

entrée
le magazine



Numéro 118 • Décembre 2021

UNE NOUVELLE ÈRE POUR LES RÉSIDENCES

SAINT-MARTIN II ET TEYTU À VIENNE

La visite conseil • Une nouvelle résidence à Seyssuel • Reprise des visites à domicile • Fin de travaux pour la ludothèque à Vienne • Perte ou vol de clés : les bons réflexes...



La période écoulée a été marquée par la reprise des visites à domicile d'Advivo après des mois d'interruption liés au contexte sanitaire.

Ces visites, réalisées dans le strict respect des gestes barrières, permettent aux élus et aux équipes d'Advivo de se rendre compte des préoccupations de chacune et chacun pour pouvoir apporter des réponses appropriées et être en capacité également de mesurer l'état du patrimoine indispensable à la prise des bonnes décisions.

Souhaitons que la 5ème vague de l'épidémie dans notre pays ne vienne pas à nouveau contrarier ces échanges si importants pour la qualité de la relation qui unit Advivo et ses locataires, pour la pérennité de ces rapports humains qui sont à la base du métier de bailleur social.

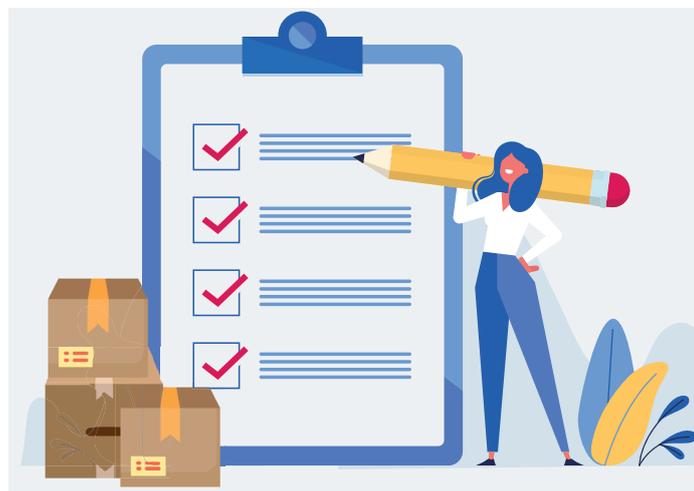
Pour le reste Advivo continue bien évidemment son activité de construction (réalisation-acquisition de 25 logements sur la commune de Seyssuel par exemple) comme de maintenance à travers les réhabilitations en cours : Résidences Quai Pasteur, Vimaine, Nymphéas.

Plus que jamais le Conseil d'Administration de l'Office, la Direction et les services sont donc à vos côtés.

Je vous souhaite de passer d'agréables fêtes de fin d'année tout en vous adressant, à l'aube de l'année nouvelle, mes meilleurs vœux de santé, de bonheur et de réussite pour vous-même comme pour vos proches.

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

QUITTER SON LOGEMENT SEREINEMENT AVEC LA VISITE CONSEIL



**Vous quittez votre logement ?
Pensez à la visite conseil !**

La visite conseil vous informe sur le coût éventuel des réparations qui resteraient à votre charge lors de votre départ (par exemple, chaque trou non rebouché pourra vous être facturé 10 euros). Réalisée de préférence dans les 15 jours après le dépôt de votre congé dédit, **elle vous laisse le temps d'effectuer les éventuelles réparations sereinement avant l'état des lieux de sortie.**

Elle permet :

- De s'informer : **gratuite et purement informative**, elle n'est pas obligatoire (ce n'est pas un état des lieux) mais vivement conseillée ;
- **D'être accompagné** : c'est un moment d'échange avec le technicien Etat des lieux, qui répond à vos questions et partage conseils et astuces pour effectuer les éventuelles réparations ;
- De s'organiser : si les réparations sont effectuées avant l'état des lieux de sortie, **vous récupérez votre caution locative plus rapidement** (sous 1 mois maximum).

Pour toute question éventuelle ou demande de rendez-vous, contactez le Pôle Etat des Lieux :

04.27.69.20.23

INAUGURATION DE LA RÉHABILITATION DES RÉSIDENCES SAINT-MARTIN II ET TEYTU

DOSSIER
SPÉCIAL



AVANT

APRÈS



Le 10 novembre, Thierry Kovacs Président d'Advivo, Nicolas Berthon, Directeur Général et les équipes de l'Office ont inauguré les résidences de Saint-Martin II et Teytu dont les travaux de réhabilitation se sont achevés en octobre dernier.

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a pour objectif de reconstruire la ville et de transformer des quartiers pour répondre aux questions du logement, du vivre ensemble, de la transition énergétique et des commerces de proximité.

C'est dans ce cadre que le quartier de Saint-Martin bénéficie d'un plan de rénovation de 30.5 millions d'euros d'investissement.

Advivo participe au renouvellement urbain de ce quartier historique, à travers les travaux de réhabilitation des résidences : Saint-Martin 2, bâtiments des années 1980 et Teytu, ancienne usine du XIXe siècle reconvertie en logements dans les années 1980.

LA RÉHABILITATION DES LOGEMENTS

Lancés en janvier 2020, les travaux de réhabilitation ont permis d'améliorer le confort et le cadre de vie des locataires dans près de 110 logements.

L'opération a notamment concerné :

Pour les bâtiments et parties communes

- Traitement des façades : isolation thermique, nettoyage et reprise des façades
- Réfection des étanchéités
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Réaménagement des parties communes
- Mise en place de vidéosurveillance dans les halls d'entrée
- Sécurisation de l'accès aux résidences
- Mise en sécurité électrique des parties communes
- Remplacement des chaudières

Dans les logements

- Remplacement des portes palières
- Remplacement des bouches d'extraction et d'entrée d'air
- Mise en sécurité électrique des logements
- Remplacement des radiateurs

Fidèle à ses engagements, Advivo poursuit à travers cette opération son objectif de diminution de l'impact environnemental de ses logements avec une réhabilitation énergétique (label BBC Effinergie Renovation), permettant de limiter les émissions polluantes et de réduire la facture énergétique.



POSE DE LA 1ÈRE PIERRE D'UNE NOUVELLE RÉSIDENCE À SEYSSUEL

Le mercredi 3 novembre, Thierry Kovacs, Président d'Advivo, Nicolas Berthon, Directeur Général, Frédéric Belmonte, maire de Seyssuel et la société Biens Sûrs ont posé la première pierre d'une nouvelle résidence Advivo composée de 25 logements locatifs avec garages.

La résidence disposera de prestations spécifiques aux seniors, offrant une solution d'hébergement adaptée aux personnes désireuses de trouver un cadre confortable, convivial et sécurisé.

Livraison prévue pour le deuxième trimestre 2023 !



REPRISE DES VISITES À DOMICILE



Après de nombreux mois d'absence liés au contexte sanitaire, les traditionnelles rencontres à domicile d'Advivo ont fait leur retour le mercredi 13 octobre et se sont poursuivies en novembre et décembre.

Thierry Kovacs, Président d'Advivo, Nicolas Berthon, Directeur Général et les équipes de l'Office ont ainsi rendu visite à plusieurs dizaines de locataires, notamment sur les secteurs d'Estressin et de l'Isle, à Vienne.

Mises en place en 2001, les visites à domicile sont l'occasion de vous rencontrer mais aussi de mesurer l'état du patrimoine et de prendre à l'issue les décisions qui s'imposent en terme de réhabilitations ou de programmes de travaux.

FIN DE TRAVAUX POUR LA LUDOTHÈQUE À VIENNE

C'est un nouveau lieu intergénérationnel de 363m² qui voit le jour à Vienne !

Sollicité par Vienne Condrieu Agglomération, Advivo lançait en mars 2021 le chantier de création d'une ludothèque, en lieu et place de l'ancien local de Pôle Emploi, situé Square de la Résistance à Vienne.

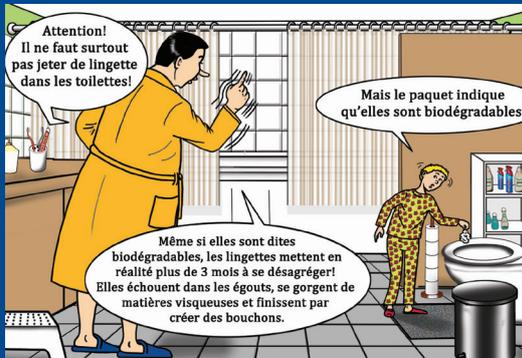
Lieu culturel et intergénérationnel financé par Advivo et une subvention de la CAF, la ludothèque a pour missions principales de mettre à disposition des jouets et jeux de société, de programmer des animations et atelier pour différents publics et de favoriser les rencontres et les liens sociaux.

Après plus de 6 mois de travaux, les équipes de la ludothèque se sont installées dans leurs nouveaux locaux en novembre dernier.





LES AVENTURES D'ADVIVUS



PERTE OU VOL DE CLÉS : LES BONS RÉFLEXES



En cas de perte ou de vol des clés de votre logement, le premier réflexe à avoir est de **contacter le service dépannage d'urgence de votre assurance, avant de faire appel à un serrurier.**

Votre assureur dispose d'un réseau de professionnels à vous recommander. Si votre assurance habitation couvre le vol comme la perte des clés, une partie ou la totalité de la prestation sera prise en charge. Si ce n'est pas le cas, vous réduirez tout de même les risques d'une facturation injustifiée.

Si vos clés ont été volées, vous devrez également effectuer une déclaration de vol dans un commissariat de police et la remettre à l'assureur.

En cas de perte ou de vol de vos clés (ainsi que des badges d'accès aux hall, garage ou parking, clés de cave...), vous êtes tenu pour responsable, **les frais de serrureries et de remplacement des clés sont donc à votre charge ou à celle de votre assureur et non à celle d'Advivo.**

L'ÉCO-GESTE DE SEPTEMBRE UTILISER DES LAMPES BASSE CONSOMMATION OU LED

Selon l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie), la consommation d'électricité d'éclairage représente, en France, 10 à 15 % de la consommation globale d'électricité des foyers. Chaque ménage peut contribuer à réduire cette part avec quelques gestes simples. **Changer les ampoules classiques pour des LED ou des ampoules basse consommation, les entretenir, profiter de la lumière du jour...** Bien s'équiper permet de réduire sa facture d'énergie et son empreinte carbone !

Astuce : Au moment de changer vos ampoules, **optez pour les LED : elles durent plus longtemps (6 à 8 ans en moyenne !), sont plus performantes, et plus économes !**

10 lampes LED (equ. 60W) chez vous, c'est environ 20€ d'économies par an.



INDECOSA-CGT VOUS AIDE ET VOUS SOUTIENT

Concernant des problèmes collectifs ou individuels, 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.

Elle pourra également assurer des formations en direction des locataires, sur les différents aspects de la gestion de votre résidence, des projets d'amélioration ou de réhabilitation, leurs incidences sur les loyers et les charges. Elle vous assistera lors des contrôles de charges.

Notre association assure des **permanences juridiques** dans ses locaux du lundi au jeudi de 10h à 17h00 et le vendredi de 10h à 12h00.

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

Vienne : 07 54 32 62 09
indecosacgtvienne@gmail.com



LA HAUSSE DES LOYERS

A l'heure où les produits énergétiques augmentent dans une démesure (gaz, carburants, eau, etc...) impacte davantage les familles à faible revenus, et dont les bailleurs répercutent la totalité sur les charges. Sans compter la cherté des produits de première nécessité. La pauvreté aussi est en hausse.

La hausse des loyers, même si aux yeux de certains semble minime, s'ajoute à tout ce que nous devons payer pour subsister. Le loyer est la dépense qui vient greffer très fortement le budget d'un ménage 30 %. Les impayés par manque de moyens, seront encore la hantise des locataires.

Faire face à des rappels et ne pouvoir y répondre, est une situation que la plupart des locataires ne veulent pas vivre. Nous demandons donc aux bailleurs de faire preuve de compréhension et de souplesse.

Tél. : 06 11 73 53 88 / 06 59 73 58 36
cglisere@gmail.com
www.lacgl.fr



DES LOCATAIRES QUI L'ONT ÉCHAPPÉ BELLE !

Chaque mois, nous payons notre loyer et **des provisions** pour nos charges (entretien, chauffage, impôt, etc...). Ces provisions **doivent correspondre, à peu près, au total des charges annuelles**, et ne doivent donc être **ni trop élevées, ni trop insuffisantes**, afin d'éviter des régularisations (en plus ou en moins) trop importantes pour le locataire. Et c'est **après la régularisation** qu'Advivo augmente ou diminue nos provisions.

C'est dans ces conditions, qu'en juin dernier, Advivo avait prévu pour, **au moins**, une petite vingtaine de ses résidences, d'augmenter **le total des provisions, de chacun de leurs locataires, de 10 à 26€ par mois ! soit, pour chacun, entre 60 et 156€ de plus à payer entre juillet et décembre 2021 !**

Mais, **suite à l'intervention de vos représentants CLCV, locataires d'Advivo comme vous**, il a été convenu de revoir ce projet avec, comme résultats, des révisions allant **d'une diminution de 24€/mois et des augmentations de 0€ à 10€/mois, l'augmentation moyenne, prévue pour ces résidences, passant de 15,50€ à 2,20€/mois !**

Reste à espérer que, là où c'était nécessaire, Advivo aura augmenté le total de provisions de la même manière, **évitant ainsi d'entamer un peu plus le pouvoir d'achat des locataires concernés**. Ce sera toujours ça de gagné en attendant la prochaine régularisation qui, elle, nous demandera d'être encore plus vigilants, à cause de la flambée des prix des énergies !

CLCV - tel 06 77 82 68 85

Entrée n°118 - Décembre 2021

Journal d'informations d'Advivo
1 square de la résistance, 38200 Vienne
Tirage : 6600 exemplaires

Entrée est imprimé sur un papier écologique issu de forêts gérées durablement.

Directeur de la publication : Nicolas Berthon
Rédaction et mise en page : Melody Besse
Crédits photos : Advivo, Le Dauphiné Libéré