

RÉSIDENCES

Le magazine des locataires de Vendée Habitat / N°75 Janvier 2025



UN PROJET DE LOGEMENTS DURABLE ET RESPONSABLE À MONTAIGU-VE

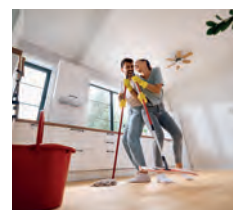
Vendée Habitat a officialisé le lancement de 15 logements dans le centre-ville de Montaigu-Vendée

AU SOMMAIRE

QUOI DE NEUF

✓ Page 2

**VENDÉE HABITAT
BOOSTE LE BRS
EN VENDÉE**



ZOOM SUR...

✓ Page 4

**L'ENTRETIEN DU
LOGEMENT**

DE VOUS À NOUS

✓ Page 7

**PRÉAVIS DE
LOGEMENT :
RAPPEL DES
RÈGLES**




VendéeHabitat

Le futur a de l'expérience



ÉDITO

Isabelle RIVIÈRE
Présidente de Vendée Habitat

Vendée Habitat tient ses engagements...

Pour la 3^{ème} année consécutive, Vendée Habitat a déposé plus de 400 logements en programmation. Depuis 2022, ce sont ainsi plus de 1.200 logements qui ont été programmés. Vendée Habitat tient ses engagements, en dépit du contexte.

En respectant les objectifs fixés par le Conseil départemental en 2022. Et le défi était de taille pour notre organisme quand l'objectif était de doubler quasiment notre rythme de production.

En réalisant 100% des projets déposés en financement, Vendée Habitat est, en effet, l'un des rares bailleurs régionaux à mettre en chantier la totalité des programmes immobiliers pour lesquels nous nous en sommes engagés.

La demande de logements est forte, les sollicitations des collectivités sont nombreuses et les attentes sont importantes de la part du milieu économique pour produire des logements destinés aux actifs.

... grâce au soutien du Département

Vous le savez, le secteur du logement connaît une grave crise et les bailleurs sociaux n'y échappent pas. Réussir à atteindre des objectifs aussi élevés ne pourrait avoir lieu sans le soutien financier exceptionnel du Conseil Départemental de la Vendée.

Enfin, je terminerai mes propos en évoquant le projet durable et responsable que nous initiions à Montaigu-Vendée. Ce programme innovant reflète la trajectoire vers laquelle Vendée Habitat s'engage en 2025 et au-delà, où l'innovation n'a qu'un objectif : embellir notre avenir.

Je profite de cette nouvelle année pour vous présenter des vœux de santé, de bonheur et de réussites.

QUOI DE NEUF?

1 Montaigu-Vendée Un projet de logements durable et responsable

Vendée Habitat a profité de l'année de ses 95 ans pour mettre en lumière un projet durable et responsable de 15 logements à Montaigu-Vendée, conçu par Archi Urba Déco.

Ce programme intègre des pratiques respectueuses de l'environnement, comme l'efficacité énergétique et l'utilisation de matériaux écologiques, avec l'atteinte de la RE 2025 (réglementation environnementale).

Les choix constructifs se portent vers des matériaux biosourcés, sur le lot isolation, du ciment à faible impact carbone sur le gros œuvre, des murs en ossature bois pour l'élévation des étages, du chauffage produit par des énergies renouvelables et une installation photovoltaïque.

De plus, la résidence accueillera une colocation de meublés (T4) avec sanitaires et salles de bains privés, pour offrir aux futurs locataires, un maximum d'intimité.



Pour lire la vidéo

Il s'agit d'une nouveauté, par rapport aux colocations déjà existantes.



1

Les Lucs-sur-Boulogne 26 logements à venir sur la commune

Afin de répondre à la forte demande de logements sur ce secteur en tension, 26 nouveaux logements sont en cours de construction sur la commune des Lucs-sur-Boulogne. La 1^{ère} pierre de ce programme a été posée le 27 novembre dernier.

Le programme se divise en 2 îlots de

12 et 14 logements intermédiaires comprenant terrasses / balcons pour les logements à l'étage et jardins pour les logements en rez-de-chaussée et 28 places de parking.

Ce programme est issu d'un projet de Conception Réalisation. C'est une première pour Vendée Habitat dans le cadre de logements intermédiaires.

La résidence « Althéas » doit être livrée pour l'été 2026.



2

3 Les Sables d'Olonne 6 nouveaux logements en Bail Réel Solidaire

En tant qu'Organisme de Foncier Solidaire, Vendée Habitat continue de développer le BRS en Vendée avec Vendée Foncier Solidaire pour faciliter l'accession à la propriété.

Ici, ce sont 6 nouveaux logements individuels BRS situés sur le lotissement du Fief du Puits Rochais (3 T4 d'une surface d'environ 88 m² chacun et 3 T3 d'une surface d'environ 73 à 80 m²) qui sont livrés aux nouveaux propriétaires.

Vendée Habitat a investi près d'1 million d'euros dans la construction de ces 6 BRS dont la maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet Beslier et Simon.

Aux Sables d'Olonne, plusieurs projets similaires ont vu le jour ou sont en cours de commercialisation, et l'office est également engagé dans d'autres projets en Bail Réel Solidaire à travers le département.



3

CLÉS EN MAIN...

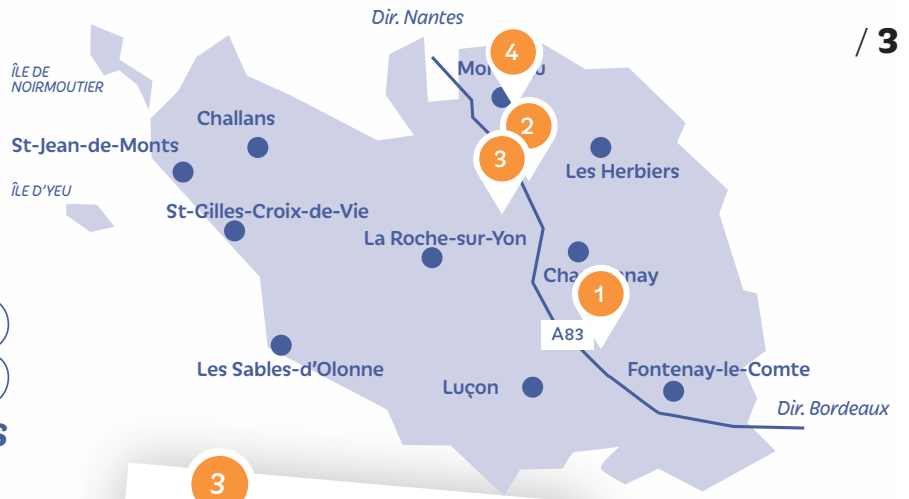
15718

LOGEMENTS

Au 31 décembre 2024, l'office compte un patrimoine de 15 718 logements sur le département de la Vendée.

2904

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



3



ESSARTS-EN-BOCAGE
Résidence Claude Simon
10 logements locatifs

4



CHAVAGNES-EN-PAILLIERS
Résidence Bellona
10 logements locatifs

1



SAINTE-HERMINE
Résidence René Gautron
5 logements locatifs

2



LA COPECHAGNIÈRE
Résidence les Mauves
2 logements locatifs



LA GENÉTOUZE : LANCEMENT DU CHANTIER DE 14 LOGEMENTS ET D'UNE MÉDIATHÈQUE

Vendée Habitat a lancé un projet majeur en cœur de bourg sur la commune de La Genétouze, comprenant la construction d'un bâtiment intergénérationnel, 14 logements locatifs, une

médiathèque et une salle communale.

Cet important programme vise à compléter l'offre de logements et à proposer de nouveaux services aux habitants.



ZOOM SUR ...



L'entretien du logement

Vendée Habitat accorde une grande importance à l'entretien de son patrimoine. Cependant, cet effort doit être soutenu par l'implication des locataires, qui doivent veiller à maintenir leur logement en parfait état de propreté et d'hygiène, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur et ses abords.

N'oubliez pas qu'un logement entretenu régulièrement est synonyme de plus de sécurité et de meilleur confort.

UN LOGEMENT BIEN ENTRETENU EST UN LOGEMENT SAIN

Un bon entretien du logement repose souvent sur des gestes simples et réguliers. Voici quelques conseils pour maintenir votre logement en bon état :

Entretien général du logement

Maintenir son logement en bon état de propreté est essentiel pour vivre dans un environnement sain et agréable.

En lavant, en passant la serpillière et en aspirant régulièrement, on élimine la poussière, les allergènes, ...

Un nettoyage régulier prévient l'accumulation de saleté et de taches difficiles à enlever, ce qui facilite l'entretien à long terme. Enfin, un logement propre peut prolonger la durée de vie des surfaces et des équipements.



Aération quotidienne

La qualité de l'air intérieur est un enjeu de santé publique. Les Français passent en moyenne près de 90 % de leur temps dans des espaces clos (logements, bureaux, écoles...) où ils sont exposés à divers polluants (mobilier, produits d'entretien et de décoration, etc.). Il est donc nécessaire de renouveler l'air intérieur de votre logement pour éviter les gênes telles que les allergies, maux de tête, ou maux de gorge.

En été comme en hiver, il est essentiel d'aérer son logement en ouvrant les fenêtres environ 10 minutes par jour. De plus, n'obstruez jamais les bouches de ventilation et les grilles d'entrée d'air. Veillez également à les nettoyer régulièrement.

Menuiseries et volets

Accordez une attention particulière à vos menuiseries et volets :

- Vérifiez régulièrement que les trous d'évacuation d'eau et les rainures d'égouttage ne soient pas bouchés.
- Nettoyez vos volets roulants pour éviter l'accumulation de saletés qui pourraient provoquer des dysfonctionnements.

L'EXTÉRIEUR ET SES ABORDS

L'extérieur de votre logement est tout aussi important que l'intérieur et doit être entretenu avec soin. Voici quelques conseils pour maintenir ces espaces en bon état :

Balcons, terrasses et jardins

Pour améliorer votre cadre de vie et celui de vos voisins, évitez d'entasser des objets dans votre jardin et privilégiez le fleurissement. Si vous disposez d'un espace vert, son entretien est à votre charge : tondez régulièrement la pelouse, taillez les haies et remplacez les arbustes ou plantations mortes.

Balcons et loggias

Vos balcons et loggias doivent être nettoyés régulièrement, mais évitez de le faire à grandes eaux pour prévenir le ruissellement sur les façades et les désagréments pour vos voisins. Pour des raisons de sécurité, n'y installez pas de charges lourdes (récupérateur d'eau, piscine pour enfants, etc.).

Équipements extérieurs

Nettoyez régulièrement vos ouvertures (portes d'entrée, fenêtres, etc.). Ne

percez jamais les menuiseries en PVC ou aluminium pour ne pas compromettre leur étanchéité. Si vous êtes locataire d'un logement individuel, inspectez régulièrement vos gouttières et débouchez-les si nécessaire pour éviter tout ruissellement sur les façades.

Les boîtes aux lettres doivent rester en bon état. Pour faciliter la distribution du courrier, assurez-vous que vos noms et prénoms soient bien visibles.

Parties communes et espaces verts

Ces espaces sont le prolongement de votre logement et doivent être entretenus avec les mêmes règles de respect et de propreté. **Chaque locataire doit maintenir son palier propre et en bon état, sans y stocker d'objets.**

Lorsque vous promenez votre animal de compagnie dans les espaces verts, veillez à ramasser ses déjections.

En suivant ces conseils, vous contribuerez à maintenir un environnement extérieur agréable et bien entretenu.



Exemple d'abords très bien entretenus dans notre parc de logement

RENDEZ VOTRE LOGEMENT EN PARFAIT ÉTAT LORS DE L'ÉTAT DES LIEUX DE SORTIE

Nous vous rappelons qu'il est crucial de rendre son logement en parfait état lors de l'état des lieux de sortie. Cela montre également du respect envers le futur locataire. Un logement bien entretenu peut éviter des frais supplémentaires pour réparations.



Les contrats d'entretien

L'office a établi plusieurs contrats d'entretien et de maintenance pour les équipements de vos logements.

Ces contrats couvrent :

- les chaudières et chauffe-bains,
- la robinetterie,
- la Ventilation Mécanique Contrôlée (des immeubles collectifs).

Ils sont régulièrement renouvelés pour assurer aux locataires des prestations de qualité au meilleur prix.

Certaines réparations sont prises en charge par ces contrats, tandis que d'autres restent à votre charge.

"Les contrats sont mentionnés sur votre avis d'échéance"

Vous pouvez vérifier si votre logement bénéficie de ces contrats sur vos avis d'échéance.

Les coordonnées des entreprises en charge de l'entretien vous sont fournies à chaque renouvellement.

Nous vous rappelons que seules les entreprises retenues pour ces contrats sont autorisées à intervenir sur vos installations.

En cas de doute, contactez votre agence de proximité.



LA RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE LA GRANGE À CHANVERRIE SE TERMINE

Les 5 logements de la résidence la Grange à Chanverrie construite en 1977, sont actuellement en cours de réhabilitation.

D'importants travaux intérieurs et extérieurs y sont réalisés. Ils devraient s'achever à la fin du mois de janvier :

- réfection des sols PVC dans toutes les pièces, réfection de la salle d'eau,
- mise aux normes de l'installation électrique, réfection complète des WC,
- démoussage des couvertures, ravalement de façade,
- isolation des combles, remplacement de la porte isolante donnant sur le garage,
- mise en peinture des portes d'entrée,
- réfection des voiries, abords, jardins, terrasses clôtures et remplacement des boîtes aux lettres.

Sur cette opération, l'office investit 400 000 €.



FONTENAY-LE-COMTE : FIN DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION DES MOULINS LIOT

Après plus de 3 ans de travaux, la réhabilitation des 194 logements est terminée.

La réhabilitation des 194 logements est désormais terminée, marquant une étape cruciale pour les habitants. Ces travaux, étalés sur trois ans, ont permis de moderniser et d'améliorer significativement les conditions de vie des résidents, insufflant un nouveau dynamisme au quartier.

Les travaux engagés comprenaient la rénovation des façades, l'amélioration de l'isolation thermique, la mise aux normes des installations électriques, la réfection des cuisines et des salles de bain, et la création d'une nouvelle chaufferie collective plus économe en énergie.

Vendée Habitat a reçu la certification Label Promotelec Rénovation Responsable avec le niveau de performance visé « HPE rénovation 2009 » (équivalent classe C du DPE), soit une classe de mieux qu'avant les travaux.

Pour rappel, Vendée Habitat a investi 8,5 millions d'euros, soit 42 000 € par logement.

En parallèle, des travaux ont également été réalisés dans les parties communes.

EN BREF

1 Une nouvelle antenne de proximité à Challans en 2025

L'antenne de proximité de Challans, actuellement basée résidence du Challandeuu déménagera en 2025 dans de nouveaux locaux situés résidence de la Coursaudière.

Comme pour le point d'accueil de Moutiers-les-Mauxfaits et l'antenne du Poiré-sur-Vie, c'est un bâtiment modulaire de la marque Madera qui sera installé.

4 bureaux permettront d'améliorer le confort de nos équipes et la qualité d'accueil lors des rendez-vous.

2 Programme d'isolation des combles

Soucieux du confort énergétique de ses logements, Vendée Habitat a mené en 2023 une campagne d'isolation des combles.

Ces travaux ont concerné 10 résidences soit 78 logements.

Le gain moyen estimé sur la consommation d'énergie primaire est d'environ 10%.

Vendée Habitat investit plus de 116 000 € dans ces travaux.



DE VOUS À NOUS

Quelques règles avant votre départ

Lorsque vous quittez votre logement, vous devez envoyer un congé de logement pour le signifier à Vendée Habitat. Le congé doit être adressé à votre agence ou au siège selon l'un des modes suivants :

- notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception;
- signification par acte d'huissier;
- remise en main propre contre récépissé ou émargement.

Le locataire ne peut donc pas donner congé par téléphone ni même par lettre simple; il n'est pas non plus possible d'utiliser les moyens modernes de communication (mail, SMS, réseaux sociaux, etc.).

De même, la remise des clés au gardien ou à l'agence ne peut pas être considérée comme un congé.

La loi du 6 juillet 1989 ne prévoit aucun droit de rétractation pour le locataire qui résilie son bail en adressant son préavis de départ à son bailleur.



Prévention de la perte d'autonomie

Vendée Habitat est soucieux du bien-être de ses locataires âgés et s'engage dans la prévention de la perte d'autonomie afin de vieillir dans les meilleures conditions dans son logement. .

Pour cela, Vendée Habitat s'associe notamment avec "Été Indien" dont le métier est la prévention de la santé et de la perte d'autonomie des seniors grâce à l'activité physique.

Des ateliers sont actuellement menés sur les secteurs Bretagne et Garenne à la Roche-sur-Yon.

Pendant 3 mois (12 séances), les participants se retrouvent chaque semaine pour pratiquer de l'activité physique en groupe. Cette action, bénéficie du soutien de la conférence des financeurs du Département de la de la Vendée.



Risques d'incendie: Soyez vigilants

Nous attirons votre attention sur le fait qu'un feu (cigarettes mal éteintes, bougies, ...) peut ravager votre logement.

Afin de limiter les risques, retrouvez quelques conseils :

- ne surchargez pas les prises de courant au moyen de multiprises,
- attention aux friteuses à bassine
- soyez vigilants avec les bougies,
- rangez les allumettes et briquets hors de portée des enfants
- si vous êtes fumeur, soyez vigilant,
- stockez liquides et produits inflammables en petite quantité et éloignez-les des sources de chaleur



Interdiction des appareils de chauffage à combustion

Nous vous rappelons comme il est stipulé dans le règlement intérieur, que l'utilisation d'appareils de chauffage à combustion lente (poêle à pétrole, poêle à bois, etc.) est interdite.

EN BREF

Protégez vos canalisations

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).



Du bon usage des volets roulants

Afin d'éviter tout désagrément, n'entreposez pas d'objet sous le volet roulant qui pourrait l'endommager lors de la descente.

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.

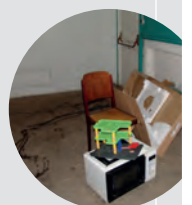


Ce forfait, validé en Conseil de Concertation Locative par les représentants des locataires ne s'applique pas si le volet roulant a plus de 15 ans.

Stop aux dépôts dans les parties communes

Pour des raisons de sécurité et d'hygiène, il est strictement interdit de laisser, même temporairement, des objets, meubles, matériaux, etc., dans les parties communes (escaliers, paliers, séchoirs, gaines techniques, locaux communs, couloirs de caves, etc.). Cela inclut également les carcasses de vélos ou de deux-roues dans les locaux à vélos.

Merci de votre compréhension et de votre coopération pour maintenir un environnement sûr et propre pour tous.



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 03 64

accession@vendeehabitat.fr

www.vendeehabitat.fr

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

TRANCHE
DE VIE



DES RENCONTRES POUR LE MIEUX VIVRE ENSEMBLE

Les locataires de la résidence Liberté, à La Roche-sur-Yon, Ville & Agglomération, ainsi que les habitants des pavillons voisins, ont eu l'opportunité de participer à une série d'ateliers organisés par la Maison de Quartier de la Liberté et les médiateurs sociaux de la Ville et Vendée Habitat.

L'objectif est de renforcer le lien social et favoriser le dialogue dans le quartier, par une série d'ateliers proposés à différentes dates et en différents points du quartier: place de la Liberté, à l'épicerie solidaire ou au niveau de la loge du gardien de Vendée Habitat.

Ces ateliers ont fait suite à un questionnaire adressé aux habitants par les médiateurs afin de recueillir leurs besoins, leurs attentes. Présentés sous forme de jeu, ils ont facilité les rencontres entre voisins et ont permis d'aborder des thématiques autour du voisinage, telles que les nuisances et la tolérance ou comment ouvrir le dialogue avec son voisin.

De nombreux locataires y ont participé et cette initiative a permis de favoriser les échanges entre habitants.