

entrée
le magazine



Numéro 122 • Décembre 2022

BUDGET 2023 :

NOS INVESTISSEMENTS POUR L'AVENIR



Advivo lauréat du prix du donneur d'ordre innovant • Démolition des résidences Cancanne et Drapière à Vienne • Une nouvelle résidence à Roussillon...



La hausse des prix, en premier lieu de l'énergie, a conduit les entreprises à augmenter les salaires et poussé l'Etat à relever la rémunération des fonctionnaires de même que les pensions de retraites et les A.P.L. afin d'amortir la perte de pouvoir d'achat qui en résultait.

Dans ce contexte, les Offices Publics de l'Habitat ont été informés qu'ils pouvaient augmenter les loyers de 3,6%, ce que la plupart des offices en France et tous les offices de l'Isère ont fait.

Fidèles à notre volonté de préserver votre pouvoir d'achat, nous avons décidé de limiter cette hausse à seulement 2% en 2023, taux très nettement inférieur donc à la hausse de 3,6% de l'indice de référence des loyers.

En agissant de la sorte, nous restons ainsi parmi les Offices qui veillent le plus à préserver le pouvoir d'achat de leurs locataires, votre pouvoir d'achat. Pour autant, nous continuons malgré tout à investir, à rénover, à réhabiliter et tout particulièrement dans le but de réduire nos consommations énergétiques.

Car s'il y a bien un domaine où là encore nous avons le moyen de soutenir votre pouvoir d'achat, c'est bien en contribuant à la maîtrise de la facture énergétique.

Enfin, conscientes de leur engagement de proximité, nos équipes demeurent plus que jamais attentives aux situations personnelles et aux préoccupations exprimées par chacune et chacun d'entre vous.

En cette fin d'année, je vous souhaite de passer d'agréables fêtes et vous adresse, pour 2023, 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

ADVIVO LAUREAT DU PRIX DU DONNEUR D'ORDRE INNOVANT DANS LA MISE EN OEUVRE D'UNE CLAUSE SOCIALE



Dans le cadre des Assises de l'achat public, organisées par Grenoble Alpes Métropole en partenariat avec l'UGAP, le Département de l'Isère et la Ville de Grenoble, Advivo a reçu le 6 octobre dernier le **prix du donneur d'ordre innovant dans la mise en œuvre d'une clause sociale**.

Ce prix récompense la décision de l'Office, d'inclure dans ses marchés de travaux et de services des clauses sociales d'insertion.

Une démarche visant à **promouvoir l'emploi des personnes rencontrant des difficultés d'insertion ainsi que des actions facilitant l'accès ou le retour à l'emploi de personne rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles**.

Particulièrement pour les marchés de services, Advivo a souhaité mettre en place des allotissements géographiques pertinents permettant aux petites structures de l'insertion par l'activité économique de se positionner afin de maintenir et de développer l'outil d'insertion du territoire.

Le marché récompensé lors des Assises de l'achat public est celui des travaux de nettoyage des parties communes. Sur la première année actuellement en cours, ce marché représente :

- 3 527 heures d'insertion réalisées
- 8 personnes impactées par les clauses
- 50% de femmes 50% d'hommes
- 100% habitants de l'agglomération Viennoise dont 87% des quartiers politique de la ville



BUDGET 2023 : NOS INVESTISSEMENTS POUR L'AVENIR

Le 6 décembre dernier, le budget 2023 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, la contemporanéité des APL), en 2023, notre Office investira 18.7 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 8.9 MILLIONS D'EUROS SERONT DÉDIÉS AU DÉVELOPPEMENT DE NOTRE PATRIMOINE.

Sur l'année 2023, grâce à cet investissement, ce sont 100 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).

3 logements seront également proposés à la vente. Le nombre de logements composant notre parc en 2023 sera de 6 153 logements.



PLUS DE 7.5 MILLIONS D'EUROS PERMETTRONT D'EFFECTUER DES PROJETS DE RÉHABILITATION DE RÉSIDENCES EXISTANTES,

Avec notamment le démarrage des opérations de réhabilitations de Vimaine II (48 logements), opération cœur de ville (72 logements), Malissol VIII (41 logements), Isle 2 (150 logements), Isle 3 (39 logements), Robespierre (94 logements) avec un axe important concernant le volet

thermique afin de faire baisser les charges locatives.

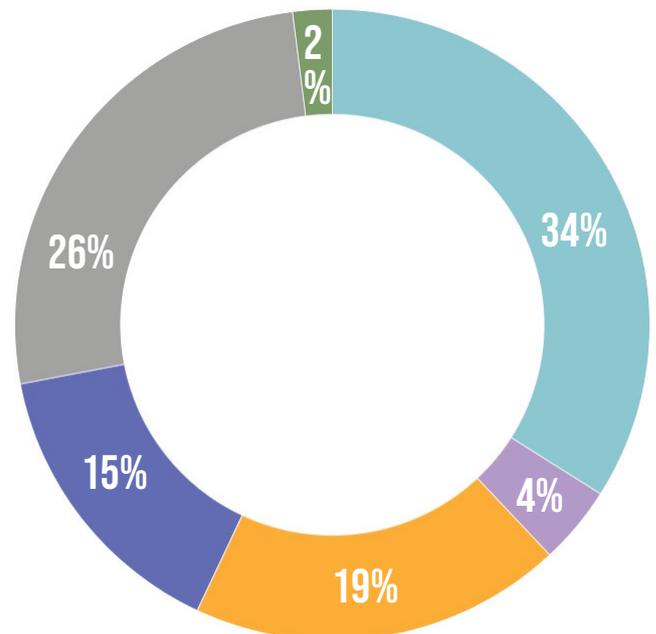
PLUS DE 2,2 MILLIONS D'EUROS FINANCERONT LE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS ET L'AMÉNAGEMENT DE LOCAUX.

Il s'agit du remplacement de menuiseries, de chaudières individuelles et chauffe-bains, la réfection des étanchéités de plusieurs résidences, les mises en sécurité 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.

PLUS DE 5 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, 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



UNE NOUVELLE RÉSIDENCE À ROUSSILLON



En septembre, Nicolas Berthon, Directeur Général d'Advivo, le promoteur L&G Groupe et Robert Duranton, Maire de Roussillon, ont participé à la cérémonie de pose de la première pierre de la résidence "Coeur Roussillon" à Roussillon.



Ce nouveau programme sera livré en 2024 et comprendra un bâtiment composé de 20 logements collectifs, 14 garages boxés en sous-sol, 10 places de stationnement en extérieur dont 2 PMR, des locaux à vélos et un local à ordures ménagères.

Située avenue du Lycée, la résidence possède une localisation idéale, à proximité des équipements publics (Mairie, écoles, arrêts de bus...) et des commerces de proximité.

INAUGURATION DE LA RÉSIDENCE NYMPHÉAS 1 À VIENNE



En octobre, Thierry Kovacs, Président d'Advivo, Nicolas Berthon, Directeur Général, les équipes de l'Office et du Maître d'œuvre Conseil et Coordination ont inauguré en compagnie des locataires, la réhabilitation de la résidence Nymphéas 1 à Vienne.

Construite en 1980, boulevard Eugène Arnaud à Vienne, la résidence a fait l'objet d'une vaste réhabilitation, lancée en mars 2021. L'opération consistait principalement à la réhabilitation thermique du bâtiment, la réfection des parties communes et à la mise en sécurité électrique des logements.



Dans la continuité des efforts fournis par l'Office pour réduire la consommation énergétique de ses logements et son impact environnemental, l'étiquette énergétique du bâtiment, auparavant de classe D (209 kWep/m²/an), est passée en classe C (114 kWep/m²/an).

DÉMOLITION DE DEUX IMMEUBLES ADVIVO



Au début de l'été 2022, Advivo a lancé la démolition de deux de ses immeubles en commençant par le foyer jeunes travailleurs de la résidence Cancanne sur le quartier de Malissol à Vienne, dont le curage et le désamiantage ont été lancés mi-juin pour une démolition complète d'ici la fin de l'année.

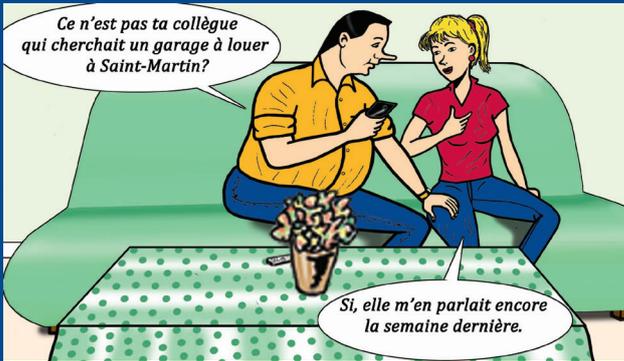


Dans le cadre du vaste programme de rénovation de la Vallée de Gère, l'immeuble de la Place Drapière situé dans le quartier de Saint-Martin, à Vienne, est lui aussi entré en phase de démolition durant l'été, les travaux se sont achevés en novembre. Les matériaux de déconstructions ont été triés, évacués et revalorisés à 90%, par exemple : les bétons et pierre (1200 tonnes) sont intégralement concassés pour être réutilisés en sous couche de voirie, le bois et les vitrages non armés sont recyclés à 100%...

Cette démolition va permettre d'ouvrir une grande place pouvant accueillir des événements locaux et de créer une continuité entre la place Drapière et la place de l'Église.



LES AVENTURES D'ADVIVUS



TOUS CONCERNÉS : LES ENCOMBRANTS



Nous sommes interpellés concernant les nombreux encombrants abandonnés dans les parties communes et aux pieds des immeubles.

Ces comportements sont irrespectueux envers les autres locataires, les agents d'entretien et l'ensemble des habitants de votre quartier. De plus, en abandonnant vos encombrants dans les parties communes, **vous mettez en péril votre sécurité et celle de vos voisins** (risque d'incendie, évacuation ralentie, difficulté d'accès pour les personnes à mobilité réduite...).

Enfin, **l'évacuation des dépôts sauvages représente une dépense importante pour Advivo (environ 50 000 euros par an), dépense qui pourrait être utilisée à des fins d'amélioration de votre cadre de vie.**

Les déchetteries sont facilement accessibles et gratuites pour les particuliers.



INFORMATIONS RELATIVES AU CHAUFFAGE COLLECTIF



Advivo a procédé à la mise en route du chauffage sur l'ensemble de son patrimoine le vendredi 4 novembre 2022.

Compte tenu de l'évolution du coût de l'énergie (électricité/gaz) et pour limiter son impact sur vos charges, Advivo a décidé en collaboration avec les associations de locataires, et suite à un sondage effectué auprès des locataires bénéficiant du chauffage collectif gaz sur la température délivrée dans les logements, que **la température minimale serait de 20°C en journée.**

Toujours dans la logique de favoriser les économies d'énergie, **un réduit de nuit a été généralisé de 22h à 6h avec une température minimale de 19°C.**

Ces ajustements ont pour objectif de tendre vers une économie moyenne espérée de 7%.

ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

En raison des élections des représentants des associations de locataires qui se sont déroulées le 12 décembre 2022, après le bouclage de votre magazine, les encarts des associations de locataires ont été temporairement suspendus.

Les résultats de ces élections seront disponibles dès le 12 décembre sur notre site internet www.advivo.fr et vous seront communiqués, avec les portraits des nouveaux représentants dans le prochain numéro du magazine Entrée, en avril prochain.



Entrée n°122 - Décembre 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 50
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

