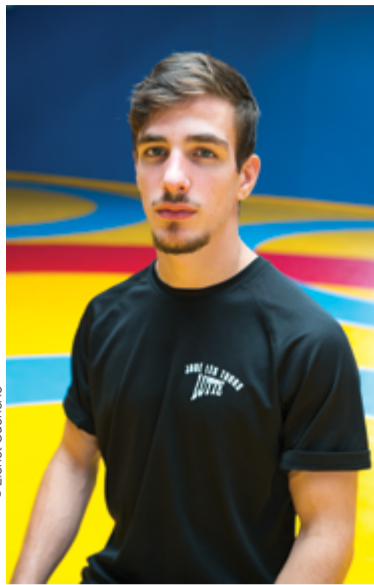


Abdullah Islamkhanov, locataire

Abdullah est une des pépites du club de lutte libre de La Rabière. Il est né en Tchétchène le 16 avril 2002. Sa famille arrive 6 mois après à Paris pour fuir les horreurs de la guerre puis s'installe à Joué-lès-Tours en 2004. Cet athlète de haut niveau pratique la lutte depuis l'âge de 4 ans, fier d'honorer ce sport national tchétchène. Ses progrès sont fulgurants, récompense d'une grande discipline, du goût de l'effort et des défis. Son coach, Ulysse Beaudouin apprécie son engagement, sa détermination et son esprit très volontaire, des qualités indispensables pour devenir un champion. Ce jeune lutteur talentueux veut toujours faire mieux, « Abdullah n'aime pas plus perdre à la lutte qu'aux jeux de cartes, c'est un gagnant ! ».



© Lionel Guenerie

« Quand je suis devenu champion de France, mes entraîneurs m'ont pris dans leurs bras, c'était fort ! »

Son club a été un lieu de socialisation essentiel et a grandement favorisé son intégration. En y rencontrant d'autres partenaires

tchétchènes, il a repris contact avec ses frères. Mais surtout il y a appris le français. La lutte lui a transmis ses valeurs qui sont le respect des adversaires et le dépassement de soi, quelle belle école de la vie !

Dans son quartier, on l'appelle « le tchétchène » ou « le lutteur ».

Un de ses plus beaux souvenirs sportifs : « quand je suis devenu champion de France, mes entraîneurs m'ont pris dans leurs bras, c'était fort ! ».

Ses objectifs, sont en 2024, de participer aux jeux olympiques mais aussi avec l'ambition de ramener la plus belle des médailles.

En attendant, Abdullah veut « gagner contre le COVID » pour pouvoir recommencer la compétition, retrouver son plus haut niveau et redevenir titulaire en remportant les championnats de France.

jil

N°1

Octobre 2021

journal info locataires
qui se plie en 4 pour vous informer



EMPLOYÉE D'IMMEUBLES J'AIME ÊTRE AU CONTACT DES LOCATAIRES

Lire la suite



Le geste malin
Économiser
l'eau
dans votre
quotidien.



Grand angle
154 logements
réhabilités
sur l'opération
« Château-Fraisier ».

Directeur de la publication : Jean Luc Triollet
Directeur de la rédaction : Éric Bédoyan
Rédaction : Charlotte Le Gall - Lionel Guenerie
Numéro 1 - Octobre 2021 - 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

Val Touraine
Habitat
Office Public de l'Habitat

Au plus près des locataires, les métiers de la Proximité favorisent le sens du service et l'autonomie personnelle. Val Touraine Habitat assure directement, par ses collaborateurs de terrain, l'essentiel des missions de propreté, de traitement des réclamations et d'accompagnement des locataires dans leur cadre de vie au quotidien.

En 2021, c'est 150 Employés d'immeubles sur l'ensemble du patrimoine en charge de l'entretien des parties communes. Sur certains groupes, ce sont des entreprises de nettoyage qui interviennent.

Souvent seul sur site, un vrai métier de professionnel avec un parcours complet de formations (dispensées majoritairement en interne). C'est aussi organiser le traitement des déchets, assurer le premier contact avec les habitants et faire remonter leurs sollicitations.

CHARGES RÉCUPÉRABLES :

Lorsqu'un Employé de proximité intervient dans votre résidence, les coûts d'intervention (temps de travail, matériel et produits utilisés) sont refacturés en grande partie aux locataires du secteur concerné. Pour faire simple, moins le travail de l'Employé de proximité est respecté, plus il doit y passer du temps, plus cela coûterait aux locataires !

● ●
Employée d'immeubles,
j'aime le contact des locataires

Mon rôle de proximité est très important



Kathleen Villain, Employée d'immeubles à l'Agence de Saint-Pierre-des-Corps.

En tant qu'Employée d'immeubles j'ai pour missions principales d'assurer l'entretien des parties communes des bâtiments et d'être à l'écoute des locataires.

J'apprécie d'être indépendante dans mon métier, tout en effectuant et en respectant scrupuleusement les consignes d'entretien et de sécurité pour nos locataires.

- > **Je représente** l'Office au quotidien et fais remonter les informations à mes collègues en cas de problèmes ou de difficultés particulières ;
- > **Je garantie** la propreté des parties communes et la gestion des ordures ménagères ;
- > **Je conseille** certains habitants pour mieux les orienter ;
- > **Je suis présente** au quotidien pour contribuer au bien vivre ensemble.

En bref

Un nouveau Conseil d'administration

Suite aux dernières élections cantonales, le 20 septembre s'est tenue l'installation du nouveau CA de Val Touraine Habitat.



La collectivité de rattachement de notre Office est le Conseil départemental d'Indre-et-Loire. Le CA composé de 23 membres avec voix délibératives et 2 avec voix consultatives, traite particulièrement du budget, des loyers, de la clôture des comptes, des grands projets à engager...

Composition du nouveau CA :

Jean-Gérard Paumier (Président), Judicaël Osmond (Vice-président), Pascale Devallée, Martine Chaigneau, Eloïse Drapeau, Wilfried Schwartz, Cathy Münsch-Masset, Jean-Pierre Paul, Fabrice Ruel, Aude Goblet, Anne Pinson, Corinne Lafleure, Antoine Trystram, Claude Garcera, Hyasmina Delamare, Claudine Grassin, Dominique Dhenne, Antonio Martins Coimbra, un représentant d'une organisation syndicale en attente de désignation, Sylvie Marchais, Brigitte Dupont, André Couvrant, Frédérique Pagazani, Mme la Préfète d'Indre-et-Loire ou son représentant et Karine Picard.

Le bien vivre ensemble : l'affaire de tous !

Le bien vivre ensemble et la qualité de service sont des enjeux prioritaires pour Val Touraine Habitat et pour notre personnel de terrain. **Le développement de la proximité, avec la volonté d'agir au plus près des locataires et des**

partenaires, apparaît comme une composante essentielle pour bien prendre en compte les complexités de la vie de voisinage et assurer un service de qualité, avec une garantie de réactivité. Mais il s'agit également pour l'ensemble

de nos locataires de respecter au quotidien le travail de nos 150 Employés d'immeubles (garder les espaces communs propres, respect des règles de vie en communauté, civisme...).

Saint-Avertin



Une opération de réhabilitation de grande ampleur à « Château-Fraisier »



Les 154 logements collectifs de l'opération « Château-Fraisier 1-2-3 » construits dans les années 1960 ont eu le droit à une véritable cure de jouvence.

La nature des travaux de réhabilitation est avant tout dictée par le souci d'économie d'énergie, isolation thermique par l'extérieur, isolation des combles et remplacement des châssis des cages d'escalier. La rénovation des parties communes, le remplacement des garde-corps, mais aussi la rénovation des pièces humides et la mise en sécurité électrique ont complété le programme de travaux.

Les travaux ont débuté en juillet 2019, sous la direction de Philippe Esnault, conducteur d'opération au Service réhabilitation. Ils devraient se terminer en décembre 2021. L'augmentation des loyers engendrée par les travaux sera compensée par les économies de charges liées à l'amélioration de l'isolation des bâtiments. Les locataires ne devraient pas constater de hausse de leur quittance globale, à condition de ne pas changer leurs habitudes en matière de chauffage et de consommation d'eau chaude.

4,6 M€ d'investissement.

Langeais

Val Touraine Habitat est lauréat du plan « France Relance » en Indre-et-Loire dans la catégorie recyclage des « friches » avec le projet de restructuration du site de l'ancien Ehpad « Les Mistras » à Langeais.

Ce projet de restructuration comprend :

- La démolition de l'Ehpad « Les Mistras », bâtiment de 6 niveaux, construit dans les années 1970, aujourd'hui désaffecté.
- La réalisation d'une opération d'aménagement sur l'ensemble du site, d'une superficie de 1,2 ha environ. La création d'environ 11 lots à bâtir destinés à l'accession à la propriété privée et la construction de deux immeubles d'environ 34 logements aidés (locatifs sociaux collectifs, PSLA, accession sociale) et d'une salle commune.

Projet de restructuration de l'ancien Ehpad « Les Mistras »



Un projet d'aménagement de 1,2 hectare qui s'étendra jusqu'en 2026 environ.

Saint-Cyr-sur-Loire

À « Central Parc » : une démarche au cœur des enjeux sociaux



© Benjamin Dubuis

Le projet d'aménagement urbain « Central Parc » est un projet de grande envergure (Zac de la Ménardière réalisée en régie par la ville de Saint-Cyr-sur-Loire - 750 logements sur 25 hectares, dont 25% de logements sociaux) ce qui représente pour Val Touraine Habitat 54 logements, dont 6 logements équipés et à destination de l'Association APF France handicap. CDC Habitat Social et Val Touraine Habitat travaillent ensemble pour le bien de leurs locataires autour d'un projet social commun pour une gestion sereine basée sur le vivre ensemble et ce avec une prise en compte de la qualité énergétique et environnementale (RT 2012- 20%, label E+C-, label NF Habitat HQE®, label Qualité de l'air intérieur). Livraison des 54 logements sociaux au 3^e trimestre 2022.

5, 3 M€ d'investissement.

Le saviez-vous ?

Chaque année, les locataires pouvant être assujettis au Supplément de loyer de solidarité (SLS) reçoivent début novembre un questionnaire d'enquête pour connaître leurs revenus et déterminer s'ils dépassent les plafonds de ressources applicables à la location en Hlm. Les locataires ont l'obligation d'y répondre et de joindre la photocopie de leur dernier avis d'imposition ou de non-imposition (avis d'imposition 2021 sur les revenus 2020 pour la prochaine enquête).

QUESTIONNAIRE D'ENQUÊTE SLS

L'accès au logement social est réservé aux ménages dont les revenus annuels sont inférieurs à un plafond fixé par les pouvoirs publics. Au fil du temps, leur situation financière peut évoluer et les faire dépasser ce plafond. C'est pourquoi, la réglementation en vigueur impose aux bailleurs sociaux d'interroger chaque année les locataires sur leur situation familiale et leurs ressources. Ce questionnaire sert à déterminer si certains locataires sont redevables du SLS et d'en calculer le montant, en janvier, selon la réglementation.

QUESTIONNAIRE D'ENQUÊTE OPS (OCCUPATION DU PARC SOCIAL)

Les locataires bénéficiaires de l'APL et les locataires occupant des logements non concernés par l'enquête SLS seront interrogés sur l'occupation de leur logement, leurs ressources et leur situation professionnelle (cette enquête est obligatoire tous les 2 ans). Les locataires concernés par l'enquête SLS reçoivent également le questionnaire d'enquête OPS (un seul questionnaire pour les deux enquêtes). La prochaine enquête, lancée début novembre 2021, réunira les enquêtes SLS et OPS.

Val Touraine Habitat adressera ensuite les résultats de ces deux enquêtes, sous forme statistique, au Ministère de la Transition Écologique.

Le geste malin

Économiser l'eau dans votre quotidien

Je ne laisse pas couler le robinet en permanence lorsque je me lave les dents ou lorsque je fais la vaisselle à la main.



Je ne « lance » une machine à laver (linge ou vaisselle) que lorsqu'elle est remplie.

Un robinet qui goutte c'est en moyenne 5 litres d'eau perdue par heure...

... Une chasse d'eau qui fuit, représente plus de 600 litres perdus par jour.

En chiffres

3 335

Logements qui ont bénéficié de gros travaux en 2020

Logements neufs livrés en 2020 :

149

66

Logements vendus en 2020