

LE JOURNAL DES LOCATAIRES

DE L'OPH D'EURE-ET-LOIR NOVEMBRE 2020 - N° 24



AU SOMMAIRE

p. 2

ZOOM SUR...

Opérations neuves

p. 3

TRAVAUX

Travaux de réhabilitation

p. 4

DOSSIER - ANRU TALLEMONT

Renouvellement urbain
du quartier Tallemont-
Bretagne à Mainvilliers

p. 5

LA VIE DES LOCATAIRES

Enquête de satisfaction

p. 6

LA VIE DES LOCATAIRES

Les contrats de maintenance

p. 7

Centre de Relation Client

p. 8

RAPPEL

Modalités de paiement

Hausse des loyers au 1^{er} janvier 2021

Afin de tenir compte du contexte sanitaire, social et économique, le Conseil d'Administration a décidé de limiter la hausse des loyers à 0,33 % au 1^{er} janvier 2021 contre un plafond réglementaire de 0,66 %.



À LA UNE...

ÉDITO DU PRÉSIDENT



En tenant compte de l'état du parc et de la demande que vous avez pu exprimer, en particulier lors de l'enquête satisfaction réalisée fin 2019, deux types d'interventions vont être engagés d'ici la fin de l'année 2020 :

La pandémie de la COVID-19 a profondément modifié nos vies au cours du printemps de cette année.

Pendant la période du confinement, les services de l'Office ont été très impactés et nécessairement réduits à l'essentiel.

À cette occasion, je tiens à vous remercier du civisme dont vous avez fait preuve, de votre patience et de votre compréhension face à cet événement tout à fait exceptionnel.

Les chantiers techniques ont été en grande partie arrêtés. Ils ont repris pour la plupart, mais les mesures sanitaires entraînent des ralentissements de leur avancée.

Par conséquent, le budget consacré à la maintenance du patrimoine voté pour l'exercice 2020 risquait de ne pas être dépensé et ceci au détriment de votre qualité de vie et des entreprises du bâtiment qui ont également beaucoup souffert économiquement du confinement.

Le Conseil d'Administration a donc décidé, lors de sa séance du 11 juin 2020, de réaffecter des crédits à de nouvelles actions.

- La réfection des parties communes pour une centaine d'entrées d'immeubles et cages d'escaliers.

- Le remplacement de près de 1 000 portes palières des logements d'immeubles collectifs.

Le budget ainsi réaffecté représente 1 million d'euros.

Vous trouverez la liste des sites concernés sur notre site internet et vous serez informés de ces différents chantiers à leur démarrage effectif.

La pandémie n'est, hélas, pas terminée.

Pour ceux d'entre vous qui surmontent des difficultés financières ou sociales, n'hésitez pas à joindre les équipes de l'Office : nous restons à votre service.

Gérard SOURISSEAU
Président d'Habitat Eurélien

ZOOM
SUR...

OPÉRATIONS NEUVES

NOGENT-LE-ROI



8 LOGEMENTS

- 3 type 2, 4 type 3 et 1 type 4
- 4 PLUS, 3 PLAI et 1 PLS
- Chauffage : gaz individuel
- Livraison : juin 2019
- Architecte : Cabinet AMJ

Logements collectifs



BERCHÈRES-SUR-VEGRE



6 LOGEMENTS

- 2 type 2 et 4 type 3
- 4 PLUS et 2 PLAI
- Chauffage : gaz individuel
- Livraison : février 2020
- Architecte : Cabinet AMJ

Logements collectifs



Logements individuels

SOURS "LES EURÉLIALES"



16 LOGEMENTS DONT 11 POUR LES SENIORS

- 6 type 2, 5 type 3 et 5 type 4
- 10 PLUS, 2 PLAI et 4 PLS
- Chauffage : gaz individuel
- Livraison : février 2020
- Architecte : B.H. MONNIER

TRAVAUX DE RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE DE LOGEMENTS COLLECTIFS



CLOYES-SUR-LE-LOIR 5 logements (8 bis, rue du Torrent)

TRAVAUX RÉALISÉS :

- ravalement des façades
- révision des couvertures et isolation des combles
- isolation des sous faces des planchers hauts des sous-sols
- travaux d'aménagement extérieurs (local conteneurs, stationnements et cheminements)
- réfection des parties communes (cage d'escaliers, sécurisation, électricité)
- réfection des logements (menuiseries extérieures, portes palières, plomberie, électricité et VMC)
- création d'un chauffage gaz individuel

➔ Nouvelle étiquette énergétique : B (ancienne étiquette : F)



Début des travaux : 8 janvier 2018

Fin des travaux : 8 avril 2019



BUDGET :

237 000 € TTC

LÈVES "LA CHACATIÈRE" 62 logements (4 à 12, rue de la Chacatière)

TRAVAUX RÉALISÉS :

- isolation des façades
- réfection complète de la chaufferie et remplacement des ballons d'eau chaude
- mise en œuvre d'une ventilation hygroréglable
- isolation des combles perdus et des sous faces des rez-de-chaussées
- remplacement des gardes corps
- remplacement des portes palières et des portes de cellier

➔ Nouvelle étiquette énergétique : C (ancienne étiquette : E)



Début des travaux : 14 mars 2018

Fin des travaux : 7 janvier 2019



BUDGET :

955 000 € TTC



LA FERTÉ-VIDAME 5 logements (15, rue de l'Aqueduc)

TRAVAUX RÉALISÉS :

- ravalement des façades
- révision de la couverture et des gouttières et isolation des combles
- création d'un chauffage gaz individuel
- réfection des parties communes (électricité, porte de hall)
- remplacement des portes palières

➔ Nouvelle étiquette énergétique : C (ancienne étiquette : F)



Début des travaux : 4 mars 2019

Fin des travaux : 23 septembre 2019



BUDGET :

108 000 € TTC

RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER TALLEMONT-BRETAGNE À MAINVILLIERS DE 2019 À 2024



Sur 147 logements, 110 familles ont d'ores et déjà été relogées. Le bâtiment dit "La Banane" devrait être démoli début 2021.

- Sur 926 logements locatifs sociaux, **255 logements sociaux** seront démolis.
- **204 logements** seront reconstruits dont 80% à Mainvilliers.
- **40 logements** seront réhabilités fortement.
- **Les autres logements** (déjà réhabilités) feront l'objet d'une requalification extérieure.
- **7 équipements communaux** seront réalisés : centre de loisirs, pôle petite enfance, maison du projet, terrain de sport, nouvelle salle culturelle, médiathèque, nouveau gymnase.
- Le budget global atteint **65,7 millions d'euros**.
- L'ANRU subventionne le projet à hauteur de **14,7 M€**.
- La Région Centre-Val de Loire, **2,8 M€**.
- Chartres métropole, **1,4 M€**.
- Pour Habitat Eurélien, c'est un **budget global de 39,3 millions d'euros** financés par des emprunts (22,8), des subventions (8,6) et des fonds propres (7,9).

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE EN LOCATION-ACCESSION À LUISANT



LIVRAISON
3^È TRIMESTRE
2021

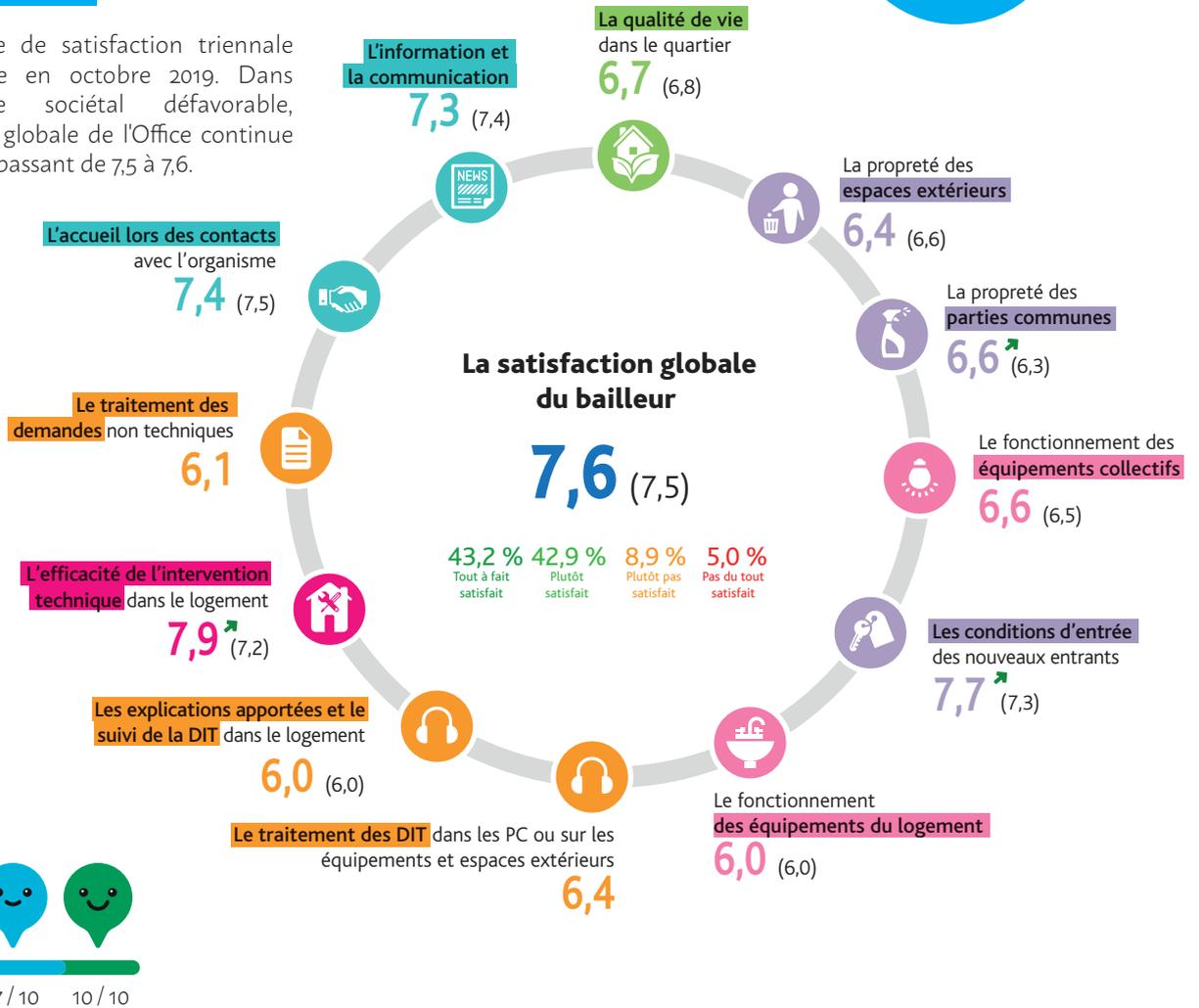
LOGEMENTS TYPE 4 D'ENVIRON 80 M²
AVEC JARDIN ET GARAGE INDIVIDUEL

☎ 06 22 07 96 94

À PARTIR DE
194 000 €
LIVRÉ CLÉ EN MAIN

ENQUÊTE SATISFACTION

Cette enquête de satisfaction triennale a été réalisée en octobre 2019. Dans un contexte sociétal défavorable, la satisfaction globale de l'Office continue de progresser, passant de 7,5 à 7,6.



LE PSLA BÉNÉFICIE DE NOMBREUX AVANTAGES :

- TVA à taux réduit ;
- exonération de taxe foncière pendant 15 ans ;
- frais de notaire réduits ;
- garantie de rachat et de relogement (selon conditions) ;
- logements livrés clé en mains avec garantie de qualité.

La location-accession (PSLA) permet à des ménages, sans apport personnel, d'acquérir un logement neuf. Les opérations réalisées dans le cadre de ce dispositif comportent deux phases. **Au cours de la première, le ménage est locataire.** Il acquitte une redevance composée d'une indemnité

d'occupation (le loyer) et d'une épargne (la part acquisitive). À l'issue de cette phase, dont la durée peut être variable, le ménage a la possibilité d'opter pour le statut d'accédant à la propriété. **Il devient alors propriétaire** (et récupère la part acquisitive).

LA VIE DES LOCATAIRES

LES CONTRATS DE MAINTENANCE

La loi distingue 8 grandes catégories de charges qui font l'objet d'une régularisation annuelle :

- Ascenseurs et monte-charges.
- Parties communes intérieures au bâtiment (ampoules, nettoyage...).
- Eau froide, eau chaude et chauffage collectif des locaux privatifs et des parties communes.
- Installations individuelles (contrôle des chaudières, de l'alimentation des chauffe-eau électriques...).
- Taxe enlèvement des ordures ménagères.
- Espaces extérieurs au bâtiment (espaces verts, voies de circulation, aire de stationnement).
- Hygiène (vidange et entretien des fosses, produits de désinfection et de désinsectisation).
- Équipements divers du bâtiment (ramonage des conduits de ventilation, ventilation mécanique).

RÉFÉRENCE : DÉCRET N°82-955 DU 09/11/82.

À L'OFFICE, LES RÉGULARISATIONS DE CHARGE SE FONT :



En novembre

- chauffage/entretien appareils de chauffe (année N-1)
- eau chaude (1^{er} semestre année N-1)



En juin

- les autres charges générales (année N-1)
- eau chaude (2^{ème} semestre année N-1)

LES PROVISIONS POUR CHARGES LOCATIVES

Si le montant de certaines prestations liées à des contrats d'entretien peut être défini à l'avance, **d'autres prestations varient en fonction du prix de l'énergie, des consommations personnelles...**

Elles varient en fonction de l'immeuble où vous habitez.

COMMENT LES PAYEZ-VOUS ?

Les charges font l'objet d'acomptes répartis sur 12 mois. **Elles sont régularisées une fois par an.** Les dépenses réelles sont alors comparées au total des acomptes demandés. Si vous avez trop versé, Habitat Eurélien vous rendra un excédent. Dans le cas contraire, vous paierez un complément. À l'issue de ce bilan, les acomptes sont alors réajustés.

Habitat Eurélien confie certains travaux à des sociétés spécialisées. Ces professionnels interviennent sur rendez-vous. Vous pouvez les appeler directement en cas de besoin. Renseignez-vous auprès de l'Office pour leurs coordonnées. Les contrats portent sur les appareils suivants :



Chauffage individuel
ou collectif



VMC



Robinetterie



Ascenseurs

Titulaire du contrat :
ISERBA

02 40 85 71 95

Joignable du lundi
au vendredi

ZOOM SUR LE CONTRAT D'ENTRETIEN ROBINETTERIE

Pour quel motif ?

- fuite ou mauvais fonctionnement d'un robinet d'évier, de lavabo, de douche, de baignoire, de machine à laver, de puisage extérieur
- dysfonctionnement du mécanisme de chasse d'eau
- défaut de jonction entre cuvette et réservoir WC
- vanne d'arrêt après compteur eau froide ou eau chaude bloquée
- problème sur un élément de vidage type clapet, bonde, siphon

Autres prestations prévues durant l'année

Réalisation d'une visite annuelle préventive par l'entreprise (contrôle du bon fonctionnement de vos mélangeurs, mitigeurs, de votre chasse d'eau...).

✗ Sont exclus

Débouchage des éviers, lavabos, WC... robinet de gaz, robinet de radiateurs et équipements de chauffage, tuyauterie, adoucisseur d'eau, robinet de chauffe-bain intégré.

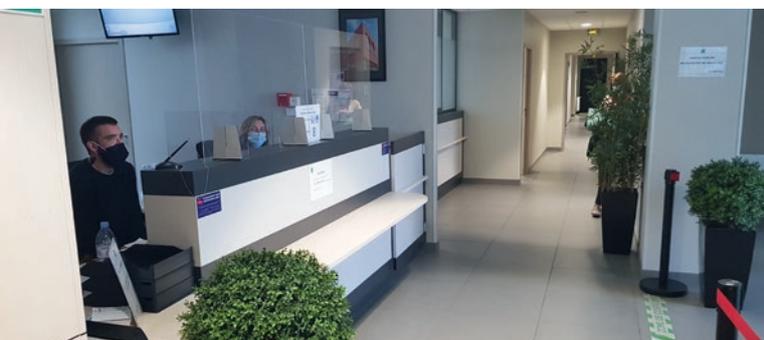
CENTRE DE RELATION CLIENT

"CRC"

Compte tenu du contexte actuel, Habitat Eurélien a adapté son dispositif pour vous accueillir dans les meilleures conditions de sécurité sanitaire.



- 1 ➤ Réception sur RDV
- 2 ➤ Une seule personne de préférence
- 3 ➤ Port du masque
- 4 ➤ Gel hydroalcoolique
- 5 ➤ Signalétique de distanciation



Notre numéro de téléphone pour nous joindre reste inchangé !

02 37 91 72 49

LA BORNE DE PAIEMENT

Pour nos locataires, simplicité et transparence.

Une borne de paiement est en place à l'extérieur, juste devant le bâtiment Habitat Eurélien.

Elle vous permet de :

- payer 24 h / 24 h et 7 j / 7
- en espèces
- chèque
- carte bancaire.





VOS INTERLOCUTEURS

POUR JOINDRE
LES SERVICES
D'HABITAT EURÉLIEN
www.habitat-eurelien.fr

Un seul n° de téléphone
02 37 91 72 49

Office Public
de l'Habitat d'Eure-et-Loir

📍 6, rue Jean Perrin
28300 Mainvilliers
☎ 02 37 91 08 75
✉ contact@habitat-eurelien.fr

HORAIRES
Du lundi au vendredi
de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h30
Le vendredi 16h30

ADRESSE POSTALE
BP 379 • 28007 Chartres cedex

Le Journal des Locataires
Semestriel édité par Habitat Eurélien
6, rue Jean Perrin • 28300 Mainvilliers
Directeur de la publication : D. Joliet
Tirage : 10 000 exemplaires

RAPPEL

MODALITÉS DE PAIEMENT

LE MOYEN DE PAIEMENT RECOMMANDÉ EST LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE.

Simple, gratuit et sans contrainte, l'Office vous laisse le choix entre 3 dates de prélèvement : le 5, le 15 et le 30 de chaque mois. Demandez un formulaire à l'accueil ou téléchargez-le sur notre site internet.

Si vous réglez par **CHÈQUE** :



Libellez vos chèques à l'ordre d'Habitat Eurélien.

Si vous réglez par **VIREMENT** :



Sur demande, les coordonnées bancaires d'Habitat Eurélien vous seront adressées. Il sera impératif d'indiquer votre n° de dossier dans le libellé de votre virement.

Si vous réglez en **ESPÈCES** :



Le règlement en espèces s'effectuera à la **borne de paiement express** située à l'Office Public de l'Habitat d'Eure-et-Loir (lire ci-dessous).



UNE DIFFICULTÉ FINANCIÈRE ?

Prenez conseil auprès de nos 5 conseillers sociaux à votre disposition, des solutions existent !



LA BORNE DE PAIEMENT

VOIR P.7



VOUS POUVEZ AUSSI RÉGLER PAR CARTE BLEUE, INTERNET, TÉLÉPHONE OU PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE.

RAPPEL

LA FACTURE DÉMATÉRIALISÉE : VOS AVIS D'ÉCHÉANCE PAR MAIL

UN GESTE POUR LA PLANÈTE !

Je soussigné(e) :

N° de dossier locataire :

Demeurant à :

autorise Habitat Eurélien à m'envoyer mes avis d'échéance par mail à l'adresse suivante :

@.....

Fait à Le

Signature

En plus de l'amélioration de la qualité énergétique de vos logements, Habitat Eurélien souhaite poursuivre son engagement dans la **préservation de la planète.**

Depuis le 1^{er} janvier 2018, nous vous offrons la possibilité de recevoir vos avis d'échéance par mail.

Pour ce faire, nous vous demandons de remplir le coupon à gauche et de nous le retourner soit par mail à l'adresse suivante : jedematerialise@habitat-eurelien.fr ou par courrier à **Habitat Eurélien - Service Gestion Locative 6, rue Jean Perrin - 28300 MAINVILLIERS**

Vous avez toujours la possibilité de demander l'arrêt de cet envoi dématérialisé à tout moment en adressant une demande par mail ou courrier aux adresses citées ci-dessus.

Les informations recueillies sur le formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par Habitat Eurélien ayant pour finalités le traitement de l'envoi de l'avis d'échéance par voie électronique. Elles sont conservées pendant toute la durée de votre bail.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement européen n°2016/679/UE du 27 avril 2016 (applicable dès le 25 mai 2018), vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de vos données ou encore de limitation du traitement. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

Vous pouvez, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, exercer vos droits en contactant le Délégué à la Protection des Données, DPO - Habitat Eurélien, 6 rue Jean Perrin 28300 Mainvilliers.