

entrée

le magazine



numéro 108 • décembre 2018

BUDGET 2019 : LES INVESTISSEMENTS À VENIR



IT



ÉDITO

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, a été publiée au Journal officiel du 24 novembre 2018.

Cette loi vise à la réorganisation et au regroupement des offices avec le risque que les décisions qui affectent les locataires ne puissent plus être prises par les élus locaux à leur contact mais davantage par des centres décisionnels éloignés des territoires et soumis à des intérêts financiers.

Cette vision est pour moi erronée car notre modèle de logement social a montré toute sa pertinence a contrario d'autres modèles européens comme par exemple le modèle anglais dont les insuffisances sont apparues notamment en Juin 2017 à travers l'épisode tragique de l'incendie de la tour de logements sociaux « Grenfell Tower » à Londres.

Cette vision est d'autant plus erronée que l'enjeu aujourd'hui n'est pas là. Il suffit de voir les récents événements intervenus à Marseille avec l'effondrements de trois immeubles pour se rendre compte que plutôt que de taper sur le logement social, le Gouvernement aurait mieux fait de se concentrer sur la question de la résorption de l'habitat indigne ainsi que de la lutte contre les marchands de sommeil.

Enfin, cette vision est erronée car elle remet en cause l'ancrage territorial des offices. Cet ancrage est pourtant une nécessité dans la perspective de la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat que seuls les élus locaux sont en mesure d'appliquer. Ce sont en effet les élus locaux qui sont au contact des locataires, qui accompagnent les communes dans leurs projets, qui ont la responsabilité d'anticiper les évolutions futures du territoire dont ils ont la charge.

Notre modèle de logement social est donc pour moi loin d'avoir démerité. Il a les vertus du bon sens loin d'un modèle porté essentiellement par les convoitises de grands groupes financiers.

Bonne année 2019 à toutes et à tous.

Le Président, Thierry KOVACS

Maire de Vienne

Président de Vienne Condrieu Agglomération

ADVIVO VOUS RÉPOND

« Bonjour, j'ai souscrit au prélèvement automatique pour le règlement de mon loyer. Je souhaite changer la date de prélèvement, comment procéder ? »

Le prélèvement automatique reste la solution la plus simple pour payer son loyer. Pour plus de flexibilité, nous vous proposons plusieurs dates, au choix, pour le prélèvement. Vous avez le choix entre le 2 et le 5 du mois, entre le 7 et le 9 ou entre le 12 et le 14 du mois.

Si vous souhaitez modifier la date du prélèvement, il vous suffit de contacter votre agence. L'une de nos chargées de clientèle se chargera d'effectuer la modification.

« Bonjour, j'ai besoin de me débarrasser d'un vieux meuble ainsi que de mon sapin de Noël, où puis-je m'en débarrasser ? »

Les encombrants, déchets volumineux, ne sont pas collectés avec les ordures ménagères. Vous ne pouvez donc pas jeter ce type de déchet dans les containers de votre résidence. A titre indicatif, sont considérés comme encombrants : tout type de mobilier, literie, appareils électroménager, gravats, ferraille, etc.

Si vous souhaitez vous en débarrasser, il suffit de vous rendre en déchèterie. Le dépôt de ces encombrants en déchèterie contribue à préserver votre cadre de vie mais également à faciliter le recyclage des objets déposés. Voici les différentes déchèteries dont vous disposez, en fonction de votre lieu de résidence : Vienne Sud / Pont-Evêque / Chasse-sur-Rhône / Ampuis / Villette-de-Vienne / Valencin / Villefontaine

Pour plus d'info ? <https://www.vienne-condrieu-agglomeration.fr/>
(adresses, horaires, déchets acceptés, etc.)

« Bonjour, puis-je avoir un animal de compagnie et quelles sont les règles ? »

Les animaux domestiques sont tolérés à condition qu'ils n'occasionnent pas de nuisances pour les autres locataires de la résidence (bruits, déjections, odeurs, etc.). Ils ne doivent pas errer dans les parties communes de la résidence et doivent rester sous votre surveillance et votre responsabilité. En cas de dégâts, sachez que vous serez tenus pour responsable.

BUDGET 2019 : LES INVESTISSEMENTS À VENIR

LE 21 DÉCEMBRE DERNIER, LE BUDGET 2019 DE L'OFFICE A ÉTÉ ADOPTÉ PAR SON CONSEIL D'ADMINISTRATION. EN 2019, NOTRE OFFICE INVESTIRA 11.7 MILLIONS D'EUROS AU PROFIT DE SON PARC DE LOGEMENTS. LES ENJEUX DE CES INVESTISSEMENTS ? PROPOSER DES LOGEMENTS PERFORMANTS, ALLIANT MODERNITÉ ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES, OPTIMISER LA QUALITÉ DE NOTRE OFFRE LOCATIVE, RÉDUIRE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DE NOTRE PARC DE LOGEMENTS ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES LOCATAIRES.

Ce montant d'investissements permettra la livraison de nouveaux logements, de planifier des opérations de réhabilitation sur des résidences existantes, mais également d'assurer le remplacement de composants sur le parc existant.

PLUS DE 5,5 MILLIONS D'EUROS SERONT DÉDIÉS AU DÉVELOPPEMENT DE NOTRE PATRIMOINE.

Sur l'année 2019, grâce à cet investissement, 40 nouveaux logements seront mis en service. 38 logements seront mis en location et 2 proposés à la vente (accession sociale à la propriété). Le nombre de logements composant notre parc passera de 6 047 logements (en 2018) à 6 085 logements à fin 2019.

PLUS DE 3,6 MILLIONS D'EUROS PERMETTRONT D'EFFECTUER DES PROJETS DE RÉHABILITATION DE RÉSIDENCES EXISTANTES.

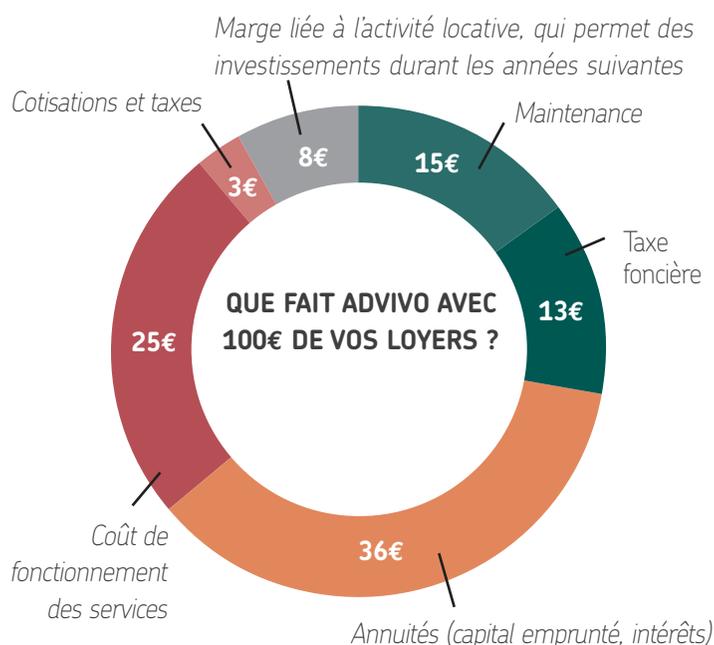
Avec notamment la poursuite de l'opération de réhabilitation de la résidence des Genêts, à Pont-Evêque (355 logements), et la fin de celle du Champ de Mars (274 logements). L'Office lancera aussi l'opération de réhabilitation des résidences Saint-Martin II et Teyu, situées sur Vienne et englobant 108 logements. La résidence « Nymphéas I » (28 logements) et la résidence « L'Isle IV » (54 logements) feront également l'objet de travaux de réhabilitation.

PLUS DE 2,1 MILLIONS D'EUROS FINANCERONT LE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS ET L'AMÉNAGEMENT DE LOCAUX.

Il s'agit du remplacement des menuiseries, l'amélioration des étanchéités des résidences, les mises en sécurités électriques des parties communes, les travaux d'accessibilité, etc.

5,7 MILLIONS D'EUROS SERONT DÉDIÉS À LA MAINTENANCE DU PARC DE LOGEMENTS.

La maintenance du parc englobe l'entretien courant des résidences, les travaux de gros entretien et grosses réparations, la remise en état des logements vacants, l'aménagement des salles de bain pour les personnes âgées ou porteuses d'un handicap, les travaux de sécurisation des halls des allées, etc.



1 FRONT DE GÈRE : DE NOUVELLES MENUISERIES

Afin d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques de la résidence « Front de Gère I et II », les menuiseries extérieures et les occultations (persiennes) ont été changées pour des menuiseries plus performantes en bois de sapin. Les travaux ont pris fin en septembre 2018. Coût des travaux : 669 341€ HT.



2 RÉFECTION DES TOITURES TERRASSES DES NYMPHÉAS

Des travaux ont été effectués au niveau des toitures terrasses de la résidence « Les Nymphéas » (bâtiments 1 et 2). L'objectif ? Parfaire les étanchéités des deux bâtiments.

122 303€ HT ont été investis dans cette opération. Les travaux ont démarré en mars 2018 et ont été réceptionnés en octobre 2018.



3 SAINT MARTIN II & TEYTU : RÉHABILITATION À VENIR

Les résidences Saint-Martin II et Teytu, situées à Vienne, sont concernées par un projet de réhabilitation qui s'échelonne jusqu'au dernier trimestre de l'année 2020. Il s'agit d'une réhabilitation principalement thermique, avec pour objectif l'amélioration de l'isolation globale et donc des performances énergétiques de ces deux résidences. Ce sont au total, 108 logements locatifs qui seront concernés.



© Atelier d'architecture Paris & Associés

LOI ELAN : CE QUI CHANGE POUR LES BAILLEURS SOCIAUX

La loi ELAN, Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, a été promulguée et publiée au journal officiel le 24 novembre dernier. Le logement social fait partie des points abordés dans la loi Elan. Cette nouvelle loi va imposer un certain nombre de changements aux bailleurs sociaux. Les conditions de vente des logements HLM vont être modifiées (les occupants deviennent prioritaires en cas de vente), la mobilité des locataires HLM va être facilitée, les normes d'accessibilité modifiées, etc.

Cette loi va également imposer le regroupement des organismes HLM français. En effet, un seuil minimal de logements a été fixé : 12 000 logements. Au 1^{er} janvier 2021, en deçà de ce seuil, les bailleurs sociaux devront justifier de leur appartenance à un « groupe d'organismes de logement social » d'une taille minimale de 12 000 logements.

UN RAPPROCHEMENT À VENIR AVEC L'OPAC DU RHÔNE

La promulgation de la loi Elan, et plus particulièrement le seuil de 12 000 logements fixé au 1^{er} janvier 2021, imposent à Advivo un rapprochement avec un autre bailleur social. En effet l'Office, qui compte à peu près 5970 logements, se trouve actuellement sous ce seuil. Une fusion avec un autre Office Public de l'Habitat est donc en étude. Il s'agirait de se rapprocher de l'Opac du Rhône, qui possède un peu moins de 12 000 logements. Plus d'infos à venir.

EFFICASH : DES FRAIS AU 1^{ER} JANVIER 2019

Si vous réglez votre loyer en espèces via le système Efficash, nous vous informons qu'à compter du 1^{er} janvier 2019, La Poste vous facturera 6€ par paiement. Vous avez toujours la possibilité de régler votre loyer grâce au prélèvement automatique, par chèque ou par carte bancaire en vous rendant sur votre espace locataire (www.advivo.fr).

LES AVENTURES D'ADVIVUS



Entrée n°108 - Décembre 2018
Journal d'informations d'ADVIVO -
1, square de la Résistance, 38200 VIENNE,
tél. 04 74 78 39 00 - Tirage 6600 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 Dauphinoise

DU 26 NOVEMBRE 2018 AU 9 DÉCEMBRE 2018, SE SONT DÉROULÉES LES ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES. LES REPRÉSENTANTS ÉLUS, QUI SIÈGERONT AU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'ADVIVO SONT LES SUIVANTS :

CLCV



CLCV

M. Jacques DUC
Mme Noëlle GAULARD
M. Alain SARZIER
Permanence téléphonique :
06.77.82.68.85

CNL



INDECOSA CGT ISÈRE

M. Jacqui BRUNET
Mme Marie-Jacqueline CARMINATI
Permanence téléphonique :
07.87.02.41.55



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