

Rencontre avec...

Suite aux récentes élections des représentants de locataires, 4 administrateurs ont été élus. Portraits.



Brigitte DUPONT (INDECOSA-CGT 37)

Jeune retraitée, après une carrière dans le social, Brigitte est très investie auprès de Val Touraine Habitat pour défendre les familles (loyers, impayés, précarité énergétique, vie de quartiers, violences intrafamiliales, Internet pour tous...). Sa motivation première : « Un toit décent sur la tête de chaque personne ».



Magalie CHARRIER (CLCV Touraine)

L'expérience de mère de famille et de militante a permis à Magalie de bien connaître les démarches administratives pour éclairer les locataires sur leurs dossiers (demandes, relogement, aides financières, difficultés...). Elle s'investit tout particulièrement dans les secteurs ruraux. Responsabiliser et rendre autonomes les locataires est un objectif qui lui tient à cœur.



Sylvie MARCHAIS (CNL 37)

Influencée par ses parents instituteurs sur la nécessité d'être autonome dans la vie, engagée à la CNL depuis 1984, Sylvie s'est fort logiquement impliquée avec Val Touraine Habitat pour défendre les locataires. « Je ne représente pas les locataires, je les défends ! ». Sylvie intervient sur le traitement des dossiers, l'attribution des logements et l'étude des situations compliquées.



David RUELLAND (AFOC 37)

Son activité d'agent territorial facilite les déplacements et les rencontres avec les locataires. David s'emploie naturellement à répondre aux interrogations : améliorer l'isolation, l'insonorisation des logements, remplir les doléances par mail ou par courrier. Humaniste et syndiqué, David a toujours naturellement aidé les gens qui ont besoin d'être soutenus.

Directeur de la publication : Jean Luc Triollet
Directeur de la rédaction : Éric Bédoyan
Rédaction : Charlotte Le Gall - Lionel Guenerie
Numéro 6 - Janvier 2023 - 22 000 exemplaires
Dépôt légal : ISSN : 2274 - 3235
Conception & réalisation : Kubilai
Impression Imprim Express, papier PEFC, Imprim' Vert.
www.valtourainehabitat.fr



IMMOBILIER
achetez malin !

www.valtourainehabitat-vente.fr

10-31-1349 / Certifié PEFC / Ce produit est issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées. / pefc-france.org

jil

N°6

Janvier 2023

journal info locataires
qui se plie en 4 pour vous informer



CHANGEMENT DE LOGEMENT COMMENT FAIRE UNE DEMANDE ?

Lire la suite

Le saviez-vous ?

0€

d'augmentation de loyer pour 2023 !

Toutes les équipes de Val Touraine Habitat vous souhaitent une bonne année

2023

Dans quels cas pouvez-vous faire une demande ?

- Votre logement n'est plus adapté à votre composition familiale.
- Vous rencontrez une difficulté réelle de paiement, après en avoir parlé à votre interlocuteur du Service social ou du Service recouvrement de Val Touraine Habitat.
- Votre situation change (mariage, naissance, départ des enfants, décès, divorce...). Vous devez en informer Val Touraine Habitat.
- Votre logement est devenu inadapté pour des raisons de santé.

Et si vous deveniez propriétaire ?

Il est possible d'acheter un logement (neuf, ancien) ou un terrain à bâtir, auprès de votre bailleur, notamment si vous êtes déjà locataire de notre patrimoine. Avec de solides avantages à la clé : habitat de qualité à prix maîtrisé et achat sécurisé (garantie de rachat et de relogement, TVA à taux réduit, pas de frais d'agence). Retrouvez toutes les possibilités d'achat sur notre site internet dédié à la vente : www.valtourainehabitat-vente.fr.

Bon à savoir

Vous pouvez demander l'adaptation de votre logement suite à une **perte d'autonomie ou de mobilité**. Pour bénéficier de travaux dans votre logement (sous réserve que celui-ci puisse être adapté), liés à votre handicap, des critères prioritaires ont été arrêtés :

- Reconnaissance du handicap par la Maison départementale des personnes handicapées (MDPH) ;
- Degré de GIR (dépendance) établi par le Conseil départemental ;
- Avoir 18 mois d'ancienneté dans son logement ;
- Être à jour de ses loyers et ne

pas occasionner de troubles de voisinage ;

- Entretien correctement son logement.

Demandez le formulaire dans votre agence ou sur notre site. Votre demande sera étudiée afin de vous notifier les possibilités d'adaptation ou non de votre logement.

Votre situation change : quelles étapes pour changer de logement ?



Vous devez être locataire occupant du même logement depuis plus de 18 mois, sauf situation exceptionnelle, et être à jour de vos loyers. Vous ne devez pas dépasser le barème des plafonds de ressources. Votre logement doit être bon état d'entretien.

1/ Faire une nouvelle demande de logement auprès de votre bailleur, de votre mairie ou sur le site www.demandelogeement37.fr.

2/ Prendre contact avec votre chargé de clientèle.

3/ Il faut attendre qu'un logement adapté à votre situation se libère. Votre dossier sera étudié en commission, éventuellement en concurrence avec d'autres dossiers. Si votre dossier est validé, vous pourrez changer de logement.

4/ En fonction de la localisation et « du type de logement recherché », les délais d'attente peuvent être relativement longs.

En bref

BONNE ANNÉE 2023

Le Conseil d'administration et toutes les équipes de Val Touraine vous remercient de la confiance que vous leurs accordez et vous présentent, ainsi qu'à vos proches, leurs meilleurs vœux pour cette nouvelle année 2023.

Nous vous renouvelons tout notre soutien en cette période difficile et incertaine. Et nous demeurerons toujours au plus proche de vous pour vous écouter, vous accompagner et vous conseiller.

APPEL À PROJETS COUP DE POUCE 2023

JEUNESSE • CITOYENNETÉ • SPORT • VIE SOCIALE • ENVIRONNEMENT

+ de 10 000 € d'aides financières !

Val Touraine Habitat organise pour la 7^{ème} année un appel à projets pour soutenir financièrement 16 initiatives menées pour ou avec les habitants de son patrimoine sur le département. La fiche de candidature de l'appel à projets est disponible sur le site www.valtourainehabitat.fr ou au 02 47 87 15 11.

Date limite des candidatures : lundi 17 avril 2023.

Tours

« Saint-Exupéry » : la tranquillité en cœur de ville



CONSTRUCTION
7
LOGEMENTS INDIVIDUELS

Investissement : 1,7 M€

Opération conçue par l'agence Aristée Architecture. Elle est composée d'un ensemble de 7 maisons individuelles (5 T4 et 2 T5) avec jardins.

Idealement située à Tours, alliant la proximité avec le cœur de ville, le calme d'un quartier tranquille et une accessibilité importante par le tram et le bus, **cette opération assure confort et performance énergétique au profit de ses futurs habitants.**

Les espaces ont été réfléchis et optimisés afin de rendre les logements fonctionnels et faciles à aménager. D'une surface minimale de 80 m², chaque logement dispose d'un jardin, d'un parking aérien, d'un local vélo, ainsi que d'un chauffage par chaudière-gaz à condensation couplé à un chauffe-eau thermodynamique permettant d'atteindre une performance thermique correspondant à la RT 2022 -20%.

Les 7 nouvelles familles ont pris possession des lieux courant novembre.

Veigné

« Les Gués » : un nouveau centre de vie dynamique

Lancée en 2020 et réceptionnée en septembre 2022, l'opération « Rue des Épinettes » fait partie de la « ZAC Les Gués », dont l'enjeu est de créer un second centre de vie à Veigné. À proximité de l'opération, on trouve une école élémentaire, une crèche, ainsi que des commerces et services.

À travers une architecture moderne et discrète qui s'intègre parfaitement dans l'environnement grâce aux toits terrasses végétalisés, les 22 logements collectifs (4 T2, 2 T3, 10 T4 et 6 T5) ont été construits sur un bâtiment de 2 étages. Chaque logement bénéficie d'un balcon terrasse.

Une attention particulière a été portée à l'esthétique, à l'accessibilité, à la performance énergétique et au confort des résidents.

Le rez-de-chaussée est commercial afin de dynamiser le quartier et permettre aux futurs locataires un accès direct aux commerces de proximité.



CONSTRUCTION
22
LOGEMENTS COLLECTIFS

Investissement : 3,7 M€

Le Grand-Pressigny



RÉHABILITATION
18
LOGEMENTS INDIVIDUELS

Investissement total : 765 000 €
soit 51 000 € par logement.

« Les Velours » : une réhabilitation pour améliorer le confort et la performance énergétique

Cette réhabilitation a permis, entre autres, l'installation de pompe à chaleur dans chaque logement, le ravalement des façades extérieures, l'embellissement de celles-ci par l'installation d'un bardage bois à certains endroits, l'isolation des combles et en sous-face des chambres, le remplacement de la plomberie, la mise en conformité de l'électricité et le remplacement des menuiseries.

Ces travaux répondent à un triple objectif : **améliorer le confort et la sécurité** de nos locataires ainsi que les performances énergétiques des logements.

Les travaux de réhabilitation ont été réalisés en milieu occupé, rendant le quotidien de nos locataires parfois compliqué. Le Chargé d'opération, Hervé Dupuy, a veillé à accompagner et informer les locataires durant toute la durée du projet, il s'est assuré du bon déroulement des travaux et a géré les relations entre les entreprises et les habitants.

Le saviez-vous ?



Val Touraine Habitat est l'unique bailleur social de la région qui a décidé de ne pas appliquer d'augmentation de loyer.

Pas d'augmentation de loyer pour l'année 2023 !

Val Touraine Habitat n'augmentera pas* les loyers l'année prochaine. Notre Office a décidé de ne pas appliquer la hausse possible de 3,5% en 2023. Après la pandémie et ses effets induits, vous devez faire face, aujourd'hui, à la hausse des prix alimentaires, des prix du carburant... et des charges locatives en raison de la spirale infernale de l'augmentation des prix de l'énergie. Au final, cela entraîne une baisse significative de votre pouvoir d'achat.

Une décision unanime

Ainsi, votre Conseil d'administration a pris, à l'unanimité, la décision de geler les loyers pour l'année 2023. Cette décision forte démontre que notre Office demeure, plus que jamais, solidaire de ses locataires.

* sauf si une augmentation de loyer est prévue dans le cadre d'une réhabilitation..

Le geste malin



DÉTECTEUR ET AVERTISSEUR AUTONOME DE FUMÉE

La présence d'un détecteur et avertisseur de fumée est obligatoire* dans tous les logements.

Val Touraine Habitat équipe l'ensemble de ses logements d'un détecteur de fumée et s'assure de son bon fonctionnement à chaque état des lieux d'entrée et de sortie**.

Bon à savoir

- 1** Vous devez appuyer sur le bouton test de votre détecteur 1 fois/mois, pour vérifier son bon fonctionnement. Il doit sonner très brièvement.
- 2** Attention, il ne faut pas peindre le détecteur.
- 3** Enlevez la poussière à l'aide d'un chiffon sec ou l'embout brosse de votre aspirateur 1 fois/mois. Les fentes du détecteur ne doivent jamais être obstruées.
- 4** Vous devez assurer le remplacement des piles quand elles sont usagées. En cas de dysfonctionnement, procédez au remplacement des piles ou de l'appareil complet s'il s'agit d'une pile scellée.

*Vous devez déclarer la présence du détecteur avertisseur autonome de fumée à votre assureur.
** Si le logement n'est pas équipé d'un détecteur de fumée, prenez rapidement contact avec votre agence.

En chiffres

2 c'est le nombre de loges info travaux

2 c'est le nombre de loges médiation

11 c'est le nombre de loges gardiens