

à propos

LE JOURNAL DES LOCATAIRES D'HABITAT DE LA VIENNE



ET SI VOUS DEVENIEZ

PROPRIÉTAIRE DE VOTRE LOGEMENT ?



En bref

Habitat de la Vienne obtient le label Habitat Senior Services®



En direct

Nouvelle adresse pour vos antennes du Futuroscope et de Neuville-de-Poitou



On vous dit tout

Les conditions d'obtention du label HSS®



Rejoignez-nous sur
www.habitatdelavienne.fr



“
Devenir propriétaire
est une aspiration
importante pour de
nombreuses familles
”

Edito

Malgré une chute historique des taux de crédit immobilier, les ménages les plus jeunes et les plus modestes peinent à accéder à la propriété. Habitat de la Vienne soutient le parcours résidentiel de ses locataires en leur proposant des conditions d'achat de leur logement qui favorisent leur accession à la propriété. L'Office propose une cinquantaine de logements HLM à la vente par an, répartis sur l'ensemble du département pour donner à tous les locataires des opportunités d'achat. Le dossier de ce nouveau numéro de "A Propos" vous présente les critères de mise en vente des logements appartenant au patrimoine de l'Office ainsi que les avantages à acheter un logement Habitat de la Vienne au travers du témoignage de l'une de nos locataires ayant récemment accédé à la propriété grâce à ce dispositif.

Henri COLIN
Président



OFFERT AVEC VOTRE MAGAZINE :

l'agenda de poche Habitat de la Vienne 2017 !
Souple et léger, le format idéal pour être sûr de n'oublier aucun rendez-vous.

En bref

Période hivernale : pensez à protéger votre habitat du gel



Le froid s'installe. Il est important de protéger vos équipements intérieurs comme extérieurs de la rigueur de l'hiver. Pensez à prendre les quelques précautions qui s'imposent : ne coupez jamais complètement le chauffage et protégez les canalisations extérieures et intérieures exposées aux courants d'air pour éviter le gel. Bien isoler votre compteur avec des plaques de polyuréthane ou de polystyrène s'il est situé en regard enterré [l'utilisation de journaux, de laine de verre ou de roche qui retiennent l'humidité est, en revanche, à éviter].

Sommaire

Edito

p. 02

En bref

p. 03

Période hivernale : pensez à protéger votre habitat du gel / Habitat de la Vienne : 1^{er} OPH en France labellisé HSS® mention excellence / Une délégation Habitat de la Vienne à la découverte du logement social Autrichien

Grand angle

p. 04

Et si vous deveniez propriétaire de votre logement ?

En direct

p. 06

Nouvelle adresse pour les antennes du Futuroscope et de Neuville-de-Poitou / Une exposition photo sur la démolition de la T8 à Châtelleraut / 24 pavillons en construction aux Trois Moutiers

On vous dit tout... p. 07

L'obtention du label HSS®

Devenez propriétaire

p. 08

Pavillons et maisons à vendre

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 : Audrey Robin - Maquette : Obea communication - Impression : Megatop - Tiré à 9 500 exemplaires

Mais aussi...

Charges collectives : augmentation budgétaire

Chaque année au 1^{er} janvier, Habitat de la Vienne procède à un réajustement du montant des charges locatives afin de suivre l'inflation. En 2017, l'électricité, l'eau chaude, les contrats d'entretien ainsi que les petites réparations ne subiront aucune hausse. Seuls les postes suivants connaîtront une légère augmentation : le nettoyage des parties communes (1 %), l'eau (1,25 %), les espaces verts (1 %) et les produits d'entretien (1,5 %). Cette augmentation sera visible sur votre quittance de janvier 2017. En mai, l'Office procédera à la régularisation sur acompte des charges 2016.

Paiement de votre quittance en espèces : le mandat-compte disparaît. Il est remplacé par "EFICASH"

Depuis quelques jours, le système de mandat-compte qui permettait de régler son loyer en espèces dans les bureaux de Poste a disparu et laissé place à "EFICASH".
Vous devez dorénavant vous munir de votre avis d'échéance pour régler votre loyer en espèces.
A la clé, un gain de temps, mais surtout **plus de papier à remplir, puisque les informations vous concernant sont contenues dans un code barre qui est scanné par le guichetier.**
Pour le paiement de votre loyer, pensez également au prélèvement automatique et au paiement par internet via notre site www.habitatdelavienne.fr, rubrique "mon compte".



Habitat de la Vienne : 1^{er} OPH en France labellisé HSS® "mention excellence"

Comme vous avez certainement pu le voir dernièrement dans la presse, les engagements majeurs pris par Habitat de la Vienne envers sa clientèle senior depuis de nombreuses années sont aujourd'hui récompensés par le label HSS® obtenu en juin dernier sous la plus haute distinction. Déjà mis en œuvre dans quelques organismes sociaux au niveau national, **il permet aujourd'hui à Habitat de la Vienne de devenir le premier OPH à atteindre ce niveau en France pour ses aménagements en faveur du maintien à domicile des personnes âgées** ! Le diplôme "Habitat Senior Services" a été remis à Henri Colin, Président d'Habitat de la Vienne, en présence d'Alain Pichon, Vice-Président du Conseil Départemental chargé du logement et Administrateur d'Habitat de la Vienne, Pascal Aveline, Directeur Général d'Habitat de la Vienne et Laure Bourgoin,



Chargée de mission Habitat & Services DELPHIS, le vendredi 23 septembre dernier.

À savoir : l'Office a décidé de réaliser des logements labellisés Habitat Senior Services® sur de nombreuses communes du département afin de disposer d'une offre adaptée là où se trouvent les besoins, aussi bien dans les zones urbaines que dans les zones rurales quand celles-ci proposent des commerces et des services de proximité. Il s'est engagé à labelliser 500 logements d'ici 2025. [Voir page 7.](#)

Une délégation Habitat de la Vienne à la découverte du logement social Autrichien



Le Directeur Général et le Directeur de la Construction et de la Maintenance du Patrimoine emmenés par le Président de l'Office Henri Colin se sont rendus en visite à Graz dans le cadre des accords de coopération qui existent depuis près de 20 ans entre le Département de la Vienne et le land de Styrie en Autriche.
L'objectif : rencontrer les acteurs du logement social chez nos homologues européens et échanger avec eux sur les modes de construction, les contraintes

réglementaires et budgétaires, les méthodes de gestion des logements... Un moyen d'observer ce que nous faisons mieux ou moins bien qu'eux, et dans le second cas, étudier les pistes d'amélioration à mettre en place pour cultiver nos forces et offrir aux locataires d'Habitat de la Vienne les meilleures conditions d'habitabilité.

Grand angle



ET SI VOUS DEVENIEZ

PROPRIÉTAIRE DE VOTRE LOGEMENT ?

Pour augmenter vos possibilités de devenir propriétaire et faciliter votre parcours résidentiel, Habitat de la Vienne vend régulièrement des logements de son patrimoine sur l'ensemble du Département. Les locataires des logements Habitat de la Vienne bénéficient d'un statut d'acquéreur prioritaire pour l'achat des logements mis en vente par l'office. Petit tour d'horizon des raisons d'acheter avec Habitat de la Vienne.

QUELS SONT LES CRITÈRES D'HABITAT DE LA VIENNE POUR VENDRE UN LOGEMENT ?

Chaque année le Conseil d'Administration d'Habitat de la Vienne définit une liste de logements autorisés à la vente. Ces biens [pavillon, maison de ville ou ensemble immobilier] doivent avoir plus de 10 ans et satisfaire aux normes d'entretien et d'habitabilité.

Vous êtes locataire en place, titulaire du bail : vous êtes prioritaire pour l'achat de votre logement. Vous avez également la possibilité de céder cette priorité à vos ascendants [parents] ou descendants [enfants], sous conditions de ressources. Si vous ne souhaitez pas acheter, vous restez locataire de votre logement, dans les mêmes conditions et la proposition de vente s'arrête.

Vous êtes locataire Habitat de la Vienne, vous souhaitez acheter

un autre logement que le vôtre. Habitat de la Vienne vous propose régulièrement des logements libres à la vente. Vous êtes prioritaires pour l'achat pendant les 2 premiers mois qui suivent les publicités réglementaires quel que soit l'endroit où vous habitez. **Si aucun locataire ne se positionne pour l'achat, la vente est alors ouverte au grand public (personnes physiques n'ayant jamais acquis un logement social).**

A savoir : si vous souhaitez acheter votre logement, vous pouvez en faire la demande auprès de votre bailleur Habitat de la Vienne qui vous apportera une réponse écrite dans un délai de 2 mois.

QUELLES SONT LES AVANTAGES À ACHETER UN BIEN DU PATRIMOINE HLM ?

Le prix

Tous les biens HLM sont vendus au prix du

Connaître les biens disponibles à la vente

Consultez l'ensemble des biens à vendre sur le site web : www.habitatdelavienne.fr, rubrique "devenir propriétaire"

Une sélection vous est proposée dans votre mag "à propos", en page "Devenez Propriétaire", à l'affichage au siège, et dans les antennes et agences de l'Office.

Surveillez aussi votre avis d'échéance de loyer.



marché puisque l'Office s'appuie sur l'évaluation faite par les Domaines avant de fixer le prix de vente.

Un accompagnement personnalisé

Grâce à l'assistante commerciale d'Habitat de la Vienne, vous bénéficiez d'un accompagnement personnalisé tout au long de votre démarche. Depuis la mise en vente de votre logement jusqu'à la signature de l'acte de vente, un interlocuteur unique est présent pour vous conseiller et vous orienter.

Des frais de notaire réduits pour les locataires Habitat de la Vienne, que vous achetiez votre logement ou un autre bien Habitat de la Vienne proposé à la vente.

La possibilité de se rétracter à n'importe quel moment pendant la durée de la proposition de vente, sans aucun frais, et tout en conservant votre statut de locataire.



A consulter sur habitatdelavienne.fr



Vous envisagez de devenir propriétaire et vous pensez à acheter un logement HLM ?

Consultez la **plaquette explicative** qui répond en 7 points à toutes les questions que vous vous posez : le prix, les avantages, le financement, le délai... pour devenir propriétaire d'un logement Habitat de la Vienne.

VOTRE INTERLOCUTRICE PRIVILÉGIÉE

JULIE KOESSLER
06 11 30 35 80

Les chiffres clés :

- **une 50^{aine} de logements proposés à la vente par Habitat de la Vienne chaque année dans tout le département**
(à consulter sur www.habitatdelavienne.fr)
- **vente aux locataires-occupants autorisée sur + de 90 communes**
- **+ de 200 biens vendus depuis 10 ans**

Point de vue



Rencontre avec Elise Delaunay, **locataire Habitat de la Vienne de 2009 à 2016** et **désormais propriétaire de sa maison**

Elise Delaunay a acheté sa maison dans le quartier de Bellejouanne à Poitiers en 2016 avec Habitat de la Vienne. Un premier achat qui correspondait aux critères de choix qu'elle s'était fixés ainsi qu'à sa capacité financière. Elle évoque son cheminement

Comment êtes-vous devenue propriétaire de votre maison ?

J'étais locataire Habitat de la Vienne, à Poitiers depuis 2009. D'abord logée dans un T3, j'ai ensuite muté dans une nouvelle location, une maison à Bellejouanne. Depuis un certain temps, l'idée d'acheter cheminait : je souhaitais une maison avec jardin, pas trop éloignée de mon lieu de travail et celle que j'occupais correspondait parfaitement à tous mes critères. Acheter une maison ancienne [la mienne date de 1933] m'offrait la possibilité de me projeter dans sa transformation et j'avais plein d'idées d'aménagement et de décoration qui émergeait depuis que j'y habitais. J'ai donc fait une demande d'achat de la maison à mon bailleur en 2014 qui a été acceptée par le Conseil d'Administration quelques mois plus tard. J'entamais de suite la procédure d'achat [démarches bancaires, devis pour la réalisation de travaux, négociation de prix,...] jusqu'à la signature le 1^{er} février dernier.

Pouvez-vous nous expliquer comment s'est déroulé le cheminement jusqu'à la signature de l'acte de vente ?

Acheter n'est pas un acte anodin et l'accompagnement d'Habitat de la Vienne m'a été très précieux. Outre les avantages financiers qui restent les éléments essentiels pour franchir le pas, l'accompagnement d'Habitat de la Vienne avec la relation de confiance qui s'est créée tout au long du processus d'achat m'ont été très précieux. Toutes les étapes m'ont été expliquées avec beaucoup de clarté et je ne me suis jamais sentie seule dans l'acte d'acheter.

En direct

> CHASSENEUIL-DU-POITOU

Nouvelle adresse pour les antennes du Futuroscope et de Neuville-de-Poitou

Les antennes Habitat de la Vienne du Futuroscope et de Neuville-de-Poitou ont déménagé au 16 boulevard des Frères Lumière à CHASSENEUIL-DU-POITOU (86960 FUTUROSCOPE-CHASSENEUIL) en septembre dernier.

Habitat de la Vienne a souhaité rapprocher ces deux antennes, afin d'améliorer les conditions d'accueil du public, ainsi que celles de ses salariés. Avec ces nouveaux locaux, vous pourrez retrouver l'ensemble des prestations proposées par votre bailleur, dans un environnement doté d'espaces collaboratifs plus conviviaux. C'est donc une nouvelle antenne, qui va mettre le conseil et la qualité de service au premier plan.

Vos interlocuteurs restent inchangés et leurs coordonnées téléphoniques sont identiques. En revanche, les horaires d'ouverture ont été modifiés. Les membres de l'équipe vous accueillent désormais :

Le lundi, mercredi et jeudi : 8h15-12h15 et 13h00-17h00

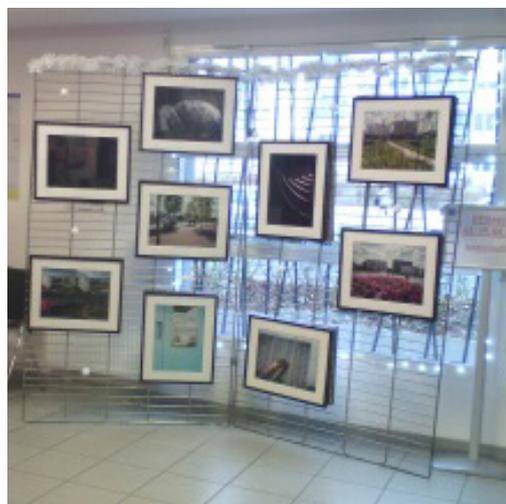
Le Mardi : 13h00-17h00

Le vendredi : 8h15-12h15 et 13h00-16h00



Bientôt : une permanence à Neuville-de-Poitou

Une permanence Habitat de la Vienne sera bientôt installée à Neuville-de-Poitou, dans un local situé place Joffre (place de la mairie), après quelques travaux de réfection.



> CHÂTELLERAULT : À VOIR DANS VOTRE AGENCE

Une exposition photo consacrée au quartier d'Ozon et ses transformations

Une exposition photo consacrée à la T8 est visible à l'agence Habitat de la Vienne (12 rue Guglielmo Marconi à Châtelleraut) depuis le mois de décembre dernier.

Venez découvrir ce magnifique hommage photo à la tour Lyautey et aux transformations du quartier d'Ozon depuis le début de l'ANRU, il y a 10 ans. Cette exposition a été réalisée par 4 volontaires en service civique et leur encadrant de l'Association Unis-Cité, dans le cadre des manifestations organisées autour du projet de démolition de la T8. Les clichés les plus pertinents, sélectionnés par l'ensemble des partenaires, seront intégrés à un ouvrage qui illustrera l'évolution du quartier de la plaine d'Ozon à travers la parole des habitants et la rénovation du patrimoine. Ce projet est réalisé en partenariat avec l'Association Unis-Cité, la ville de Châtelleraut et l'Atelier photographique Yves-Pierre Veracruz images.

> LES TROIS-MOUTIERS

Pose de la première pierre de 24 logements

Le 14 décembre dernier, Habitat de la Vienne a posé la première pierre de 24 nouveaux pavillons réalisés dans le cadre d'une VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) en présence de Bruno Belin, Président du Conseil Départemental, sur la commune des Trois-Moutiers **avec l'objectif de créer une offre de logements sociaux répondant à la demande des salariés de Center Parcs.** Ces constructions peu énergivores de plain-pied avec jardin privatif, garage, terrasse et véranda seront disponibles à la location en 2018. Situé à proximité du centre-bourg, le lotissement communal de la Cité du Champ Bareau offre un cadre de vie agréable et de qualité.



On vous dit tout...

LES CONDITIONS D' OBTENTION DU LABEL HABITAT SENIOR SERVICES®

Habitat de la Vienne devient le 1^{er} office en France à obtenir la labellisation "Habitat Senior Services®" avec la mention "EXCELLENCE". L'Office a obtenu la plus haute distinction suite à un audit externe réalisé en juin 2016 par le cabinet de certification SGS.



L'objectif de la démarche Habitat Senior Services®

L'objectif de cette démarche "qualité", la première pour Habitat de la Vienne, est de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées. Un vœu formulé par le plus grand nombre des seniors qui souhaitent rester le plus longtemps possible chez eux. Encore faut-il que leur logement leur permette d'y rester dans de bonnes conditions. Dans ce cadre de nombreux aménagements sont effectués par l'Office pour faciliter le quotidien des locataires et les logements HSS® sont réalisés dans un environnement regroupant commerces de proximité et services. Dans le cadre de l'audit du mois de juin 2016, 4 logements ont été visités par l'auditeur afin de vérifier que l'Office respectait bien les prescriptions du label. L'audit portait également sur l'organisation [interlocuteur privilégié pour les locataires âgés, formation des personnels, traitement des réclamations...] et sur les services proposés aux locataires, soit par l'Office lui-même, soit par le biais de partenariats [bricolage, aide, animations sociales...]. Pour Pascal Aveline, Directeur Général d'Habitat de la Vienne, cette labellisation récompense les nombreuses actions mises en place par l'Office depuis des années en faveur des seniors et la forte implication des personnels de l'Office sur un sujet majeur pour notre organisme et pour l'ensemble de la société. "Nous sommes aujourd'hui très fiers de cette distinction et déterminés à poursuivre nos efforts" a-t-il déclaré.

Des logements adaptés aux seniors au coeur des territoires

Pour préserver leur autonomie et leur indépendance, la démarche prévoit l'adaptation des logements aux besoins spécifiques des locataires âgés suivant des cahiers des charges techniques détaillés visant à favoriser la mobilité et la sécurité des seniors : douche et robinetterie adaptées, volets roulants motorisés, prises électriques en hauteur... Les logements adaptés sont sélectionnés suivant des critères de proximité des commerces et des services basés sur un périmètre de vie des personnes âgées qui se limite, le plus souvent, à un rayon de 500 mètres environ autour du domicile. L'Office a décidé de réaliser des logements labellisés Habitat Senior Services® sur de nombreuses communes du département afin de disposer d'une offre adaptée là où se trouvent les besoins, aussi bien dans les zones urbaines que dans les zones rurales quand celles-ci proposent des commerces et des services de proximité.

L'actu' HSS®

Le label porte également sur la mise en place de services personnalisés pour mieux entourer le locataire senior et faciliter son quotidien.

Partenariat avec le CIF-SP

Depuis le 1^{er} août 2016, l'Office met gracieusement à disposition de l'association CIF-SP un logement au 20 rue de la Clouère à POITIERS, quartier des Couronneries [appartement n°5 au rez-de-chaussée]. Ce lieu d'accueil est destiné à l'organisation de rencontres et d'échanges et permettra ainsi à l'association d'améliorer son action de lutte contre l'isolement des personnes âgées, un sujet cher à Habitat de la Vienne. N'hésitez pas à les y rejoindre pour passer un moment convivial dans un lieu chaleureux.

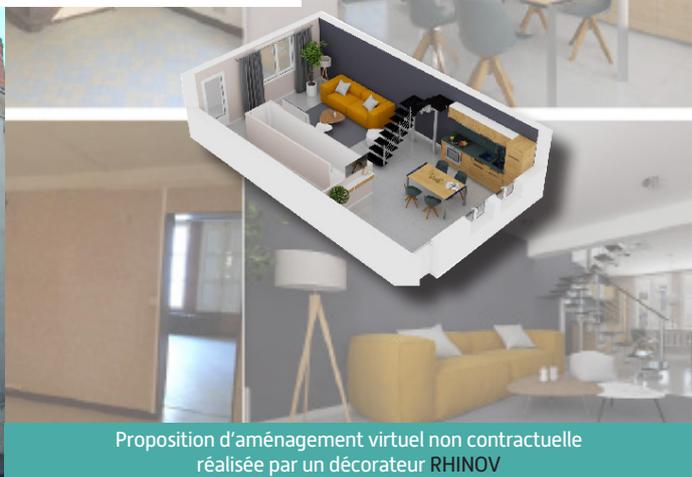
Partenariat avec l'association Unis-Cité



Habitat de la Vienne et l'association Unis-Cité ont signé une convention de partenariat pour la mise en place d'animations numériques ludiques et intergénérationnelles dans le cadre du projet **Silver Geek**. L'Office propose à ses locataires seniors, de plus de 65 ans, à domicile, de participer à ces ateliers numériques pour leur permettre de se familiariser avec les nouveaux outils du quotidien [tablettes, consoles de jeux...]. Ces ateliers, entièrement gratuits, de deux heures environ chaque semaine, se dérouleront près de chez eux de janvier à juin 2017 dans 6 communes du département. Les locataires concernés recevront prochainement un courrier pour les inviter à rejoindre cette activité.

Devenez propriétaire

CHÂTELLERAULT 38 RUE DE LA FLEUR DE LYS ACCESSION DIRECTE



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle réalisée par un décorateur RHINOV

Description : Maison de Ville à rénover de 82m². Rdc : entrée, cuisine, salon, wc et accès cave. 1^{er} étage : salle de bains, 2 chambres et 1 bureau. 2^{ème} étage : grenier aménageable. Jardin. Beau potentiel. Chauffage gaz de ville. DPE : C
Prix de vente : **65 000 € (hors frais de notaire).**

Pavillon - Saint-Rémy-sur-Creuse (18 rue de la Tuilerie)



À vendre, pavillon de 105 m² sur sous-sol. RDC surélevé avec entrée sur cuisine, pièce de vie, 1 chambre, sdb et wc. Etage : 4 chambres. Grand terrain de 1 682 m². Chauffage fuel. DPE : E

Prix de vente : **80 000 € (hors frais de notaire)**

Maison de bourg - Usson-du-Poitou (1 rue de la Cité)



À vendre, maison de bourg de 80 m² à restaurer avec beau potentiel. RDC : pièce de vie avec accès jardin, 1 chambre et wc. A l'étage : 1 chambre, 1 sdb et une partie de grenier aménageable. Joli petit jardin clos. Travaux à prévoir. Chauffage électrique. DPE : E

Prix de vente : **50 000 € (hors frais de notaire)**

Ensemble immobilier - Mirebeau (Rue de la Madeleine)



À vendre Ensemble immobilier à rénover composé de 2 bâtiments : 1^{er} bâtiment en pierre : T1 de 17 m² accessible à l'étage par un escalier extérieur. 2 caves et dépendances en rez de jardin. 2^{ème} bâtiment en moellon : Maison T4 sur 2 niveaux d'environ 93 m². Cour entre les deux bâtiments Chauffage électrique. DPE : E
Prix de vente : **60 000 € (hors frais de notaire)**



Habitat de la Vienne vous propose **un service de projection virtuelle (Rhinov)**, pour permettre aux potentiels acquéreurs de se plonger dans leur future habitation, grâce à des propositions d'aménagement sur 360°. Rendez-vous sur www.habitatdelavienne.fr

Frais de notaire réduits

pour les locataires Habitat de la Vienne [exonération des droits d'enregistrement]

Contact

Pour toute information sur les annonces, contactez

Julie Koessler
Assistante commerciale
j.koessler@habitatdelavienne.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 »