

entrée

le magazine



advivo
construisons la vie ensemble

numéro 99 • octobre 2016



LA PRÉVENTION DES IMPAYÉS



Chacune et chacun a le droit de vivre dans sa résidence en toute tranquillité, sans peur pour soi-même comme pour ses biens, sans crainte par exemple de retrouver son allée souillée ou dégradée, la porte de sa cave fracturée.

Au sein d'Advivo, nous avons multiplié les mesures pour prévenir au maximum les actes d'incivilités notamment en intégrant la vidéoprotection, d'abord dans les parkings souterrains et plus récemment dans les halls pour chacune de nos opérations de réhabilitation.

En dehors de nos réhabilitations, nous avons souhaité équiper également en vidéoprotection les allées où vous nous faites remonter des problèmes de « squats », d'agressions ou de dégradations.

Par ailleurs et en complément, nous procédons aussi à la sécurisation des allées au moyen de nouveaux dispositifs d'accès que sont les portes à ventouse avec interphone à badge Vigik.

Ma conviction de longue date est que le logement social, n'est pas, ne peut pas être du logement au rabais et donc qu'en son sein, la lutte contre toute forme de nuisances et en premier lieu les incivilités, doit demeurer une priorité.

Le Président, Thierry KOVACS
Maire de Vienne
Président de ViennAgglo

« Bonjour, le T5 dans lequel je vis actuellement avec ma femme n'est plus adapté à nos besoins. Nos enfants ont grandi et ont aujourd'hui quitté le domicile familial. Que dois-je faire dans ce cas-là ? »

Lorsque qu'un changement de situation vient à modifier vos besoins (départ des enfants, perte d'un emploi entraînant une baisse des revenus, etc.), il est important de contacter notre service de la gestion locative afin de nous exposer la situation. Grâce à un bilan personnalisé, nous pourrons alors vous proposer d'autres logements, mieux adaptés à votre situation et à vos besoins.

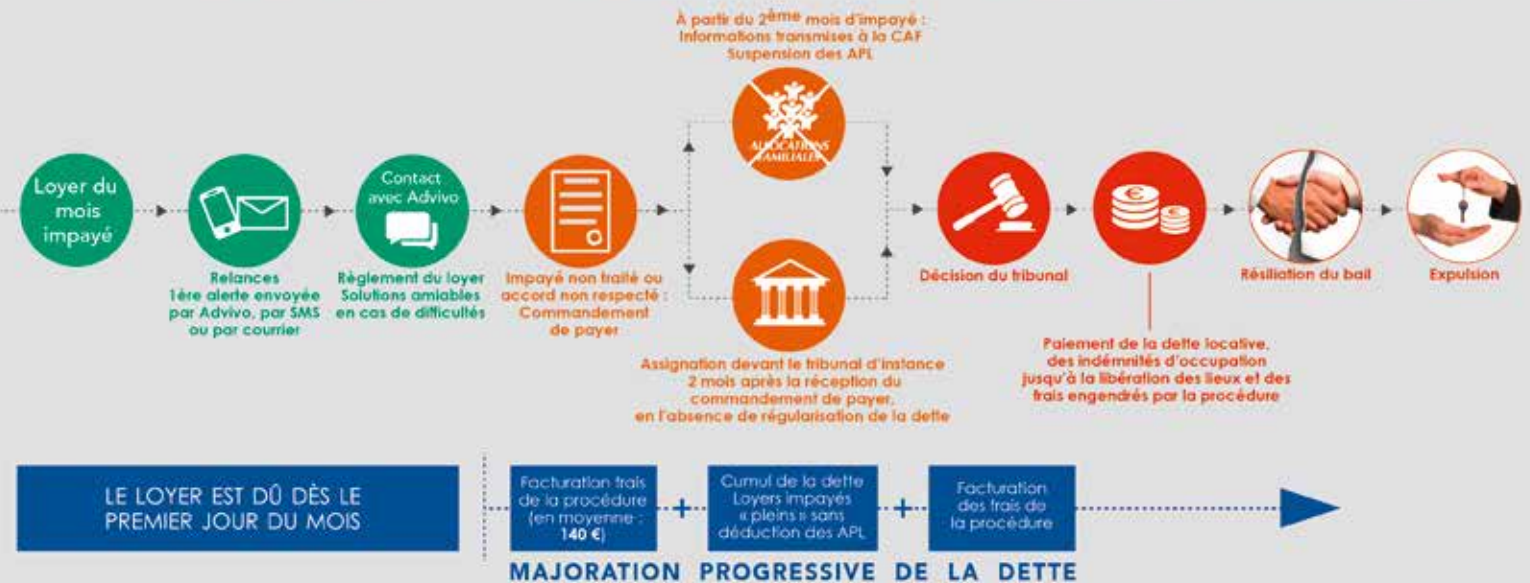
« Bonjour, j'ai dû faire face à des dépenses imprévues suite à des réparations sur mon véhicule. Je vais donc rencontrer des difficultés pour payer mon loyer ce mois-ci, que dois-je faire ? »

Lorsque vous rencontrez des difficultés financières, la première chose à faire est de contacter notre pôle recouvrement pour nous informer de la situation (tél. : 04.27.69.20.70). Nos chargés de recouvrement sont à votre disposition pour vous proposer des solutions. Par exemple, face à une difficulté financière passagère avérée, nous pourrons vous proposer un plan d'apurement. Celui-ci consiste à échelonner le paiement de votre loyer en différentes mensualités. L'essentiel est de nous consulter rapidement afin de ne jamais faire perdurer une situation d'impayé. Ne pas réagir pourrait vous exposer à des sanctions lourdes de conséquences, pouvant aller jusqu'à l'expulsion.

PHASE AMIABLE

PHASE CONTENTIEUSE

SANCTIONS RÉSILIATION DU BAIL / EXPULSION



Les grandes étapes du traitement des impayés

LA PRÉVENTION DES IMPAYÉS

CHAQUE LOCATAIRE EST TENU DE PAYER SON LOYER ET SES CHARGES, EN TEMPS ET EN HEURE. ADVIVO VOUS PROPOSE PLUSIEURS SOLUTIONS POSSIBLES POUR FACILITER LE PAIEMENT DES LOYERS.

Le prélèvement automatique reste le moyen de paiement le plus simple et le plus efficace. Il s'agit d'une solution pratique, puisqu'elle ne nécessite qu'une mise en place le 1^{er} mois. Chaque mois, à date fixe, votre loyer est alors prélevé automatiquement sur votre compte*.

Depuis peu, le paiement du loyer par CB est possible via le site internet d'Advivo (www.advivo.fr). Une solution rapide et sécurisée qui nécessite une connexion mensuelle à son espace personnel sur le site internet (après avoir procédé à la création de votre espace personnel, il faudra sélectionner l'onglet « paiement par CB », et suivre les instructions en ligne).

Enfin, vous avez toujours la possibilité d'opter pour le paiement par chèque. Pour cela, dès réception de votre avis d'échéance, il vous suffit de nous envoyer le chèque en prenant soin de nous retourner le coupon figurant en bas de la facture, et ce, avant le 10 de chaque mois.

Pour prévenir les situations d'impayés, Advivo a fait le choix de miser sur l'accompagnement de ses locataires, et ce, dès

le 1^{er} impayé. Nos conseillers du pôle recouvrement sont à la disposition de ceux d'entre vous, qui feraient face à des difficultés financières passagères ou récurrentes. Leur mission est d'étudier chaque situation au cas par cas afin de proposer un dispositif visant à étaler ou à résorber de la dette (mensualisation de la dette, étude du ratio revenus/loyer dans le but de proposer un logement mieux adapté, etc.). Ces solutions à l'amiable permettent d'éviter le déclenchement de la procédure contentieuse, survenant au bout de deux loyers impayés non traités, successifs ou non. La coopération entre locataire et Office est donc primordiale afin d'éviter des sanctions plus graves comme la résiliation du bail, ou à terme, l'expulsion du logement.

* À noter que, dans le cas où une somme supplémentaire devait vous être imputée en plus de votre loyer et de vos charges habituelles (régularisation annuelle de vos charges ou intervention refacturable, par exemple), elle ne serait pas débitée de façon automatique si son montant dépasse 50 euros.

**1 UN NOUVEAU LOTISSEMENT
À PONT-ÉVÊQUE**

Samedi 10 septembre 2016, Thierry KOVACS, Président d'Advivo, Julien de LEIRIS, Directeur Général d'Advivo, et Martine FAITA, Maire de Pont-Evêque, ont procédé à la pose de la première pierre du lotissement « Le Clos des Jasmins », à Pont-Evêque. Celui-ci sera composé de 11 maisons mitoyennes, cinq T3 et six T4, et verra le jour à l'entrée du quartier du Plan des Aures, rue de l'Europe. Cette opération de construction intervient dans le cadre du Plan de Rénovation Urbaine et à l'occasion de la campagne de vente de logements neufs en accession sociale. Le coût de cette opération s'élève à 1 896 728€ TTC.



**2 L'INAUGURATION DE 7 LOGEMENTS SOCIAUX
À CHUZELLES**



7 logements sociaux de la nouvelle résidence « Les Terrasses de Caucilla » ont été inaugurés, le samedi 9 avril dernier, par Thierry KOVACS, Président d'Advivo, Julien de LEIRIS, Directeur Général d'Advivo, Marielle MOREL, Maire de Chuzelles et Matthieu SEVELINGE, Directeur du développement de European Homes. Au total, Advivo s'est porté acquéreur de 20 logements collectifs de cette construction neuve de trois bâtiments (1 T2, 12 T3 et 7 T4). Les trois bâtiments ont été réceptionnés, tous les logements sont aujourd'hui occupés. L'inauguration des 13 logements restants aura lieu le 5 novembre prochain. Le coût de cette opération s'élève à 2 903 314€ TTC.

**3 UN PATRIMOINE EN PLEIN ESSOR
À ESTRABLIN**



Le 9 juillet dernier, Thierry KOVACS, Président d'Advivo, et Sylvain LAIGNEL, Maire d'Estrablin, posaient la première pierre de l'opération « Le Clos du Marais 2 ». En début d'année 2018, ce seront 17 logements locatifs (dont 10 logements collectifs, et 7 logements individuels groupés) et 4 logements en accession sociale à la propriété qui viendront s'ajouter aux 57 logements qu'Advivo possède déjà sur la commune. Cette opération s'inscrit dans la continuité de l'opération « Le Clos du Marais 1 », comprenant 20 logements, également initiée par l'Office. Le coût de cette opération s'élève à 2 200 000€ TTC.

LA VALLÉE DE GÈRE AU CŒUR DU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le 24 juin dernier, le conseil d'administration d'Advivo s'est engagé dans le dossier NPNRU, le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain, pour la Vallée de Gère, aux côtés notamment de l'État, de la Ville de Vienne et de ViennAgglo. Dans la continuité des projets urbains menés sur les quartiers de Malissol et du Plan des Aures, différentes opérations seront déployées, à moyen et long termes, dans le but d'améliorer le bâti, les espaces publics et l'attractivité globale du quartier.

CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS SUPPLÉMENTAIRES À AUBERIVES-SUR-VARÈZE



Thierry KOVACS, Président d'Advivo, Julien de LEIRIS, Directeur Général d'Advivo, et Nicole BERNARD, Maire d'Auberives-sur-Varèze, ont procédé, le 25 juin dernier, à la pose de la 1^{re} pierre d'une opération de construction de 6 logements locatifs et d'un local associatif.

Ces logements, 2 T2 et 4 T3 (dont 2 duplex), s'érigeront à la place de l'ancienne Salle des Fêtes de la commune d'Auberives-sur-Varèze. Les travaux prendront fin à l'été 2017. Le coût de cette opération s'élève à 800 000€ TTC

Entrée n° 99 • octobre 2016 Journal d'informations d'ADVIVO
1, square de la Résistance, 38200 VIENNE, tél. 04 74 78 39 00
Tirage 6000 exemplaires / **Directeur de la publication** : Julien de LEIRIS / **Rédaction** : Aurélie GANAMET, Bernard TEPELIAN /
Crédits photos : ADVIVO
Conception et réalisation : PAGINA COMMUNICATION
Impression : Imprimerie de la Tour





CLCV

« 2 POIDS, 2 MESURES ?? ... »

C'est la question que l'on peut se poser à propos, entre autre, de « l'affaire des interphones » : **gratuits pour les uns** (résidences réhabilitées uniquement), **mais payants pour les autres !**

Avec la CNL, nous nous sommes prononcés, dès le départ, contre une telle décision (voir « Entrée » n° 96 décembre 2015), décision qui a été prise par les dirigeants d'Advivo **sans concertation** avec les représentants des locataires, privilégiant ainsi la pratique du « **2 poids, 2 mesures** » vis-à-vis des locataires.

Aussi, pour que cette tendance ne devienne pas la règle, et pour renforcer « l'uniformité de service », prônée par Advivo, nous proposons la mise en place de **la gratuité des interphones POUR TOUS !**

MODALITÉS :

• dans l'immédiat :

- l'arrêt des prélèvements « interphone » en cours,
- l'installation gratuite des interphones demandés dans les résidences non réhabilitées, **en même temps que** ceux des résidences réhabilitées,

• à moyen terme :

- le remplacement gratuit et sans conditions des interphones existants qui ne fonctionnent plus,
- l'installation gratuite et sans conditions d'interphones là où il n'y en a pas.

L'Union Locale CLCV

Permanence téléphonique : 06 77 82 68 85



CNL

POUR LA CNL, CE QUI DOIT ÊTRE GARANTI AUX LOCATAIRES : UN LOGEMENT DE QUALITÉ, DES CHARGES LOCATIVES MAÎTRISÉES, DES MONTÉES ENTRETENUES.

Nous nous mobilisons au quotidien pour le réaffirmer et favoriser cette qualité de vie. Mais aujourd'hui, les problèmes s'accumulent :

- Depuis plusieurs années, on constate un net désengagement de l'État dans le financement du logement social.
- Ce sont donc les locataires en place et les futurs locataires qui participent à l'effort de construction en lieu et place d'une vraie solidarité nationale par l'État.

C'est pourquoi à la CNL :

- Nous refusons le recours plus important sur le porte-monnaie des locataires qui supportent des augmentations de loyer pour faire face à l'ampleur des besoins en réhabilitation notamment dans la transition énergétique.
- Nous demandons à ce que les travaux effectués soient de qualité et justifient l'augmentation de loyer appliquée.

Nous réaffirmons que le logement social n'est pas un bien de consommation comme un autre mais un des biens fondamentaux pour l'être humain, au même titre que la santé et l'éducation.

Contact : CNL Isère - 04 76 46 30 94
lacnl38@wanadoo.fr - www.lacnl38.com

Permanences à Vienne
Les 1^{er} et 4^e mercredi du mois,
De 10h-12h et de 14h-16h
5 rue Suzanne Buisson - Vienne



SIÈGE SOCIAL

Vienne • 04 74 78 39 00
accueil@advivo.fr

Antenne d'Estressin
04 27 69 20 20
accueil-estressin@advivo.fr

Antenne de Saint Martin Cuvriere
04 27 69 20 30
accueil-stmartin@advivo.fr

Antenne du Centre-ville
04 74 78 39 00
accueil@advivo.fr

Antenne de l'Isle
04 27 69 20 40
accueil-isle@advivo.fr

Antenne de Malissol
04 27 69 20 50
accueil-malissol@advivo.fr

Agence de Pont-Évêque
et des communes Extérieures
04 27 69 20 60
accueil-pteveque@advivo.fr

PÔLE RECOUVREMENT

• 04 27 69 20 70

Antenne de l'Isle d'Abeau
04 27 69 20 80
accueil-pteveque@advivo.fr