

# RÉSIDENCES

Le magazine des locataires de Vendée Habitat / N°73 Juillet 2024

## UNE RÉHABILITATION SANS PRÉCÉDENT À LA VIGNE-AUX-ROSES

Avec 554 logements réhabilités, Vendée Habitat a inauguré la plus grande réhabilitation de son histoire le 6 mai dernier, à La Roche-sur-Yon.



Le futur a de l'expérience

AU SOMMAIRE

QUOI DE NEUF

✓ Page 2

**VENDÉE HABITAT  
BOOSTE LE BRS  
AVEC VENDÉE  
FONCIER  
SOLIDAIRE**



ZOOM SUR...

✓ Page 4

**VENDÉE HABITAT  
AU CÔTÉ DES  
SÉNIORS  
DOSSIER N°2**

DE VOUS À NOUS

✓ Page 7

**EAU : ATTENTION  
AUX FUITES**





ÉDITO

Isabelle RIVIÈRE  
Présidente de Vendée Habitat

## Notre histoire s'écrit depuis 95 ans

Depuis notre création en 1929, notre histoire ne s'est pas écrite de manière linéaire. Mais à chaque instant, notre organisme a su s'adapter au contexte sociétal, réglementaire, politique, ... et innover pour apporter les solutions logement qui nous permettent de dire aujourd'hui que nous logeons et accompagnons 4 à 5 générations de Vendéennes et de Vendéens.

Notre ancrage territorial a pris racine dans les partenariats que nous avons su tisser au fil des années. Notre dimension sociale et humaine s'est forgée au contact des milliers de locataires hébergés, d'élus, de fournisseurs, ...

Intensification du rythme de production de logements, lancement d'une démarche de transition durable et responsable, nouvelle activité pour promouvoir le Bail Réel Solidaire en Vendée, ... autant d'actions qui prouvent que 95 ans après sa création, Vendée Habitat est toujours là ... et plus que jamais !

### Construire le bonheur pour vous

Je vous invite à (re)découvrir le film que nous avons réalisé à l'occasion de notre anniversaire "Construire le bonheur pour tous" via le QR Code ci-contre.

Il illustre notre raison d'être et notre ambition en tant que bailleur social "d'offrir" un toit pour les Vendéennes et les Vendéens et qu'ils s'y sentent bien.

Je tiens à remercier les locataires qui ont contribué à la réalisation de ce clip en nous partageant quelques-uns de leurs moments de vie en photos ou en vidéos.

Je profite de cette période estivale pour vous souhaiter, à toutes et tous, de très belles vacances.

# QUOI DE NEUF?

## 1 La Roche-sur-Yon Le renouveau du quartier de La Vigne-aux-Roses

La plus grande réhabilitation de l'histoire de Vendée Habitat a été inaugurée le 6 mai dernier en présence des différents partenaires du projet.

Au regard du montant investi et du nombre de logements concernés, il s'agit du plus important programme de réhabilitation engagé par Vendée Habitat, depuis sa création.

L'office aura injecté 15 millions d'euros pour la réhabilitation des 554 logements de la résidence.

À noter que 11 923 heures d'insertion ont été réalisées sur toute la durée du chantier par 13 salariés (pour un objectif initial de 3 000 heures).

Jamais en Vendée, un programme de réhabilitation n'aura été d'une si grande ampleur.



## 2 Vendée Habitat devient Organisme de Foncier Solidaire

Vendée Habitat a reçu un agrément en tant qu'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) pour assurer le développement et la promotion du BRS en Vendée.

Celle-ci sera assurée au travers de la marque Vendée Foncier Solidaire.

Le BRS est un dispositif d'accession abordable à la propriété qui dissocie le bâti du foncier. Les acquéreurs font l'acquisition du bien immobilier (appartements, maisons) et sont

locataires du terrain, propriété de Vendée Foncier Solidaire.

Vendée Habitat réaffirme sa mission d'accession à la propriété abordable avec Vendée Foncier Solidaire.

En effet, plus de 300 nouveaux logements BRS sont soit en cours de construction/ appels d'offres, soit en cours de commercialisation, soit en projet.

Afin d'accompagner cette activité, Vendée Habitat crée une identité graphique spécifique.

Tous les programmes en cours de commercialisation et les projets sont à retrouver sur le nouveau site internet: [vendeefoncier.solidaire.fr](http://vendeefoncier.solidaire.fr)



## 3 95 ans au service des vendéennes et des vendéens

Le vendredi 28 juin dernier était une date particulière pour Vendée Habitat. En effet, cela fait 95 ans que notre organisme a été créé.

Nous avons réalisé un clip intitulé "Construire le bonheur pour vous".

La particularité de ce clip réside dans le fait que nos locataires eux-mêmes en sont les principaux acteurs. Nous leur avons demandé de nous transmettre des instants de leur vie.

De plus, nous souhaitons associer nos 18 locataires qui ont ou auront 95 ans en 2024. Chacun d'eux recevra un bouquet de fleurs de notre part.



CLÉS

EN MAIN...

15638  
LOGEMENTS

Au 31 juillet 2024, l'office compte un patrimoine de 15 638 logements sur le département de la Vendée.

2904

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



## RÉUNIONS D'INFORMATION CALEOL À DESTINATION DES ÉLUS VENDÉENS

Les équipes de Vendée Habitat sont allées à la rencontre des élus vendéens pour présenter la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL).

Ces 4 réunions sur l'ensemble du département ont permis de rappeler aux 150 personnes présentes les grands principes du logement social, d'évoquer le fonctionnement de la

CALEOL, de faire un état de la demande pour chaque EPCI, d'aborder les dernières réformes et d'échanger avec les maires ou les adjoints présents.

**ZOOM**

**SUR**



Dossier n°2

## L'accompagnement des personnes âgées

**Vendée Habitat s'implique dans la prise en compte du vieillissement des locataires au sein de son parc de logement.**

**30% des locataires de l'office ont plus de 65 ans dont certains ont un besoin d'accompagnement.**

**Afin de les aider au mieux, un poste de chargée de mission intergénérationnelle a été créé.**

**Ce "Zoom sur" est le second volet consacré aux actions menées par Vendée Habitat envers les personnes vieillissantes locataires, après celui consacré au logement en mai dernier.**

## UNE POLITIQUE ENGAGÉE ENVERS NOS LOCATAIRES SENIORS

### Une veille pendant le confinement

Pendant la période COVID et lors du premier confinement, l'office a décidé de mener une action pour prévenir de l'isolement des personnes âgées pendant cette période.

Ainsi, une vingtaine de salariés de l'office ont contacté 1270 de nos locataires âgés de plus de 75 ans.

Cette campagne d'appels a permis de repérer des situations de fragilité à l'époque.

Les collectivités et les associations locales d'aide à la personne ont notamment pu être averties ou sollicitées afin de trouver des solutions adaptées pour les locataires qui en ont éprouvés le besoin.

Fort de cette expérience, Vendée Habitat a décidé d'aller plus loin.

### Des enquêtes lancées en 2023

Depuis, Vendée Habitat a renforcé ses actions pour prévenir l'isolement de nos locataires seniors et ainsi détecter les locataires isolé(e)s ou en situation de fragilités et peut compter sur le soutien de la Carsat Pays de la Loire et du Conseil Départemental de la Vendée via la Conférence des Financeurs de la Prévention de la Perte d'autonomie.

Vendée Habitat a lancé les premières enquêtes dans les secteurs du littoral et du Pays Yonnais.

**Plus de 1500 locataires seniors ont ainsi été interrogées, sur de nombreux aspects comme leur logement, leur état de santé, leur degré d'isolement et d'autonomie.**

Grâce à ces éléments, des actions d'aide ont pu être mises en place avec des partenaires associatifs pour soutenir les locataires en difficulté, identifiés lors des enquêtes.

À terme, Vendée Habitat prévoit d'adresser des enquêtes auprès de tous ses locataires seniors sur l'ensemble du département.

C'est une initiative qui nous semble importante pour améliorer la qualité de vie des personnes âgées dans nos logements.



# DES ACTIONS CONCRÈTES MISES EN PLACE

## Vendée Habitat se mobilise avec ses partenaires

Les pannes d'ascenseurs dans une résidence sont rares, mais lorsqu'elles surviennent, elles peuvent priver nos locataires âgés de leur mobilité.

Pour pallier à cela, l'office collabore notamment avec l'ASSDAC (Association pour l'emploi solidaire) pendant les réparations.



Des solutions pour aider les locataires sont mises en place: livraison des courses à domicile, parfois portage de repas et même descente des ordures jusqu'aux bacs en pied de l'immeuble.

## Sensibilisation du personnel de l'office

L'isolement social est un enjeu crucial, touchant particulièrement les aînés, étant donné leur difficulté à se déplacer et à participer à la vie locale.

Ainsi, le personnel de Vendée Habitat est sensibilisé à repérer les locataires en possible difficulté grâce à quelques signes pouvant alerter:

- locataire non croisé depuis longtemps,
- volets fermés en journée,
- boîte aux lettres pleine,
- pas de visite,
- ...

En cas de doute sur une situation, une vérification peut être effectuée, ou un signalement aux services compétents (mairie, CCAS, ...) peut également être réalisé.

Enfin, afin de sensibiliser nos locataires, l'office est présent sur certains salons seniors, par exemple celui de La Roche-sur-Yon en mai dernier.



Participation au forum Bien Vieillir à La Roche-sur-Yon

## EN CAS DE CANICULE, LA COLLECTIVITÉ, VOTRE ALLIÉ

Nous avons connu des épisodes caniculaires par le passé. Sachez que votre mairie tient un registre canicule. Il s'agit d'un fichier qui recense les personnes les plus vulnérables face aux fortes chaleurs, souhaitant être surveillées par les services municipaux. Renseignez vous auprès de votre mairie en cas d'alerte canicule.



## Une commission d'adaptabilité des logements

La grande majorité de nos locataires souhaitent rester chez eux le plus longtemps possible.

Certains équipements du logement (baignoire, marches, ...) peuvent parfois être un frein à ce souhait de bien vieillir à son domicile.

C'est pour cette raison que Vendée Habitat organise 4 fois par an des commissions d'adaptabilité.

Cette commission examine selon des critères bien établis, les demandes de travaux des locataires sur l'aménagement de certains équipements:

- remplacement de la baignoire par une douche,
- installation de volets roulants électriques,
- pose de barres d'appui dans la salle de bain ou les W-C,
- ...

En 2023, 47 demandes d'adaptabilité ont ainsi été validées par Vendée Habitat qui prend alors à sa charge les travaux.

## Des mutations de logements

Lorsque des impossibilités techniques empêchent les adaptations nécessaires, la recherche de logements plus adaptés dans le patrimoine de l'office est une solution possible. Les mutations proposées offrent une alternative pour répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées.

Ces initiatives contribuent à améliorer la qualité de vie des locataires âgés et à favoriser leur bien-être à domicile.



# INFOS TRAVAUX

## LA RÉSIDENCE LA SÈVRE À TIFFAUGES FAIT PEAU NEUVE

La réhabilitation des 10 logements collectifs de la résidence la Sèvre est terminée.

De nombreux travaux ont été réalisés avec notamment :

- des travaux d'isolation et de ravalement,
- le retrait et le remplacement de l'isolant dans les combles,
- la pose d'une VMC hygroréglable en amélioration du système de ventilation naturelle existant,
- le nettoyage et démoussage du bardage des pignons et réfection des peintures de façades du bâtiment, de la chaufferie et des garages et réfection complète de l'étanchéité de la chaufferie,
- le remplacement de l'ensemble des sols et des plinthes des pièces sèches,
- ...

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

AVANT



APRÈS



## LA RÉSIDENCE SADI CARNOT PROCHAINEMENT RÉHABILITÉE

Les 62 logements de la résidence construite entre 1951 et 1955 vont prochainement connaître d'importants travaux de réhabilitation. Ces travaux vont concerner :

Les parties communes avec principalement :

- le remplacement des murs rideaux aluminium, le nettoyage des façades et couvertures, le remplacement des portes locaux vélos, le nettoyage des sols carrelés des halls et des escaliers, mise en peinture des murs, remplacement des sols, ...
- la création de cloisons et portes de caves au sous-sol du bâtiment A et la création d'un désenfumage au bâtiment D,

Les logements :

- la réfection de la cuisine (peinture murs et plafond, sols PVC, remplacement de l'évier, ...),
- la réfection des salles de bain et des WC (mise en place d'un sèche serviette, remplacement de la douche et lavabo, faïence, peinture, remplacement du WC, ...),
- la mise aux normes électrique, la mise en place d'une VMC, le remplacement de la porte palière et des chauffe bains, ...

**Le début des travaux est prévu à la fin de l'année 2024.**

### EN BREF

#### 1 Un important programme de remplacement de sols en cours sur le département

Afin d'améliorer le confort dans les logements, un programme de remplacement des revêtements de sol est en cours sur le département.

Ce sont ainsi 311 logements qui sont concernés par ces travaux pour un coût de plus de 1 550 000 d'euros, soit environ 5 000 € par logement.

Merci aux locataires concernés pour leur implication durant ces travaux.

#### 2 Assainissement non collectif: le programme se poursuit

Le programme de remplacement des assainissements non collectifs en est à la moitié. Entre 15 et 20 installations sont rénovées chaque année.

Les installations existantes avaient une durée de vie de 25 ans maximum. Celles qui les remplacent aujourd'hui sont conçues pour durer 50 ans, avec un coût d'entretien réduit. De plus, elles sont beaucoup plus respectueuses de l'environnement.



# DE VOUS À NOUS

## Piscine et spa 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.

## Contrôler régulièrement votre compteur d'eau

Afin d'éviter toute mauvaise surprise 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.

## Les parkings ne sont pas des aires de jeux

La période des congés d'été fait la joie des enfants qui en profitent pour jouer dehors.

Cependant, tous les endroits ne sont pas adaptés pour l'amusement des jeunes.

Afin de diminuer les risques d'accidents, nous vous rappelons que les parkings ne sont pas destinés aux jeux des enfants.

Il est important de respecter leur



fonction première. Ils sont destinés au stationnement des véhicules et à la circulation en toute sécurité.

Les risques d'accidents sont grands entre la circulation des véhicules et les enfants.

Veillez donc à ce que vos enfants jouent sur les espaces verts ou les espaces prévus à cet effet.

## Respectez le personnel de proximité et leur travail

Le personnel de proximité par leur travail contribue au quotidien à améliorer votre bien-être dans les résidences.

Nous constatons ces derniers temps une augmentation des incivilités à leur égard.

Nous vous rappelons l'importance de rester poli et courtois avec l'ensemble du personnel de Vendée Habitat. Afin de préserver le bien vivre ensemble, il est primordial que chacun respecte le personnel de proximité et le travail effectué.

## EN BREF

### Badges d'accès: ne faites pas de copies!

À votre entrée dans les lieux, il vous a été remis un certain nombre de clés, de badges ou de télécommandes. Ils sont nominatifs. Il ne faut ni les prêter, ni les donner.

Les copies ne seront pas acceptées lors de l'état des lieux sortants et les badges manquants seront facturés. Pour tout besoin supplémentaire, contactez votre gardien ou votre Agence.



### Affichez vos noms sur les boîtes aux lettres

Afin d'éviter des erreurs dans la distribution du courrier et le retour de certaines lettres, nous vous rappelons qu'il est fortement conseillé de faire apparaître au minimum votre nom et votre prénom sur la boîte aux lettres de votre logement.

Il est à noter que leur entretien (nettoyage, démoissage), est à la charge des locataires.



### Du bon usage des barbecues

Qui dit retour de l'été dit retour 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, pensez à respecter les règles de sécurité pour éviter tout risque d'incendie.



**BAIL  
RÉEL  
SOLIDAIRE**

**MAISON  
T4 à T5**

À partir de

**215 000 €  
aux Herbiers  
Domaine du Chêne**



Plus  
d'informations sur  
ce programme



**02 51 09 85 23**

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

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

*Une redevance foncière vous sera demandée pour l'occupation du terrain*

**TRANCHE  
DE VIE**



## **VENDÉE HABITAT FÊTE SES 95 ANS ET SES LOCATAIRES DU MÊME ÂGE**

Le vendredi 28 juin marque une date importante pour Vendée Habitat, célébrant les 95 ans depuis sa création. Pour l'occasion, nous avons souhaité associer tous nos locataires ayant 95 ans en 2024.

Ainsi, un bouquet de fleurs a été offert à l'une de nos locataires, née en 1929, et occupant un de nos logements individuels en maintien à domicile à Aizenay.

En remettant un bouquet à Mme Gauvrit, en présence M. Roy et Mme Traineau, respectivement maire et adjoint aux affaires sociales de la ville d'Aizenay, Isabelle Rivière, Présidente de Vendée Habitat, témoigne de l'attention que nous portons à nos locataires, en particulier auprès de nos locataires âgés.

Pour l'occasion, ses enfants et les élus de la ville avaient, eux aussi fait le déplacement.

Au total, 18 bouquets seront ainsi distribués tout au long de l'année pour nos locataires nés en 1929 ! On leur souhaite un joyeux anniversaire.