

à propos

LE JOURNAL DES LOCATAIRES D'HABITAT DE LA VIENNE



RÉSIDENCE CASSIOPÉE :

**EN PLEIN CŒUR DES TRAVAUX
DE RÉHABILITATION**

ENQUÊTE DE SATISFACTION

Merci pour votre participation !

92% de nos locataires se
disent **satisfaits** de notre
qualité de service



En bref

Premiers résultats de
l'enquête satisfaction



En direct

Zoom sur la nouvelle
Résidence Habitat Jeunes
à Châtellerault



On vous dit tout

Les bons gestes de l'hiver au
sein de votre logement





“
Un grand merci à
nos locataires qui
nous ont renouvelé
leur confiance
”

Edito

Depuis longtemps, la qualité de service représente un fil conducteur moteur au sein de notre Office. Mission à nouveau réussie pour Habitat de la Vienne puisque sa dernière enquête de satisfaction a révélé un taux de satisfaction global proche de 92 % : avec l'ensemble de nos équipes, nous souhaitons vous remercier pour votre confiance renouvelée. Nos engagements pour 2021 restent tout aussi importants : ainsi, notre projet de réhabilitation, mené au cœur du quartier des Couronneries, mobilise près d'une dizaine d'entreprises dans le cadre de la remise à neuf de 258 logements d'ici à 2023. Ce sont plus de 7,2 millions d'euros qui sont investis, sans augmentation de loyer après travaux, pour le confort de nos locataires.

Souhaitons que la nouvelle année nous apporte davantage de sérénité au sein de nos foyers et de nos projets. Je vous adresse ainsi, au nom de l'ensemble du Conseil d'Administration, mes meilleurs vœux pour 2021 !

Henri COLIN
Président



OFFERT AVEC VOTRE MAGAZINE :

l'agenda de poche Habitat de la Vienne 2021 !
Souple et léger, le format idéal pour être sûr de n'oublier aucun rendez-vous.

En bref

Premiers résultats de l'enquête satisfaction

ENQUÊTE DE SATISFACTION

“
Merci pour votre participation !

92% de nos locataires se disent **satisfaits de notre qualité de service**
”



Une enquête de satisfaction a été réalisée par notre prestataire Effitel, du 14 septembre au 10 octobre 2020. Au total, vous avez été plus de 1 850 locataires à répondre à notre sondage. Les premiers résultats de l'enquête montrent un taux de satisfaction de nos locataires proche de 92%.

Nos équipes vous remercient pour votre participation et vos retours sur nos services qui nous poussent à nous améliorer quotidiennement. Nous vous donnons rendez-vous dans notre prochain numéro, pour découvrir l'intégralité des résultats par thématique.

Sommaire

Edito

p. 02

En bref

Premiers résultats de l'enquête satisfaction
Nouveau calcul des aides personnelles au logement
Eficash : les nouvelles dispositions

p. 03

Grand angle

Résidence Cassiopée : en plein cœur des travaux de réhabilitation

p. 04

En direct

Nouvelles consignes de tri dans le Haut Poitou/ Zoom sur la Résidence Habitat Jeunes à Châtellerault

p. 06

On vous dit tout... p. 07

Les bons gestes de l'hiver au sein de votre logement

Devenez propriétaire

p. 08

A vendre Spécial Charente-Maritime

A propos, le magazine des locataires d'Habitat de la Vienne, 33, rue du Planty - BP 27 - 86180 Buxerolles

Direction de la publication : Pascal Aveline - Photographies : Habitat de la Vienne, Fotolia
Rédaction et mise en page : Laura Casanova - Charlotte Dupin - Pauline Vandebrouck
Maquette : Obea communication - Impression : Megatop - Tiré à 10 400 exemplaires

Mais aussi...

En janvier, hausse annuelle du loyer



Votée par le Conseil d'Administration d'Habitat de la Vienne, qui s'est tenu le 21 octobre 2020, **une hausse des loyers de +0,66%, sera applicable au 1^{er} janvier 2021** (sous réserve des dispositions de la loi de Finances 2021). Cette évolution suit celle de l'inflation, et notamment l'Indice de Référence des Loyers (IRL) du second trimestre 2020. Habitat de la Vienne est lui aussi soumis à l'augmentation de l'ensemble de ses coûts, dont celui des travaux. En effet, l'indice du coût de construction a évolué de + 2,43% au premier trimestre 2020. Cette hausse des loyers est nécessaire pour que l'Office puisse maintenir sa capacité d'entretien des logements, mais aussi, plus généralement, la qualité de service apportée à ses locataires.

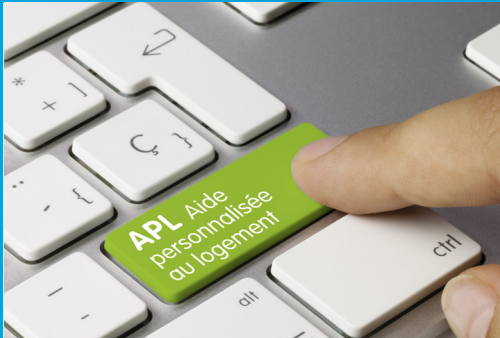


Vous changez d'adresse mail ou de numéro de téléphone ?

Restons en contact !

Pour ne rien manquer de nos dernières actualités, n'oubliez pas de nous informer si vous changez de coordonnées personnelles (adresse postale, mail, téléphone...). Cela vous permettra de rester informé via nos différents supports de communication : newsletter, journal locataires et bien plus encore !

Nouveau calcul des aides personnelles au logement : ce qui change en 2021



À partir du 1^{er} janvier 2021, le calcul des aides personnelles au logement est modifié et se basera sur vos revenus des douze derniers mois (et non plus ceux d'il y a 2 ans). Le montant sera recalculé tous les trois mois pour être plus adapté à votre situation. Vous continuerez de percevoir votre aide tous les mois. Les ménages, qui doivent déclarer des informations complémentaires à la

CAF, comme des pensions alimentaires ou des ressources spécifiques, n'auront que quelques jours (du 4 janvier 2021 au 9 janvier 2021) pour le faire afin que la somme perçue en janvier soit la plus juste.

Ce qui ne change pas : le mode de calcul, la nature des ressources et les barèmes pris en compte restent les mêmes. L'évolution des aides personnelles au logement ne concerne pas les bénéficiaires de l'APL accession. Pour rappel, grâce à l'outil de simulation Mesdroits sociaux.gov.fr, vous pouvez estimer l'ensemble de vos droits puis faire vos démarches.

Prime d'activité : pensez à la demander auprès de votre CAF

La Prime d'Activité est une aide financière qui vise à encourager l'activité et à soutenir le pouvoir d'achat des travailleurs aux ressources modestes. La prime d'activité est calculée en fonction de l'ensemble de vos ressources et de celles des membres de votre foyer (y compris les prestations de la Caf) sur la base d'une déclaration trimestrielle de ressources.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à vous rendre sur www.caf.fr

Eficash : le paiement en espèce augmente



Eficash est un service payant proposé par la Banque Postale qui vous permet de régler votre loyer en espèce.

En 2021, la Banque Postale porte à 8€ les frais de ce service pour chaque versement. Habitat de la Vienne vous accompagne toujours et a décidé d'en prendre en charge la moitié. Les locataires qui souhaitent préserver ce moyen de paiement devront par conséquent payer 4€ en plus de leur loyer.

Pour éviter ces frais supplémentaires, nous vous conseillons de choisir un autre moyen de paiement, notamment le prélèvement automatique plus simple, plus pratique et surtout gratuit.

Grand angle



RÉSIDENCE CASSIOPÉE

EN PLEIN CŒUR DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

Démarrés il y a tout juste un an, les travaux de réhabilitation de la résidence Cassiopée située dans le quartier des Couronneries se poursuivent avec le lancement de la deuxième tranche. Au total, ce sont 258 logements qui seront refaits à neuf d'ici 2023. L'occasion de découvrir le chantier de l'intérieur...

Engagé dans une politique d'entretien et d'amélioration continue de son patrimoine, Habitat de la Vienne a lancé en décembre 2019, les travaux de réhabilitation de la Résidence Cassiopée en plein cœur des Couronneries. Un an après, nous sommes allés à la rencontre de nos locataires, de nos équipes et partenaires pour qu'ils nous racontent de l'intérieur, la vie du chantier.

DES TRAVAUX DU SOL AU PLAFOND

Première opération inscrite dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain [NPNRU 2] sur le quartier des Couronneries, soutenue par la Communauté Urbaine de Grand Poitiers, les travaux de réhabilitation de la Résidence Cassiopée sont d'envergure : plomberie, électricité, remplacements des sanitaires, motorisation des volets roulants, réfection des parties communes... **Ce sont**

neuf d'entreprises qui interviennent quotidiennement sur le chantier de réhabilitation.

Divisés en trois tranches, les travaux durent environ 2 mois pour une enveloppe de 25 000 euros (hors taxes) par logement. « Nous avons réalisé plusieurs réunions d'information avec les locataires pour leur expliquer l'organisation des travaux. Ensuite quelques semaines avant le commencement des travaux, je réalise une pré-visitte individuelle pour faire le tour du logement, explique Jérémy Chantalou, surveillant de travaux chez Habitat de la Vienne. C'est l'occasion de répondre à toutes les questions et préciser aux locataires les différentes étapes de la réhabilitation de leur logement. Cela permet également une prise de conscience de l'arrivée imminente des travaux en engageant au mieux le désencombrement de leur logement. Pour finir, une visite de réception des travaux est réalisée

Un appartement témoin mis à disposition



Curieux de voir à quoi ressemble un appartement après travaux ? Habitat de la Vienne met à la disposition des locataires de la résidence, un appartement témoin : si vous êtes concernés, contactez notre Agence de Poitiers.

en présence du locataire, afin de lever les diverses réclamations restantes et avoir leurs ressentis une fois les travaux terminés ». Les travaux s'effectuent en milieu habité avec la présence du locataire, en journée et en semaine selon un calendrier tournant des corps de métiers (plombier, plaquiste, électricien, menuiserie et travaux de finition). « Les ouvriers laissent toujours un accès aux différents espaces de vie, souligne Jérémie Chantalou. C'est une chaîne d'organisation collective qui se met en place et qui implique de l'investissement de la part de tous les acteurs du chantier, du locataire, aux ouvriers, en passant par nos équipes. » Au travers de cette opération, Habitat de la Vienne s'inscrit dans un projet plus large de mutation du quartier : depuis 2017, les tours des résidences Orion-Vega font l'objet de travaux d'entretien et de sécurisation des balcons.

Plus vaste encore, l'objectif du programme de renouvellement urbain des Couronneries engagé par Grand Poitiers, avec les services de l'État, les bailleurs sociaux, l'Agence Nationale de l'Habitat et la Caisse des dépôts et consignations, vise un investissement de 151 millions d'euros hors taxe, dont 84 millions d'euros sont investis par les bailleurs sociaux : de quoi améliorer le confort des habitants du quartier qui représente 30% du parc locatif social de la Ville de Poitiers.

« C'est éprouvant pendant deux mois mais il y a une grande satisfaction pour nos locataires d'avoir un logement remis à neuf. »

Jérémy CHANTALOU
Surveillant de travaux
Dep. Construction et maintenance du patrimoine



COVID-19 : DES MESURES D'INTERVENTION RENFORCÉES

Afin de maintenir un service adapté aux conditions sanitaires pendant la Covid-19, Habitat de la Vienne assure la sécurité des interventions des entreprises pour la continuité des travaux pendant l'épidémie [port du masque obligatoire, désinfection et nettoyage des surfaces, calendrier échelonné pour éviter la co-activité...]. **L'Office porte une vigilance renforcée et particulière auprès des publics les plus fragiles, notamment les plus de 65 ans qui peuvent être accompagnés par notre assistante clientèle senior, Laure Chabanne joignable au 05 49 18 55 86 ou par mail à l.chabanne@habitatdelavienne.fr.** Il est également possible de disposer, pour les locataires ne souhaitant pas rester en journée au sein de leur logement, d'un appartement témoin : l'occasion de faire une pause en toute sécurité.

Une question ? N'hésitez pas à contacter nos équipes au 05 49 45 66 76

Les chiffres clés :

- **7,2 millions d'euros investis* soit un budget de plus de 25 000 € HT de travaux par logement**
- **258 logements refaits à neuf**
- **15 mois de travaux répartis sur 3 tranches**
- **Aucune augmentation de loyer après travaux**

(* dont 645 000 € de subvention de Grand Poitiers)

Point de vue



«
Ginette FERRAND
Locataire senior depuis 11 ans chez Habitat de la Vienne

Vivre dans un logement neuf, c'est une chance !

J'ai accueilli les travaux de manière assez positive. La première réaction génère un peu d'anxiété et c'est normal. Pour autant, on vit très bien avec les ouvriers pendant les travaux, qui ont été extrêmement gentils : j'en garde une très bonne expérience. Ils sont professionnels, les pièces sont propres. J'ai été souvent touchée par quelques petites attentions que les entreprises ont réalisées pour limiter autant que possible le dérangement. Seule, je ne pouvais pas réaliser le désencombrement de mon appartement. C'est ainsi que j'ai rencontré les bénévoles de l'association CIF-SP : leur aide a été précieuse et la rencontre riche. Maintenant que les travaux s'achèvent, j'apprécie de voir mon appartement si neuf, si bien refait. Je crois même avoir gagné un peu de place ! »

Logement encombré ? Le CIF-SP vous aide

Un besoin d'aide pour le désencombrement du logement étant apparu lors des travaux du premier bâtiment (H21), Habitat de la Vienne a décidé de s'associer à l'association CIF-SP, implantée dans le quartier, pour accompagner les locataires seniors des bâtiments H22 et H23. Ainsi, l'Office propose à ses locataires âgés de 65 ans et plus, qui rencontrent des difficultés pour le désencombrement de leur logement [problématiques de santé, isolement...], de bénéficier d'une aide par le biais des bénévoles de l'association. « Nous intervenons afin de favoriser l'aide intergénérationnelle et les petits services explique Thérèse Devillers directrice adjointe du CIF-SP. Cela nous permet de créer du lien entre nos bénévoles et les résidents sur fond de partage et de solidarité ». Les interventions sont gratuites et peuvent avoir lieu du lundi au samedi, selon la disponibilité des bénévoles, de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 18h00, après adhésion à l'association CIF-SP [5 €].

> COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-POITOU

Les consignes de tri changent !

Le mode de collecte des déchets ménagers du Haut-Poitou change à partir du 11 janvier 2021. Le service public de prévention et de gestion des déchets de la Communauté de Communes s'apprête à faire évoluer son organisation et son fonctionnement :

- **Tri sélectif :** des nouvelles consignes du tri sélectif seront délivrées dans un nouveau guide du tri fourni par courrier à la fin de l'année, toujours dans le but de favoriser le recyclage des déchets d'emballages.
- **Sacs jaunes :** la généralisation de l'utilisation des sacs jaunes va s'opérer sur tout le territoire. Ils sont disponibles en mairie depuis le 15 décembre 2020.
- **Points d'apport volontaire :** des colonnes sur les points d'apport volontaire seront mis à disposition des usagers pour y déposer le papier. En effet, il est préférable de ne pas mélanger le papier avec les déchets d'emballages dans le sac jaune pour éviter qu'il soit souillé. Cette pratique permettra de collecter du papier propre pour optimiser la qualité nécessaire au processus de recyclage.
- **Collecte des ordures ménagères :** rien ne change en ce qui concerne le mode de collecte des ordures ménagères. Un nouveau règlement de collecte s'appliquera à partir du 11 janvier 2021. Un planning des collectes sera disponible sur le site internet et dans le bulletin spécial de la Communauté de Communes, délivré par courrier, à la fin de l'année.
- **Déchetteries :** de nouveaux horaires d'ouverture et un nouveau règlement des déchetteries seront appliqués à partir du 11 janvier 2021.

Pour davantage de renseignements, contactez la Communauté de Communes du Haut-Poitou : 05 49 51 19 90 / servicetechniques@cc-hautpoitou.fr



> CHÂTELLERAULT

Zoom sur la Résidence Habitat Jeunes

Suite à un diagnostic du logement des jeunes réalisé par l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes Poitou-Charentes sur le territoire du Pays Châtelleraudais, la Communauté d'Agglomération a décidé de favoriser la création d'une Résidence Habitat Jeunes. La Résidence a pour objectif d'accompagner les 16-30 ans dans la vie active, en leur proposant une solution de logement adaptée, à proximité de leur lieu de travail et d'études. **C'est Habitat de la Vienne, Office Public de l'Habitat qui a réalisé la nouvelle Résidence Habitat Jeunes pour le compte de la Maison Pour Tous qui dispose ainsi de locaux adaptés pour répondre au mieux aux problématiques des jeunes qu'ils soient étudiants, apprentis, stagiaires...** Au total, ce sont 33 logements pour l'insertion des jeunes qui ont été rénovés. Le projet a été réalisé sur 2 sites : un site principal de 23 logements (place de Belgique / Grand'Rue de Châteauneuf) et un site secondaire de 10 logements (rue Gaudeau Lerpinière). L'ensemble de la structure s'inscrit dans une démarche de développement du lien social avec un axe prioritaire sur les publics jeunes. L'objectif : proposer des solutions d'accueil temporaire ou de mobilité pour les jeunes, accessibles financièrement, meublées et mettant à disposition des services facilitant la vie quotidienne (cuisine collective, wifi, laverie) ou dans l'accompagnement à l'autonomie des jeunes (démarches administratives, insertion professionnelle etc.)



On vous dit tout...

LES BONS RÉFLEXES EN HIVER

Comment bien préparer son logement à l'approche de l'hiver ?

L'hiver, le froid, la neige et le gel sont là avec des températures plus fraîches qui ne sont pas sans conséquence pour votre logement ! Durant cette saison, ce dernier a donc tout particulièrement besoin d'être protégé. C'est pourquoi, nous vous proposons quelques astuces pour entretenir à fois votre intérieur et votre extérieur et éviter ainsi des désagréments en pleine période hivernale.

Dans votre logement

Le gel peut endommager **vos compteurs d'eau et vos canalisations** empêchant alors la bonne circulation de l'eau dans votre logement. Pour protéger votre compteur d'eau, il n'y a rien de mieux que de l'isoler !

Pour cela, vous pouvez utiliser des plaques en polystyrène par exemple. N'utilisez pas de journaux, ni de la laine de verre parce qu'ils retiennent l'humidité.

Après la période de froid, le dégel pourrait endommager vos canalisations surtout celles situées dans votre garage. C'est pourquoi, il est important de les isoler aussi avec du polystyrène ou une gaine isolante et de les nettoyer.

Nous vous conseillons de **contacter un professionnel pour entretenir votre système de chauffage**. Vous gagnerez en confort pour un coût minimal. **Profitez-en pour purger vos radiateurs**. Si des bulles d'eau s'étaient installées à l'intérieur,



la purge les évacuera ce qui rendra vos radiateurs bien plus efficaces.

Enfin, pour éviter l'humidité dans votre logement, pensez à l'aérer. Nettoyez votre VMC et vos grilles ou bouches d'aération.

A l'extérieur de votre logement

Faites vérifier votre toiture par un professionnel.

Enlevez les feuilles ou les décombres de vos gouttières extérieures puisque l'eau qui stagne pourrait geler ce qui risquerait de les déformer.

Enfin, si vous vous absentez plusieurs jours, nous vous recommandons de **placer vos radiateurs sur la position « hors-gel », de fermer l'arrivée d'eau et de nettoyer vos canalisations**.

Vous voilà prêt pour l'hiver !

Les bons réflexes à adopter chaque hiver

Nous vous proposons une liste de 5 indispensables à vérifier :

- ✓ Protéger le compteur d'eau et les canalisations,
- ✓ Purger les radiateurs,
- ✓ Aérer le logement et nettoyer la VMC,
- ✓ Contacter un couvreur et un chauffagiste,
- ✓ Nettoyer les gouttières extérieures.

Bon à savoir : votre détecteur de fumée peut vous sauver la vie !



Ce dispositif de sécurité **protège votre logement des risques d'incendie**. S'il détecte un excédent de fumée, il vous donnera l'alerte pour vous permettre de réagir. Cet appareil peut vous sauver la vie. C'est pourquoi, tous nos logements sont équipés de détecteurs de fumée, comme le prévoit la loi [1 détecteur pour les logements de plain-pied, 2 pour les logements à étage]. La fourniture de cet équipement est entièrement prise en charge par votre bailleur mais **son entretien relève de votre responsabilité** [vérifiez régulièrement le bon fonctionnement du détecteur].

ATTENTION, si votre logement n'est pas équipé ou si vous constatez un défaut de fonctionnement, contactez sans attendre Habitat de la Vienne au 05 49 45 66 76.

Devenez propriétaire

SPÉCIAL
CHARENTE
MARITIME



VAUX-SUR-MER

À VENDRE

À partir de
206 000 €



**15 maisons
d'architecte
du T4 au T5**

LIVRAISON
1^{ER} SEMESTRE 2021

VISITEZ NOTRE
MAISON TÉMOIN !



ST-PIERRE D'OLERON

À VENDRE

À partir de
165 000 €

**10 maisons
avec jardin
du T3 au T4**

LIVRAISON
SEPTEMBRE 2021



Contact

.....
Pour toute information
sur les annonces, contactez

Julie Koessler
Assistante commerciale
j.koessler@ccmh.fr
06 11 30 35 80

Habitat de la Vienne
33, rue du Planty
BP 27 - 86180 Buxerolles
05 49 45 66 76

Toutes les annonces

sur www.habitatdelavienne.fr
rubrique « devenir propriétaire »



ROCHEFORT

À VENDRE

À partir de
118 500 €

**7 appartements
avec terrasse
ou jardin
du T2 au T4**

LIVRAISON
1^{ER} TRIMESTRE 2022

