

N° 127

JUIN

2024

entrée

le magazine



fête ses 110 ans!

advivo

construisons la vie ensemble

AU SOMMAIRE : La régularisation des charges 2024 • lancement des réhabilitations de plusieurs résidences à Vienne • Nouvelle édition des Chantiers d'été...



*“ Advivo plus que jamais utile
agile et innovant ”*

L'Office Advivo vient de fêter ses 110 ans. Une telle longévité est la preuve que nous avons été et demeurons plus que jamais utiles.

Utiles pour construire des logements, utiles pour entreprendre des rénovations urbaines pour le compte des collectivités, utiles à votre service quand nous concentrons nos efforts sur la réhabilitation et l'amélioration du confort de vos logements.

Si nous sommes en capacité d'être utiles, c'est bien parce qu'au fil du temps nous avons su être agiles en nous adaptant aux évolutions du logement social, tout particulièrement ses contraintes, c'est aussi parce que nous avons su être innovants sinon précurseurs.

Ainsi en est-il dans le domaine de la transition énergétique parce qu'aussi nous avons constamment à l'esprit la volonté de maîtriser les charges qui impactent votre pouvoir d'achat.

Si nous entreprenons, en effet, des réhabilitations thermiques c'est bien pour faire baisser la consommation énergétique de vos bâtiments et de cette manière, réduire vos charges.

Si nous couvrons les toitures de vos bâtiments de panneaux photovoltaïques, c'est bien pour réduire le coût de l'énergie et demain pour faire en sorte que vous ne subissiez plus les fluctuations des prix de l'électricité.

Car à l'occasion de nos 110 ans, nous nous sommes offerts un cadeau : nous avons lancé avec notre partenaire historique Subsol, la plus grosse opération en France à ce jour d'auto consommation collective d'électricité à partir de panneaux photovoltaïques.

Cela signifie concrètement que demain, Advivo négociera directement avec Subsol et non plus avec l'opérateur historique, un prix convenu et surtout constant au profit de ses locataires !

On peut avoir 110 ans et rester pour autant toujours innovant quand il s'agit de poursuivre sa mission au profit de ses locataires : leur offrir un toit tout en respectant leur pouvoir d'achat.

*Le président,
Maire de Vienne
Président de Vienne Condrieu Agglomération*

Thierry Kovacs

La régularisation des charges

En plus du loyer, vous payez des charges à Advivo, variant selon les résidences et prestations, incluant :

- Taxes d'enlèvement des ordures ménagères
- Prestations personnelles (*chauffage, individuel, eau chaude, eau froide...*)
- Prestations communes (*nettoyage, espaces verts, électricité, entretien...*)

Ces charges, couvertes par des provisions mensuelles, sont régularisées chaque année.

Selon les dépenses réelles :

- Si les provisions sont supérieures : vous serez remboursé.
- Si les provisions sont inférieures : vous

devrez régler la différence.

Votre décompte de régularisation des charges vous a été envoyé avec votre avis d'échéance de juin, sa facturation sera effectuée sur votre avis d'échéance de juillet. Pour les locataires disposant d'un chauffage collectif électrique, la régularisation sera envoyée ultérieurement.

Pour toute question ou difficulté de paiement, le service quittance se tient à votre disposition : **au 04.74.78.39.00 ou par mail à quittance@advivo.fr**.





Advivo fête ses 110 ans !

Le 29 mai dernier, Thierry Kovacs, Président d'Advivo et Nicolas Berthon, Directeur Général, célébraient les 110 ans de l'Office aux côtés des collaborateurs, entreprises, élus et partenaires.

Créé, en effet, par décret du 17 Avril 1914 signé du Président de la République de l'époque Raymond POINCARE sous l'appellation Office Public Municipal d'Habitation à bon marché (H.B.M.) de la Ville de Vienne, il fait alors figure de précurseur, seuls trois offices de ce type (à Bordeaux, Nantes et Paris) préexistant à cette date.

L'Office H.B.M. de Vienne permettra à la Ville de Vienne à partir des années 20 de connaître ses premières constructions prioritairement à destination des populations ouvrières : d'abord au 23, Avenue du Général Leclerc (1924), puis Cité Charlemagne (1931), Cité Jardin et Résidence Robespierre (1932).

Au fil du temps, notre Office s'est progressivement développé autour de son territoire d'origine tout en continuant de concentrer la majeure partie de son patrimoine (4 000 logements) sur la Ville de Vienne.

110 ans après, l'Office H.B.M. de Vienne, passé par l'appellation OPAC de Vienne devenu, pour ses 90 ans, en 2004, l'Office Public de l'Habitat Advivo, continue de jouer son rôle d'aménageur, de constructeur et de gestionnaire de logements tout en continuant d'affirmer son rôle de précurseur.

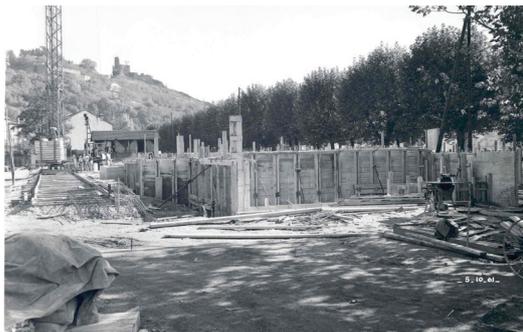
C'est notamment le cas en matière de transition énergétique quand nous multiplions les réhabilitations thermiques pour améliorer le confort énergétique de nos locataires et préserver leur pouvoir d'achat ou quand nous équipons une très grande partie de nos toitures de panneaux photovoltaïques.

Nous sommes persuadés, en effet, que c'est en continuant d'être à la pointe des évolutions de notre secteur, que c'est en innovant que nous pourrons, tous ensemble, nous adapter à ses mutations et agir pour renouveler les formes et les modes d'habiter.

Nous souhaitons à notre office Advivo un très bon anniversaire, fort de la confiance et de l'espérance que nous portons, en sa capacité de poursuivre très longtemps encore sa mission de service public.



Cité Jardin - 1951



Quai Pasteur - 1961

Dates clés

1914

Création de l'Office Public Municipal d'Habitation à Bon Marché de Vienne

1924

Construction du premier immeuble, av. Général Leclerc à Vienne

1974

L'Office s'étend sur Pont-Evêque puis l'Isle d'Abeau en 1988

1994

Création des antennes de proximité

2015

Advivo est le 1er bailleur à équiper ses toits de 20 000 m² de panneaux solaires

2024

Advivo loge **15 381 locataires** dans **6 139 logements**.

LES ACTUS advivo

CHANTIERS D'ÉTÉ 2024



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 Condrrieu 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 24 juin au 26 juillet avec près de 40 jeunes mobilisés.



Suivez toute l'actualité d'Advivo sur notre site internet : www.advivo.fr

et sur les réseaux sociaux :



LANCEMENT DES RÉHABILITATIONS DES RÉSIDENCES L'ISLE III ET MALISSOL VIII



L'ISLE III - AVANT RÉHABILITATION



L'ISLE III - APRÈS RÉHABILITATION



MALISSOL VIII - AVANT RÉHABILITATION



MALISSOL VIII - APRÈS RÉHABILITATION

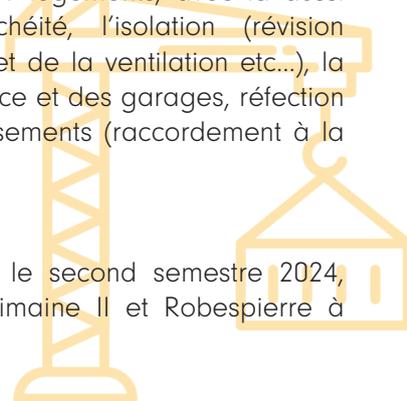
Dans la continuité des efforts fournis pour améliorer le quotidien et le confort des locataires, deux nouvelles réhabilitations viennent de débiter à Vienne.

A l'Isle, la résidence l'Isle III construite en 1984 et composée de 39 logements du T1 au T4 fait l'objet d'un vaste projet s'orientant autour de 4 axes d'amélioration principaux : l'étanchéité (terrasses privatives, jardinières et toitures terrasses), l'isolation (ravalement des façades avec isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries etc...), la sécurisation (réfection des éclairages des parties communes, installations d'une barrière de parking etc...) et les embellissements (mise en peinture des parties communes, des portes de garages etc...).

Les travaux devraient s'achever dans un an !

Les travaux viennent également de débiter pour la résidence Malissol VIII, construite en 1985 et composée de 41 logements, avec là aussi des améliorations majeures sur l'étanchéité, l'isolation (révision toiture, remplacement des portes palières et de la ventilation etc...), la sécurisation (résidentialisation de la résidence et des garages, réfection des accès aux bâtiments...) et les embellissements (raccordement à la fibre, aménagements des cours centrales...). Livraison prévue début 2025 !

D'autres réhabilitations sont prévues pour le second semestre 2024, notamment pour les résidences l'Isle II, Vimaine II et Robespierre à Vienne.



POUR SES 110 ANS, ADVIVO S'OFFRE UN RECORD DE FRANCE : CELUI DE LA PLUS IMPORTANTE AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE D'ÉLECTRICITÉ



Pour diminuer l'impact environnemental de son parc de logements, Advivo a notamment fait le choix de privilégier les énergies renouvelables et plus particulièrement l'énergie solaire.

Ainsi, **en 2015 l'Office est le premier bailleur social à avoir mis à disposition en partenariat avec l'entreprise Subsol, l'ensemble de ses toitures pour les équiper de 20 000 m² de panneaux photovoltaïques.**

Ce projet pionnier, a permis de poser les fondations d'une transformation énergétique durable, avec la mise en place de 265 centrales lors de la phase 1, suivie de 92 autres dans la phase 2.

Au-delà des bénéfices territoriaux, cette initiative a contribué à la refonte de la législation de 2017 qui a rendu possible l'autoconsommation totale ou partielle.

Depuis sa création, Advivo s'est toujours positionné comme un précurseur dans l'utilisation de nouvelles techniques et matériaux innovants et responsables, c'est pourquoi nous sommes aujourd'hui fiers de nous diriger vers les phases 3 et 4 de ce projet, incluant toujours plus

d'innovation avec l'autoconsommation collective (circuit court), les nouvelles centrales prioriseront la vente de l'électricité produite à nos 320 points de consommation, incluant les chaufferies et les ascenseurs de vos résidences à des tarifs avantageux.

Enfin, **cet engagement va nous permettre de viser une économie annuelle de 50 000 euros sur notre facture d'électricité, une réduction de coûts considérable qui sera répercutée sur vos charges.**

Pour concrétiser nos ambitions, nous renouvelons notre promesse de bail jusqu'à fin 2027, étendant ainsi notre engagement initial qui arrivait à terme en 2024.

En résumé, forts de nos réalisations passées, nous nous tournons vers l'avenir avec détermination et ambition. Ensemble, nous façonnerons un avenir énergétique plus durable pour les générations à venir.





ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

« Une France de propriétaires », cette antienne de campagnes électorales passées a des chances de revenir d'actualité. Les politiques publiques suivies depuis des décennies ont conduit à faire du logement, besoin élémentaire, une marchandise toujours plus rare et plus chère. Le prix de l'immobilier, les spéculations qui en découlent tiennent au fait que nous ne construisons pas assez de logements là où les français vivent et travaillent. Les inégalités d'accès à la propriété se sont accentuées depuis 40 ans. Malgré le PTZ, le PSLA, seul 1 ménage modeste sur 8 peut y accéder aujourd'hui. Face à l'urgence sociale, notre priorité reste avant tout la construction de logements véritablement sociaux proposés à la location avec un vrai financement de l'Etat.

09 65 16 96 16

indecosacgtisere@orange.fr



ETATS DES LIEUX : NE PAYEZ QUE CE QUI EST JUSTIFIE !

D'après l'**Accord Collectif*** sur les états des lieux, seuls les éléments en **état 4 (mauvais état) ou 5 (état dégradé)** sont facturés, **à condition que leur état soit bien justifié, par :**

- 1- une **description détaillée** de l'élément concerné (mur, sol, lavabo, baignoire ou douche, portes, etc...), éventuellement accompagnée d'une photo,
- 2- une **comparaison** de cette description avec celle de l'**état des lieux « entrant »**,
- 3- la **vétusté** de l'élément (son âge depuis sa mise en place neuf),
- 4- la **citation des articles** de l'Accord Collectif qui justifient l'état 4 ou 5 (articles : 5.2, 5.3, 5.3.2, 5.3.3).

**Sinon, contestez la facture et ne la payez pas !
Besoin d'aide ? : CLCV tel. 06 77 82 68 85 !**

*Accord Collectif passé entre Advivo et les Associations de Locataires sur : « la procédure d'état des lieux et les réparations locatives ».

Demandez-le à Advivo !



SUIVI DES INTERVENTIONS DANS NOS LOGEMENTS

Combien sommes-nous à avoir eu dans notre logement l'intervention d'une entreprise, partie avant même d'avoir terminé sa tâche ou encore sans avoir contrôlé le bon fonctionnement de sa nouvelle installation ? Trop nombreux.

Le suivi par le bailleur des prestataires intervenant dans ses logements est indispensable quelque soit le motif d'intervention, qu'il concerne les contrats d'entretien courants (robinetterie, ménage...) ou les gros travaux engagés par le bailleur (isolation, locaux-poubelles...).

Les premiers pénalisés sont les locataires, qui voient les délais d'achèvement des travaux se rallonger. Le coût des multiples interventions est par ailleurs

directement répercuté dans nos charges, lorsqu'il s'agit d'une réparation à responsabilité locative. Le bailleur doit consacrer une partie de son temps à s'assurer que l'entreprise qu'il a mandaté respecte son engagement, dans la livraison des travaux, mais également dans sa ponctualité et son attitude vis à vis des locataires.

C'est pourquoi, signalez au plus vite à Advivo, puis à votre association de locataires CGL38 lorsqu'une entreprise ne respecte pas son contrat. Plus nous attendons, plus le traitement est long. Et plus nous signalons les problèmes, plus des mesures sont prises pour améliorer ces services.

Tél : 06 59 73 58 36

Courriel : cglisere@gmail.com

Site Internet : www.lacgl.fr



article non transmis.

04 38 86 11 36 / 06 66 81 87 49
contact@cni-isere.fr



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



Entrée n°127 - Juin 2024

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.**