

# à propos

LE JOURNAL DES LOCATAIRES D'HABITAT DE LA VIENNE



## SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE : UN ENGAGEMENT PARTAGÉ



### En bref

Un Noël solidaire pour nos locataires âgés les plus isolés !



### En direct

Les résultats des élections des représentants des locataires



### On vous dit tout

Un nouveau site internet et plus de services en ligne





## Faire face ensemble à la sobriété énergétique

### Edito

Depuis plusieurs années, Habitat de la Vienne développe une stratégie énergétique volontariste pour rénover durablement son parc de logements : un engagement indispensable pour améliorer la performance énergétique et le confort de vos habitations. Une démarche d'autant plus nécessaire dans le contexte actuel de hausse du coût des énergies qui risque bien de bousculer à nouveau notre quotidien. Habitat de la Vienne se mobilise, depuis plusieurs mois déjà, pour limiter les répercussions sur les charges de ses locataires et pour les accompagner à faire face à cette situation inédite : et c'est en tant que bailleur engagé que nous poursuivons cet effort afin de préserver notre environnement commun.

Je tiens également à féliciter l'initiative de notre personnel et des bénévoles du Cif-SP pour leur mobilisation et la création de boîtes de Noël : un geste de solidarité qui apporte un peu de lumière et de chaleur au sein de nos logements. Nous vous souhaitons d'excellentes fêtes de fin d'année, et je vous adresse au nom de l'ensemble du Conseil d'Administration, mes meilleurs vœux pour 2023 !

Henri COLIN

Président du Conseil d'administration



### DISPONIBLE DANS VOTRE ANTENNE OU AGENCE :

l'agenda de poche Habitat de la Vienne 2023 ! Souple et léger, le format idéal pour être sûr de n'oublier aucun rendez-vous.

## En bref

### Un Noël solidaire pour nos locataires âgés les plus isolés !



A l'occasion des fêtes de fin d'année, Habitat de la Vienne en partenariat avec l'association le Cif-SP (Centre d'Information et de Formation des Services à la Personne,) s'est **mobilisé pour organiser une grande collecte afin de confectionner une box de Noël pour ses locataires seniors.**

Après une grande collecte auprès de ses salariés durant le mois de novembre, nous avons pu rassembler de nombreuses petites attentions [objets déco, produits de beauté, livres, gourmandises...] complétées par les dons réunis par l'association. Au total, grâce à nos collaborateurs, aux bénévoles et équipes du Cif-SP, nous avons pu réaliser près de 100 boîtes. Un petit geste chaleureux où nos salariés ont pu participer de la collecte, à la composition des boîtes en passant par la distribution à nos locataires. **Nous tenons à remercier toutes les personnes ayant contribué à cette collecte ainsi que notre partenaire le Cif-SP qui a rendu possible cette opération !**

## Sommaire

### Edito p. 02

### En bref p. 03

Un Noël solidaire pour nos locataires âgés les plus isolés  
Cérémonie de remise du label HSS®  
Portail locataires : pensez à créer votre compte !

### Grand angle p. 04

Sobriété énergétique : un engagement partagé

### En direct p.06

Les résultats des élections des représentants des locataires

### On vous dit tout... p. 07

Un nouveau site internet et plus de services en ligne

### Devenez propriétaire p. 08

Spécial terrains à vendre

### Gardons le lien !

Parce que nous souhaitons maintenir le lien avec l'ensemble de nos locataires, notre journal est accessible à tous, en version numérique sur notre site internet et continue à vous être adressé en papier par voie postale.

Notre journal est imprimé sous la norme 100% PEFC qui atteste que le bois à l'origine du papier provient de forêts gérées de manière durable.



## Mais aussi...

En janvier, hausse annuelle du loyer



Votée par le Conseil d'Administration d'Habitat de la Vienne, qui s'est tenu le 19 octobre 2022, **une hausse des loyers de +3,60%, sera applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2023** (sous réserve des dispositions de la loi de Finances 2023). Cette évolution suit celle de l'inflation, et notamment l'Indice de Référence des Loyers (IRL) du second trimestre 2022. 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 + 7,96 % au second trimestre 2022. 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.



**Assurance habitation : tous assurés, tous protégés !**

L'assurance habitation est obligatoire : elle vous protège en cas de sinistres. En tant que locataire, vous devez assurer votre logement ainsi que ses annexes (cave, garage...) pendant toute la durée du bail et nous transmettre votre nouvelle attestation, chaque année, à la date anniversaire de votre contrat d'assurance. Pour cela rien de plus simple, il vous suffit de nous l'adresser par mail à : [attestation@habitatdelavienne.fr](mailto:attestation@habitatdelavienne.fr)

## Label HSS® : Mention Excellence pour l'accompagnement de nos seniors !

En juin 2022, le cabinet SGS, organisme certificateur indépendant, a réalisé un audit qualité afin d'évaluer le respect des engagements de notre démarche Habitat Senior Services® auprès de nos locataires de plus de 65 ans. Après examen, Habitat de la Vienne s'est vu décerné le renouvellement de ce label à la mention excellence, le plus haut niveau de la certification. « Ce renouvellement récompense les nombreuses actions mises en place par l'Office depuis des années et la forte implication des personnels sur un sujet majeur pour l'ensemble de la société. Nous sommes très fiers de cette distinction et déterminés à poursuivre nos efforts », souligne Pascal Aveline, Directeur Général d'Habitat de la Vienne.

La remise officielle du renouvellement du diplôme Habitat Senior Services® s'est déroulée en novembre 2022 en présence des élus, partenaires et des équipes d'Habitat de la Vienne.



## Chèque énergie exceptionnel 2022 : 100 à 200 euros supplémentaires



Pour faire face à la flambée des prix de l'énergie, **un nouveau chèque énergie exceptionnel d'un montant de 100 à 200 € sera versé à 40 % des foyers les plus modestes à partir du mois de décembre 2022.** Cette mesure vient en complément de la prolongation du bouclier tarifaire en 2023. **Le montant du chèque**

**énergie exceptionnel sera de 100 à 200 € selon les revenus et la composition des foyers.** Son versement est prévu à partir de la fin de l'année 2022. 12 millions de foyers sont concernés. Cette aide viendra s'ajouter au chèque énergie annuel déjà adressé à 5,8 millions de ménages en 2022.

Pour information, les fournisseurs d'énergie peuvent accepter le chèque énergie 2022 en paiement jusqu'au 31 mars 2023.



## SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE : UN ENGAGEMENT PARTAGÉ

Réduire la consommation énergétique : voilà l'objectif de millions de français cet hiver. Et l'enjeu est de taille : le plan sobriété énergétique du gouvernement prévoit de baisser de 10% la consommation d'énergie d'ici 2024. Face à ces ambitions, Habitat de la Vienne continue d'engager des moyens pour rénover et entretenir son parc de logements.

**D**epuis 2017, Habitat de la Vienne a investi 52,5 millions d'euros pour l'entretien et la réhabilitation de son patrimoine.

L'objectif, améliorer le confort des logements et permettre, grâce à la modernisation des équipements et leur remplacement, une meilleure gestion des dépenses liées à l'énergie. Cette stratégie, engagée depuis longtemps, prend aujourd'hui un sens nouveau face à la sobriété énergétique et ses enjeux de réduction de consommation. Et pour y faire face, il est important de rappeler que chaque geste compte pour faire baisser la dépense énergétique [baisser le chauffage à 19°C, éteindre les appareils en veille ou décaler leur utilisation]. Pourtant le challenge d'économie est bien l'affaire d'une ambition plus globale

portée par l'ensemble des acteurs. À noter que les efforts de rénovation des bailleurs, ainsi que le respect des normes de construction permettent aux logements du parc social d'être moins impactés par la consommation d'énergie comparés aux logements du parc privé. **En France, le parc social comprend ainsi 7% de passoires thermiques (étiquette F ou G), contre 18,7% dans le parc privé,** selon une étude publiée le 2 septembre 2020 par le ministère de la Transition écologique.

### ISOLER, RENOUELER ET MODERNISER

Concrètement, l'Office a engagé plusieurs plans d'actions ces dernières années, afin de permettre une meilleure maîtrise des charges et agir sur la qualité de vie.

**Pour exemple sur les trois dernières années, ce sont plus de 2500 logements [collectifs et individuels] qui ont bénéficié d'isolation des combles.** "« Nous avons pu mener depuis 2018 des campagnes d'isolation qui nous permettent aujourd'hui de ne plus avoir [sauf cas technique isolé] de logements qui n'ont pas bénéficiés d'un complément d'isolation sur les 10 000 logements familiaux que compte le patrimoine, souligne Sébastien Merlet, Ingénieur thermicien à Habitat de la Vienne. Parallèlement, nous avons également entrepris de remplacer sur la même période **936 convecteurs afin de garantir une meilleure gestion des dépenses énergétiques des locataires**". En marge de ces actions, ce sont également **plus de 700 chaudières gaz qui ont été remplacées par des chaudières gaz à condensation.**

## LES PROGRAMMES DE RÉNOVATION EN COURS

En marge du renouvellement des équipements des logements, Habitat de la Vienne conduit également des opérations de rénovation de son parc. Démarré en mai dernier à Châtelleraut, la réhabilitation des 85 logements des résidences de Valois et de Médicis s'inscrit à ce titre, dans la perspective d'améliorer le confort thermique des logements. Grâce au remplacement de la ventilation mécanique contrôlée (VMC), de l'isolation des sous faces de garages, du remplacement des chaudières et des robinets thermostatiques des radiateurs, de l'isolation et réfection de l'étanchéité des terrasses et du remplacement des menuiseries extérieures en PVC, **les travaux contribuent à passer l'étiquette énergie de D à C pour la résidence Valois et de E à C pour la résidence Médicis.** "D'après nos estimations, les locataires devraient réaliser un gain énergétique de 38 euros par mois en moyenne, un montant à moduler selon la typologie du logement et sur une base de consommation d'énergie standard du logement " explique Christian Lachaud, Contrôleur d'Opérations Patrimoine.



**Plus récemment, deux autres opérations de réhabilitation ont vu le jour.**

À Vézières, les travaux de rénovation de 7 logements prévoient notamment le remplacement de chauffage par des pompes à chaleur individuel (PAC air/air), le remplacement des menuiseries extérieures et le remplacement des ballons d'eau chaude faisant passer l'étiquette énergétique de E à C.

À Montmorillon une opération de rénovation a également débuté en octobre dernier sur les 15 logements de la Rue Jean Moulin : en complémentarité des travaux engagés, le projet prévoit la réfection d'une chaufferie gaz.

## A Lusignan, démarrage d'une chaufferie biomasse



Troisième opération du genre après la résidence de la Garenne à Saint-Savin et des Gagneries à Lussac-les-Châteaux, la résidence des Vallées située à Lusignan a bénéficié d'une conversion d'une ancienne chaufferie au fioul en chaufferie biomasse. Énergie renouvelable, la biomasse permet avant tout de permettre un meilleur rendement de production de chaleur tout en diminuant les émissions de CO<sup>2</sup>. L'objectif, expérimenter de nouveaux modes de chauffage plus économiques, plus écologiques et respectueux de l'environnement.

## Délestages électriques : quelles répercussions sur le service d'eau potable ?

Si vous êtes abonnés au service des Eaux de Vienne, vous avez peut être reçu un courrier vous avertissant de possibles coupures d'eau. **En effet les coupures d'électricité, annoncées cet hiver 2022-2023 pour faire face aux difficultés de production, peuvent avoir des impacts sur votre service d'eau potable.** S'il n'y a pas d'électricité, les pompes, situées sur le réseau d'eau potable et dans les usines, pourraient se retrouver à l'arrêt, provoquant une baisse de pression, voire l'arrêt du service de distribution en eau le temps des délestages, sur des tranches horaires de deux heures au maximum, le matin entre 8h et 13h et le soir entre 18h et 20h.

Concrètement, des abonnés pourraient avoir de l'électricité chez eux mais se voir privés d'eau potable du fait de l'arrêt de pompes à proximité, alimentées par une autre ligne électrique. Et à l'inverse, d'autres abonnés pourraient avoir de l'eau mais plus d'électricité. Les deux, coupures d'électricité et d'eau potable, sont également possibles. Eaux de Vienne conseille ainsi à ses abonnés, en cas de coupure d'eau cet hiver ou de baisse de pression constatée, d'attendre au moins la fin des périodes de coupures électriques avant de les contacter si le problème persiste.

Pour vous tenir informé de la consommation d'électricité en temps réel et des potentielles coupures, **rendez-vous sur [www.monecowatt.fr](http://www.monecowatt.fr).** Vous pouvez également vous abonner à l'alerte SMS.

• Plus d'infos sur [www.eauxdevienne.fr](http://www.eauxdevienne.fr)

# En direct

## > LES RÉSULTATS DES ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DE LOCATAIRES

### Des élections importantes !

Du 15 novembre au 15 décembre 2022, 4 millions de locataires HLM ont votés pour choisir leurs représentants.

**Les locataires élus pour 4 ans vont pouvoir représenter les intérêts de l'ensemble des locataires.** Ils participent à la prise de décisions importantes qui impactent votre vie de tous les jours : travaux, loyers, charges, vie de quartier, attributions, etc.

Ils siègent au Conseil d'Administration d'Habitat de la Vienne et sont associés aux décisions prises par votre bailleur pour améliorer votre logement, votre immeuble, votre quartier et feront



entendre votre voix auprès des différentes instances de l'Office à savoir :

- le Conseil d'Administration
- le Conseil de Concertation locative

- la Commission d'Attribution des Logements
- la Commission d'Appel d'Offres de l'Office.

### Résultats des votes :

Le vote s'est déroulé par correspondance et par vote électronique entre le 17 novembre et le 1<sup>er</sup> décembre.

Le **dépouillement a eu lieu vendredi 2 décembre après-midi** au siège d'Habitat de la Vienne en présence de M.Emile DUBOSCQ représentant le Président Henri COLIN ainsi que des associations candidates.

La liste électorale comportait 9355 électeurs ; 1401 électeurs se sont exprimés soit 14,98%.

### Découvrez vos nouveaux représentants de locataires :

Ont été élus au Conseil d'Administration d'Habitat de la Vienne :

- **CNL – Mme Martine POMPEY et M. Bernard CHARBONNIER** [562 voix]
- **AFOC – Mme Elisabeth GAUZIN** [483 voix]
- **CSF – M. Jean-Marc MANTEAU** [343 voix]

### Le chiffre clé :

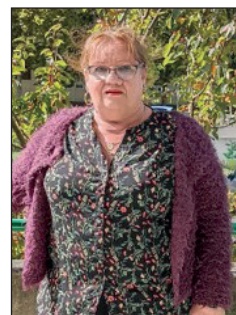
## Taux de participation 2022



# 14.98%



**Jean-Marc MANTEAU**  
de la UDCSF/86



**Martine POMPEY**  
de la CNL86



**Elisabeth GAUZIN**  
de l'AFOC 86

# On vous dit tout...

## UN NOUVEAU SITE ET PLUS DE SERVICES EN LIGNE !

Avec 7 antennes et agences réparties sur tout le département, Habitat de la Vienne privilégie la présence de ses équipes au quotidien auprès de ses locataires. Depuis toujours, cette proximité est une force et un engagement mais l'Office souhaite développer également de nouveaux services numériques. C'est pourquoi, le site internet d'Habitat de la Vienne évoluera prochainement pour plus de modernité et plus de services en ligne !

### Plus simple, plus accessible et plus responsive !

Avec le développement des smartphones et tablettes, les formats des écrans se multiplient avec un impact fort sur l'expérience des utilisateurs. Pour cela, nous avons souhaité concevoir ce nouveau site avec une ergonomie d'abord pensée pour la navigation mobile et tactile et ainsi permettre à tous nos locataires de retrouver plus facilement les informations recherchées.

Dès l'accueil du nouveau site, vous pourrez accéder directement aux informations qui vous concerne en fonction de ce que vous recherchez et votre profil : si vous souhaitez devenir locataire, si vous êtes déjà locataire au sein de notre office ou si vous souhaitez devenir propriétaire.

Pour faciliter l'accessibilité au plus grand nombre, nous avons souhaité favoriser l'inclusion numérique. Ainsi, un nouveau module intégré au site permettra d'adapter



le contenu à tout type de difficulté et constitue ainsi une aide importante pour les utilisateurs ayant un handicap moteur, visuel ou cognitif (dyslexie par exemple), et améliore l'expérience utilisateur pour tous.

### Un chatbot pour répondre en direct à vos questions.

Ce nouvel outil doté d'une intelligence artificielle est un assistant virtuel qui vous permettra en tant que locataires de poser vos questions sous la forme d'une discussion en ligne avec une réponse immédiate disponible 24h/24 et 7j/7.

Représenté sous la forme d'un personnage animé, Tim sera là pour vous aider à retrouver plus facilement une information, à vous orienter si vous avez des difficultés de paiement par exemple...

La mise en ligne du nouveau site internet devrait avoir lieu au 1<sup>er</sup> semestre 2023 alors restez connectés !



## Portail locataires : pensez à créer votre compte !



Depuis plus d'un an, Habitat de la Vienne propose à ses locataires de nouveaux services en ligne grâce à son portail *Mon logement & Moi*.

Les plus de 4000 locataires inscrits à ce jour sur l'interface ont la possibilité d'accéder à leur compte ligne afin de réaliser leurs démarches à distance : mise à jour de l'assurance, paiement en ligne, solde du compte, consultation de l'avis d'échéance etc.

Prochamment, **il vous sera également possible de déposer une demande d'intervention en ligne. Pour cela, n'attendez plus et créez dès à présent votre compte locataire pour accéder à plus de services en ligne !**

SPÉCIAL  
TERRAINS  
À VENDRE

# Devenez propriétaire

Devenez propriétaire à  
**VENDEUVRE-DU-POITOU**

À PARTIR DE  
**30 000 €**

(hors frais de notaire)

**14 LOTS À BÂTIR**  
de 391 à 536 m<sup>2</sup>

À proximité du centre-  
bourg et établissements  
scolaires et pôle médical

• Lots **viabilisés et libres**  
de constructeur

• À 15 minutes de  
la **technopôle du**  
Futuroscope



*Nouveau !!*

Devenez propriétaire à **BÉRUGES**

À PARTIR DE **31 000 €**

(hors frais de notaire)

**LOTS À BÂTIR**  
de 360 à 900 m<sup>2</sup>

• Éco-Hameau avec de nombreux  
aménagement urbains et paysagers

• Lots **viabilisés** et libres de constructeur

• À 15 minutes de la gare de Poitiers



*Éco-hameau*

Devenez propriétaire à **DISSAY**

À PARTIR DE **34 600 €**

(hors frais de notaire)

**LOTS À BÂTIR**  
de 360 à 900 m<sup>2</sup>

• À 2 minutes à pied des écoles, des  
espaces culturels et sportifs et du pôle  
médical

• Lots **viabilisés** et libres de constructeur



## Contact

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

**Julie Koessler**  
[j.koessler@habitatdelavienne.fr](mailto: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](http://www.habitatdelavienne.fr)  
rubrique « **devenir propriétaire** »