RÉSIDENCES

Le magazine des locataires de Vendée Habitat / N°78 Octobre 2025

MOUILLERON-SAINT-GERMAIN
LE RENOUVEAU DU CENTRE BOURG

Commerces et logements au profit des habitants de la commune

AU SOMMAIRE

QUOI DE NEUF
Page 2
17 NOUVEAUX LOGEMENTS AUX SABLES D'OLONNE

ZOOM SUR...
Page 4
LES RISQUES DOMESTIQUES

DE VOUS À NOUS
Page 7
NOUVELLE ANTENNE DE PROXIMITÉ À CHALLANS

VendéeHabitat
Le futur a de l'expérience

ÉDITO

Isabelle RIVIÈRE
Présidente de Vendée Habitat

Le logement connaît une grave crise ...

Le 85ème Congrès HLM, qui s'est tenu à Paris cette fin septembre et qui rassemble l'ensemble des professionnels du secteur (bailleurs sociaux, collectivités, entreprises du BTP, start-up, ...), a été marqué par une absence remarquée : celle de l'État.

À l'heure où la crise du logement est de plus en plus criante avec près de 3 millions de demandeurs de logement en France et les ponctions de l'État sur les ressources des bailleurs sociaux depuis 2018 qui réduisent drastiquement leur capacité à construire et réhabiliter, ... il est urgent que l'État replace le logement au centre de ses préoccupations, nous avons besoin d'un Etat stratège.

... et Vendée Habitat peut compter sur les collectivités locales !

En dépit de l'absence de l'État, Vendée Habitat peut compter sur le soutien indéfectible et précieux du Conseil Départemental de la Vendée dans ce contexte de crise pour soutenir la production de logements neufs.

Notre organisme bénéficie également de la confiance des communes pour développer des programmes qui répondent à un besoin local tant de logements que d'équipements qui bénéficient à leur population. L'inauguration du nouveau cœur de bourg de Mouilleron-Saint-Germain en témoigne.

Notre organisme crée des lieux de vie pour les Vendéennes et Vendéens, quel que soit leur âge, leur profil, ... Nous rappelons, dans ce 78ème numéro du journal aux locataires, les règles à respecter pour que ces lieux de vie le restent. De nombreux sinistres sont intervenus dernièrement, votre vigilance est fondamentale pour éviter tout risque.

Je vous souhaite une bonne lecture.

QUOI DE NEUF?

1 Treize-Septiers
Un programme d'habitat inclusif

Le 29 août, Vendée Habitat a lancé officiellement un projet d'habitat inclusif à Treize-Septiers, près de l'EHPAD « Le Septiers d'Or ».

Conçu par l'agence ORIGAMI, il comprend 8 logements T2 et une salle commune.

Les travaux débuteront en octobre 2025 pour une livraison en février 2027. Ce programme, soutenu par la CNSA et le Conseil départemental de la Vendée, représente un investissement de 1 365 000 €.

Il vise à offrir une solution de logement adaptée aux personnes fragilisées, à maintenir le lien social et à renforcer la continuité des services médico-sociaux.

Le CCAS de Treize-Septiers assurera la gestion et l'attribution des logements.

Vendée Habitat développe l'habitat inclusif avec plus de 50 logements inclusifs en cours d'étude, de programmation ou de construction en Vendée.

1

2 Inauguration du cœur de bourg de Mouilleron-Saint-Germain

Vendée Habitat a officiellement inauguré un nouveau programme de revitalisation à Mouilleron-Saint-Germain, marquant une étape majeure dans la transformation du centre-bourg de Mouilleron-Saint-Germain. Cette opération d'envergure, pensée pour redynamiser le tissu local, comprend 10 logements, 5 commerces, 2 locaux tertiaires, une bibliothèque, une halle couverte et une Maison d'Assistantes Maternelles (MAM).

Avec un investissement de près de 6 millions d'euros, ce programme s'inscrit dans le cadre du dispositif national « Petites Villes de Demain », destiné à revitaliser les centres des communes de moins de 20 000 habitants. Il répond aux besoins concrets des habitants en matière de logement, de services et de lien social, tout en renforçant l'attractivité du territoire.

L'inauguration a rassemblé élus, partenaires, habitants et équipes de Vendée Habitat, tous réunis autour d'un projet qui conjugue proximité, mixité fonctionnelle et qualité de vie.

2

3 Les Sables d'Olonne
13 logements locatifs et 4 logements en accession BRS

Le 11 septembre dernier, élus et partenaires du projet se sont réunis pour la remise de clés de 13 logements locatifs et de 4 logements en accession via le dispositif du Bail Réel Solidaire.

L'office a fait l'acquisition de ces 13 logements au promoteur Eden Immobilier.

Cette opération illustre le partenariat entre Vendée Habitat et la ville des Sables d'Olonne afin de répondre aux besoins des jeunes ménages et actifs.

3

CLÉS EN MAIN...

15848
LOGEMENTS

Au 30 septembre 2025, l'office compte un patrimoine de 15848 logements sur le département de la Vendée.

2919
ÉQUIVALENTS LOGEMENTS FOYERS
(EHPAD, Résidences sociales, ...)

4

SAINTE FOY
Résidence Les Hauts du Lac
4 logements en location accession

1

MONTAIGU-VENDÉE
Résidence Ambre
5 logements locatifs

2

ANGLES
Résidence Le Puit Rose
4 logements locatifs

3

MOUCHAMPS
Résidence Jan et Joël Martel
7 logements locatifs

31 NOUVEAUX LOGEMENTS LIVRÉS À LA CHAIZE-LE-VICOMTE

Vendée Habitat a livré en juillet dernier 31 nouveaux logements à la Chaize-le-Vicomte dans l'agglomération Yonnaise.

La résidence « Attegia » propose des logements intermédiaires et individuels, du T2 au T4.

Cette diversité permet de répondre aux besoins de différents profils: jeunes, familles, seniors. La variété des typologies et le nombre de logements favorisent une vraie mixité intergénérationnelle.

ZOOM SUR ...

Les risques domestiques

Chaque année, des milliers d'accidents surviennent dans les logements, parfois graves, souvent évitables. Chutes, brûlures, intoxications, incendies... les risques domestiques sont multiples et concernent tous les habitants, quel que soit leur âge ou leur situation.

En logement individuel ou dans les résidences où la vie collective impose des règles de sécurité partagées, la vigilance est l'affaire de tous.

PRÉVENIR POUR MIEUX VIVRE EN SÉCURITÉ

Le risque incendie

Les incendies sont parmi les accidents les plus redoutés à domicile. Ils peuvent être provoqués pour diverses raisons.

Être vigilant en limitant les risques est primordial, mais nous rappelons que l'installation d'un DAAF (détecteur autonome avertisseur de fumée dans votre logement est obligatoire.

Votre détecteur peut vous sauver la vie

Avec un détecteur avertisseur de fumée.

Ces équipements peuvent s'avérer vitaux pour vous, votre famille, vos proches et vos voisins.

La plupart des victimes d'incendie décèdent d'une intoxication aux fumées durant leur sommeil. Un détecteur donne l'alerte avant qu'il ne soit trop tard.

Il est indispensable 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.

Vous devez vérifier le bon fonctionnement de votre DAAF. Si les piles sont usagées, votre détecteur de fumée se met à sonner, un bip de faible intensité et régulier. C'est le moment de changer les piles.

Pour rappel, vous ne devez jamais enlever, démonter ou retirer les piles de votre détecteur de fumée.

Évitez les risques

Avec des gestes simples et de la vigilance:

- ne laissez pas de poêles, casseroles, friteuse sans surveillance sur le feu,
- 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.

RÉDUIRE LES RISQUES DANS SON LOGEMENT

Les risques électriques

L'électricité est indispensable au quotidien, mais elle peut devenir sources de danger. Quelques précautions sont à prendre :

- ne surchargez pas vos prises électriques et ne laissez pas vos appareils en veille,
- ne pas laisser brancher des appareils inutilisés,
- débrancher les chargeurs après usage,
- vérifier que les interrupteurs et les prises sont bien fixés et fonctionnels.

Le gaz

Pour les locataires raccordés au gaz de ville :

- fermez le robinet d'arrivée de gaz naturel lors de chaque départ en week-end ou en vacances,
- nettoyez régulièrement les brûleurs de votre gazinière : une flamme bleue est un gage de sécurité.
- vérifiez périodiquement le bon état du flexible de gaz, changez-le avant la date limite d'utilisation.

Attention aux produits dangereux

Les principales causes d'intoxication des enfants sont l'ingestion de médicaments, de produits ménagers et de bricolage qui sont laissés à leur portée. Rangez toujours les médicaments dans une armoire en hauteur, fermée à clé.

Ne laissez pas de médicaments dans un sac à main, sur une table.

Il en va de même pour les produits ménagers : veillez à les stocker en hauteur, hors de portée des enfants, idéalement dans un placard sécurisé par une serrure.

Fenêtre ouverte = danger

Les chutes accidentelles de grande hauteur, appelées défenestrations, continuent malheureusement de faire des victimes, en particulier chez les enfants de moins de 10 ans. Il est donc essentiel de rester extrêmement vigilant lorsque de jeunes enfants s'approchent d'une fenêtre ouverte. Pour limiter les risques, il est recommandé d'installer des dispositifs de sécurité tels que des bloques-fenêtres ou des barreaux adaptés.

Veillez également à ne jamais laisser de meubles ou d'objets pouvant servir d'appui à un enfant à proximité d'une fenêtre.

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), le 112 qui est le numéro unique d'urgence européen et le114 : numéro d'urgence en France destiné aux personnes sourdes et malentendantes).

Soyez vigilants dans les parties communes !

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 1ère catégorie aux logements, ainsi que leur stationnement dans les parties communes des immeubles collectifs, est interdit.

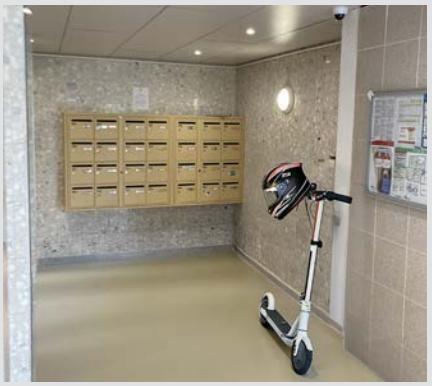
Respect des aires de stationnement

Pour des raisons de sécurité, il est interdit de stationner sur les voies réservées aux pompiers, sous peine d'une amende de 135 €. Par ailleurs, les parkings ne sont pas des aires de jeux : les enfants doivent rester sur les espaces verts pour éviter tout risque d'accident.

Du bon usage des parties communes

Certains locaux prévus pour les deux roues sont encombrés d'objets divers, telles que des épaves de poussettes ou des bicyclettes hors d'usage, qui mériteraient d'être déposées à la déchetterie. Un local à vélos ne doit pas servir de dépôts à encombrants.

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



INFOS TRAVAUX

LA RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE LES GILLERIES SE POURSUIT

Vendée Habitat a engagé en début d'année la réhabilitation de 48 logements de la résidence Les Gilleries aux Sables d'Olonne.

Les travaux extérieurs portent principalement sur :

- le traitement et le nettoyage des façades et des ouvertures et la mise en place d'une bande gravillonnée en pied de façade,
- le remplacement des portiers avec la mise en place d'un système GSM, ...,

Les travaux intérieurs :

- la réfection complète des salles d'eau avec notamment l'installation de nouvelles cabines de douche avec robinets mitigeurs thermostatiques,
- le remplacement des ballons d'eau chaude,
- la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs,
- la réfection complète des sols du logement.

Vendée Habitat investit plus de 1,6 million d'euros sur ce programme de réhabilitation.

UN TRI EXEMPLAIRE LORS DE LA RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE SADI CARNOT

La réhabilitation engagée sur la résidence Sadi Carnot à La Roche-sur-Yon est exemplaire en matière du tri des matériaux et déchets issus des travaux.

Une des particularités de chantier réside dans une optimisation très poussée du tri des éléments et des déchets.

L'entreprise générale du bâtiment Spie Batignolles en charge des travaux du programme de réhabilitation, a mis en place un système de tri en partenariat avec Tri'n'Collect via un système de bacs où chaque composant trouve sa place.
Ce dispositif permet de favoriser le recyclage, contrairement au modèle plus classique avec des bennes.

Pour rappel, 62 logements sont concernés par ces importants travaux touchant à la fois les parties communes et les logements (rénovation des façades, remplacement des menuiseries, remise à neuf des cuisines, salles de bain et W C, mise aux normes électriques, installation de VMC et changement des portes palières).

EN BREF

1 Badges d'accès Sécurisation des entrées

Soucieux de la sécurité de ses locataires, Vendée Habitat a équipé ses résidences collectives de portiers avec contrôle d'accès.

Il restait néanmoins quelques bâtiments non équipés.

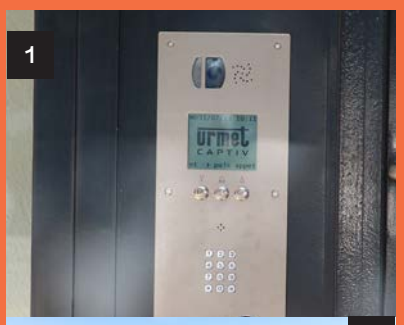
Des travaux sont actuellement en cours pour les 15 dernières résidences concernées. Ils doivent s'achever avant la fin de l'année.

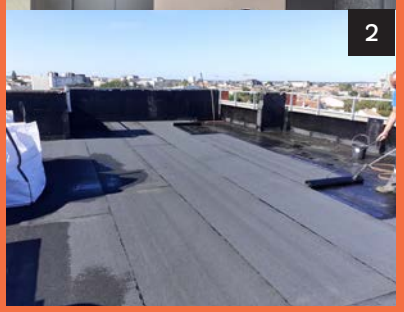
Sur ce programme, l'office investit plus de 470 000 €.

2 Programme de couvertures et d'étanchéité

Les toitures des résidences (individuelles ou collectives) de Vendée Habitat ont, selon les matériaux utilisés, des durées de vie préconisées différentes. Des travaux sont engagés quand cela est nécessaire afin d'éviter tout problème d'infiltrations et de dégâts des eaux.

Ainsi pour 2026, 17 résidences collectives seront concernées par ce programme pour un coût de plus de 1,3 million d'€.





DE VOUS À NOUS

Chèque énergie

Le chèque énergie est une aide financière destinée aux ménages modestes pour régler les factures d'énergie (électricité, gaz, fioul...). De nouveaux critères d'éligibilité sont appliqués pour l'attribution du chèque énergie 2025, envoyé à partir de novembre.

Cette année, l'envoi des chèques énergie débutera en novembre 2025, au lieu du printemps, compte tenu du vote tardif de la loi de finances pour 2025.

Afin de vérifier votre éligibilité au chèque énergie, vous pouvez utiliser le simulateur d'éligibilité en ligne sur le site du Chèque énergie.

Dette de loyer? Agissez sans attendre

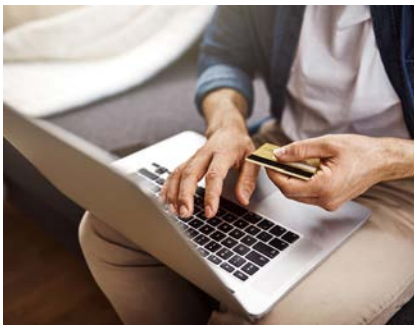
Vous rencontrez des difficultés pour payer votre loyer, contactez rapidement votre agence de proximité.

Il est également possible de régler votre dette, en totalité ou en partie, directement depuis votre espace locataire grâce au paiement en ligne.

Simple, rapide et sécurisé, ce service vous permet de gérer vos paiements en toute autonomie, à tout moment.

Pour cela, il vous suffit de créer votre espace locataire sur le site de Vendée Habitat.

Une fois connecté, rendez-vous dans la rubrique "Payer mon loyer" pour accéder à l'option de paiement en ligne.



Une nouvelle antenne de proximité à Challans

Afin d'améliorer le confort d'accueil de ses locataires, l'antenne de proximité de Challans a fait peau neuve. Désormais située résidence la Coursaudière, cette nouvelle antenne plus spacieuse et fonctionnelle reçoit les locataires du secteur sur rendez-vous.

Le point d'accueil reste, quant à lui, résidence du Challandeau.

Enquête OPS/SLS

Les locataires de logements sociaux sont soumis à 2 types d'enquêtes.

L'enquête SLS (Supplément de Loyer de Solidarité) est une obligation légale annuelle imposée aux bailleurs sociaux. Elle permet de vérifier si les locataires dépassent les plafonds de ressources fixés pour l'attribution d'un logement social. Un surloyer sera appliqué si les revenus du foyer dépassent ces plafonds de plus de 20 %.

Quant à l'enquête OPS (Occupation du Parc Social) est une obligation réglementaire biennale. Elle vise à recueillir des données statistiques sur les caractéristiques des ménages vivant dans les logements sociaux (composition familiale, âge, situation professionnelle, etc) qui sont transmises à l'État pour établir des rapports nationaux sur l'occupation du parc social.

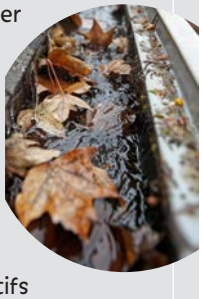
La réponse à ces enquêtes est obligatoire. En cas de non-réponse ou de réponse incomplète, des pénalités seront appliquées.

Cette année, l'enquête est gérée par "Imanaging". Pour toutes questions, contactez votre référent Vendée Habitat habituel.

EN BREF

L'automne est là! Pensez à déboucher vos 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.

Démarchage à domicile: soyez vigilants

Soyez toujours vigilants face aux démarchages à domicile. Vérifiez toujours l'identité de la personne qui vous démarche. Sachez également que le consommateur dispose de 14 jours pour renoncer à un engagement par lettre recommandée avec accusé de réception.

Aucun paiement ne doit être effectué avant la fin du délai de rétractation.

Nettoyez vos VMC

Certains logements sont équipés d'une VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée), un dispositif indispensable pour assurer le renouvellement de l'air intérieur. Ce système permet d'évacuer l'humidité, les odeurs et les polluants, tout en garantissant une atmosphère saine et agréable dans votre logement.

Il est important de veiller à ce que les bouches d'aération soient toujours dégagées et régulièrement nettoyées. Une bouche obstruée ou encrassée limite la circulation de l'air et compromet le bon fonctionnement du système.

02 51 09 03 64 accession@vendeehabitat.fr **www.vendeehabitat.fr**

TRANCHE DE VIE

UN ÉTÉ ANIMÉ DANS LES RÉSIDENCES DE FONTENAY-LE-COMTE

Pendant l'été, l'association Karibambel a mis en place une série d'animations gratuites dans le quartier des Moulins Liot à Fontenay-le-Comte.

L'objectif était double : insuffler une dynamique positive pendant les vacances et encourager les échanges entre habitants.

Plus de 150 personnes, enfants, adultes et seniors, ont répondu présents et participé à une grande diversité d'activités : ateliers de musique, bricolage, goûters partagés, et animations interculturelles telles que les percussions, la création de marottes ou encore la danse afro-fitness.

Ces moments de convivialité se sont clôturés par des restitutions festives, où le public était invité à prendre part aux performances. L'ambiance chaleureuse et l'accueil bienveillant ont été largement salués par les participants, qui ont exprimé leur enthousiasme et leur envie de renouveler l'expérience.

28 rue Benjamin Franklin - CS 60045 - 85002 La Roche-sur-Yon Cedex - Tél.: 02 51 09 85 85 - communication@vendeehabitat.fr - www.vendeehabitat.fr •
Directeur de la publication: Isabelle RIVIERE • Rédaction: service communication • Conception: Service Communication • Photos: P7 - Freepik
• Imprimé par: Imprimerie E.Com Print sur du papier partiellement recyclé aux normes de l'écolabel européen • ISSN: 1951-9923 • Dépôt légal - Avril 2025.

VendéeHabitat
Le futur a de l'expérience