurin,...). Une mixité sociale et générationnelle est créée grâce à des typologies de logements différentes, jeunes, familles, personnes vieillissantes, cohabitent ainsi au cœur de la résidence.

La Bernardière : Les Jardins du Vivier



UN HÉBERGEMENT DIGNE POUR LES PERSONNES ÂGÉES DÉPENDANTES

Vendée Habitat soucieux du logement de ses aînés



Soucieux d'accompagner les communes face au vieillissement de la population, Vendée Habitat apporte des solutions adaptées pour héberger les personnes vieillissantes et répondre à leurs attentes.

Vendée Habitat est propriétaire d'environ 1 900 équivalents logements en foyer d'hébergement. Il s'agit d'EHPAD, de résidences autonomie, de MARPA dont

la gestion est assurée par des tiers (CIAS par exemple).

Des programmes d'extension réhabilitation

Afin de répondre aux besoins de ses aînés, ainsi que des professionnels de santé et soucieux de leur apporter le confort et les services qu'ils méritent, Vendée Habitat engage d'importants programmes d'extension et de réhabilitation (mise aux normes incendie et accessibilité, création d'espaces communs, ...).

Ce fut le cas à l'EHPAD L'étoile à Saint Hilaire de Riez, Chaillé-les-Marais, Beaulieu-sous-la-Roche, Champ-Saint-Père,

Un programme d'extension réhabilitation est actuellement en cours au Havre du Payré à Talmont-Saint-Hilaire.

L'habitat inclusif : Une nouvelle façon d'habiter

L'habitat inclusif est un mode d'habitation partagé par des personnes âgées et/ou en situation de handicap, entre elles ou avec d'autres personnes.

Il peut par exemple prendre la forme d'un habitat regroupé ou d'un habitat partagé, avec un accès à des espaces communs qui permettent la réalisation d'un projet de vie sociale et partagée.

Ce mode d'habitat encourage la vie en communauté, favorise les interactions sociales et limite l'isolement.

Les travaux du 1^{er} programme d'habitat inclusif réalisé par Vendée Habitat sont actuellement en cours sur la commune des Lucs-sur-Boulogne.

La résidence sera composée de 8 logements (T1 et T2) située à proximité immédiate de L'EHPAD Sainte Anne.

La livraison est prévue en 2025

D'autres projets sur le département

Vendée Habitat entend développer l'habitat inclusif sur le Département.

Plusieurs projets sont en cours d'étude et de réalisation, comme à Treize-Septiers, Chavagnes-en-Paillers, la Chaize-le-Vicomte, Froidfond, l'Épine ...



EHPAD La Bonne Étoile à Saint-Hilaire-de-Riez

563 LOGEMENTS MAINTIEN À DOMICILE LIVRÉS

Ce sont ainsi 563 logements en Maintien à Domicile qui ont été livrés par l'Office sur l'ensemble du département depuis une vingtaine d'années répondant ainsi aux problématiques du vieillissement de la population.



8 logements aux lucs-sur-Boulogne

INFOS TRAVAUX

LE PROGRAMME DE PEINTURE ET DE DÉMOUSSAGE SE POURSUIT

Vendée Habitat a à cœur de maintenir son patrimoine en bon état.

Pour cela, des programmes réguliers de démoissage et de peinture des façades sont réalisés.

Un programme est actuellement en cours de travaux sur l'ensemble du département.

Ce sont ainsi 28 résidences qui vont connaître des travaux d'embellissement répartis sur les 4 secteurs des agences de l'office.

Au total 221 logements sont concernés par ces travaux de réfection de façades et de peinture.

Ces opérations se réalisent dans le cadre de programmations pluriannuelles et l'ensemble de toutes les résidences ne peut être traité en même temps.

Vendée Habitat investit ici, pour ces travaux d'embellissement, 1,2 million d'euros.



LONGEVILLE-SUR-MER UNE PREMIÈRE POUR LA RÉSIDENCE L'OCÉAN

La résidence construite en 1980 va connaître d'importants travaux en 2025.

Une réhabilitation totale va être effectuée avec une démolition partielle intérieure pour réagencer les pièces et transformer les pièces humides (cuisine, sdb et WC) en les rendant accessibles aux personnes à mobilité réduite. Un remplacement des appareils sanitaires (WC, douche, lavabo, évier, ballon d'eau chaude,...) est également prévue.

Des travaux d'amélioration thermique seront également effectués (remplacement des menuiseries extérieures par des blocs PVC avec volets roulants motorisés, remplacement de la VMC, isolation des combles, ...).

Afin de réduire les nuisances pour les locataires, l'opération se déroulera en plusieurs étapes. Les locataires seront logés dans un logement tampon environ 1 mois, au fur et à mesure, pour réaliser les travaux chez eux.

À l'issue de la réhabilitation, la résidence sera classée C au niveau des performances thermiques.

Vendée Habitat investira ici 571 000 € HT de travaux sur cette résidence soit 71 375 € par logement.

EN BREF

1 Programme de remplacement de chaudières

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

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

Le budget consacré est d'environ 1 200 000 €

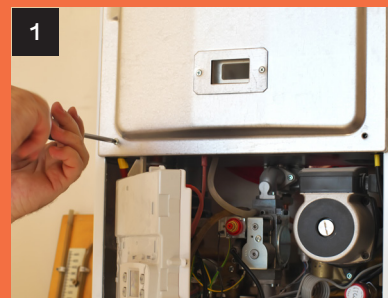
2 Réfection des clôtures et aménagements d'espaces verts

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 (clôtures, ...).

Cette année, le programme de travaux va concerner 12 résidences (représentant plus de 200 logements) de l'office réparties sur l'ensemble du département.

Ces aménagements contribuent à améliorer le cadre de vie des locataires



DE VOUS À NOUS

Respectez le personnel de Vendée Habitat



Nous sommes conscients que certains d'entre vous peuvent être confrontés à certaines difficultés (financières, techniques, ...). Cependant, nos équipes rencontrent de plus en plus de situations conflictuelles. Nous nous efforçons néanmoins de vous apporter la réponse adaptée du mieux possible.

Notre personnel travaille chaque jour à vos côtés en étant à votre écoute et en améliorant votre cadre de vie, c'est pourquoi il est essentiel de garder un bon comportement lors de vos échanges avec notre personnel.

Afin de préserver le bien vivre ensemble et les règles de courtoisie, il est primordial que chacun d'entre vous respecte le personnel de l'office.

Compostage des biodéchets

La loi anti-gaspillage de 2020 a instauré le compostage obligatoire pour lutter contre le gaspillage.

Depuis le 1er janvier 2024, tous les foyers français doivent composter la totalité de leurs biodéchets.



Cette obligation est facilement applicable en logement individuel dans la mesure où chaque locataire peut installer un composteur sur son terrain.

Si vous souhaitez en savoir plus sur les mesures mises en place pour le compostage (notamment dans les logements collectifs), vous devez vous rapprocher de votre Communauté de Communes.

Payez vos charges de chauffage avec le chèque énergie

Pour rappel, le chèque énergie est une aide financière de l'État qui peut être utilisée pour payer les factures d'énergie (électricité, gaz), l'achat de combustible (bois, fioul).

Le chèque énergie a été distribué en Vendée au début du mois d'avril



Depuis cette année, le chèque énergie peut être utilisé pour régler les charges locatives liées au chauffage collectif auprès des bailleurs sociaux.

Si un acompte chauffage est indiqué sur votre avis d'échéance, vous pouvez envoyer votre chèque au pôle Comptabilité Client de Vendée Habitat qui se chargera de l'encaisser.

Attention, tout chèque où la partie sécurisée aura été préalablement grattée ne sera pas accepté.

Sous-louer son logement est interdit

Nous vous rappelons qu'en tant que locataire d'un logement social, la sous-location de votre logement 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 9000 €.

EN BREF

Mettez votre jardin en valeur

Le printemps arrivant, c'est le retour de la pousse rapide de vos pelouses et de vos haies. Pensez à entretenir l'espace extérieur de votre habitation : nettoyage de la terrasse, tonte de la pelouse, entretien des haies et des plantations, ...

Un extérieur entretenu rend l'environnement plus agréable à vivre pour vous, votre entourage et le voisinage.



Forfait volets roulants

Nous vous rappelons qu'en cas de pannes ou de dégradations sur un volet roulant, un forfait de 24 € à la charge du locataire s'applique en cas de réparation. Ce forfait, validé en Conseil de Concertation Locative par les représentants des locataires ne s'applique toutefois pas si le volet roulant a plus de 15 ans.

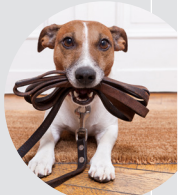


Tenez votre chien en laisse

Afin de favoriser le bien vivre ensemble, nous vous rappelons que vous devez tenir votre chien en laisse lorsque vous le sortez de votre logement.

De même, assurez vous que votre animal ne laisse pas de traces indésirables après son passage dans les ascenseurs, parties communes, espaces verts et dans les aires de jeux pour enfants. Si c'est le cas, ramassez !

Enfin, pour rappel, les aboiements intempestifs et répétés constituent un trouble du voisinage.



SAUVE TA SAISON AVEC NOUS...

JOB D'ÉTÉ

On a sûrement ce qu'il te faut



Vendée Habitat
propose de
nombreux postes
à pourvoir sur la
période de
juillet à septembre.



TRANCHE DE VIE



MAISON DES HABITANTS À FONTENAY-LE-COMTE : RÉUTILISATION DE MATÉRIAUX ISSUS DE LA DÉCONSTRUCTION

En parallèle des travaux du PRIR menés par Vendée Habitat, la ville de Fontenay-le-Comte a construit une maison des habitants sur le site de l'ancienne pharmacie du centre commercial des Moulins Liot.

À cette occasion et dans une démarche historique de mémoire du quartier, des éléments des bâtiments.

Ainsi des grilles de cages d'escalier, portes, luminaires, ... ont été récupérés afin de les réutiliser dans la maison des habitants. C'est l'architecte Christophe Bertrand qui est à l'initiative de cette démarche.

Ces matériaux ont retrouvés ici une seconde vie, avec par exemple les portes des caves qui habillent les rangements ou les grilles des escaliers qui sont devenus les supports des nouveaux luminaires.

Saluons cette initiative originale et vertueuse !