entrée
le magazine
advivo
construisons la vie ensemble

Numéro 114 • Décembre 2020

BUDGET 2021 :

NOS INVESTISSEMENTS POUR L'AVENIR

Une nouvelle résidence à Estrablin • Les travaux se poursuivent à Saint-Martin • Règler son loyer par prélèvement automatique • Infos pratiques : le chauffage collectif...

ÉDITO

Le contexte sanitaire contraint tout un chacun à veiller scrupuleusement au respect des mesures barrières à même d'enrayer la propagation de l'épidémie de Covid 19. Cette vigilance de tous les instants s'accompagne également de la nécessaire attention qui doit être portée à tous ceux que la situation fragilise.
C'est pourquoi, les équipes d'Advivo, comme elles l'ont fait à l'occasion du premier confinement, restent pleinement engagées dans leur action au quotidien à vos côtés : locataires, mais aussi commerçants, artisans, associations afin de répondre à vos préoccupations. Pour cette raison également le Conseil d'Administration a souhaité limiter la hausse des loyers à 0,5% pour 2021.
Dans le même temps et à l'inverse de ce qui s'est passé au printemps dernier, le monde ne s'est pas arrêté et l'activité économique suit son cours. Sur ce point, il est un fait qu'aujourd'hui comme demain, de nombreux défis attendent notre office notamment en matière de constructions nouvelles, de réhabilitations.
Il nous importe donc d'être au rendez-vous. La création au 1er Janvier prochain de la Société de Coordination Entre Rhône Et Alpes (SCEREA), alliance entre Alpes Isère Habitat et Advivo au service d'un même territoire s'inscrit dans cette perspective.
Par ailleurs, Advivo sera engagé en 2021dans l'opération de renouvellement urbain de la Vallée de la Gère à travers la réhabilitation des résidences Saint-Martin 2 et Teytu. Notre office procédera également à d'autres réhabilitations sur son patrimoine: Quai Pasteur, Quai Riondet, Nymphéas, Vimaine 1 et 2 .
Enfin, Advivo lancera plusieurs opérations de constructions neuves de logements locatifs sur différentes communes de son territoire d'action. Le montant total des investissements de l'Office sera de près de 20M€ permettant à la fois de soutenir directement les entreprises du territoire, de garantir notre mission de bailleur social et d'assurer la pérennité de l'Office.
En cette fin d'année, prenez soin de vous comme de vos proches, passez malgré le contexte d'excellentes fêtes et rendez-vous bien évidemment en 2021, année pour laquelle je vous adresse d'ores et déjà mes vœux les plus sincères.

Le Président, Thierry KOVACS
Président de Vienne Condrieu Agglomération
Maire de Vienne

CRÉATION DE LA SCEREA

ALPES ISÈRE HABITAT OPH

advivo
construisons la vie ensemble

Dans le but de se conformer à la loi ELAN (Evolution du Logement et Aménagement Numérique) qui impose aux organismes de logement de moins de 12 000 logements de se regrouper au plus tard au 1er Janvier 2021, Advivo a fait le choix de s'allier à Alpes Isère Habitat *(ex- OPAC de l'Isère)* et de créer la **Société de Coordination entre Rhône et Alpes (SCEREA)**.

Ce choix ne constitue pas une fusion puisque chaque entité conserve son identité et sa gouvernance, il s'apparente bien davantage à un partenariat entre deux offices qui partagent les mêmes valeurs et doit permettre de garantir la pérennité de notre modèle d'Office Public de l'Habitat.

Il s'agit ainsi de conforter la capacité d'Advivo à exercer son lien de proximité avec son territoire d'implantation et d'avoir une connaissance précise des enjeux locaux, ceci pour pouvoir répondre au mieux à vos attentes et besoins comme aux préoccupations des collectivités territoriales.

Nous reviendrons plus en détail sur la création de la SCEREA lors d'un prochain numéro du journal Entrée.

BUDGET 2021 : NOS INVESTISSEMENTS POUR L'AVENIR

Le 10 décembre dernier, le budget 2021 de l'Office a été adopté par son conseil d'administration. Malgré différentes ponctions faites par le Gouvernement concernant les organismes de logements sociaux qui impactent l'équilibre des opérations (dont la hausse de la TVA sur les constructions, la RLS), en 2021, notre Office investira 20 millions 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.

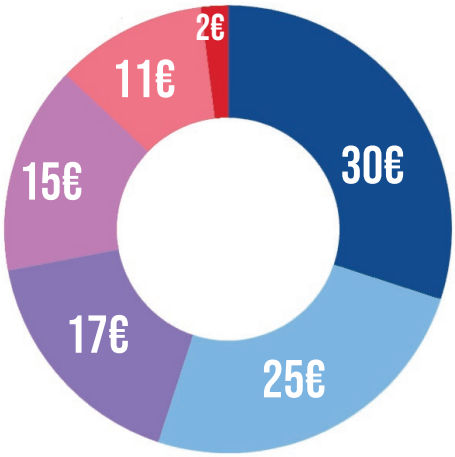
Plus de 9,1 millions d'euros seront dédiés au développement de notre patrimoine.
Sur l'année 2021, grâce à cet investissement, 41 nouveaux logements seront mis en service (34 à Estrablin, 7 à Villette de Vienne).

Plus de 7,5 millions d'euros permettront d'effectuer des projets de réhabilitation de résidences existantes.
Avec notamment la poursuite de l'opération de réhabilitation des résidences Saint Martin II et Teytu (99 logements), situées sur Vienne. L'Office lancera aussi les opérations de réhabilitation du quai Pasteur (114 logements), Nymphéas I (28 logements), Vimaine I et II (55 logements), 33-35 quai Riondet (32 logements), opération cœur de ville (72 logements), avec un axe important concernant le volet thermique afin de faire baisser les charges locatives.

Plus de 3,4 millions d'euros financeront le remplacement de composants et l'aménagement de locaux.
Il s'agit du remplacement des menuiseries, des chaudières individuelles et chauffe-bains, l'amélioration des étanchéités des résidences, les mises en sécurités électriques des parties communes, les travaux d'accessibilité, la rénovation des ascenseurs du parc d'Advivo dans le cadre d'un programme pluri-annuel, etc.

4,3 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.

Que fait Advivo avec 100€ de vos loyers ?



- Annuités (amortissement financier et intérêts)
- Coût de fonctionnement
- Maintenance
- Taxe foncière
- Marge lié à l'activité locative, qui permet des investissements les années suivantes
- Cotisations et taxes

UNE NOUVELLE RÉSIDENCE À ESTRABLIN !

Située rue du Dauphiné et en continuité de notre résidence « Le Clos du Marais 2 », la résidence « Les Forges » à Estrablin compte 34 logements, allant du T2 au T4 répartis en 2 bâtiments collectifs. Chaque logement possède un balcon ou une terrasse ainsi qu'une place de stationnement.

Livraison prévue pour le 1er trimestre 2021 !

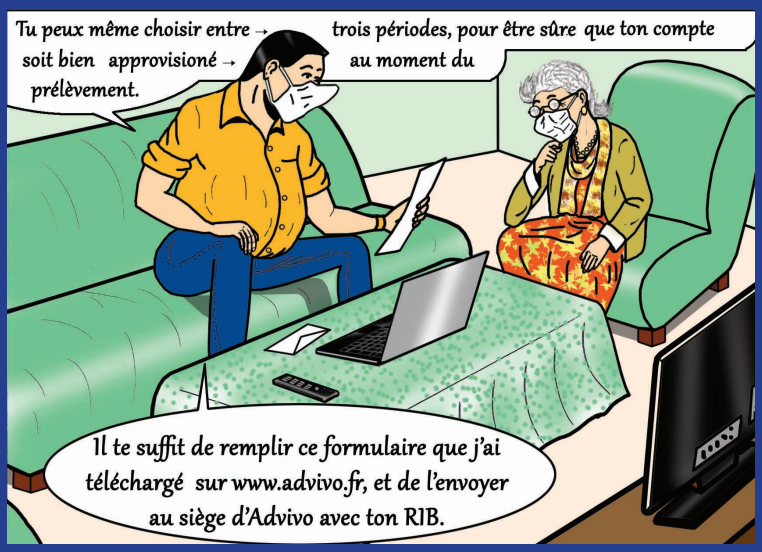
LES TRAVAUX SE POURSUIVENT À SAINT-MARTIN

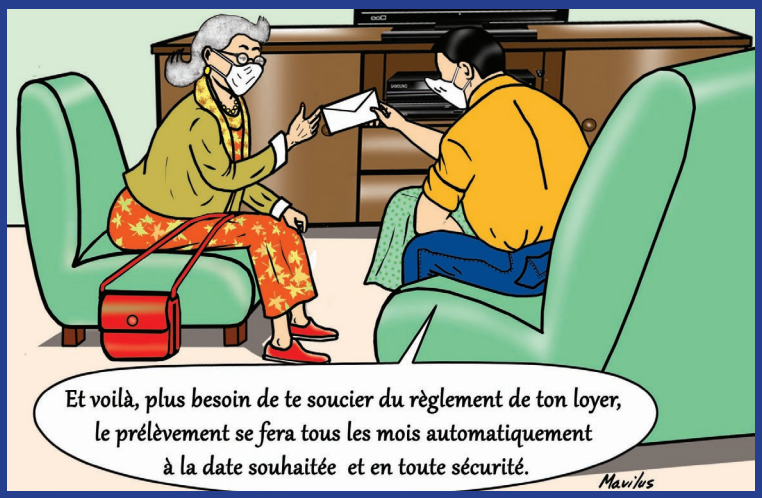
Après une interruption liée à la crise sanitaire, les travaux de réhabilitation de la Vallée de Gère ont pu reprendre en juin dernier.

La réhabilitation des résidences Teytu et Saint-Martin 2 concernant 106 logements prévoit des travaux sur l'isolation thermique des bâtiments, la rénovation des parties communes et des logements ainsi que des travaux d'accès aux bâtiments pour les personnes à mobilité réduite.

Le chantier devrait se poursuivre jusqu'à fin 2021.

LES AVENTURES D'ADVIVUS





BON À SAVOIR : CHAUFFAGE COLLECTIF

L'ADEME, agence de la transition écologique conseille une température moyenne de 19°C dans l'appartement. C'est d'ailleurs celle retenue par la réglementation (code de la construction, art R131-20). Elle peut être descendue à 17°C dans les chambres ou les pièces inoccupées et plus élevée dans la salle de bain (22°C) lorsqu'elle est occupée. Advivo et les associations de locataires ont signé un accord pour une température minimale de 20°c dans vos logements (soit 21°c + ou – 1°c).

Notez également que le fonctionnement des chaudières cessent dès lors que la température exté-rieure est supérieure à 18 °c.

Attention : certains logements sont équipés d'un chauffage au sol, merci de ne pas perforer les dalles, sols et plafonds afin de ne pas endommager le système de chauffage.

L'ÉCO-GESTE DE DÉCEMBRE

ECO-GESTE #6 : CONSOMMER L'EAU DU ROBINET

La consommation d'eau est d'environ 3 litres par personne et par jour en France. Chaque année, nous consommons plus de 7 milliards de litres d'eau en bouteille.

On estime qu'un litre d'eau minérale en bouteille coûte 100 à 200 fois plus cher qu'un litre d'eau du robinet.*

Consommer l'eau de votre robinet plutôt qu'une eau en bouteille vous fera économiser **environ 140€ par an* !** Un geste économique mais aussi écologique quand on sait qu'une bouteille d'eau minérale parcourt en moyenne 300km de l'embouteillage au recyclage et mettra plus de 600 ans à se désagréger dans l'environnement.

** source : www.infoenergie-bfc.org*

INTERPHONES : EN FINIR AVEC LE « 2 POIDS, 2 MESURES » !

Les parties communes de nos immeubles *(allées, montées d'escaliers, paliers, caves, garages,…)* sont, trop souvent, des lieux où n'importe qui peut y faire n'importe quoi *(dégradations diverses, squats, dépôts sauvages,…)* contrevenant ainsi au **Règlement Intérieur** qu'**Advivo** doit faire respecter, comme la **Loi l'y oblige.**
Pour faire face à ces obligations-là…**ainsi qu**'à celles concernant les réparations et l'entretien, etc…, **tout en étant absent du « terrain »,** l'**Office** a mis en place une solution simple et économique pour lui : l'**installation d'interphones …à nos frais** , c'est à dire **une augmentation de loyer déguisée !**
Cependant, il y a quelque temps, Advivo a décidé, **très justement**, d'installer des interphones, **gratuitement ! …mais** seulement dans un certain nombre de nos allées, comme si les autres allées ne méritaient pas cet équipement, …. même si il ne fait pas tout …
Rien ne justifie cette inégalité de traitement, rien ne justifie donc qu'Advivo continue d'exiger une participation financière des locataires qui demandent l'installation d'un interphone dans leur allée.

L'installation des interphones doit être gratuite pour tous !

CLCV - tel 06 77 82 68 85

L'IMPLANTATION DE LA CGL A ÉTÉ TRÈS BIEN ACCUEILLIE DANS LES QUARTIERS DE VIENNE

Les adhérents à notre association ont la volonté de travailler avec le bailleur et la municipalité pour porter et développer ensemble leurs projets.

L'amicale «Quai Pasteur» accompagne les habitants de ce quartier de Vienne,les adhérents à notre association, les locataires dans leurs démarches auprès du bailleur ADVIVo.
La CGL offre des formations sur la régularisation des charges, nous reprendrons ces formations et bien d'autres encore dès que possible.
Nous envisageons aussi de travailler avec d'autres quartiers de la ville de Vienne, créer d'autres amicales pour l'intérêt des locataires dans le dialogue avec le bailleur.

E-mail : cglisere38@gmail.fr

S'ORGANISER POUR MIEUX SE FAIRE ENTENDRE

Vous êtes locataires dans une résidence où vous rencontrez des problèmes. Vous éprouvez des difficultés à vous faire entendre par votre bailleur. **INDECOSA-CGT** peut vous aider à vous organiser en association, en amicale ou en locataires référents.

Notre association vous **informe**, vous **conseille**, ou vous **représente** pour faire valoir vos droits en cas de litige, ex. états des lieux etc..

Concernant des problèmes collectifs, INDECOSA-CGT peut, à votre demande, **réunir l'ensemble des locataires** appartenant à votre groupe d'immeubles, pour vous informer et vous soutenir, par exemple dans le cadre d'une réhabilitation ou de gros travaux d'entretien.
Notre association assure des **permanences juridiques** au 6 rue Emile Romanet à Vienne le mercredi 13 janvier et 20 janvier de 10h à 16h00 et le mercredi 10 février de 10h à 16h00, sans rendez-vous.

Vous pouvez nous joindre au 04/74/15/09/78 ou au 07/54/32/62/09 et au 07/87/02/41/55.

INDECOSA-CGT • 09 65 16 96 16
indecosacgtisere@orange.fr

advivo
construisons la vie ensemble

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

AGENCE DE VIENNE
Antenne du centre-ville
04 74 78 39 00
accueil@advivo.fr

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

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

Antenne de Saint Martin
04 27 69 20 30
accueil-stmartin@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

Entrée n°114 - Décembre 2020
Journal d'informations d'ADVIVO
1 square de la résistance, 38200 Vienne
Tirage : 6600 exemplaires

Directeur de la publication : Nicolas Berthon
Rédaction et mise en page : Bernard Tépélian • Melody Besse
Crédits photos : Advivo
Impression : Imprimerie de la Tour Dauphinoise