

**EN
2023**



**100
NOUVEAUX
LOGEMENTS**



**444
LOGEMENTS
RÉHABILITÉS**



**ZOOM SUR LES RÉSULTATS DES
ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS
DES LOCATAIRES**



En 2023, Advivo continuera plus que jamais, malgré le contexte géopolitique, malgré l'inflation et un niveau des coûts de l'énergie élevé, malgré les difficultés et les contraintes réglementaires, à être plus que jamais à vos côtés.

Tout d'abord en demeurant l'Office qui en Isère augmente le moins ses loyers afin de ne pas pénaliser davantage votre pouvoir d'achat tout en continuant à investir pour votre confort au quotidien. Comme vous le savez, nous n'avons augmenté les loyers au dernier budget que de 2% quand les préconisations de l'Etat et les décisions des autres offices se sont systématiquement traduites par des hausses de 3,6%.

Dans la continuité de l'inauguration prochaine des résidences réhabilitées Quai Pasteur, Quai Riondet, Vimaine 1, nous poursuivrons inlassablement nos efforts de réhabilitations notamment sur le centre-ville puis sur Malissol 8, Vimaine 2, L'Isle 2 et L'Isle 3. Nous accentuerons également notre effort s'agissant des travaux d'entretien et de maintenance.

Enfin, nous persévérons dans notre volonté de construire pour le plus grand nombre des logements de qualité, préservant le confort énergétique de chacune et chacun : la résidence Esprit Village de Seyssuel, la résidence autonomie d'Eyzin-Pinet seront prochainement inaugurées tandis que d'autres programmes pourraient être finalisés d'ici la fin de l'année à Chuzelles et à Saint-Georges d'Espéranche.

Les missions de notre office prennent ainsi tout leur sens en étant au plus près de vos attentes.

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

SOUS-LOCATION D'UN LOGEMENT ADVIVO : LES SANCTIONS ENCOURRUES



On parle de sous-location lorsqu'un locataire, titulaire du bail, loue son logement ou une de ses pièces à une autre personne en échange du paiement d'un loyer.

Dans le secteur privé, la loi permet de sous-louer son appartement (en totalité ou en partie) avec l'accord du propriétaire. **Dans le secteur social, la loi l'interdit totalement** (loi du 27 janvier 2017 - article D 353-37). **Votre logement Advivo ne peut faire l'objet d'une sous-location sous aucun prétexte.**

En effet les logements sociaux ont vocation à loger des personnes à faibles ressources, pour un prix inférieur à celui de marché. Leur utilisation à des fins lucratives serait totalement contraire à leur destination et causerait préjudice à toutes les personnes en attente d'attribution d'un logement.

En cas d'infraction et si vous sous-louez votre logement Advivo, **vous vous exposez à des sanctions pénales :**

- Une amende pouvant aller jusqu'à 9 000 euros
- La restitution du produit total des sous-locations
- La résiliation du bail
- L'impossibilité de faire la demande d'une allocation logement ou Loca-Pass
- La perte des garanties en cas de sinistre et dégradation du bien

En novembre dernier, une locataire parisienne qui sous-louait de manière irrégulière son logement social depuis 7 mois a été condamné par la Cour d'appel de Versailles à verser au Trésor Public une amende de 9 000 euros, son bail a également été résilié.



100 NOUVEAUX LOGEMENTS ADVIVO EN 2023



Résidence Esprit Village à Seyssuel



Résidence Les Jardins d'Hyppolyte à Chuzelles



Résidence autonomie à Eyzin-Pinet



Résidence ODEVITA à St Georges d'Espéranche

En 2023, Advivo poursuit le développement de son offre de logements locatifs avec la livraison de 4 résidences et 100 nouveaux logements.

Tout d'abord sur la commune de Seyssuel, où la construction de la résidence "Esprit Village" s'achèvera en avril prochain. Idéalement située au cœur du village, cette nouvelle résidence accueillera 25 logements, du T2 au T4.

Portée par Advivo et gérée par le groupe ACPPA, spécialisé dans l'hébergement de personnes âgées ou handicapées, la résidence autonomie d'Eyzin-Pinet sera quant à elle livrée en juillet.

Elle sera composée de 50 logements adaptés aux seniors (du T1 bis au T2), ainsi que d'un logement d'urgence qui permettra d'accueillir temporairement des seniors en situation d'urgence, ou des familles venant visiter leurs proches.

En août, c'est sur la commune de Chuzelles que l'Office inaugurera 10 nouveaux logements au sein du programme "Les Jardins d'Hyppolyte" composé de 2 logements individuels (T5) et 8 logements collectifs (du T3 au T4).

Enfin c'est à la rentrée de septembre qu'Advivo terminera sa dernière opération de 2023 avec l'achèvement des travaux de la résidence "ODEVITA" à St Georges d'Espéranche et des 15 logements (du T3 au T4) qui la composent.

Si ces projets sont sur le point de s'achever et d'accueillir des locataires, plusieurs nouvelles constructions sont à l'étude ou ont déjà été lancées, notamment à Roussillon, où une nouvelle résidence de 20 logements verra le jour en 2024.

RÉSULTATS DES ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES



Du 17 novembre au 11 décembre 2022, l'ensemble des locataires Advivo ont été invités à voter pour élire leurs nouveaux représentants des locataires. Le dépouillement s'est déroulé le lundi 12 décembre à 14h au siège d'Advivo.



5 867

Électeurs inscrits



914

Votants
(15.58% des inscrits)



886

Votes exprimés

EN SAVOIR +

LE RÔLE D'UN REPRÉSENTANT DE LOCATAIRES

En tant qu'administrateur, le représentant des locataires est un véritable **porte-parole** au sein du Conseil d'Administration et du Conseil de Concertation Locative du Patrimoine, il participe également à diverses commissions pilotant le fonctionnement de l'Office : la Commission des Finances, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, la Commission d'Appel d'Offres, le Bureau...

Lui-même locataire, il participe activement aux grandes décisions d'Advivo concernant sa politique générale, les programmes de constructions et de travaux, la gestion des résidences, la qualité des logements, les attributions de logements, l'évolution des loyers, la maîtrise des charges etc..

Ont obtenu :

- Liste CLCV : 389 voix (43.91% des votes exprimés), soit 2 sièges
- Liste INDECOSA-CGT : 252 voix (28.44% des votes exprimés), soit 1 siège
- Liste CGL 38 : 129 voix (14.56% des votes exprimés), soit 1 siège
- Liste CNL : 116 voix (13.09% des votes exprimés), soit 1 siège

Sont donc élus Administrateurs d'Advivo :
(dans l'ordre des candidats sur les listes)



CLCV Mr Jacques DUC CLCV Mme Noëlle GAULARD INDECOSA-CGT Mr Jacqui BRUNET CGL 38 Mme Ouaiba ZERROUKI CNL Mr Roger MUNK



CLCV

Mr Jacques DUC
Mme Noëlle GAULARD



CGL 38

Mme Ouaiba ZERROUKI



INDECOSA-CGT

Mr Jacqui BRUNET



CNL

Mr Roger MUNK

Retrouvez plus d'informations sur notre site internet www.advivo.fr



LES AVENTURES D'ADVIVUS



TOUS CONCERNÉS : COMMENT SIGNALER LES INFRACTIONS DE MANIÈRE ANONYME



Ma sécurité

Application grand public



Au plus près de vous



Infos et conseils pratiques



Tchat 24h/24 avec des policiers et gendarmes



Signalement



Écoute et accompagnement des victimes



Téléchargez l'application sur Google Store et Apple Store



En janvier 2023, le gouvernement a mis en service le site internet masecurite.interieur.gouv.fr et l'application **"Ma Sécurité"** pour faciliter **les signalements et les démarches non urgentes auprès des forces de l'ordre.**

En téléchargeant l'application ou en vous rendant sur le site vous pourrez notamment :

- Dialoguer en direct et en instantané avec les forces de l'ordre via un tchat disponible 24/24h et 7/7j
- Signaler des violences sexuelles et sexistes
- Signaler un trafic de stupéfiants
- Signaler un rodéo
- Réaliser un pré-plainte en ligne
- Accéder à un portail de signalement des contenus illicites de l'internet
- Signaler un départ en vacances
- Prendre de rendez-vous avec le service de proximité le plus proche de chez vous...

Retrouvez toutes les informations pratiques sur le site ou l'application : masecurite.interieur.gouv.fr



AUGMENTATION DES CHARGES 2023

L'inflation s'est élevée à 5,9% en 2022, selon les chiffres gouvernementaux. Nous constatons tous les jours que celle-ci est de très loin supérieure aux chiffres officiels qui sont obtenus par une méthode de calcul biaisée.

Cependant les chiffres officiels servent de base pour augmenter les diverses prestations ; retraites, pensions etc..., ceux-ci sont minimisés par l'État, afin de ne pas coller à la réalité de l'inflation que nous subissons.

Les bailleurs sont donc, eux dans l'obligation de relever les provisions des charges mensuelles, selon la réalité des augmentations des prix de l'énergie et des prestations, celle-ci seront très éloignées des 5,9%.

C'est pourquoi nous vous invitons dès à présent de prévoir dans vos budgets, les importantes augmentations des charges prévues cette année.

Comme d'habitude, l'État pénalise les moins favorisés d'entre nous en sous estimant consciemment les chiffres de l'inflation.

09 65 16 96 16

indecosacgtisere@orange.fr



ELECTIONS DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES

Le 12 décembre 2022, avec 44% des voix, nous avons obtenu le meilleur score des 4 listes présentées et 2 des 5 sièges « représentants des locataires » au Conseil d'Administration d'Advivo, composé de 27 membres.

Nous tenons à remercier vivement ceux et celles qui nous ont accordé ou renouvelé leur confiance pour les représenter auprès d'Advivo.

Nos élus, eux-mêmes locataires d'Advivo et soutenus par leur association, **seront les porte-paroles** de l'ensemble des locataires.

Et quand Advivo veut nous faire croire que le locataire n'a que des devoirs et lui que des droits, nous sommes là pour lui rappeler qu'il a aussi des obligations ... et le locataire a aussi des droits !

POUR ÊTRE ENTENDU ET DÉFENDU : TEL. 06 77 82 68 85



ETAT DES LIEUX ENTRANTS ET SORTANTS

Un état des lieux sert aussi bien à protéger le bailleur que le locataire afin d'éviter tous litiges lorsque celui-ci quitte les lieux. Un état des lieux est établi à l'entrée dans votre logement et un autre à la sortie, ils seront comparés par le bailleur qui vous facturera les frais de réparations ou de remplacement s'il y a différence entre ces 2 états des lieux.

Conservez ce document qui vous sera très utile pour la comparaison lors de la restitution de la caution locative. Ces états de lieux devront se faire dans de bonnes conditions d'éclairage.

La CGL38 est à votre écoute.

06 59 73 58 36

cglisere@gmail.com

www.lacgl.fr



FAIRE FACE AUX DIFFÉRENTES HAUSSES !

Face à l'explosion des prix de l'énergie et des produits alimentaires votre bailleur a limité à 2% la hausse de loyer en ce début d'année au lieu de 3.6 % autorisée par l'état.

Il a aussi revalorisé les provisions de charges pour éviter de mettre en difficulté les locataires lors de la régularisation, comme les autres bailleurs.

Malgré tout, cela ne règle pas le problème de perte de pouvoir d'achat des locataires. Bientôt il faudra choisir entre payer son loyer, ses charges ou manger !

Par ailleurs, il faut que la rénovation énergétique des bâtiments soit une priorité nationale pour faire baisser la facture d'énergie et réduire les consommations des bâtiments.

La CNL s'engage à porter vos réclamations avec assurance et défendra vos droits pour un logement digne et des loyers modérés !

04 38 86 11 36 / 06 66 81 87 49

contact@cni-isere.fr

Entrée n°123 - Mars 2023

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 : Melody Besse • Crédits photos : Advivo • Impression : Imprimerie de la Tour Dauphinoise • *Entrée* est imprimé sur un papier écologique issu de forêts gérées durablement.



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-ptevèque@advivo.fr

