

# à propos

LE JOURNAL DES LOCATAIRES D'HABITAT DE LA VIENNE



## En bref

Passez en mode Éco :  
animation dans les halls  
d'Antarès

## AIDE D'URGENCE

## En direct

Violences conjugales : une  
nouvelle aide d'urgence pour  
vous protéger

POUR LES  
VICTIMES  
DE VIOLENCES  
CONJUGALES



## On vous dit tout

Que faire en cas de dégâts  
des eaux ?





“  
**Construire, Soutenir,  
 Comprendre  
 et Protéger**  
 ”

**Edito**

Alors que nous entamons l'année 2024, c'est avec un plaisir renouvelé que nous vous accueillons pour ce numéro riche en projets. Notre engagement permanent envers une gestion transparente et efficace se concrétise à travers nos récentes animations, notamment à travers l'action menée aux Couronneries sur le thème des charges locatives ou encore à notre soutien en faveur de la pratique sportive. Ces initiatives reflètent notre volonté constante de modeler des espaces de vie adaptés et fonctionnels, en adéquation avec vos besoins. Dans ces pages, vous découvrirez en détail nos projets de construction à venir, des réalisations pensées pour façonner un environnement qui vous ressemble et qui éventuellement vous conduiront vers l'accès à la propriété. Au nom de l'ensemble du Conseil d'Administration, je vous souhaite mes meilleurs vœux pour 2024 ainsi qu'une agréable lecture !

**Henri COLIN**

Président du Conseil d'administration

**En bref**

**Passez en mode Eco !**



**Le 15 novembre, Habitat de la Vienne a participé à l'événement organisé par Grand Poitiers Communauté Urbaine pour aller à la rencontre des habitantes et les habitants sur le marché des Couronneries à Poitiers.** Aux cotés de la Ville de Poitiers, du CCAS de Poitiers, de la Préfecture De La Vienne, du Département de la Vienne, de la Caf-Allocations familiales, le Pimms Médiation Grand Poitiers, de l'Union régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine, et des bailleurs, nos équipes ont répondu aux questions des locataires sur la thématique des charges locatives.

En parallèle, nos équipes ont également animé sur la journée, des ateliers de sensibilisation dans les halls d'immeubles de la résidence Antarès sur les éco-gestes, le tri sélectif et la compréhension des charges locatives. Au programme, quiz sur le tri des déchets, sur les bons réflexes pour réaliser des économies d'énergie, basket tri, jeux et escape game ont permis de répondre aux questions de nos locataires.

**Une question ? Un conseil ?**

**Contactez notre service charges au 05 49 45 66 76**



**OFFERT  
 AVEC VOTRE MAGAZINE :**

le calendrier Habitat de la Vienne 2024 !

Souple et léger, le format idéal pour noter vos rendez-vous de l'année !

**Sommaire**

**Edito p. 02**

**En bref p. 03**

Passez en mode Éco !  
 Habitat de la vienne soutient le sport  
 Enquête OPS /SLS : nouvelle campagne en 2024

**Grand angle  
 p. 04**

Les projets de construction phares en 2024

**En direct p.06**

Violences conjugales : une nouvelle aide d'urgence pour vous protéger

**On vous dit  
 tout... p. 07**

Que faire en cas de dégâts des eaux ?

**Devenez  
 propriétaire  
 p. 08**

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 18 octobre 2023, une hausse des loyers de +3,5%, sera applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2024 (sous réserve des dispositions de la loi de Finances 2024). Cette évolution suit celle de l'inflation, et notamment de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) plafonné à ce niveau cette année.

### Régularisation des charges

Avec la hausse des coûts de l'énergie, les régularisations des charges locatives pour les locataires effectuées cette année peuvent être importantes. Nous tenons à rappeler que le bailleur social n'est que **l'intermédiaire entre les fournisseurs d'énergie et les locataires**. Cependant, nos équipes restent à votre écoute et vous accompagnent en cas de besoin pour faire un point personnalisé sur votre situation. **En cas de question, appelez nos services au 05 49 45 66 76.**

### Le chiffre clé

# 90%

de nos locataires sont satisfaits de notre qualité de service d'après les derniers résultats de notre enquête qualité : l'occasion de remercier nos locataires pour leur confiance renouvelée. L'intégralité des résultats seront à découvrir dans notre prochain numéro !

## Habitat de la Vienne soutient le sport

Afin de démocratiser la pratique du sport, en cette année de jeux olympiques, Habitat de la Vienne a noué un nouveau partenariat avec le Tennis Club et la Maison des projets de Buxerolles. L'objectif est de proposer une animation ouverte aux enfants âgés de 6 à 12 ans ainsi qu'à leurs parents, dans le but de les accompagner dans la découverte du tennis tout en renforçant les liens sociaux au sein des habitants. Ainsi pendant les vacances de la Toussaint, **3 enfants ont eu l'opportunité de se rendre**



**aux internationaux féminins de la Vienne et 4 autres enfants ont participé à un stage découverte du tennis de 3 jours** : des activités qui se sont conclues par une séance de cinéma avec tous les participants. Un grand merci à l'ensemble de nos partenaires qui se mobilisent pour cette action.

## Enquête OPS /SLS : nouvelle campagne en 2024



Tous les 2 ans, conformément aux obligations légales, Habitat de la Vienne effectue une enquête dénommée OPS (Occupation du Parc Social) auprès de l'ensemble de ses locataires.

Cette enquête vise à mettre à jour la composition familiale, les ressources et la situation professionnelle des résidents.

L'enquête sera envoyée par courrier autour du 15 janvier 2024. Elle doit être retournée et obligatoirement accompagnée de l'avis d'imposition 2023 sur les revenus de l'année 2022 de toutes les personnes présentes au logement à l'aide de l'enveloppe T.

Nouveauté cette année ! Vous aurez la possibilité de retourner votre enquête par mail sur une adresse mail dédiée : [enquete@habitatdelavienne.fr](mailto:enquete@habitatdelavienne.fr).

Le service en charge de l'enquête pourra ainsi accuser réception de votre envoi.

**Important** : il est impératif de répondre à cette enquête. **Le non-respect de cette obligation ou l'absence d'avis d'imposition entraînera des pénalités financières.**

# Grand angle



PLEIN PHARE SUR

LES CONSTRUCTIONS 2024 !

Chaque année, Habitat de la Vienne contribue activement à la réponse aux besoins en logements neufs du territoire, construisant en moyenne 150 nouveaux logements. Pour compléter cette offre, nous proposons également la vente de terrains destinés à la construction de maisons : on vous explique tout !

## ACCOMPAGNER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS...

Avec une offre de plus de 10 000 logements familiaux et 2 100 équivalents, Habitat de la Vienne s'impose comme le leader de la construction de logements sociaux dans la Vienne avec 1144 logements construits depuis 10 ans .

En tant que constructeur de logements familiaux, d'infrastructures médico-sociales et aménageur, nous sommes fiers de notre polyvalence. Qu'il s'agisse de maisons individuelles, d'appartements adaptés ou d'espaces collectifs, chaque projet est pensé pour favoriser l'inclusion et le bien-être de ses habitants. Chaque année, Habitat de la Vienne donne vie à près de 150 nouveaux logements, répartis sur tout le territoire de la Vienne. "Dans le cadre de notre plan stratégique patrimonial, nous nous sommes engagés avec le Département à la réalisation de 200 nouveaux logements

dans les trois prochaines années, dont 5% seront dédiées à l'acquisition-amélioration", explique Alexandre Cousin, directeur de l'Offre Nouvelle chez Habitat de la Vienne.

## JUSQU'À L'ACCESSION SOCIALE.

Au-delà de notre engagement dans la construction de logements sociaux, nous sommes résolus à soutenir nos locataires dans leur aspiration à devenir propriétaires. C'est pourquoi nous proposons des terrains à vendre sans conditions de ressources destinés à la construction de maisons. Notre objectif est simple : offrir la chance d'acquérir un terrain dans des conditions avantageuses pour concrétiser votre projet résidentiel. Pour en savoir plus sur ces opportunités de terrains ou pour discuter de votre projet de construction, rendez-vous en page 8 pour découvrir nos terrains disponibles.

5 355  
logements  
collectifs

4 710  
logements  
individuels

42  
structures sociales  
& médico-sociales



20 000 personnes  
logées en Vienne

# Zoom sur les projets à venir...

## VENDEUVRE - SAINT MARTIN LA PALLU

**Vente de lots à bâtir et logements locatifs.** Projet mixte, ce programme propose 14 terrains accessibles à la construction complétés par la création de six pavillons locatifs dont 4 qui seront labellisés Habitat Senior Services® proche du centre bourg. Livraison fin d'année 2024.



## CHASSENEUIL-DU-POITOU

### Construction de 22 logements dont 12 en T2 et 10 en T3

Cette opération est complétée par la réhabilitation d'un logement en T3. Les travaux ont démarré en novembre pour une livraison au printemps 2025



## POITIERS

### Maison de santé pluridisciplinaire et universitaire.

Nouvel établissement situé au cœur des Couronneries, la future Maison de santé permettra d'accueillir une trentaine de professionnels de santé, ainsi que des étudiants en médecine, participant ainsi à la formation et à l'insertion de nouveaux médecins sur le territoire. Démarrage des travaux en 2024.



## VALENCE-EN-POITOU

### Création d'un Village Senior Inclusif

Situé en plein cœur de Valence-en-Poitou, ce projet de village inclusif seniors a pour ambition de favoriser une approche globale du « bien vieillir » en agissant à la fois sur l'habitat, les mobilités, les services, le lien social et l'inclusion dans la vie de la cité. Habitat de la Vienne réalise au sein de ce projet, la construction de 14 pavillons labellisés Habitat Senior Services Plus®, spécialement destinés à des personnes âgées de plus de 65 ans



## CHAUNAY

### Réhabilitation

Habitat de la Vienne intervient également dans la rénovation du patrimoine à l'image de l'opération de Chaunay où des travaux d'isolation thermique la création d'une chaufferie bois et l'extension des parties communes sont prévus pour les 46 logements de la résidence.



# En direct

## VIOLENCES CONJUGALES : UNE NOUVELLE AIDE D'URGENCE POUR VOUS PROTÉGER

**D**epuis le 1<sup>er</sup> décembre 2023, les personnes subissant des violences conjugales peuvent bénéficier de l'aide d'urgence pour les victimes de violences conjugales. Versée par la Caf, cette nouvelle aide est un soutien financier qui doit permettre à la victime de s'éloigner physiquement de l'auteur des violences et faire face aux dépenses immédiates en attendant de trouver des solutions durables.

### Violences conjugales : de quoi parle-t-on ?

La violence conjugale peut être de la violence physique ou sexuelle, de la violence psychologique ou de la violence économique. La violence physique se caractérise par l'emploi de gestes violents dans le but de vous blesser. La violence psychologique est un comportement ou un ensemble d'actes qui visent à vous rabaisser ou à vous dénigrer. Voici quelques exemples de violence physique et/ou sexuelle :

- Être giflé
- Recevoir des coups de poing, des coups de ceinture ou autre
- Être tiré par les cheveux ou être poussé
- Subir des attouchements sexuels sous la contrainte

### Qui peut bénéficier de cette aide ?

Toute personne victime de violences conjugales : femmes ou homme, en

# AIDE D'URGENCE

**POUR LES VICTIMES DE VIOLENCES CONJUGALES**

cours de séparation ou non, avec ou sans enfant à charge et quelles que soient ses ressources.

### Quelles sont les conditions pour demander l'aide ?

- Être en possession d'un document datant de moins de 12 mois au moment de la demande et attestant des violences : dépôt de plainte, ordonnance de protection ou signalement au procureur de la République.

- Être en situation régulière sur le territoire français (hors visa de tourisme). ressources.

### Quel est son montant ?

Le montant de cette aide est de 240 € minimum et est calculé en fonction de vos ressources et du nombre d'enfants de moins de 21 ans à votre charge.

### Comment est-elle versée ?

Elle est versée en une fois, dans un délai de 3 à 5 jours ouvrés à partir de la demande. Selon votre situation financière et sociale, elle se présente sous forme d'une aide non remboursable ou d'un prêt sans intérêt. Dans le cas d'un prêt, l'auteur des violences



*Vous pouvez bénéficier de l'aide quelles que soient vos ressources.*

## Comment demander l'aide ?

Munissez-vous d'un document datant de moins de 12 mois attestant de votre situation [dépôt de plainte, ordonnance de protection ou signalement au procureur de la République]. Remplissez la demande en ligne.

### Infos & renseignements :

- rendez-vous [www.caf.fr](http://www.caf.fr) ou sur [arretonslesviolences.gouv.fr](http://arretonslesviolences.gouv.fr)



**#NeRienLaisserPasser**  
Pour en savoir plus, rendez-vous sur le site :

[ArretonsLesViolences.gouv.fr](http://ArretonsLesViolences.gouv.fr)



NUMÉROS D'URGENCE  
**17** **SMS 114**

# On vous dit tout...

## QUE FAIRE EN CAS DE DÉGÂTS DES EAUX ?

Les dégâts des eaux peuvent survenir à tout moment, laissant derrière eux un impact potentiellement dommageable et stressant. Savoir comment agir rapidement peut faire toute la différence pour minimiser les conséquences. Pour rappel, l'assurance dégâts des eaux sert à réparer les dommages liés à l'action de l'eau : en tant que locataire, vous devez obligatoirement souscrire cette assurance. En cas de dégâts des eaux, voici les trois étapes clés à suivre en cas d'urgence.



# 1

### Localiser et arrêter l'origine de la fuite

Lorsqu'un dégât des eaux survient, les premiers réflexes à adopter sont :

- de **localiser la fuite et de fermer l'alimentation** d'eau.
- de prévenir les secours en cas de danger. Si possible **aérez et séchez la pièce**.
- de **s'assurer que la fuite n'a pas causé de dégâts chez votre voisin** du dessous.
- de **prévenir votre interlocuteur Habitat de la Vienne** [gardien, chargée de clientèle antenne ou agence] du sinistre en cours.

# 2

### Déclarer le sinistre

- Si vous êtes victime d'un sinistre dégâts des eaux, vous devez prévenir votre assureur **dans les 5 jours qui suivent le sinistre**. Vous devez vous adresser à votre compagnie d'assurance qui gère vos contrats.
- **Vous devez remplir un constat à l'amiable** avec les autres personnes concernées par le sinistre, qu'il faut joindre à la déclaration de sinistre. Veillez à ce que ce document soit dûment complété par toutes les parties car le bon déroulement de la procédure reposera sur cette déclaration !
- Adressez ensuite un exemplaire du constat **par lettre recommandée à votre assureur, un à votre bailleur et conservez le troisième**.

### Pourquoi s'assurer?

L'assurance habitation est une obligation mais c'est aussi et surtout une protection pour vous et vos proches. Au-delà de vous apporter une protection contre les dommages causés aux tiers, l'assurance multirisque habitation couvre l'ensemble des aléas de la vie courante qui peuvent se produire dans votre logement : incendie, vol, vandalisme...

# 3

### Penser à l'après

- Après la déclaration, les équipes Habitat de la Vienne réalisent la réparation de la fuite.** Selon les cas, une expertise peut être sollicitée. Son rôle est alors d'évaluer les dommages et de déterminer les causes du sinistre.
- Conserver les justificatifs de vos appareils et mobiliers endommagés
  - Prenez des photos des objets dégradés et surtout ne les jetez pas : l'expert en aura besoin pour estimer les dommages.
  - **Ne remettez pas en état** vos moquettes, peintures ou papiers peints **avant le passage de l'expert s'il est sollicité ou l'accord préalable de votre assureur.**

# 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**

*À saisir !!*

## 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

*Construisez Durable*

## 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

## 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

## Toutes les annonces

sur [www.habitatdelavienne.fr](http://www.habitatdelavienne.fr)  
rubrique « **devenir propriétaire** »