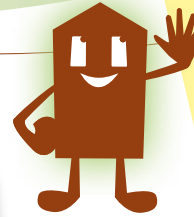


# Orvitis

## LA LETTRE AUX LOCATAIRES

**www.orvitis.fr,**  
rubrique "Mon compte"  
> Votre compte locataire  
Vous pouvez payer votre loyer  
à l'aide d'une carte bancaire



## L'habitat pour tous

Dans le prolongement de la semaine nationale des Hlm, premier rendez-vous citoyen du logement social en juin 2013, Orvitis présente dans ces pages ses initiatives et réalisations au service de toutes celles et ceux qui aspirent à « habiter mieux » et « bien vivre ensemble ».

Avec une offre très diversifiée, l'Office s'emploie à répondre à toutes les attentes en matière d'habitat. La dernière opération, qui porte sur l'ouverture d'appartements en colocation dédiés à un public jeune, en est l'illustration majeure. Si la réalisation de structures d'accueil des séniors participe aussi du développement et de la pluralité de l'offre, la construction de logements familiaux reste notre mission première. Avec déjà près de 120 nouveaux appartements mis en service depuis le début de l'année, Orvitis consolide son rôle essentiel en faveur de l'habitat en Côte-d'Or.

Au-delà, parce qu'il place les résidents au cœur de ses préoccupations, Orvitis multiplie les interventions et travaux lourds sur le parc existant, pour répondre à cette exigence « habiter mieux ».

**Christophe BÉRIION**  
Directeur Général

**Joël ABBEY**  
Président d'Orvitis



Partager un appartement et le loyer avec un colocataire, c'est désormais possible à Semur-en-Auxois. Selon un concept de « résidence-jeunes », Orvitis a transformé huit logements du bâtiment 9, avenue de Ciney en

appartements équipés destinés à des étudiants, des apprentis, voire des jeunes travailleurs. Elle sera opérationnelle dès la prochaine rentrée.

Les études supérieures, la formation par alternance, le premier emploi est souvent l'occasion d'accéder à un premier logement. C'est pour répondre à ces attentes, qu'Orvitis a fait le choix de diversifier et d'adapter son offre de logement à Semur-en-Auxois, qui compte notamment deux établissements post-bac, sans oublier les entreprises locales qui accueillent des apprentis ou des jeunes en contrats de professionnalisation. Répartis sur trois étages, les appartements (2 type 2 et 6 type 3) pourraient compter une quinzaine de locataires au total. Les huit logements sont équipés. En plus des rangements, la cuisine comprend réfrigérateur-congélateur, micro-ondes, plaques de cuisson. Table et chaises sont dans le séjour. La salle de bains, dont la baignoire a été remplacée par une douche pour favoriser la diminution des consommations d'eau, compte aussi un petit meuble. Les type 3 sont aménagés pour la colocation. Chaque résident dispose

## Semur-en-Auxois: appart' en coloc'

d'un espace personnel : une chambre avec dressing et prise téléphonie/internet. Ils se partagent la cuisine, le séjour et les sanitaires. Côté budget, il faut compter pour le loyer et les charges de 260 à 300 euros, par locataire pour la colocation. De plus, les résidents pourront bénéficier de coup de pouce comme l'aide mobili-jeune portée par Logéhab, partenaire d'Orvitis sur l'opération.

Des projets similaires sont à l'étude sur d'autres communes, à Dijon notamment.



## LOGEMENTS FAMILIAUX

120 livraisons depuis janvier

### ● DIJON

#### LE LONG DU SUZON

En empruntant le chemin du Pré-Versé, qui longe le Suzon, l'ensemble immobilier compte quatre groupes de quatre logements. Dans l'esprit de pavillons semi-individuels et jumelés, les appartements, répartis sur trois niveaux, sont en duplex et même en triplex pour les type 4. Chacun dispose d'un jardinnet ou d'une terrasse. Les garages sont en pied de bâtiment. La résidence est labellisée BBC. Les seize familles de locataires bénéficient de cet environnement paisible, depuis le mois de février.

### ● FLEUREY-SUR-OUCHÉ

#### PREMIERS LOGEMENTS

À l'entrée du « Clos du Sophora », juste après l'arbre qui donne son nom à ce petit quartier, un ensemble immobilier qui regroupe un bâtiment de neuf logements sur deux niveaux et un bâtiment pour les nouveaux bureaux de la Mairie, la Poste et des locaux destinés à des services. En sous-sol, un parking. Côté prestations les appartements du rez-de-chaussée s'ouvrent sur une terrasse et un espace de verdure. Ceux



situés à l'étage disposent d'un balcon. À noter que le bâtiment, répondant aux normes basse consommation, bénéficie d'un chauffage par géothermie. Pour Orvitis, c'est le premier bâtiment utilisant ce mode d'énergie, mais aussi les premiers logements locatifs sur cette commune.

### ● PERRIGNY-LÈS-DIJON

#### DERRIÈRE LE PORCHE

Au centre-bourg, à proximité de la Mairie et des écoles, derrière un porche de pierre de taille restauré, la nouvelle petite résidence vient en remplacement d'un ancien corps de ferme entièrement démoli. Elle conserve l'esprit de la disposition des anciens bâtiments, avec une cour carrée qui distribue logements et garages. Au total, neuf appartements accessibles depuis une coursive abritée. Chaque



logement bénéficie de prolongements extérieurs : terrasses ou balcons, ou encore un petit jardin pour six d'entre eux. Côté architectural, la construction est contemporaine et s'insère dans le style du village. La coursive est partiellement habillée de claustras en lame de bois. Les premiers résidents ont emménagé mi-janvier.



### ● MERCEUIL

#### LA "MAISON CRETAINÉ" FLAMBANT NEUVE

Après huit mois de travaux, l'ancienne Maison Cretaine, une bâtisse qui comptait sur deux niveaux un logement et de grandes dépendances avec une grange et un grenier, a été entièrement restructurée pour créer quatre appartements. Les premiers locataires ont fait leur entrée début



mars. À l'arrière de la propriété, quatre garages ont été construits. Offrir du confort aux résidents, tout en veillant à la maîtrise des charges locatives, la rénovation contribue également à revaloriser un patrimoine de caractère, en cœur de village.

### ● BAIGNEUX-LES-JUIFS

#### UN NOUVEAU PAVILLON

Au cœur du lotissement « Leurcey », le pavillon est implanté sur un terrain de 1 065 m<sup>2</sup>. L'architecture simple est en harmonie avec les maisons proches. Le pavillon comprend sur un seul niveau une très grande pièce à vivre, 5 chambres, une salle de bains et une salle d'eau ainsi qu'un garage et un cellier. Le chauffage central est assuré par une pompe à chaleur air/eau. Il peut être complété par l'installation d'un poêle à bois.

### ● ARNAY-LE-DUC

#### PLUS 22 APPARTEMENTS

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, Orvitis est propriétaire du bâtiment situé au 2 de la rue Pasteur, après l'avoir racheté à Scic Habitat. Désormais, l'Office compte sur la commune 169 logements principalement des appartements. À noter que cet immeuble sera raccordé à la nouvelle chaufferie au bois créée en 2012. Les travaux d'extension du réseau seront réalisés cet été pour être opérationnel à la prochaine saison de chauffe.



## HABITATS

séniors, personnes handicapées

### ● NUITS-SAINT-GEORGES

#### LE NOUVEAU FOYER JULES SAUVAGEOT

Un peu plus d'un an après le début du chantier, le nouveau foyer Jules Sauvageot pour l'accueil des séniors fonctionne depuis le début de l'année. Géré par la Mutualité Française Bourguignonne, il s'articule autour de deux groupes de bâtiments. Tout d'abord, l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (ehpad) de 80 lits, qui vient en remplacement de l'ancien, situé au centre de Nuits-Saint-Georges, et qui n'était plus adapté à la grande dépendance. Il compte en plus une unité de 12 chambres pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. À côté, un Vill'âge bleu®, concept développé par la Mutualité Française Bourguignonne, offre aux résidents l'idée de vivre chez soi, en sécurité, en bonne santé et sans s'ennuyer. Quinze pavillons locatifs accueillent des personnes âgées valides, qui, si elles le souhaitent, peuvent bénéficier des services en lien avec l'Ehpad. À l'entrée de ce petit hameau, un pavillon est occupé par un accompagnateur social qui assure également des petits services aux résidents. ●



### ● ÉCO-RÉNOVATION

#### 2 NOUVEAUX CHANTIERS

Dans le respect de ses engagements, des travaux éco-rénovation se poursuivent sur les bâtiments jugés les plus énergivores. En 2013, les chantiers auront lieu sur des immeubles à Dijon.

Le plus important porte sans contexte sur les sept bâtiments de l'îlot Alsace, quartier de la Fontaine-d'Ouche, qui totalisent 308 logements. Isolation des murs extérieurs, remplacement des fenêtres et volets, ainsi que du système de ventilation... les travaux, qui se dérouleront jusqu'en 2015, permettront d'atteindre le niveau BBC. Ils conduiront également à donner une nouvelle esthétique à l'ensemble.

La deuxième opération concerne un groupe de trois bâtiments de 36 logements, rue Jean-Baptiste-Baudin. Les interventions seront de trois natures. Tout d'abord, sur l'enveloppe du bâtiment, avec la réfection complète des toitures, l'isolation des façades et leur retraitement architectural... Dans les logements, les portes palières seront remplacées et les radiateurs électriques seront changés par des convecteurs à inertie... Enfin pour les parties communes, les travaux verront notamment la sécurisation des halls, la rénovation des cages d'escaliers, la réfection des espaces extérieurs et la création d'un local poubelles. Le chantier devrait démarrer en septembre, pour s'achever au printemps 2014. ●



Le plus important porte sans contexte sur les sept bâtiments de l'îlot Alsace, quartier de la Fontaine-d'Ouche, qui totalisent 308 logements. Isolation des murs extérieurs, remplacement des fenêtres et volets, ainsi que du système de ventilation... les travaux, qui se dérouleront jusqu'en 2015, permettront d'atteindre le niveau BBC. Ils conduiront également à donner une nouvelle esthétique à l'ensemble.



### ● FLEUREY-SUR-OUCHE

#### UN PASA AGRANDIT LES ROCHES D'ORGÈRES



Établissement géré par la FEDO-SAD, la Maison d'Accueil pour Personnes Âgées Dépendantes « Les Roches d'Orgères » a ouvert ses portes en 1992. Accueillant déjà des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer et leur proposant une thérapie adaptée, ●

le nouveau Pôle d'Activités de Soins Adaptés vient renforcer les actions en faveur du bien-être des résidents. De forme ovoïde, ce nouvel équipement est situé à l'arrière de la Maison d'Accueil, dans un bâtiment dédié tout habillé de bois. Le pôle comprend notamment une salle de repas avec une partie office et un coin salon, une salle d'activités et un espace snoezelen équipé de matériels qui favorisent la relaxation avec un fauteuil de massages, des murs de lumière douce ou encore un projecteur d'images printanières. L'idée est de recréer une ambiance calme et apaisante pour mieux mobiliser l'attention des personnes. ●



### ● FONTAINE-FRANÇAISE

#### BIENTÔT UNE MICRO-CRÈCHE

Au rez-de-chaussée du bâtiment B de la rue des Murots, deux appartements sont en cours de transformation pour accueillir à l'automne une dizaine d'enfants en bas-âge. Cette future micro-crèche comprendra, sur 135 m<sup>2</sup>, une salle de motricité, une salle de repas qui pourra être utilisée comme atelier peinture, deux pièces de sommeil, ainsi que des bureaux, des sanitaires et autres locaux de services. À l'arrière du bâtiment, une porte permettra l'accès direct à un espace vert aménagé et équipé de jeux. Créée en 2012, le long du bâtiment, une rampe facilitera l'accès aux poussettes. ●



**Terrains,  
appartements...  
à saisir**

## ● DEVENIR PROPRIÉTAIRE

- **Corgoloin** : dans le lotissement « Au Saussy » en cours de réalisation, 36 parcelles à partir de 390 m<sup>2</sup> pour 52 000 euros. Libre choix de constructeur.
- **Izeure** : lotissement "La grande Corvée Pastey", plus que 16 lots disponibles, à partir de 624 m<sup>2</sup>.
- **Pouilly-en-Auxois** : 16 appartements

du T3 au T5, dans un bâtiment de 3 étages, à partir de 58 000 euros\*. Possibilité d'acquérir également un garage.

- **Is-sur-Tille** : 1 pavillon de 96 m<sup>2</sup> entièrement de plain-pied, jumelé par le garage. Cuisine indépendante, vaste séjour, 3 chambres. Chauffage gaz. Jardin 440 m<sup>2</sup>. 70 000 euros\*.
- **Châtillon-sur-Seine** : appartements du T2 au T4. De 37 000 euros à 54 500 euros\*.

**Renseignements, prix, offre, conditions d'accessibilité, conseils en financement...  
contacter Quatrial 03 80 40 00 00 ou 06 98 87 55 07**

*\*non compris les frais de notaire réduits.*

## ● ENTRETIEN, RÉNOVATION...

### DES CHANTIERS POUR 1200 LOGEMENTS

**Plus de 20 chantiers ont démarré ou dont le démarrage est imminent. Pour les plus significatifs et par nature de travaux :**

- **interventions sur les chaufferies**, avec le remplacement de chaudières collectives pour les bâtiments square Cluny à Beaune, rue de Mirande à Dijon, la Porte aux Chênes à Laignes, rue des Murgers à Mirebeau-sur-Bèze, avenue de l'Europe à Venarey-Les Laumes ; mais aussi des remplacements de chaudières individuelles 21 avenue de Langres à Dijon, rue Samson à Beaune et rue Noyer Marchand à Ouges ;



- **remplacements de menuiseries extérieures, fenêtres ou volets** : 37 logements rues des Roses et Les Barrières à Pouilly-en-Auxois, 96 logements avenue de Ciney à Semur-en-Auxois ;
- **entretien de façades** : nettoyage, réfection des enduits ou des peintures, y compris parfois les menuiseries bois pour les 18 logements rue Debussy à Châtillon-sur-Seine, les 30 pavillons jumelés rues du Château d'eau et des Sablons à Genlis ainsi que pour le bâtiment rue Gambetta à Chenôve. Par ailleurs, les bâtiments avenue Maréchal Joffre à Châtillon-sur-Seine verront également des reprises d'isolation et d'étanchéité, de même que l'immeuble 1 rue de la Colombière à Auxonne.

## ● QUALITÉ DE SERVICE : BIENTÔT L'ENQUÊTE DE SATISFACTION

Tous les trois ans, les bailleurs ont obligation de réaliser une enquête sur le ou les services rendus à leurs locataires. Elle permet de connaître votre appréciation sur la qualité de vie dans le quartier ou dans le bâtiment, la propreté des espaces extérieurs ou locaux communs, le fonctionnement des équipements comme les ascenseurs, le chauffage, les relations avec Orvitis, le traitement de vos réclamations...

La dernière enquête de 2010 avait révélé des attentes en matière de suivi des réclamations et de la qualité des interventions. Même si des actions ont été développées, des améliorations sont encore à l'étude.

La prochaine enquête sera réalisée en cette fin d'année 2013. Le questionnaire sera proposé à une partie des locataires, selon les principes de l'échantillonnage. Nous vous remercions par avance de réserver un excellent accueil aux téléconseillers. Les résultats de cette étude vous seront communiqués au printemps 2014.

## ● REMPLACEMENT DES COMPTEURS D'EAU

La pose des nouveaux compteurs d'eau équipés d'un boîtier « télé-relève » est en cours de réalisation, par la Société Ista, qui s'est vu confier la prestation. Depuis le mois de janvier, près de la moitié des 16 500 compteurs ont été remplacés. Tout doit être terminé pour l'automne. Avec ces nouveaux compteurs, les consommations mensuelles et leur facturation devraient être portées sur les avis de paiement en janvier 2014. Les fuites éventuelles pourront être signalées aux locataires concernés.

## Bon à savoir



### Hirondelles, une espèce protégée

Toutes les espèces hirondelles, des plus communes au plus rares, sont protégées au regard de la loi de juillet 1976. Aussi et pour faire simple, il est interdit de porter atteinte aux hirondelles ainsi qu'à leurs nids et couvées. Tout responsable d'une infraction s'expose à une amende et/ou à une peine d'emprisonnement.

Pour en savoir plus,  
Office National de la Chasse  
et de la Faune Sauvage.  
En Côte-d'Or : 03 80 29 43 91  
ou [sd21.b2@oncfs.gouv.fr](mailto:sd21.b2@oncfs.gouv.fr)

### NUMÉRO 10 // JUILLET 2013

Directeur de publication : Christophe Bérion  
Rédaction : Nathalie Seguin  
Conception et mise en page : Fuglane, Dijon  
Impression : ICO, Dijon  
Dépôt légal : juillet 2013  
ISSN : 2111 - 3491

Office Public de l'Habitat de la Côte-d'Or  
17, boulevard Voltaire - Dijon

Correspondance : Orvitis  
BP 90104 - 21001 DIJON Cedex  
**0 810 021 000 [www.orvitis.fr](http://www.orvitis.fr)**

