

BUDGET 2022 :

AMÉLIORER VOTRE CADRE DE VIE



Changement du prestataire de robinetterie • Une nouvelle résidence autonomie à Eyzin-Pinet • La réhabilitation des résidences Quai Pasteur et Nymphéas I à Vienne...

ÉDITO



Voilà plus de deux ans maintenant que nous n'avons de cesse, chacune et chacun à notre niveau, de nous adapter au gré des évolutions de la pandémie et des directives sanitaires.

Fort heureusement, la capacité d'adaptation fait partie de l'A.D.N. d'Advivo et de ses équipes, ceci pour pouvoir aux mieux répondre à vos attentes au quotidien.

Nous l'avons démontré ces derniers mois dans un contexte sanitaire tendu : en poursuivant nos efforts de construction, mais aussi nos travaux de maintenance, en rénovant nos équipements, en adaptant les salles de bains des plus âgés, en instituant un service d'astreinte gratuit en dehors des horaires d'ouverture des agences.

Nous l'avons prouvé également dans un contexte économique une nouvelle fois contraint.

Cette implication à vos côtés est au cœur de la mission de chaque agent de l'Office, elle continuera de s'exercer tout au long des prochains mois et quelle que soit l'évolution à venir de l'épidémie.

Plus que jamais, en effet, fortes de l'engagement du Conseil d'Administration de l'Office, les équipes d'Advivo sont prêtes à envisager de nouvelles constructions, à réhabiliter pour rendre vos résidences et logements toujours plus confortables, prêtes évidemment à vous entourer et à vous accompagner au quotidien.

Elles le feront en veillant notamment à préserver au mieux votre pouvoir d'achat par une limitation de la hausse des loyers et une adaptation au mieux du montant des charges en lien avec vos associations de locataires, ceci malgré l'explosion du coût des matières premières à laquelle nous sommes confrontés.

Plus que jamais les femmes et les hommes d'Advivo sont donc à vos côtés afin de pouvoir poursuivre la route ensemble !

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

NOUVEAU PRESTATAIRE EN CHARGE DE L'ENTRETIEN DE LA ROBINETTERIE



Depuis le 3 janvier, l'entreprise UNICIA remplace CGES et devient votre nouveau prestataire en charge de la maintenance et de la réparation de la robinetterie. Nous vous rappelons qu'en cas de problème avec ces équipements, vous devez les appeler directement, sans passer par Advivo.

Votre nouveau prestataire :

UNICIA

joignable au **04 74 96 79 55**

de 8h à 18h du lundi au vendredi

Les installations de chauffage, d'eau chaude, de VMC, les portes de garage, et les ascenseurs sont également entretenus et réparés par des entreprises sous contrat avec Advivo. Si l'un de ces équipements tombe en panne, vous devez contacter directement les prestataires, sans passer par Advivo.

Vous pouvez télécharger la fiche numéros utiles attribuée à votre logement depuis notre site internet :

www.advivo.fr > espace locataire > documents à télécharger

Voir la vidéo explicative





BUDGET 2022

Le 7 décembre dernier, le budget 2022 de l'Office a été adopté par son conseil d'administration.

Malgré différentes ponctions faites par le Gouvernement impactant les organismes de logements sociaux qui impactent l'équilibre des opérations (dont la hausse de la TVA sur les constructions, la RLS, la contemporanéité des APL), notre Office investira en 2022, 21.6 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 11,5 MILLIONS D'EUROS SERONT DÉDIÉS AU DÉVELOPPEMENT DE NOTRE PATRIMOINE.

Construits dès 2022 et grâce à cet investissement, ce sont 116 logements qui seront réceptionnés en 2023 (25 logements à Seyssuel, 20 à Roussillon, 10 à Chuzelles, une résidence autonomie de 50 logements à Eyzin-Pinet). 5 logements seront également proposés à la vente et 18 logements démolis.



PLUS DE 7 MILLIONS D'EUROS PERMETTRONT D'EFFECTUER DES PROJETS DE RÉHABILITATION DE RÉSIDENCES EXISTANTES.

Tout en poursuivant les opérations de réhabilitation du quai Pasteur (114 logements) et des Nymphéas I (28 logements), situées sur Vienne, l'Office commencera les travaux des opérations de réhabilitation de 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.

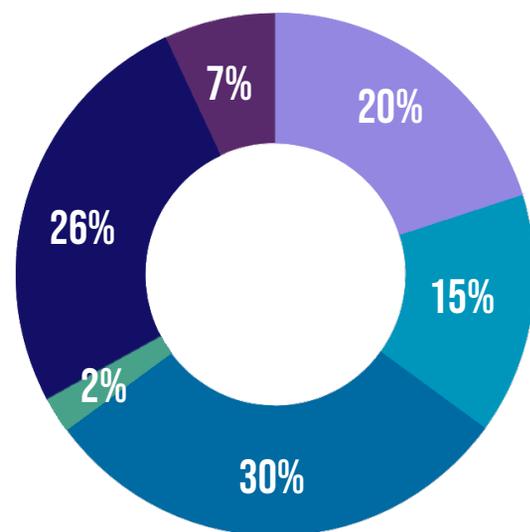
PLUS DE 3,1 MILLIONS D'EUROS FINANCERONT LE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS ET L'AMÉNAGEMENT DE LOCAUX.

Il s'agit du remplacement des menuiseries, des chaudières individuelles et chauffe-bains, la réfection des étanchéités de plusieurs résidences, les mises en sécurité électrique des parties communes, les travaux d'accessibilité, la rénovation des ascenseurs du parc d'Advivo dans le cadre d'un programme pluri-annuel, etc.

5 MILLIONS D'EUROS SERONT AFFECTÉS 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 ?



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



LES TRAVAUX SE POURSUIVENT POUR LA RÉSIDENCE QUAI PASTEUR À VIENNE

Depuis janvier 2021, la résidence Quai Pasteur située à Vienne, fait l'objet d'une réhabilitation d'envergure, concernant plus de 110 logements.

L'opération concerne notamment : l'isolation phonique et thermique des bâtiments, la condamnation des vide-ordures, la réfection des halls et des montées d'escaliers, le remplacement des portes de halls et du système d'interphonie, la mise en conformité des installations électriques des logements... Tout en modernisant l'aspect global de la résidence.

Les travaux se poursuivront jusqu'en 2023.



CONSTRUCTION D'UNE RÉSIDENCE AUTONOMIE À EYZIN-PINET



Sur la commune d'Eyzin-Pinet, les travaux d'**une résidence autonomie de 50 logements dédiés aux séniors**, portée par Advivo et gérée par le groupe ACPPA, spécialisé dans l'hébergement de personnes âgées ou handicapées, ont débuté fin 2021 pour une livraison à l'été 2023.

La résidence sera composée de 10 T1 Bis et 40 T2 - adaptés aux séniors, seuls ou en couple, ainsi que d'un logement d'urgence qui permettra d'accueillir temporairement des séniors en situation d'urgence, ou des familles venant visiter leurs proches.

Merci de prendre contact directement avec l'ACPPA au 04 72 16 30 70 pour toute demande d'informations complémentaires sur la location de ces logements.

RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE LES NYMPHÉAS 1 À VIENNE

La réhabilitation de la résidence Les Nymphéas 1 poursuit également son cours à Vienne.

Si les travaux d'embellissement du hall d'entrée de la résidence ont commencé début janvier, à terme, l'opération a pour but de moderniser l'aspect global de la résidence, d'améliorer l'isolation phonique et thermique et de sécuriser les installations électriques.

La réhabilitation devrait s'achever courant 2022.





LES AVENTURES D'ADVIVUS



TRAVAUX D'EMBELLISSEMENT AI-JE BESOIN D'UNE AUTORISATION ?

Si vous souhaitez effectuer des travaux d'embellissement (ex : rafraîchir la peinture murale) vous avez la possibilité d'effectuer ces travaux sans faire de demandes particulières à Advivo. Attention, ces travaux d'embellissements doivent être réalisés dans le respect de la réglementation en vigueur.

En dehors des embellissements, les autres travaux ou modifications du logement nécessitent un accord préalable de l'Office. Une demande d'autorisation doit être formulée par écrit, en précisant les types de travaux envisagés. Ce n'est qu'après avoir reçu l'autorisation d'Advivo que vous pourrez débiter les travaux.

L'ÉCO-GESTE DE MARS PRIVILÉGIER LE LAVAGE À 30°

Saviez-vous que la température de lavage moyenne en France est de 40° ? Les économies d'énergie réalisées **grâce à une réduction de seulement 3° de la température de lavage moyenne de chaque personne en France équivaldraient à l'élimination des émissions produites par plus de 23 000 voitures.**

Avec les progrès des machines à laver et des lessives, il est maintenant possible d'obtenir des vêtements propres en lavant à plus basse température. Le lavage à 30° vous permet également de prendre soin des textiles : ils conservent leurs couleurs et subissent moins d'usure.

Laver votre linge à 30°C allège votre impact sur la planète, mais pas seulement ! Vous pourrez augmenter la durée de vie de vos textiles, faire des économies d'énergie et baisser votre facture d'électricité.

Source : www.iprefer30.eu/fr





RÉPARATIONS LOCATIVES

Notre association a négocié une grille de vétusté concernant les réparations locatives, lors de vos réclamations à votre bailleur, vous devez faire valoir cette grille, pour cela vous pouvez nous contacter soit par téléphone soit lors de nos permanences au 6 rue Emile Romanet à Vienne, vous trouverez ci-dessous les dates des permanences sur les 3 prochains mois :

le 9 et 23 mars,
le 13 et 27 avril,
le 11 et 25 mai,

en dehors de ces dates nous recevons sur rendez-vous.

INDECOSA-CGT
04 74 15 09 78 ou 07 54 32 62 09 ou 07 87 02 41 55
indecosacgtvienne@gmail.com



CHAUFFAGE COLLECTIF
(AU GAZ) : 19°C = 20°C !

INCROYABLE ! C'est, pourtant, ce qu'Advivo soutient, droit dans ses bottes !

En effet, suite à une **pétition** de locataires qui se plaignaient du chauffage, Advivo a effectué plusieurs relevés de températures chez certains des pétitionnaires.

• **Résultats** : entre 19 et 22 degrés, **en pleine journée, ...mais combien à 6h ou 22h ?**

• Conclusion pour Advivo ? : rien d'anormal !

Et pourtant, nous payons pour être chauffés à 21°C +/-1°C, soit entre 20 et 22 degrés et donc pas en dessous de 20°C !

Sachant :

- qu'**1 degré**, en plus ou en moins, c'est **7%**, en plus ou en moins, sur notre **facture**,
- que **si Advivo admet** que **19° c (ou moins ?) = 20° c**,

→ **nous allons payer comme si on avait 20 degrés chez nous, c'est-à-dire payer pour un service non rendu !**

PS : Conseil aux locataires mal chauffés :

- faites des relevés de températures dans vos logements,
- si ils sont inférieurs à 20 degrés, transmettez-les à Dalkia et à Advivo,
- si rien ne bouge et que vous êtes seul ou plusieurs dans ce cas, contactez votre association, pour organiser une action efficace.

CLCV - tel 06 77 82 68 85



LA CGL EST À L'ÉCOUTE ET AU SERVICE DES LOCATAIRES.

Elle intervient sur tous les domaines et notamment sur la régularisation des charges, et autres problèmes que les locataires nous signalent.

Soucieux de défendre la qualité de vie dans nos quartiers, tous ensemble, nous pouvons intervenir pour la préserver.

Notre collectif Quai Pasteur CGL38, nous dit la bonne avancée des travaux de rénovation.

Nous espérons que la finalité sera satisfaisante pour les locataires.

N'hésitez pas à nous donner votre avis.

Si nous pouvons intervenir et régler les problèmes rencontrés par les locataires, nos permanences sont les 3ème mercredi du mois à partir de 14 heure au centre social.

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

Entrée n°119 - Mars 2022

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

Impression : Imprimerie de la Tour Dauphinoise



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

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

Antenne de Malissol
04 27 69 20 30
accueil-malissol@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

AGENCE DE PONT-ÉVÊQUE
ET DES COMMUNES EXTÉRIEURES
04 27 69 20 60
accueil-pteveque@advivo.fr

