

## L'édito

Après cette longue période hivernale confinée, nous sommes encore plus enthousiastes à l'idée de profiter des premières journées ensoleillées. Les mesures sanitaires restant drastiques, nos envies de verdure, nos besoins d'air frais et de nature se font encore plus forts qu'à l'accoutumée.

Pour la plupart, ce changement de saison s'accompagne aussi de projets pour leur logement et leur jardin : redonner vie à sa terrasse ou son balcon en éliminant les traces de l'hiver, fleurir son extérieur et y installer son mobilier en vue des premiers déjeuners au soleil, préparer la terre de son potager qui offrira fruits et légumes dès le début de l'été...

Chez Vendée Logement, le printemps s'accompagne également de nouveaux projets. Parmi eux, la création d'un nouveau service « Lien Social » au sein de notre structure. D'ici quelques semaines, un Coordinateur Social renforcera nos équipes. Celui-ci accompagnera nos clients en situation de fragilités pour faire en sorte que le logement devienne un levier d'insertion sociale, notamment pour ceux qui sont le plus en difficulté sur le plan socio-économique.

En développant ce nouveau pôle, nous avons également pour ambition de placer l'innovation au cœur de notre activité pour imaginer de nouvelles façons d'habiter et de « bien-vivre ensemble », en collaboration avec nos résidents et nos partenaires.

Nous sommes convaincus que le « Lien Social » apportera des réponses nouvelles à des besoins sociaux qui ne cessent d'évoluer et auxquels nous devons nous adapter continuellement pour vous apporter toute satisfaction.

Cécile Ragonneau  
Directrice de la Clientèle et de la Proximité



## Sommaire

- **Une journée avec...** Kévin Vincent, Technicien de Maintenance du Patrimoine ..... 2
- **En 2021, les Aides Personnelles au Logement évoluent** ..... 2
- **Comment améliorer la qualité de l'air dans mon intérieur ?** ..... 3
- **Paroles de locataires :** Témoignage de Roselyne, locataire Vendée Logement ..... 3
- Nos conseils pour construire **un nichoir à oiseaux dans votre jardin** ..... 4



## Une journée avec...

### Kévin Vincent, Technicien de Maintenance du Patrimoine

En 2019, Vendée Logement a défini son **Plan Stratégique Energétique (PSE)** avec pour objectif d'améliorer la **performance énergétique de 1700 logements de son parc**. Les équipes Vendée Logement procèdent actuellement au diagnostic des travaux, établissent les plannings et consultent des entreprises spécialisées pour déterminer les différentes phases d'intervention.



Rencontre avec **Kévin Vincent**, Technicien de Maintenance du Patrimoine, pour en savoir davantage.

#### Quel est ton rôle en tant que Technicien du patrimoine ?

Mon poste s'articule autour de trois grandes missions. Tout d'abord, je suis en charge du suivi financier, administratif et technique des gros travaux. Je m'occupe de mener à bien les travaux de rénovation, de réhabilitation, d'adaptabilité aux personnes à mobilité réduite pour l'ensemble du parc social de Vendée Logement. Je gère également les contrats d'entretien (pour le ménage, les espaces verts, les ascenseurs, la sécurité...) des logements. Enfin, je suis en charge de l'entretien des agences Vendée Logement.

#### Et quel est ton rôle dans le cadre du Plan Stratégique Energétique ?

Je m'occupe du bon déroulement du PSE : de la planification des travaux à la définition des prestations en passant par la recherche de subventions et le suivi des chantiers. Je dois évaluer chaque logement concerné pour définir les besoins précis en terme de rénovation : changements des menuiseries, travaux d'isolation ou de chauffage, réfection des toitures...

#### Tu visites chaque logement du parc concerné par le PSE ?

Tout à fait ! Nous avons établi notre PSE d'après les Diagnostics de Performances Energétiques (DPE). Désormais, il faut se déplacer sur site pour redéfinir le cadre des travaux. Récemment, lors des visites à Noirmoutier, nous avons constaté que certains volets étaient en mauvais état. Nous avons donc décidé de les ajouter à la liste des travaux à effectuer. En allant sur place, nous pouvons mesurer le besoin précis en terme de rénovation.

**“Je dois évaluer chaque logement du parc”**

**“En 2021, 560 logements seront concernés par des travaux”**

#### Par qui es-tu accompagné lors des visites ?

L'équipe de maîtrise d'œuvre, un.e Chargé.e de Gestion Immobilière ou un.e Responsable d'Immeubles Vendée Logement se déplacent avec moi. Notre prestataire **AlloDiagnostic** intervient également pour établir les diagnostics des travaux et évaluer le budget des interventions. **NB : AlloDiagnostic peut vous solliciter pour une intervention dans votre logement.**

#### Quelles sont les prochaines étapes ?

Nous poursuivons la phase d'étude. Le planning des travaux se définit progressivement. Nous travaillons en partenariat avec des artisans locaux pour plus de proximité et de réactivité. Les travaux vont être réalisés alors que les logements seront occupés. Nous savons que cela pourra occasionner une gêne pour nos locataires. Nous faisons le maximum pour que tout se passe au mieux durant ces travaux. En 2021, ce sont **560 logements** qui seront rénovés. Tous les locataires concernés seront informés par courrier au préalable.

## En 2021, les Aides Personnelles au logement évoluent

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, les **Aides Personnelles au Logement (APL)** sont calculées tous les 3 mois, sur la base des revenus des 12 derniers mois connus. Auparavant, les APL étaient calculées annuellement sur la base des revenus perçus 2 ans avant.

#### Pourquoi cette évolution ?

##### • Pour un ajustement en temps réel

Le montant de votre aide au logement sera automatiquement ajusté tous les trois mois pour répondre à la situation de chacun de manière plus réactive. Si vos revenus augmentent, votre APL diminuera. En revanche, si vos revenus baissent, vos allocations croîtront.

##### • Pour une simplification des démarches

Dans la continuité du prélèvement à la source, ce nouveau fonctionnement est plus fiable. La CAF récupère directement les montants de vos revenus auprès des employeurs et met à jour en temps réel vos droits. Une démarche simplifiée puisque vous n'aurez plus à actualiser vos ressources à chaque trimestre.

Cependant, certains revenus nécessitent d'être déclarés (pensions alimentaires, frais exposés dans le cadre d'une tutelle, revenus de sources étrangères...).

Attention, les changements de situation (naissance, déménagement, mariage etc.) doivent toujours être signalés.

Les conditions d'accès aux allocations et le mode de calcul ne sont pas modifiés. Seule la période prise en compte est changée. Vos APL sont désormais calculées tous les 3 mois, sur la base des revenus des 12 derniers mois.

**Pour plus d'informations, rendez-vous sur le site de la CAF : [www.caf.fr](http://www.caf.fr)**

Bon à savoir : l'allocation de logement familiale (ALF) et l'allocation de logement sociale (ALS) sont désormais calculées de la même façon depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021.





## Comment améliorer la qualité de l'air de son intérieur ?

L'air de nos logements n'est pas toujours de bonne qualité et peut avoir des répercussions sur notre santé (allergies, irritations des voies respiratoires, maux de tête...). Découvrez quelques gestes simples à adopter pour assainir l'air de votre logement.

### • Aérer quotidiennement

Chaque jour, des polluants s'entassent dans votre intérieur. A ceux-ci s'ajoutent les parfums de synthèse (bougies, encens, désodorisants...) pouvant entraîner des allergies et de l'asthme. Un geste simple

existe pour purifier l'air de son logement : aérer pendant 10 à 15 minutes tous les jours. Cette habitude vous permettra de renouveler l'air intérieur et d'obtenir un impact bénéfique sur votre santé.



### • Nettoyer régulièrement son logement

La poussière est volatile, elle se diffuse facilement. Elle peut sur le long terme endommager les voies respiratoires, ou créer des allergies... Faites vos poussières au moins 1 fois par semaine. L'entretien de vos sols est tout aussi important. En marchant, des substances liées à la pollution se dispersent dans l'air. Nettoyez régulièrement votre sol pour garder un air sain.

### • Choisir les bons produits ménagers

Certains produits ménagers sont composés de substances chimiques voire toxiques qui, certes, nettoient mais polluent votre air. Privilégiez les produits naturels comme le vinaigre blanc, le savon noir ou le bicarbonate de soude. Également, optez plutôt pour un produit multi-usage que pour plusieurs produits. En utilisant différents produits, les particules se mélangent, engendrant des composés organiques volatils (COV). Pour les éviter, aérez votre intérieur lorsque vous faites le ménage.

### • Ne pas fumer dans son logement

Le tabac est particulièrement nocif, pour vous, vos proches et votre intérieur. La fumée et les odeurs s'imprègnent dans vos tissus et font jaunir vos murs. Les éléments libérés par la fumée d'une cigarette sont encore présents 20 ans après l'avoir allumée en intérieur !

### • Entretenir sa ventilation

Un système d'aération en bon état garantit le renouvellement de l'air et l'évacuation de l'humidité et des polluants. Si votre ventilation est encrassée, l'air ne sera pas correctement évacué, voire polluera votre habitation. Il est donc primordial de nettoyer correctement la VMC de votre logement, au moins 3 fois par an pour éliminer la poussière et la saleté.

### • Ajouter des plantes d'intérieur

Certaines plantes sont particulièrement appropriées pour dépolluer nos intérieurs, améliorer la pureté de l'air et agir positivement sur notre humeur :

- L'Areca
- Le Philodendron
- Le Spathiphyllum



Ajouter des plantes assainit votre intérieur tout en ajoutant une touche de verdure à votre décoration !

## PAROLES DE LOCATAIRES

### Témoignage de Roselyne, locataire Vendée Logement

#### Pouvez-vous vous présenter ?

Je m'appelle Roselyne. Je suis locataire chez Vendée Logement depuis plusieurs années sur le secteur de La Roche-sur-Yon. Récemment, j'ai fait une demande de changement de logement.

#### Pourquoi avez-vous souhaité changer de logement ?

Je désirais être plus proche du centre-ville. Je tenais absolument à ne plus être dépendante de ma voiture. Auparavant, je devais toujours utiliser mon véhicule pour le moindre déplacement, les courses, la vie sociale, les rendez-vous médicaux ou administratifs... J'ai donc formulé une demande de changement de logement auprès de ma Chargée de Clientèle.

Depuis quelques mois, je suis désormais locataire d'un appartement en plein centre-ville de La Roche-sur-Yon.

#### Êtes-vous satisfaite de ce nouveau logement ?

J'en suis très satisfaite. Je fais tout à pied, c'est très agréable. Même si l'attente était longue, ce nouvel appartement réunit tous mes critères. Une belle superficie, de la luminosité et surtout un emplacement idéal. J'ai même un petit espace vert !

#### Comment s'est passée votre relation avec Vendée Logement ?

Tout s'est très bien passé, j'ai eu de très bons contacts avec les équipes. Ma Chargée de Clientèle m'a beaucoup aidé au niveau administratif. Elle était à mon écoute et répondait à mes questions.

#### Comment vous êtes-vous senti dans votre nouvel appartement ?

L'état des lieux s'est bien déroulé et le Chargé de Gestion Immobilière m'a tout

expliqué. Les premières semaines étaient un peu déstabilisantes car je ne connaissais pas bien mes voisins. J'aime avoir du lien social. Dans mon ancien logement, j'étais habituée à discuter avec le voisinage. Au fil du temps, nous avons fait connaissance, je suis allée à leur rencontre et depuis nous nous entendons très bien.

Je suis très heureuse dans mon nouveau logement et je ne prévois pas de déménager pour l'instant (rires) !

*Vous désirez nous faire part de votre expérience avec nos équipes, d'une situation insolite dans votre logement, d'une initiative solidaire ou tout simplement témoigner sur votre vie quotidienne dans votre collectif ou votre quartier ?*

Écrivez-nous à l'adresse suivante : [paroles-locataires@cie-logement.fr](mailto:paroles-locataires@cie-logement.fr) et nous vous consacrerons un article lors des prochains numéros.





# Comment construire facilement un nichoir à oiseaux pour votre jardin ?

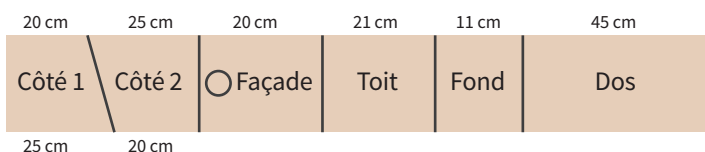
Pour mettre au monde leurs petits, s'abriter des intempéries ou se reposer, les oiseaux ont besoin d'un abri. Quelle que soit la saison, vous pouvez installer un nichoir à oiseaux, pour les protéger durant l'hiver ou vous ravir de leur chant aux beaux jours. Découvrez nos conseils pour réaliser votre cabane à oiseaux ! Avant toute chose, il faut savoir que chaque oiseau a ses préférences en terme de nichoir. La taille, la hauteur de fixation et surtout l'ouverture du nichoir détermineront les espèces qui s'y installeront. Ici, nous vous proposons une version classique, adaptée aux mésanges, torcol, moineaux, étourneaux, etc.

## • Matériel nécessaire :

- Une planche de bois de 145 cm x 15 cm
- 1 charnière métallique (pour ouvrir et fermer le nichoir)
- Des vis
- Une scie et une perceuse avec cloche
- Du papier de verre
- 1 crayon et 1 équerre

## • Schéma explicatif :

Découpez votre planche de bois comme sur le schéma ci-dessous. Utilisez le matériel avec précaution et avec des équipements de protection.



• Suivez le tutoriel ou scannez ce QR Code pour accéder à une vidéo explicative



Crédits : Slikana.fr

Délimitez les éléments du nichoir sur votre planche de bois comme sur le schéma ci-dessus. Puis marquez au crayon les morceaux correspondants. Découpez-les à la scie, soyez prudents ! Puis, utilisez le papier de verre pour polir le bois et éviter les éclats.

Sur le morceau « façade », percez un trou de 3-4 cm de diamètre à l'aide de la perceuse. Assemblez votre nichoir. Vissez votre façade avec les parties latérales,

puis avec le morceaux « sol ». Fixez la cabane sur le fond. Ensuite, vissez le morceau « toit » sur le dos à la charnière.

Vous pourrez ainsi ouvrir et fermer la cabane pour y glisser quelques graines ou une coupelle d'eau par exemple.

## • Décorez votre abri à oiseaux

Avant d'accrocher votre nichoir, vous pouvez le décorer. Une activité conviviale à faire avec les enfants !

Peinture, tampons pour une version artistique ou rondins de bois, mousse végétale et brindilles pour un nichoir fondu dans le décor !

## • Comment bien accrocher son nichoir ?

Une fois votre cabane terminée, vous pouvez la fixer sur un tronc d'arbre ou à l'aide de fil de fer si vous désirez la bouger de place à l'avenir.

Pensez à le mettre bien hauteur, sinon les oiseaux risquent d'être la proie de nombreux animaux, dont le chat ! Installez-le

entre 2 et 5 mètres haut. Soyez toujours prudent si vous utilisez une échelle et privilégiez un tronc bien robuste, pour plus de stabilité. Le tour est joué, votre nichoir à oiseaux est installé !

## L'astuce de Pauline



*L'entretien de votre nichoir doit être fait 2 à 3 fois par an. Pour un nettoyage bien minutieux, vous pouvez démonter le nichoir. Commencez par enlever les restes de nourritures pour éviter les moisissures. A l'aide d'une brosse, frottez les parois à l'eau bien chaude et avec insistance afin d'enlever les résidus. Vous pouvez utiliser un savon neutre pour éliminer les traces tenaces. Rincez le tout à l'eau claire et laissez sécher le nichoir. Une fois bien sec, vous pouvez réinstaller une coupelle d'eau et de la nourriture. Pour nourrir les oiseaux, privilégiez les mélanges de graines (lin, tournesol, blé...) et les morceaux de pommes et de poire. Évitez le pain qui leur est indigeste. Vous pouvez nourrir les oiseaux en hiver mais diminuez à l'approche du printemps pour éviter de les rendre dépendants.*



[www.vendee-logement.fr](http://www.vendee-logement.fr)

Les Sables d'Olonne - 02 51 45 23 01  
 Fontenay-le-Comte - 02 51 45 23 02  
 Les Herbiers - 02 51 45 23 03  
 Challans - 02 51 45 23 04  
 La Roche-sur-Yon - La Géraudière - 02 51 45 23 05