

NOUVELLE  
FORMULE

# LE JOURNAL DES LOCATAIRES

DE L'OPH D'EURE-ET-LOIR MAI - JUIN 2018 - N° 22



## AU SOMMAIRE

p. 2

### ZOOM SUR...

Mainvilliers : 53 rue Paul Bert  
Programme PSLA

p. 4

### TRAVAUX

Réhabilitation énergétique

p. 6

### ÉCOLOGIE

Rejoignez CLEO la communauté  
locale d'éco-citoyens !

p. 7

### VIE DES LOCATAIRES

Élection de vos représentants  
de locataires

p. 8

### RAPPEL

La borne : le paiement facilité

### RAPPEL

La facture dématérialisée :  
vos avis d'échéance par mail

## À LA UNE...

# ÉDITO DU PRÉSIDENT



LORS DE SA SÉANCE  
DU 22 MARS 2018,  
LE CONSEIL  
D'ADMINISTRATION  
**A APPROUVÉ,**  
**À L'UNANIMITÉ,**  
LE BUDGET  
D'HABITAT EURÉLIEN  
POUR L'EXERCICE 2018.

Malgré la mise en place de la RLS qui va coûter à l'Office 1,6 M€ pour l'année et avec un blocage des loyers pour la troisième année consécutive, les orientations stratégiques financières de l'organisme sont préservées :

- maintien du niveau élevé d'entretien courant des logements,
- budget de réhabilitation de 8 M€ sur une vingtaine de programmes,
- continuité du développement de programmes neufs pour un budget de 21 M€.

Notre résultat d'exploitation prévisionnel va cependant baisser tout

en restant positif, ce qui permettra de préserver l'avenir économique de l'Office.

L'Office assure sa part de responsabilités mais chacun d'entre vous, locataire de nos logements individuels ou collectifs, doit payer son loyer et entretenir le mieux possible son logement (ce qui est le cas pour la très grande majorité d'entre vous).

Fin 2018, vous serez appelés à réélire vos 4 représentants au Conseil d'Administration de l'Office.

**Votre voix compte !** (page 7)

**Gérard SOURISSEAU**  
Président d'Habitat Eurélien

NEWS

ZOOM SUR...

# MAINVILLIERS : 53 RUE PAUL BERT PROGRAMME PSLA

La location-accession (PSLA : Prêt Social Location-Accession) permet à des ménages, sans apport personnel, d'acquérir un logement neuf avec un statut de locataire. Les opérations réalisées dans le cadre de ce dispositif comportent deux phases.

Au cours de la première, le ménage qui occupe le logement acquitte une **redevance** composée d'une **indemnité d'occupation** (le loyer) et d'une épargne (la « **part acqui-sitive** »).

À l'issue de cette première phase, dont la durée peut être variable, le ménage a la possibilité d'opter pour le statut d'accédant à la propriété. Le PSLA bénéficie de nombreux avantages fiscaux (TVA à taux réduit et exonération de taxe foncière pendant 15 ans).

Il est cependant réservé aux ménages ne dépassant pas les plafonds de ressources.

Sur ce programme, les loyers varient de 626 € (T3) à 808 € (T5) auxquels s'ajoute une part contributive variable (de 182 € à 234 €).

À la levée d'option, la part contributive est déduite du montant de l'acquisition.

Les prix de vente s'établissent entre 179 000 € et 225 000 €, hors frais de notaire réduits.

**TOUS  
LES LOGEMENTS  
ONT TROUVÉ  
PRENEUR.**

**Logements individuels  
groupés PSLA  
(location-accession)**

- Date de livraison :  
**juillet et septembre 2017**
- Architecte :  
**Cabinet Archigone**



**17  
LOGEMENTS**

**3 type 3 d'environ 79 m<sup>2</sup>  
12 type 4 d'environ 87 m<sup>2</sup>  
2 type 5 d'environ 101 m<sup>2</sup>**



## MAINTENON : ZAC DE SAULNY

### Logements individuels groupés

- Loyers de **433 € à 751 €**  
(garage inclus)
- Chauffage individuel gaz
- Logements BBC
- Dates de livraison :  
**22 logements en janvier 2017**  
**23 logements en juillet 2017**
- Promoteur :  
**Sologne et Loire Habitat**



**45**  
**LOGEMENTS**

Type 4 de 96 m<sup>2</sup>



## CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES



**4**  
**LOGEMENTS**

4 type 2 d'environ 50 m<sup>2</sup>



### Logements collectifs

- Les loyers sont compris  
entre **270 € et 309 €**  
(garage inclus)
- Date de livraison :  
**septembre 2017**
- Architecte :  
**Letagneaux Architecture**



## BREZOLLES : « LES EURÉLIALES »



**12**  
**LOGEMENTS**

12 type 3 de 70 m<sup>2</sup>

Le dispositif des « Euréliales » créé par le Conseil départemental d'Eure-et-Loir a pour objectif de développer une offre nouvelle de logements sociaux pour les séniors et les personnes à mobilité réduite. Adaptés et à loyer modéré, ils représentent une solution intermédiaire entre le maintien à domicile, devenu inadapté, et la maison de retraite.

Ils s'adressent en premier lieu à des personnes âgées autonomes, mais doivent permettre de mettre en œuvre des solutions évolutives d'accompagnement de la perte d'autonomie. Les Euréliales ne proposent pas de services, ni de lieux de vie communs.



### Logements individuels séniors

- Les loyers sont compris entre **322 €** et **368 €** (garage inclus)
- Date de livraison : **mai 2017**
- Architecte : **H=L Architecture**



TRAVAUX

## RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE

DOSSIER

### CURE DE JOUVENCE À THIRON-GARDAIS 5 logements individuels

**TRAVAUX À RÉALISER :** passage du chauffage électrique à un chauffage individuel gaz accompagné de l'isolation des combles des pavillons.

➔ Ils permettent de passer d'une étiquette énergétique G à une étiquette C.



**BUDGET :**  
**200 000 € TTC**

## 62 LOGEMENTS COLLECTIFS À LÈVES situés 4 à 12 rue de la Chacatière

**TRAVAUX EN COURS :** ces travaux ont débuté le 26 mars 2018 pour une durée prévisionnelle de 10 mois.

Les travaux comprennent :

- l'isolation des façades,
- le remplacement des garde-corps,
- la réfection complète des toitures des bâtiments 4 et 6,
- le remplacement des portes palières,
- la réfection complète de la chaufferie,
- l'installation de robinets thermostatiques sur les radiateurs et le remplacement du ballon d'eau chaude,
- l'isolation des combles et des plafonds des caves.

➔ Ils permettent de passer d'une étiquette énergétique E à une étiquette C.



**BUDGET :**  
1 000 000 € TTC



avant travaux



travaux en cours sur le bâtiment 4

## 8 LOGEMENTS INDIVIDUELS À DANGEAU situés 2 à 16 rue Philippe Courcillon



avant travaux



travaux en cours - pose de la pompe à chaleur

**TRAVAUX EN COURS :** ces travaux ont débuté le 9 mars 2018 pour une durée prévisionnelle de 5 mois.

Les travaux comprennent :

- le ravalement des façades et le remplacement du bardage bois,
- le remplacement de toutes les menuiseries extérieures,
- la mise en place d'un système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur,
- l'installation d'une ventilation mécanique contrôlée,
- l'isolation des combles.

➔ Ils permettent de passer d'une étiquette énergétique F à une étiquette C.



**BUDGET :**  
260 000 € TTC



vous propose



# CLEO

Pour réduire vos charges et  
votre impact sur l'environnement

**100%  
GRATUIT**

[www.cleoetmoi.fr](http://www.cleoetmoi.fr)

## ÉCOLOGIE

# REJOIGNEZ CLEO LA COMMUNAUTÉ LOCALE D'ÉCO-CITOYENS !

ENGAGÉ DANS UNE DÉMARCHE RESPONSABLE D'AIDES AUX LOCATAIRES DANS LA MAÎTRISE DE LEURS DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES, **HABITAT EURÉLIEN** PROPOSE LE PROGRAMME CLEO DÉVELOPPÉ PAR LA « START-UP » ÉCONOMIE D'ÉNERGIE, DONT LE CŒUR D'ACTIVITÉ EST DE FACILITER LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE.

Ce programme vise à sensibiliser, informer et former aux **enjeux des économies d'énergie par le jeu**.

CLEO vous apportera des clés pour comprendre comment agir à votre échelle, chez vous, dans les parties communes de votre résidence, et dans les transports, pour mieux et moins consommer.

Avec CLEO, consommez mieux et gagnez des cadeaux !

CLEO vous permet à vous, locataires d'**Habitat Eurélien**, de consommer de façon plus responsable, et d'améliorer votre quotidien !

Seul ou en famille, apprenez les bonnes pratiques de consommation sur [www.cleoetmoi.fr](http://www.cleoetmoi.fr) et participez à la protection de la planète.

En réalisant des activités sur CLEO, vous pourrez aussi remporter des cadeaux !

### COMMENT ÇA MARCHE ?

Le fonctionnement de CLEO est très simple :



Inscrivez-vous sur [www.cleoetmoi.fr](http://www.cleoetmoi.fr) dès maintenant.



Participez aux Jeux et aux Défis et réalisez des Écogestes pour gagner des Pièces.



Échangez vos Pièces contre de nombreux cadeaux !

**Mieux consommer, c'est réduire son impact sur l'environnement et réaliser des économies.**

**130 000**  
familles engagées



**1 300 000 €**  
de cadeaux distribués



**ALORS À TRÈS VITE SUR  
[WWW.CLEOETMOI.FR](http://WWW.CLEOETMOI.FR)**

## VIE DES LOCATAIRES

# ÉLECTION DE VOS REPRÉSENTANTS DE LOCATAIRES

**ENTRE LE 15 NOVEMBRE ET LE 15 DÉCEMBRE 2018,** VOUS SEREZ APPELÉS À VOTER POUR ÉLIRE LES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE POUR UN MANDAT DE 4 ANS.

Les 4 élus siègent au Conseil d'Administration de l'Office et participent à toutes les délibérations (budget, évolution des loyers, travaux d'entretien, travaux neufs, qualité des équipements, ...).

Ces 4 représentants (sur 23 membres du Conseil d'Administration) sont très écoutés, car ils habitent, comme vous, dans des résidences de l'Office.

### QUI PEUT CANDIDATER ?

- les personnes physiques de 18 ans minimum,
- les personnes titulaires d'un bail à usage d'habitation,
- les personnes ne tombant pas sous le coup de certaines condamnations,
- les personnes pouvant produire la dernière quittance de loyer, le reçu du paiement partiel ou le jugement octroyant des délais de paiement,
- une seule candidature par contrat de location,



- les locataires non membres du personnel d'Habitat Eurélien,
- être sur une liste présentée par une association œuvrant dans le domaine du logement, qui soit indépendante de tout parti politique. Cette liste est fixée par le Code de la construction et de l'habitat.

### QUI PEUT VOTER ?

- les personnes physiques ayant conclu avec l'organisme un contrat de location au plus tard 6 semaines avant la date de l'élection et ayant toujours la qualité de locataire,
- les occupants dont le titre a été résilié pour défaut de paiement du loyer mais sans dettes six semaines avant la date de l'élection,

## « VOTRE VOIX COMPTE ! »

- les sous-locataires ayant conclu un contrat de sous-location avec une association au plus tard six semaines avant la date de l'élection (les associations transmettent la liste au moins un mois avant l'élection).

### COMMENT VOTER ?

Vous serez informés individuellement, par courrier, à l'automne 2018, des modalités de vote :

- vote par correspondance,
- vote par internet.



## VOS INTERLOCUTEURS

POUR JOINDRE  
LES SERVICES  
D'HABITAT EURÉLIEN  
[www.habitat-eurelien.fr](http://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](mailto: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 : 9 200 exemplaires

### RAPPEL

## LA BORNE : LE PAIEMENT FACILITÉ



La borne est située à droite de l'entrée de l'Office.



### DEPUIS LE 3 JANVIER 2018

Habitat Eurélien vous offre une nouvelle **possibilité de paiement 24 h / 24 h et 7 jours sur 7**. L'Office a mis à votre disposition une **borne de paiement** qui vous permet de régler la somme que vous souhaitez en espèces, chèque ou carte bancaire, quand vous le voulez.

**Il suffit de vous munir OBLIGATOIREMENT de votre avis d'échéance** afin, d'une part de pouvoir entrer dans le local situé en bordure de la rue Jean Perrin (devant l'entrée de l'Office), et d'autre part de vous reconnaître sur la borne (accès à votre compte locataire). Une personne de l'Office se tient à votre disposition pour vous guider en cas de difficulté.

### 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 : .....

@ .....

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<sup>er</sup> 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](mailto: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 », vous pouvez exercer votre droit d'accès aux données vous concernant et les faire rectifier en contactant CIL HABITAT EURÉLIEN, ACTECIL, 2 place du Maire Wendling, 67950, SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER (une copie de votre pièce d'identité est à joindre à votre demande).