

à propos

LE JOURNAL DES LOCATAIRES D'HABITAT DE LA VIENNE



HABITAT COLLECTIF

**LES CLÉS POUR BIEN
VIVRE EN COMMUNAUTÉ**



Grand angle

Zoom sur la réclamation



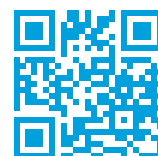
En direct

Habitat de la Vienne lance un concours photo



On vous dit tout

Accédez à la propriété grâce à votre bailleur





“

Nos é

Edito

”

Plus que jamais mobilisées sur le terrain, nos équipes de proximité œuvrent chaque jo

Henri COLIN
Président

**OFFERT
AVEC VOTRE MAGAZINE :**

l'agenda de poche Habitat de la Vienne 2020 !
Souple et léger, le format idéal pour être sûr de n'oublier aucun rendez-vous.

En bref

N'oubliez pas de retourner vos enquêtes !



Courant janvier, Habitat de la Vienne va vous faire parvenir un courrier contenant deux enquêtes. La première, baptisée OPS (Occupation Sociale du Patrimoine), est biennale et a pour but de faire remonter au ministère du Logement de nombreuses données sur le parc social français. La seconde, l'enquête SLS (Supplément de Loyer de Solidarité), a lieu tous les ans afin de vérifier les ressources des locataires en place, pour éventuellement appliquer un supplément de loyer de solidarité aux ménages dépassant les plafonds de ressources HLM de plus de 20 %.

Votre Office vous alerte sur le fait qu'il est **obligatoire de répondre à ces deux enquêtes**. Une fois reçues chez vous, vous avez un mois pour les retourner à Habitat de la Vienne. Si vous ne répondez pas dans les délais impartis, vous vous exposez à des pénalités pouvant aller jusqu'à 7,62 € de plus par mois sur votre loyer pour la partie OPS ; et une taxe au supplément de loyer maximum pour la partie SLS, avec des montants pouvant être très onéreux. Il est également très important de bien lire la notice et de joindre l'ensemble des pièces justificatives demandées dans l'enquête. Habitat de la Vienne se tient à votre disposition pour répondre à vos éventuelles questions. N'hésitez pas à nous contacter !

Sommaire

Edito**p. 02****En bref****p. 03**

- N'oubliez pas de retourner vos enquêtes !
- 3919 : un numéro dédié aux femmes victimes de violences
- APL : du changement au 1^{er} janvier !
- De nombreuses constructions

Grand angle**p. 04**

- Tout savoir sur la réclamation

Spécial collectifs**p. 05****En direct****p. 10**

- Concours photo
- Chauffage : comment alléger sa facture ?

On vous dit tout**p. 11**

- Devenez propriétaire grâce à votre bailleur

Terrains à bâtir**p. 12**

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, Adobe Stock - Rédaction et mise en page : Victor Bellaud - Laura Casanova - Maquette : Obea communication - Impression : Megatop - Tiré à 10 400 exemplaires

3919 : un numéro dédié aux femmes victimes de violences

Je t'aime...
T'es tellement belle.
T'es où mon amour ?
Tu rentres quand ?
Rentre à la maison.
Tu fais quoi ?
Réponds.
Rentre tout de suite.
T'es avec qui ?
Tu vas le montrer
à ta concubine !

Reconnaitre la violence conjugale.
C'est possible et en libre.
Appelez nous maintenant.

Solidarité Femmes 3919

On estime à 219 000 le nombre de femmes entre 18 et 75 ans qui au cours d'une année, sont victimes de violences physiques et/ou psychologiques commises par leur ancien ou actuel partenaire. En 2018, 121 femmes ont été tuées par leur conjoint ou ex-conjoint. Des chiffres glaçants...

Que faire lorsqu'une femme est victime de violences ? Il existe un numéro d'écoute national dédié aux femmes, à leur entourage et aux professionnels : le 3919. Anonyme, accessible et gratuit, depuis un fixe ou un mobile, en métropole ou départements d'Outre-Mer, ce numéro garantit une écoute, une information et, en fonction des demandes, une orientation adaptée vers les dispositifs locaux d'accompagnement et de prise en charge. Toutes les violences [conjugales, sexuelles, mutilations sexuelles féminines, mariages forcés, violences au travail...] font l'objet d'une écoute attentive. Ce service est ouvert 7 jours sur 7, de 9h à 22h du lundi au vendredi et de 9h à 18h les samedis, dimanches et jours fériés.

APL : du changement au 1^{er} janvier !



La nouvelle année est arrivée, et avec elle ses traditionnels changements réglementaires. Parmi ceux-ci, la modification du mode de calcul de l'Aide Personnalisée au Logement (APL). Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2020, votre aide au logement est calculée en fonction de vos revenus des 12 derniers mois, et le montant de celle-ci sera recalculé tous les 3 mois afin de mieux correspondre à votre situation financière actuelle. Si vos revenus baissent, votre aide augmentera pour s'adapter à votre nouvelle situation. S'ils augmentent, votre aide diminuera, mais progressivement. Le mode de calcul et la nature des revenus pris en compte restent les mêmes et votre aide sera toujours versée chaque mois. Vous n'avez pas de démarches particulières à réaliser, hormis si vous êtes travailleur indépendant - une déclaration auprès de votre CAF est nécessaire pour lui permettre de récupérer vos récents revenus. Si vous êtes étudiant de moins de 28 ans, vous n'êtes pas concerné par cette évolution des aides au logement. Le montant de votre APL reste calculé de la même façon qu'en 2019.

De nombreuses constructions



Toujours dans l'objectif d'atteindre le seuil patrimonial de 12 000 logements fixé par l'État aux bailleurs sociaux dans le cadre de la loi ELAN, Habitat de la Vienne poursuit sa politique exceptionnelle de construction. Ainsi, nombreux sont les programmes à avoir été inaugurés durant le second semestre 2019. Le Pays Loudunais n'est pas en reste avec 11 pavillons neufs à Morton, 10 du côté de Loudun, sans oublier les 10 logements [6 en réhabilitation, 4 en construction] du programme de requalification du centre-bourg de Monts/Guesnes. À Poitiers, rue de Bel Air, c'est une résidence flambant neuve de 34 logements, dont 13 locatifs sociaux, qui a vu le jour en partenariat avec le promoteur Nexity. Un peu plus au Sud, à Verrières, 6 pavillons labellisés Habitat Senior Services® ont été inaugurés en octobre. À signaler enfin, du côté des structures, l'extension de 12 places supplémentaires de l'EHPAD de Civaux et les projets de résidence autonomie en cours à Vivonne, La Roche Posay, sans oublier le foyer hébergement de Saint-Benoît.

Mais aussi...

Ados accros, parents à cran !

Vous êtes parents et vous vous posez des questions sur les jeunes et leurs consommations [cannabis, alcool, écrans...] ? Le CSAPA 86 [Centre de soins, d'accompagnement et de prévention en addictologie de la Vienne] met en place des groupes d'échanges à destination des parents, un lundi par mois, de 18h à 19h30. Rendez-vous le lundi 13 janvier 2020 [thème : les prises de risques à l'adolescence : un passage obligé ?] et le lundi 10 février 2020 [thème : être parent, tout un art] dans les locaux du CSAPA 86, 8 rue Carol Heitz à Poitiers. Plus d'informations au 05 49 88 67 31.

Ateliers numériques seniors

Dans le cadre de sa démarche Habitat Senior Services®, Habitat de la Vienne propose à l'ensemble des seniors de plus de 65 ans de participer à des ateliers numériques gratuits pour se familiariser ou se perfectionner à l'utilisation des outils numériques [tablettes, ordinateurs, smartphones...]. Le projet a pour but de favoriser l'accès au numérique chez les seniors, tout en luttant contre l'isolement par le développement du lien social et intergénérationnel. Ces ateliers auront lieu à Poitiers [Couronneries], Lençloître, Nieuil l'Espoir, Latillé et Vouneuil/Vienne. Ils regrouperont une dizaine de personnes durant 16 séances, et seront animés par une équipe de jeunes volontaires en service civique d'Unis Cité. Tout au long des séances, ils vous apprendront à utiliser ces outils et vous accompagneront pour répondre à vos besoins spécifiques.

Vous êtes intéressé par la démarche ? Inscrivez-vous auprès de Laure Chabanne, assistante clientèle senior : 05 49 18 55 86 / 06 18 11 38 74 / l.chabanne@habitatdelavienne.fr

Grand angle



SERVICE

TOUT SAVOIR SUR LA RÉCLAMATION

Habitat de la Vienne traite environ 19 000 réclamations techniques par an. Une part non négligeable de son activité, qui mobilise de nombreuses personnes. De l'agence ou antenne à l'ouvrier de régie, en passant par les contrats d'entretien, votre magazine vous plonge au coeur du traitement des réclamations.

Depuis son bureau de Buxerolles, Corinne Lamarche passe beaucoup de temps le téléphone à l'oreille. Tantôt l'antenne de Montmorillon pour une intervention en attente, tantôt celle de Loudun pour une autre réclamation, tantôt un locataire qui vient d'être dépanné à domicile. Depuis 24 ans, Corinne Lamarche est la «Madame réclamations techniques» de votre bailleur : «J'assure le bon suivi de ces réclamations, je relance les antennes et agences si besoin, j'avance des rendez-vous selon les urgences et je gère les relations entre tous les intervenants», explique-t-elle. Les quelque 19 000 réclamations techniques gérées par Habitat de la Vienne tous les

ans passent par le bureau de Corinne Lamarche. Mais avant d'y arriver, tout un processus se met en marche.

Première étape : prévenir votre agence

Lorsque vous rencontrez un dysfonctionnement dans votre logement (fuite d'eau, problème de chauffage ou d'électricité, etc.), vous devez absolument prévenir votre agence ou antenne. Une fois la demande enregistrée, plusieurs actions sont possibles. Soit l'agence vous renvoie vers les entreprises avec lesquelles l'Office a des contrats d'entretien pour faciliter le rendez-vous, soit elle effectue un bon d'intervention auprès de la régie d'ouvriers d'Habitat de la Vienne, ou

auprès d'une entreprise spécialisée. «Il se peut également que le responsable d'agence, ou un technicien de l'Office, vienne sur place pour constater le problème, vérifier son ampleur, avant de faire un bon de régie», ajoute Corinne Lamarche.

La réclamation technique est à la charge du bailleur. Le locataire n'a rien à payer, sauf si le diagnostic sur l'origine du dysfonctionnement est erroné : «Si un ouvrier de régie se déplace pour quelque chose qui relève de la charge locataire, nous refacturons l'intervention», souligne Corinne Lamarche.

Intervention dans les 24 heures

Certaines interventions sont plus



COLLECTIF

LES RÔLES DE CHACUN

Avec pas moins de 29 gardiens, 23 ouvriers de régie, 8 agents d'entretien et 7 antennes et agences, les équipes d'Habitat de la Vienne œuvrent au quotidien pour vous apporter un service de proximité spécifique. Nos professionnels polyvalents, vous assurent une meilleure garantie d'un environnement propre, respecté et serein : mais parmi tous ces acteurs, qui fait quoi ?

Le gardien

Logé sur place, le gardien est votre interlocuteur privilégié auprès d'Habitat de la Vienne. Il entretient les parties communes et les abords de la résidence que vous habitez. Il surveille le bon fonctionnement des équipements de l'immeuble et veille au respect de la tranquillité de tous. Il participe au respect du bien vivre ensemble.

La vie en immeuble collectif n'est pas toujours facile, elle demande des efforts et la tolérance de chacun. Bien qu'à votre écoute et sur place, le gardien n'est pas responsable de tout et ne peut pas agir sur tout.

Les ouvriers de régie

Les ouvriers de régie interviennent dans deux cas de figure : en logements vacants, pour la remise en état avant relocation, ou en logements occupés pour des travaux de maintenance et de réparation. Ils sont spécialisés dans plusieurs corps de métiers : peinture, espaces verts, plomberies, menuiserie... et interviennent sur le secteur de l'agence ou de l'antenne dont ils dépendent.

L'agent d'entretien

En complément du travail de gardien, l'agent d'entretien assure la propreté des immeubles ainsi que la gestion des déchets ménagers.

Nos chiffres clés

29 gardiens pour **64 immeubles**
soit **2441 logements concernés**

À votre service, **le gardien assure les missions qui lui sont confiées du lundi matin au samedi midi** (hors période de congés ou absence signalées sur les tableaux d'affichage) **Pendant ses congés ou absences, contactez l'antenne ou l'agence dont vous dépendez** et consultez le tableau d'affichage sur lequel figurent les numéros des prestataires d'Habitat de la Vienne

Il n'est pas à votre disposition 24/24h Le soir et la nuit, respectez sa vie privée et ne le dérangez qu'en cas d'urgence !

LE GARDIEN, VOTRE INTERLOCUTEUR PRIVILÉGIÉ !

Le gardien assure l'accueil, l'information et la relation au locataire. Il peut, lorsque cela est jugé nécessaire, établir un rappel au règlement intérieur concernant les dispositions pour la sécurité et les mesures d'hygiène. Vous avez une question sur le fonctionnement du bâtiment, les parties communes, la vie du quartier ? N'hésitez pas à rencontrer votre gardien qui pourra vous conseiller. De même, une entreprise ou notre régie doit intervenir dans votre logement ? Vous pouvez lui confier provisoirement vos clés. Parfois, le gardien peut être également un intermédiaire en cas de problème de voisinage et il participe aux projets d'animation locale [cafés

des locataires, ateliers...].

Le gardien veille à l'entretien de l'immeuble

Le gardien est en charge d'entretenir les espaces collectifs à l'intérieur de l'immeuble [halls, sous-sols, escaliers, locaux à vélos...] mais également des

Suite en page 7

L'interview

Rencontre avec Pascal Métois, gardien à Châtellerauld depuis 2009.

Pascal, peux-tu nous raconter ton parcours ?

Cela fait 10 ans que je suis gardien : pour moi, mon métier est une suite logique. J'ai longtemps travaillé pour une entreprise de nettoyage : aujourd'hui, je mets mon savoir-faire au service des locataires d'Habitat de la Vienne ainsi qu'auprès de stagiaires que j'encadre pour apprendre le métier. C'est un travail de longue haleine et prenant : on se remet tous les jours en question, mais je me lève aussi tous les jours avec le sourire.

En quoi consiste ton travail avec les locataires ?

Après chaque nouvelle entrée dans un logement, je réalise une visite avec les nouveaux locataires, environ un

mois après leur arrivée : c'est l'occasion d'apprendre à se connaître, de rappeler les règles du bien vivre ensemble et de balayer conjointement le fonctionnement de l'immeuble. Avec le temps et l'expérience, on apprend à tout gérer : il faut savoir rester disponible pour les locataires, travailler quotidiennement à rendre les espaces communs agréables et rester attentif à la sécurité. Le gardien est en tête de liste : c'est l'aiguilleur des locataires et les yeux de l'Office.

Quels messages aimerais-tu faire passer aux locataires

« Evitez de jeter vos ordures par les fenêtres ! Ça semble évident pour un certain nombre mais malheureusement, on constate encore des jets des immeubles : au-



delà de ne pas être respectueux de l'environnement, ils représentent une mise en danger réelle. Le tri reste également une thématique récurrente de travail avec les locataires : c'est parfois désarmant de constater ce genre d'incivilités. Si chacun faisait un petit effort, il y aurait beaucoup de nuisances et de saletés. Je suis là pour entretenir les lieux, veiller à la sécurité des installations, mais je veille aussi au respect des règles. Ce n'est qu'à cette seule condition que nous pouvons vivre en communauté.

Spécial Collectifs

abords extérieurs de la résidence [accès au parking de la résidence...] Toutefois, chacun [locataires, enfants, visiteurs, animaux...] doit s'engager dans la démarche.

Le gardien surveille l'état des équipements

Le gardien vérifie quotidiennement la sécurité des locataires dans les parties communes lors de travaux d'entretien. Il peut réaliser quelques menus travaux [changements d'ampoules...]. Il permet le signalement de dysfonctionnement [interrupteurs, poignées cassés...].

Le gardien réalise l'entretien des espaces verts et des composteurs

La propreté est l'affaire de tous : respectez le travail accompli par votre

gardien !

Le gardien veille à la sortie et au nettoyage des containers, de la gestion des locaux et des abris. Pour autant, il est de votre ressort de trier les ordures ménagères et de les déposer dans les containers adéquats [carton, plastique, déchets

ménagers...] Vous devez ainsi déposer vos poubelles dans les containers prévus à cet effet et ne devez pas les stocker sur les paliers [même pour une courte durée.] Les encombrants ne doivent pas être déposés dans les communs : emmenez-les à la déchetterie.

Entretien des ascenseurs



Le gardien vérifie tous les jours le bon fonctionnement de l'ascenseur : en cas de panne, appelez l'entreprise chargée de l'entretien dont le numéro est indiqué sur le tableau d'affichage des halls d'entrée et sur la porte de l'ascenseur. En cas de souci, contactez notre prestataire qui pourra vous guider et réaliser la réparation.



Spécial Collectifs

QUE FAIRE EN CAS DE TROUBLES DE VOISINAGE ?

La qualité de vie dépend de la bonne volonté de chacun : le respect de quelques règles simples permet à tous les habitants de se sentir bien chez eux.

Les troubles de voisinage concernent les différends entre voisins. Ils peuvent avoir des origines diverses : le bruit, le non-respect de la propreté des parties communes, la mauvaise utilisation de l'ascenseur et des locaux communs, la dégradation des espaces verts de votre résidence...

Habitat de la Vienne et les locataires ont chacun des obligations : L'Office doit permettre au locataire la jouissance paisible des lieux ; le locataire doit s'assurer, dans son logement et dans son immeuble, de la tranquillité de tous les occupants. Le règlement intérieur d'Habitat de la Vienne rappelle ces règles de vie en commun. Il est joint au contrat de location. Il est aussi affiché dans tous les halls d'immeubles. En cas de troubles graves et persistants et lorsque les plaintes sont répétées envers une même personne et qu'elles sont attestées par plusieurs locataires, Habitat de la Vienne peut engager auprès du tribunal d'instance, une procédure de résiliation de bail.

Ce que vous pouvez faire

Cas n° 1 : Commencez par prendre contact avec votre voisin qui est l'auteur des troubles pour trouver ensemble des solutions. Dans la plupart des cas, la discussion permet de désamorcer un



conflit.

Cas n°2 : Si vous êtes seul à vous plaindre et que les troubles persistent, faites connaître votre situation auprès de votre antenne ou de votre agence : Habitat de la Vienne, qui dispose d'une équipe dédiée, vous aidera à résoudre les situations conflictuelles.

Cas n° 3 : Si vous êtes plusieurs locataires à subir ces troubles, collectez plusieurs témoignages et envoyez les individuellement ou collectivement à Habitat de la Vienne. L'Office ne pourra entreprendre une action en justice qu'avec l'appui de témoignages récurrents. Si nécessaire, vous pouvez également porter plainte auprès des commissariats ou gendarmeries.

Cas n°4 : En cas de nuisances sonores et si l'auteur agit de nuit ou en plein jour, vous pouvez faire appel à la Police pour constater le trouble. Elle pourra

dresser un procès-verbal et infliger une amende. [Voir encadré]

La responsabilité des parents

Les parents sont tenus responsables des actes de leurs enfants. Pour leur sécurité :

- Ne les laissez pas seuls dans les ascenseurs et les parkings, qui ne sont pas des terrains de jeu.
- Ne les laissez pas déposer les sacs poubelles dans les containers, ils risqueraient de se faire mal.
- Demandez-leur de jouer calmement dans les logements.
- Rappelez-leur qu'eux aussi doivent respecter les voisins et l'environnement.

Enfants mineurs : les parents responsables

Un arrêt du 26 juin 2012 de la Cour d'appel de Versailles a confirmé le jugement du 31 mai 2011 du Tribunal d'Instance de Boulogne Billancourt **résiliant le contrat de location dont les enfants se livraient, notoirement, au trafic de stupéfiants.** Le code pénal prévoit également une **peine de 10 années d'emprisonnement ainsi qu'une amende de 75 000 €.**



Les nuisances sonores de jour comme de nuit :

- Sont **punies par une contravention** de 3^e classe pouvant aller jusqu'à 450 € [art. R 1334-31 et 1334-7 du code de la santé publique]
- Peuvent faire l'**objet d'une procédure en résiliation de bail (expulsion)**
Exemples : jugement du Tribunal d'Instance du XII^e arrondissement de Paris, 22 juin 2017 ; Cour d'appel de Dijon, 1^{ère} ch, 26 mai 2000 ; Cour d'appel de Montpellier, 2^e ch. A, 1^{er} février 2000.

Suite de la page 4

courantes que d'autres : «Les problèmes de plomberie (fuites, canalisations bouchées...) arrivent en premiers, suivis par les soucis d'électricité et de menuiserie», glisse Corinne Lamarche. Près de la moitié des demandes sont gérées par les entreprises sous contrat d'entretien (lire en encadré). Concernant la réactivité, Habitat de la Vienne fait en sorte d'intervenir dans les 24 heures pour les cas les plus urgents. Pour les interventions qui le sont moins, il faut compter un délai compris entre 2 et 7 jours. Dans tous les cas, Corinne Lamarche veille au grain : «Mon but, c'est de faire en sorte qu'un maximum de locataires soient satisfaits de notre qualité de service». Un objectif non loin d'être atteint.



Corinne Lamarche assure le suivi des réclamations.

En effet, d'après la dernière enquête menée par l'Association Régionale des Organismes Sociaux, 95 % des locataires d'Habitat de la Vienne ayant dû faire une réclamation technique sont satisfaits de l'intervention et du respect de la date.

Point de vue



Christophe Fernand
Gérant de la société ACF - PE2C Migné-Auxances

Vous avez un contrat d'entretien avec Habitat de la Vienne : en quoi cela consiste ?

Notre entreprise, spécialisée dans les travaux de plomberie, électricité et chauffage, intervient en général sur des urgences, des dépannages, des recherches de fuites ou le débouchage de canalisations. On effectue également des interventions moins «pressantes» comme le remplacement d'équipements sanitaires (lavabos, baignoires...). On aménage aussi des salles de bain PMR pour les personnes âgées et on intervient sur des logements vacants pour refaire des faïences, ou remettre à neuf des salles de bains. Nous avons enfin un autre contrat concernant l'électricité, avec des dépannages dans les logements et les parties communes des collectifs.

Sur quel territoire intervenez-vous ?

Toute la Vienne. On travaille avec l'agence de Poitiers, celle de Châtelleraut, comme avec les antennes. Nous allons un peu moins sur le secteur de Montmorillon mais cela arrive parfois. Nous avons 25 salariés, ce qui nous permet d'être assez réactif. Selon le degré d'urgence, et la localisation de l'intervention, on peut être sur place dans le quart d'heure suivant le coup de fil du responsable d'agence ou d'antenne.

Que représente les interventions effectuées pour Habitat de la Vienne dans le volume de vos activités ?

On effectue environ 500 interventions par an pour l'Office. On travaille également avec d'autres bailleurs sociaux dans la Vienne et les Deux-Sèvres. Le travail que l'on fait pour les offices HLM représente un volume très important, environ 80 % de nos activités. On répond aussi à certains appels d'offres, essentiellement pour de la réhabilitation. Nous avons un réel savoir-faire dans ce domaine.

Les contrats d'entretien

Habitat de la Vienne dispose de **contrats avec des prestataires de service** pour différentes interventions. Une partie est à la charge du bailleur, une autre à la charge du locataire, mais celle-ci est récupérée via les charges. Ce qui signifie que **dans tous les cas, vous ne payez pas directement l'intervention**. Voici quelques uns des différents contrats à la charge du bailleur :

- Robinetterie, installations électriques de chauffage, production d'eau chaude et VMC.
- Installations de chauffage gaz, eau chaude et VMC
- Chauffage collectif et eau chaude collective
- Ascenseurs et portes de garage automatiques en habitat collectif
- Antennes TV en habitat collectif
- Canalisations d'eaux usées / pluviales et fosses septiques pour les installations collectives.
- Entretien et relevés des compteurs d'eau chaude et froide en habitat collectif.



Habitat de la Vienne ne paye que les travaux commandés par ses services. Il est donc inutile de faire appel à l'entreprise de votre choix sans passer par votre agence ou antenne.

> CONCOURS PHOTOS

Nos locataires seniors font du sport !

Dans le cadre de sa démarche Habitat Senior Services® et ses actions en faveur de la promotion de l'activité physique chez les seniors, Habitat de la Vienne lance un concours photos. Le thème est le suivant : « Nos locataires seniors font du sport »

Catégories ?

Les photos devront illustrer **une personne âgée (au moins 65 ans) pratiquant une activité physique**

3 catégories sont ouvertes :

- Nos locataires seniors font du sport en solo
- Nos locataires seniors font du sport en groupe (au moins 2 personnes)
- Nos locataires seniors font du sport en intergénérationnel (1 personne âgée et 1 personne plus jeune)

Comment participer ?

Ce jeu concours est gratuit et ouvert à tous les locataires majeurs de l'Office. Les locataires qui souhaitent participer devront envoyer par mail à Laure Chabanne (l.chabanne@habitatdelavienne.fr) **avant le 15 juin 2020** une ou plusieurs photos prises par leurs soins (1 photo par candidat et par catégorie, soit jusqu'à 3 photos). Les participants devront joindre



à leur envoi le bulletin de participation dûment complété (bulletin disponible sur le site internet de l'Office ou sur demande par mail à l'adresse précitée)

Spécificités des photos

Les photos envoyées devront être libres de droit et **être au format jpeg en haute définition d'un poids maximum de 8 Mo**. Les photos devront respecter les

conditions suivantes :

- Cadrage libre (avec ou sans visage, plan large ou plan serré, selfie...)
- Humoristique, émouvante, artistique, naturelle...
- Avec ou sans accessoire de sport (ballon, balle, raquette, etc.)

Quel prix pour les gagnants ?

Les photos reçues seront évaluées par un jury et les clichés gagnants seront diffusés en septembre 2020 dans « À Propos » et « À Propos, ma vie de senior »

Dans chaque catégorie, le gagnant recevra **1 bon d'achat d'une valeur de 100 € dans une des boutiques de son choix parmi la liste suivante (FNAC, Cultura, Nature et Découverte et Décathlon)**. Une exposition pourra également être organisée avec les photos de l'ensemble des participants

Règlement du concours

Le règlement complet du concours est disponible sur demande par mail à Laure Chabanne (l.chabanne@habitatdelavienne.fr) ou sur le site Internet de l'Office (www.habitatdelavienne.fr) Vous êtes intéressés et vous souhaitez des renseignements complémentaires : **contactez Laure Chabanne au 05 49 18 55 86.**

CHAUFFAGE

Comment alléger sa facture ?

L'hiver est arrivé dans la Vienne, l'occasion de rappeler quelques bonnes pratiques en matière de chauffage, qui peuvent vous permettre d'alléger votre facture :

- Il est conseillé de **ne pas chauffer son logement à plus de 19 °C** en moyenne, et 17 °C la nuit. N'oubliez pas qu'**une augmentation de température de 1 °C génère une surfacturation de 7 % !**
- Si votre chauffage est collectif et qu'il fait trop chaud dans votre logement, **n'ouvrez pas les fenêtres**. Prévenez plutôt les équipes d'Habitat de la Vienne...
- **Éteignez votre chauffage lorsque vous aérez votre logement**. Une fois l'opération terminée, remettez le chauffage à la même température qu'il était auparavant (ne pas le «forcer»).
- Si vous disposez d'un thermostat d'ambiance ou de convecteurs, **utilisez les modes «réduits» la nuit, ou lorsque vous êtes absent**. Ne mettez pas votre chauffage en mode hors gel si vous partez pour moins d'une semaine.
- **Fermez vos volets** dès qu'il commence à faire nuit.
- En collectif, veillez à ce que les **portes des halls d'entrée et cages d'escaliers soient bien fermées**.
- Toujours en collectif, **ne purgez jamais vous-même votre radiateur**, sous peine de mettre en panne la chaufferie du bâtiment.
- Si vous quittez votre logement pour une longue durée, **ne coupez pas totalement votre chauffage**. Mettez le en mode hors gel afin d'éviter un dégât des eaux.



On vous dit tout...

ACCÉDEZ À LA PROPRIÉTÉ GRÂCE À VOTRE BAILLEUR !

Et si Habitat de la Vienne vous permettait de devenir propriétaire ? Vous ne le savez peut-être pas, mais votre bailleur propose plusieurs options pour permettre à ses locataires d'accéder à la propriété. Tour d'horizon.

Tous les ans, Habitat de la Vienne réalise une vingtaine de ventes. Autant de personnes, seules, en couple, avec ou sans enfants, qui goûtent aux joies de l'accession à la propriété. Patrimoine HLM, pavillons neufs voire lots à bâtir, les options offertes par votre bailleur pour vous permettre de devenir propriétaire sont nombreuses.

Acheter son logement

Vous êtes locataire Habitat de la Vienne et vous vous sentez bien dans votre logement ? Vous pouvez peut-être l'acheter ! Tous les ans, le Conseil d'administration de l'Office oriente à la vente de nouveaux ensembles locatifs. Pour pouvoir acheter son logement, il faut que celui-ci soit construit depuis au moins dix ans, que vous y soyez locataire depuis deux ans minimum et que le CA d'Habitat de la Vienne ait autorisé sa vente. Si les conditions sont réunies, vous bénéficierez de frais de notaire réduits grâce à l'exonération des droits d'enregistrement octroyée par le Département de la Vienne. L'Office sécurise également votre achat en vous proposant une garantie de rachat.

Acheter un bien vacant

Avec la loi ELAN, l'État encourage les bailleurs sociaux à mettre en vente une partie de leur patrimoine, en particulier des logements vacants. C'est ainsi qu'Habitat de la Vienne commercialise environ 80 biens par an (logements occupés compris). Là aussi, vous bénéficiez d'une garantie de rachat et de relogement et de frais de notaire réduits. Les locataires des bailleurs sociaux de la Vienne sont prioritaires pour l'achat de ce type de biens, sous conditions de ressources. Retrouvez l'ensemble



des logements vacants à vendre sur www.habitatdelavienne.fr

L'accession sociale à la propriété

Bénéficier d'un pavillon neuf clé en main, c'est possible grâce à l'Office, qui réalise des opérations d'accession sociale à la propriété. Toujours sous conditions de ressources, et sous réserve qu'il s'agisse de votre résidence principale, Habitat de la Vienne construit votre futur logement. Vous bénéficiez de la garantie de rachat et de relogement. Une opération a récemment eu lieu à Poitiers Bellejouanne, avec la construction de quatre pavillons.

Acheter un terrain à bâtir

Depuis quelques années, Habitat de la Vienne est devenu aménageur et commercialise des lots à bâtir. Il s'agit de terrains viabilisés, libres de constructeur et vendus à des prix avantageux. Une opération a été lancée il y a quelques semaines à Vivonne, et d'autres lots seront commercialisés très prochainement à Dissay, Béruges et Saint-Martin la Pallu (lire en page suivante).

Conditions

Pour devenir propriétaire par le biais d'Habitat de la Vienne, il faut réunir plusieurs conditions :

- Être une **personne physique** [sauf pour les terrains à bâtir, qui sont ouverts aux SCI].
- Ne pas dépasser les **plafonds de ressources** demandés [différents selon les types d'options].
- **Ne pas déjà avoir acquis un logement social** [sauf cas particuliers : mutation professionnelle, séparation...]

Pour tous ces types d'achat, Habitat de la Vienne ne fait pas crédit mais dispose de partenariats privilégiés avec des organismes financeurs : Action Logement et le Crédit Social des Fonctionnaires [CSF].

Vous êtes intéressés par l'une de ces options ?

Contactez Julie Koessler, notre assistante commerciale :
j.koessler@habitatdelavienne.fr - 06 11 30 35 80

Terrains à bâtir

Devenez propriétaire
à **VIVONNE**

ZAC DE LA PLANTE AUX CARMES

9 LOTS A BÂTIR
à partir de

28 000 €

(hors frais de notaire)

- LOTS VIABILISÉS ET LIBRES DE CONSTRUCTEUR
- PARCELLES DE 426 À 575 M²
- À PROXIMITÉ DU CENTRE BOURG ET DES SERVICES.

À 10 minutes
de Poitiers Sud

Prochainement

9 lots à bâtir - Dissay



- Lots viabilisés et libres de constructeur
 - À 2 minutes à pieds des établissements scolaires, bâtiments culturels, sportifs et du pôle médical.
- Surface : **à partir de 450 m²**

20 lots à bâtir - Béruges (Eco hameau)



- Lots viabilisés et libres de constructeur avec nombreux aménagements urbains et paysagers.
 - À proximité du centre bourg
 - À 10 minutes de Poitiers sud
- Surface : **à partir de 430 m²**

15 lots à bâtir - St Martin La Pallu (Vendeur du Poitou)



- Lots viabilisés et libres de constructeur
 - À proximité du centre-bourg et établissement scolaire
- Prix de vente : **à partir de 19 000 € (410 m²)**

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** »