

HAUSSE DES PRIX DE L'ÉNERGIE : LES MESURES ADVIVO



Une conseillère en économie sociale et familiale à vos côtés • Les chantiers d'été 2022 • 21 nouveaux logements à Pont-Evêque • Démolition de 3 résidences • Le rôle d'un administrateur locataire...



La hausse des prix mondiaux de l'énergie que nous constatons déjà depuis plusieurs mois, accentuée aujourd'hui par le conflit en Ukraine, a évidemment une incidence sur le montant des factures de gaz comme d'électricité.

Il nous faut en tenir compte dans la perspective de la régularisation de vos charges afin de limiter au mieux l'impact de cette envolée des prix sur votre pouvoir d'achat.

C'est pourquoi, en plein accord avec vos associations de locataires, il a été décidé pour les locataires concernés d'ajuster dès à présent les provisions de charges pour le chauffage collectif gaz et pour le chauffage collectif électrique mais aussi plus globalement de décaler la régularisation de charges à la fin du troisième trimestre de cette année.

Ce sont là des mesures de bon sens et dont le but est de permettre à chacune et chacun de pouvoir anticiper et gérer au mieux cette période délicate.

Ce sont aussi des mesures qui s'inscrivent dans la volonté de proximité que nous mettons en œuvre en demeurant au plus près de vos attentes et de vos préoccupations et en poursuivant nos engagements : améliorer toujours votre confort au quotidien, entretenir notre patrimoine, offrir un service de qualité.

Plus que jamais donc Advivo et ses équipes entendent œuvrer au bien être de celles et ceux qu'il loge, autrement dit à votre bien-être.

Très bel été à toutes et à tous !

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

UNE CONSEILLÈRE EN ÉCONOMIE SOCIALE ET FAMILIALE À VOS CÔTÉS



En avril 2021, Gladys Romeira, conseillère en économie sociale et familiale a rejoint les équipes de la Direction de la Gestion Locative d'Advivo.

Son rôle est de **vous accompagner sur des problématiques liées au logement : impayés, adaptation, conflits...**

Concrètement, comment accompagnez-vous les locataires ?

J'accompagne les locataires sur diverses problématiques, notamment celles liées aux difficultés financières qu'ils peuvent rencontrer que ce soit pour payer leurs loyer ou d'autres factures en lien avec le logement. Dans ces situations parfois sensibles (surendettement, procédures contentieuses et/ou judiciaires..), on essaye de trouver, ensemble, des solutions pérennes en instaurant des points budgétaires réguliers pour les aider à gérer leur budget et dans certains cas, en proposant des plans de remboursement ou un accompagnement et un suivi plus poussé.

J'accompagne également les locataires dans la réalisation de certaines démarches administratives, notamment auprès de la Caisse d'Allocations Familiales, pour l'ouverture de leurs droits à l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

C'est notamment auprès des nouveaux entrants que j'interviens en aidant à leur intégration dans un nouveau logement, mais aussi dans des démarches administratives : ouverture de droits, mobilisation des acteurs de proximité...

Je prépare également les dossiers soumis en Commission "Adaptation des logements" lorsque l'état de santé du locataire nécessite l'aménagement de son logement (vieillesse, maladie, handicap...).

Je tiens particulièrement à être présente au plus près des locataires, en effectuant régulièrement des visites au domicile des personnes que j'accompagne.

Dans quelle situation les locataires peuvent-ils vous contacter ?

J'invite les locataires à me contacter **dès la première difficulté**, qu'elle soit financière, sociale ou administrative pour que l'on puisse traiter le problème rencontré au plus tôt et éviter que la situation ne s'aggrave.

Vous pouvez joindre Gladys Romeira, durant ses jours de présence : **lundi, mardi et vendredi**

Par téléphone : **04.27.69.20.71**

Par mail : **gladys.romeira@advivo.fr**

Ou en contactant votre agence ou antenne Advivo pour demander un rendez-vous.



HAUSSE DES PRIX DE L'ÉNERGIE : LES MESURES ADVIVO



En réaction à la flambée mondiale des prix de l'énergie, que ce soit pour le gaz ou pour l'électricité, Advivo a du établir un plan d'action sans précédent pour éviter une régularisation de charges trop importante pour les 14 770 locataires de l'Office.

En effet, le bouclier tarifaire mis en place par le gouvernement en avril et bloquant le prix du gaz à 48,31€ MWh (source DALKIA) n'a pas empêché une forte augmentation des coûts de l'énergie dont l'Office doit tenir compte pour procéder à la régularisation de vos charges. Cette mesure de blocage prenant fin le 30 juin, Advivo doit également prendre en considération la nouvelle évolution du prix de gaz liée plus particulièrement à la guerre en Ukraine et qui voit notamment aujourd'hui ce prix affleurer les 130€ le MWh.

Face à cette hausse historique des coûts de l'énergie, Advivo, conjointement avec les associations de locataires a du prendre des décisions importantes concernant votre régularisation de charges :

La régularisation de charges est décalée à la fin du 3ème trimestre de l'année 2022 pour l'ensemble des locataires.

Pour les logements avec chauffage collectif, **les provisions de charges pour le chauffage collectif gaz et le chauffage collectif électrique seront ajustées dès le mois de juin.**

Les logements avec chauffage individuel ne sont pas concernés par cet ajustement.

DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DES RÉHABILITATIONS POUR RÉDUIRE VOS CHARGES :

Fortement engagé dans la transition énergétique, Advivo poursuit ses efforts pour favoriser au niveau de l'ensemble

de son patrimoine, un développement des énergies renouvelables : 491 nouveaux panneaux photovoltaïques installés en 2021, 791 logements chauffés grâce au réseau de récupération de la chaleur fatale émise par l'usine Yoplait sur le quartier d'Estressin à Vienne, obtention du label BBC Effinergie Renovation sur la réhabilitation des 110 logements des résidences Saint-Martin II et Teytu à Vienne...

L'Office a également participé à l'achat groupé d'énergie lancé en novembre 2020 par l'AURA HLM et le comparateur de prix Selectra, permettant aux locataires de bénéficier de tarifs d'électricité et de gaz à prix réduits, pour une économie moyenne de 120€ par an.

En 2022, Advivo investit 21.6 millions d'euros au profit de son parc de logements.

Un somme importante qui permettra de financer plusieurs opérations de réhabilitations : Vimaine I et II, 33-35 Quai Riondet, opération cœur de ville... Plus de 300 logements seront concernés. Ces réhabilitations sont priorisées en fonction des résidences les plus énergivores et intègrent systématiquement le volet « amélioration thermique » afin de parvenir à une réduction de l'impact environnemental, mais également de vos charges locatives.

ADVIVO À VOS CÔTÉS :

Les équipes d'Advivo se mobilisent et restent à votre entière disposition pour toutes questions ou renseignements complémentaires.

Nous vous invitons à prendre contact **dès la première difficulté** de paiement avec nos équipes et notre conseillère en économie sociale et familiale, qui vous accompagneront pour gérer au mieux cette hausse des coûts de l'énergie.



CHANTIERS D'ÉTÉ 2022

Initiés par Advivo en 2002, les chantiers d'été sont organisés annuellement sur notre patrimoine.

Subventionnés par le Commissariat général à l'égalité des territoires et Vienne Condrieu Agglomération, ils permettent à des jeunes âgés de 16 à 18 ans et enfants de locataires de l'Office, d'accéder à une première expérience professionnelle rémunérée, tout en travaillant au profit de l'amélioration de leur cadre de vie.

L'opération revient cette année, du 27 juin au 29 juillet avec près de 50 jeunes mobilisés et une nouveauté : les candidats travailleront 2 semaines consécutives (contre une semaine sur les précédentes éditions).



21 NOUVEAUX LOGEMENTS À PONT-ÈVÊQUE



Deux nouvelles résidences Advivo vont voir le jour d'ici 2024 à Pont-Èvêque.

L'Office a racheté en acquisition / amélioration, 5 logements collectifs, anciens logements de fonction d'instituteurs. Les 3 T3 de 68m² et 2 T4 de 78m² existants seront réhabilités et composeront la résidence «Cousteau».

Dans la continuité des efforts mis en place pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées, Advivo a acquis en vente en l'état futur d'achèvement 16 logements collectifs, dont 70% seront réservés aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite et comprendront des prestations adaptées à ce public. Située à proximité de la salle intergénérationnelle, cette nouvelle résidence a été baptisée «Evidence».

Les logements seront répartis de la façon suivante : 8 T2 de 44 à 48m² avec terrasse ou balcon et 8 T3 de 63 à 64 m² avec terrasse ou balcon.

3 RÉSIDENCES ADVIVO DÉMOLIES CET ÉTÉ

Avant la rentrée, Advivo va procéder à la démolition de trois de ses résidences, en commençant par le foyer jeunes travailleurs de la résidence Cancanne à Malissol dont le curage et le désamiantage ont été lancés mi-juin pour une démolition complète d'ici septembre.

Dans le cadre du vaste programme de rénovation de la Vallée de Gère, l'immeuble de la Place Drapière situé à côté de l'église, à l'angle de la rue Albert-Thomas sera lui aussi démoli (photo ci-contre), les travaux ont débuté le 20 juin dernier.

Enfin, la résidence Leclerc, premier immeuble HLM de Vienne situé avenue du Général Leclerc sera elle aussi démolie. En effet, au regard de la vétusté et du coût nécessaire pour la mise aux normes et la réhabilitation des 22 logements auparavant existants, le bâtiment sera détruit pour laisser place d'ici 2023 à une nouvelle résidence de 32 logements répartis sur deux bâtiments : un premier bâtiment sera composé de 23 logements locatifs et un second, de 8 logements destinés à la vente.





LES AVENTURES D'ADVIVUS



ELECTION DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES LE RÔLE D'UN ADMINISTRATEUR LOCATAIRE

Du 14 novembre au 12 décembre 2022, vous pourrez élire les représentants de locataires qui siègeront au Conseil d'Administration d'Advivo pour les 4 prochaines années.

En tant qu'administrateur, le représentant des locataires siège au sein de diverses commissions décisionnaires qui pilotent le fonctionnement courant de l'Office.

Par exemple, il assiste aux commissions d'attribution des logements, ainsi qu'aux commissions d'appel d'offres (sélection des prestataires pour les contrats d'entretien, de nettoyage, de maintenance, etc.).

Il participe également au conseil de concertation locative du patrimoine. Ce conseil réunit les équipes de l'Office et les administrateurs, autour des thèmes de la gestion des immeubles, des projets d'amélioration, des conditions d'habitat et du cadre de vie des locataires.

Les représentants des locataires ont donc pour rôle de **prendre part aux décisions prises par le bailleur, d'être force de proposition, tout en étant les porte-paroles des locataires.**

Plus d'informations sur l'élection et ses modalités vous seront communiquées par courrier dans les mois à venir.

RESPECT DU PERSONNEL ADVIVO

Le personnel d'Advivo est présent pour vous aider, merci de le respecter lors de vos échanges, qu'ils soient téléphoniques ou physiques.

Les équipes de l'Office font leur maximum chaque jour pour vous accompagner et trouver des solutions aux problèmes que vous pouvez rencontrer. Vous avez le droit de ne pas être d'accord et de rencontrer des difficultés mais **les échanges doivent rester cordiaux et respectueux.**

L'Office ne tolère aucune violence physique ou verbale, intimidation ou menace envers ses salariés et ces faits engageront systématiquement des poursuites.



CONTRÔLER SES CHARGES

Vous allez recevoir votre régularisation de charges entre août et septembre et constater des différences par rapport à celle de l'année précédente. Certaines variations peuvent vous inquiéter. Elles nécessitent une réponse. C'est à votre bailleur de vous la fournir.

Ce droit appartient à un locataire isolé dans le mois qui suit la régularisation de charges. Mais un groupe de locataires peut l'exercer à tout moment à condition d'être affilié à une association de locataires.

Si le locataire résident est toujours le mieux placé pour une vérification efficace, INDECOSA-CGT vous conseille une démarche collective plutôt qu'individuelle du fait de la complexité d'un tel contrôle.

Notre association vous invite à prendre contact avec nous.

INDECOSA-CGT

07 54 32 62 09

indecosacgtisere@orange.fr



HANDICAPES ET LOGEMENT

Les logements adaptés aux handicaps dont souffrent certains locataires répondront mieux aux besoins dont chacun en est atteint si on tient compte des différences qu'il y a chez chaque handicapé.

L'handicap n'est pas uniforme. Si le logement pour handicapé, qu'il soit moteur ou "invisible", n'est pas abordé différemment par les bailleurs la problématique n'est pas réglée pour les handicapés locataires.

Un handicapé atteint par une pathologie telle que l'autisme léger et qui pourtant doit vivre dans un environnement où les bruits de l'extérieur ou encore ceux du voisinage sont excessivement agressifs.

Pour les constructions futures, il serait bon que les professionnels du logement en tiennent compte pour l'adapter aux personnes qui ne demandent qu'à vivre en accord avec les autres sans être mis sur la touche pour cause d'handicap.

Les odeurs de cuisine ou la fumée de cigarettes ces sensations sont autant d'agressions : "Accepter d'habiter sachant que il n'y a rien pour lui faciliter autrement l'habitation".

Tél. : 06 11 73 53 88 / 06 59 73 58 36

cglisere@gmail.com

www.lacgl.fr



LOCATAIRES D'ADVIVO

LE 12 DÉCEMBRE 2022

NOUS VOTERONS

POUR DÉSIGNER NOS REPRÉSENTANTS

Les candidats CLCV à ces élections connaissent bien nos problèmes et savent de quoi ils parlent, Ils sont, aussi, locataires d'Advivo, comme nous et **défendent nos droits et intérêts**, auprès d'Advivo, **depuis de nombreuses années**. Ils sont nos **porte-paroles**.

Comme nous, ils veulent :

- des loyers et des charges à un prix abordable,
- des réponses rapides et claires à nos réclamations,
- des résidences propres, entretenues et sécurisées, ...

Ils continueront à agir, malgré les mesures gouvernementales défavorables au logement social et à ses locataires, pour qu'Advivo :

- maintienne les loyers et les charges à un niveau acceptable,
- poursuive les réhabilitations et l'entretien de nos résidences,
- améliore encore la qualité des services qui doivent nous être rendus, ...

Ils veilleront aussi à l'application de la loi et de l'« Accord collectif » (sur les états des lieux, les réparations locatives et la grille de vétusté) que nous avons négocié et signé en 2004 et puis amélioré, **pour des solutions adéquates aux litiges entre Advivo et ses locataires : facturations (états des lieux et réparations), respect des contrats (chauffage, etc...), état du logement (hygiène, etc...),...**

**Nous comptons sur votre mobilisation
le 12 décembre 2022 !**

BESOIN D'AIDE ? TEL. 06 77 82 68 85 !...

Entrée n°120 - Juin 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