

Orvitis

LA LETTRE AUX LOCATAIRES



Écoute et proximité

Orvitis a toujours placé le locataire au cœur de ses préoccupations. Proche de lui, il s'attache à répondre à ses attentes, satisfaire ses besoins.

La concertation est son maître mot. Les chantiers ou actions menés en 2010 en sont une illustration : enquêtes et réunions de présentation des projets de résidentialisation de bâtiments à Chenôve, visite des chantiers à Talant ou à Saint-Apollinaire, questionnaires remis à tout nouvel entrant ou encore les réunions spécifiques et les trois bureaux permanents ouverts au bénéfice des locataires très concernés par les démolitions urbaines.

La consultation est large. En fin d'année, vous serez sollicités pour deux rendez-vous qui s'inscrivent à l'échelon national : la désignation des représentants de locataires qui siègent au Conseil d'Administration de l'Office et l'enquête de satisfaction sur la qualité du service rendu aux locataires.

Pour l'un comme pour l'autre, nous comptons sur votre participation active.

C'est ensemble que nous imaginerons l'habitat de demain : un habitat de qualité, à taille humaine, au service des Hommes ! ●

Joël ABBEY

Président d'Orvitis

Christophe BERION

Directeur Général

Potager partagé

Idée semée en octobre 2009, le Jardin Partagé, au pied des bâtiments de la rue des Noisetiers à Beaune, a germé pendant l'hiver et au printemps. Aux premiers jours de l'été, l'inauguration officielle symbolisait la première récolte. Pour faire pousser l'ensemble, Orvitis, qui met à disposition le terrain et participé aux aménagements pour en faire un jardin clos équipé comme il se doit, a associé le Centre Social Bretonnières de la Ville de Beaune et s'est adjoint l'expérience de l'Association Pirouette-Cacahuète. Le Conseil Régional a apporté de l'engrais financier. Regroupés en association, ils sont une vingtaine de locataires à se retrouver régulièrement pour bêcher, semer, arroser... bientôt cueillir le fruit de leur travail et pourquoi pas le déguster ensemble. Avec ce projet, Orvitis joue coup double. Le «Jardin Partagé» des Noisetiers répond au souci d'aménager durablement l'espace vert disponible, tout en créant un lieu d'échanges entre les habitants d'un même quartier. Et pourquoi ne pas greffer l'expérience sur d'autres secteurs de son patrimoine ! ●



Propriétaire, une réalité pour des locataires d'Orvitis

À Beaune : 15 nouveaux propriétaires

En septembre dernier, Orvitis proposait à la vente, et en priorité à ses locataires, 29 appartements dans un immeuble du 9 rue Marie-Noël à Beaune. Plus d'une vingtaine ont saisi cette opportunité. Passés les délais nécessaires et réglementaires pour la formalisation de l'acte de vente, ils sont 15 nouveaux propriétaires à avoir effectivement emménagé. Lors d'une cérémonie officielle de transmission des clefs, S. Hoffmann et P. Manzoni étaient ravis d'avoir pu réaliser, si vite, un rêve qui leur paraissait presque inaccessible. «Les avantages sont certains : le prix est attractif, les frais de notaire sont réduits. En plus le bâtiment a reçu, ces dernières années, de nombreux travaux de rénovation. Il est comme neuf».

En juin 2010, 3 appartements sont encore disponibles.

Retrouvez les conditions d'accessibilité à la propriété sur www.orvitis.fr rubrique «devenir propriétaire».

Pour tout renseignement Orvitis au 0 810 021 000

E-mail : gaelle.changarnier@orvitis.fr



À Grancey-le-Château : bientôt 5 pavillons à saisir !

À la sortie du bourg, au lieu-dit Les Longues Raies, ce sont 5 pavillons (T4 et T5) qu'Orvitis proposera à la vente au début de l'automne 2010. L'un est individuel, les 4 autres accolés deux par deux. Chacun dispose d'un espace vert clôturé. Les prix de vente varient de 80 000 à 90 000 euros.



Conformément à la législation, chaque locataire d'Orvitis sera informé préalablement. Il disposera, durant 2 mois, d'un droit de priorité pour se porter acquéreur.

● TNT, LA TÉLÉ PASSE AU NUMÉRIQUE



La Télévision Numérique Terrestre (TNT) qui permet de recevoir 18 chaînes nationales gratuites et offre une meilleure qualité d'image couvrira toute la Côte-d'Or en octobre 2010.

Pour préparer ce passage, Orvitis, depuis deux ans maintenant, modifie les équipements des bâtiments collectifs. Après les interventions des entreprises, vous avez été informés, via une affichette glissée dans votre boîte aux lettres, de l'adaptation des équipements collectifs et des éventuels matériels à acquérir pour rendre compatible les téléviseurs les plus anciens. Pour les pavillons individuels, l'évolution des équipements est de la responsabilité et à la charge du locataire. Tous les locataires concernés ont été personnellement informés des changements à opérer. Pour cette évolution contrainte, un soutien financier (aide à l'équipement, à l'antenne ou à la réception) peut être versé par France Télé-Numérique.

Renseignements et formulaires sur www.tousaunumerique.fr ou au 0970 818 81

Ascenseurs : 100 % conformes

Suite à des accidents tragiques survenus dans ou avec les ascenseurs, les pouvoirs publics ont imposé, en 2004, des mesures strictes concernant la sécurité des usagers, comme l'installation de dispositifs pour contrôler la fermeture et le verrouillage des portes, détecter les personnes, empêcher l'accès à la gaine d'ascenseur. Sur son parc de 12000 logements, Orvitis compte 103 ascenseurs, tous en conformité par rapport aux normes exigées.

Détecteurs de fumées

La loi n° 2010-238 du 9 mars 2010 impose l'installation de détecteurs de fumée dans tous les logements. Cet équipement est à la charge de l'occupant, locataire ou propriétaire, qui devra aussi assurer son entretien et veiller à son bon fonctionnement. Cette disposition ne deviendra obligatoire qu'après la publication des décrets mentionnant notamment les caractéristiques des détecteurs homologués «NF». Lorsqu'ils seront parus, Orvitis vous informera des démarches à entreprendre. Dans l'attente, nous précisons qu'Orvitis n'a mandaté aucune société pour du démarchage commercial auprès des locataires.

● RSA ! VOUS Y AVEZ PEUT-ÊTRE DROIT



Le Ministère de la Jeunesse et des Solidarités Actives a lancé une vaste campagne d'information sur le Revenu de Solidarité Active, et en particulier sur son mode d'emploi, souvent méconnu. Il a édité des dépliants et a sollicité les bailleurs HLM pour relayer l'information auprès de leurs locataires. Vous êtes sans emploi ? Vous travaillez ? Vous avez un revenu modeste ?... Vous pouvez peut-être prétendre au RSA ?

Pour en savoir plus, connectez-vous au site www.rsa.gouv.fr ou appelez «Allô service public» au 39 39. Renseignez-vous également auprès de la CAF ou de la MSA.



● VOTRE COMPTE LOCATAIRE SUR WWW.ORVITIS.FR

Annoncé à l'ouverture du nouveau site Internet d'Orvitis, l'Espace réservé aux locataires est en service depuis le mois d'avril. Pour y accéder, c'est simple. La première fois, vous devrez vous inscrire pour obtenir vos codes identifiant et mot de passe. Il vous suffira de suivre les indications et en cas de soucis vous pourrez nous contacter par mail.

Aujourd'hui, vous retrouverez surtout votre compte, vos avis d'échéances, vos paiements et des informations concernant votre dossier personnel.

Déposer ses réclamations techniques en ligne, demander des renseignements sur son contrat ou poser diverses questions, c'est aussi possible et tout aussi facile, à partir du formulaire disponible. Dans quelques temps, de nouvelles fonctionnalités vous permettront de connaître les travaux ou interventions prévus sur votre immeuble, dans votre logement, de payer votre loyer en ligne ou encore de suivre le traitement de vos réclamations.

Une petite centaine de locataires est déjà inscrit et utilise ce service ! Pourquoi pas vous ? ●



● CHENÔVE : deux bâtiments en résidence

Construits au début des années 1970, les deux bâtiments du 10 et 12 de la rue Ernest Renan, qui comptent chacun 80 appartements sur 16 étages, avaient déjà connus de multiples interventions pour améliorer le confort et le bien-être des résidents, renforcer la sécurité ou encore redonner de l'attractivité. Les travaux réalisés au premier semestre 2010 portent sur les entrées et les abords extérieurs. Désormais les deux immeubles constituent un ensemble résidentiel. Dans l'esprit d'un parvis, une zone pavée matérialise les deux entrées. Les accès piétons, les parkings de stationnement véhicules ont été marqués et isolés par des espaces verts plantés. Les points de collectes des déchets ont été déplacés et remplacés par des conteneurs semi-enterrés. L'installation d'un porche au-dessus de chaque entrée, la nouvelle décoration des halls et la modification des installations de vidéo-surveillance apportent la touche finale à cette transformation en résidence. ●

POUR PAYER VOTRE LOYER, OPTEZ POUR LA SIMPLICITÉ



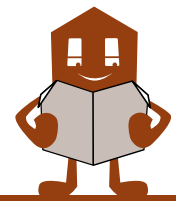
Le prélèvement automatique, mode de paiement déjà utilisé par la moitié des locataires, est très pratique. Vous choisissez votre période de prélèvement, plus besoin de vous soucier de la date d'échéance, pas de risque d'oubli, de retard ni de perte de courrier, quelques menues économies de timbres, d'enveloppes... et de temps ! La procédure pour faire prélever son loyer est tout aussi simple : il convient de remplir le formulaire de demande et d'autorisation de prélèvement et de le retourner à Orvitis accompagné d'un RIB. Les formulaires sont disponibles dans nos Agences ou sur www.orvitis.fr

Pour des raisons personnelles, certains paient leur loyer par chèque. Très prochainement, Orvitis mettra en place le TIP. Vous l'utilisez peut-être déjà pour payer vos assurances, vos factures de téléphone ou d'électricité ! De la même façon, plus de chèque à remplir. Vous n'aurez qu'à le dater, le signer et le glisser dans l'enveloppe prévue à cet effet. ●

● CHANTIERS EN COURS : 150 REMISES DE CLEFS PROGRAMMÉES

D'ici la fin de l'année 2010, ce sont plus de 150 logements qui vont être rendus bientôt disponibles à la location. En été, ce sera tout d'abord 6 appartements dans une ancienne école à Auxonne, puis 12 logements dans une bâtisse entièrement rénovée en plein centre de Vitteaux. Dans le même temps, Orvitis accueillera ses premiers locataires sur la commune de Daix, dans les 15 pavillons en fin de construction qu'il vient de d'acquérir. Il faudra attendre août pour des premières clefs remises aux locataires des 25 pavillons Cité-Fays à Montbard et l'automne pour l'accueil des futurs occupants de l'ensemble résidentiel de 60 appartements et 36 pavillons jumelés à Saint-Apollinaire. En fin d'année, ouvriront leurs portes, 3 immeubles de 10 appartements à Saint-Jean-de-Losne, 15 pavillons à Talant, 20 logements à Pouilly-en-Auxois et 16 à Chenôve. ●





Qualité de service

Enquête de satisfaction

Depuis 2004, la Fédération Nationale des Offices d'HLM impose à tous les bailleurs la réalisation d'une enquête sur le ou les services rendus à leurs locataires. Il s'agit pour nous de connaître votre appréciation sur la qualité de vie dans le quartier ou dans le bâtiment, la propreté des espaces extérieurs ou des locaux communs, le fonctionnement des équipements comme les ascenseurs, le chauffage, les relations avec Orvitis, le traitement de vos réclamations... Les résultats de cette enquête sont des pistes pour développer des actions correspondant à vos préoccupations. En 2007, la deuxième enquête avait révélé des attentes en matière d'informations générales ou sur le délai de traitement des réclamations. Cette lettre semestrielle est une première réponse. De même que les données personnelles de votre compte et les informations qui vous concernent, via votre espace Locataire accessible depuis le site internet. La troisième enquête sera réalisée en fin d'année 2010. 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 2011.

Représentants des locataires élections en novembre 2010

Tous les quatre ans, sont organisées, au plan national et sur une période déterminée, les élections des représentants des locataires qui siègent aux Conseils d'Administration des Offices Publics de l'Habitat.

Les représentants sont élus par les locataires, titulaires d'un contrat de location. Tous les locataires peuvent être éligibles, sous réserve de satisfaire quelques conditions, dont celle d'être inscrit sur une liste présentée par une Association. Comment s'inscrire, comment voter, toutes les modalités vous seront communiquées en septembre.

Les représentants des locataires participent activement à la gestion globale de l'Office. Ils prennent part aux décisions importantes et stratégiques concernant les loyers, le budget, les projets de construction ou encore la politique d'entretien du parc de logements.

Elire vos représentants au Conseil d'Administration d'Orvitis, c'est aussi prendre part à la gestion de votre Office. Votre participation à ces élections est donc essentielle.

4 représentants pour 3 listes jusqu'à présent

À l'issue des élections de 2006 et après le changement de statut de l'Office, le Conseil d'Administration d'Orvitis compte 4 représentants des locataires : deux pour la CNL, 1 pour la CSF et 1 pour l'Afoc21-UDL.



Confédération Nationale du Logement (CNL)

L'élection des locataires qui siègent au Conseil d'Administration revêt une importance primordiale : celle d'avoir des élus qui par leur présence et leur rôle défendent les locataires dans leurs conditions de vie et d'habitat. La liste de la CNL donne de la force aux propositions, aux oppositions qui peuvent se faire jour dans le cadre de l'activité d'Orvitis. Constructions, rénovations, loyers et charges, finances, sur tous ces sujets, la CNL défend les intérêts des locataires. Plus le vote sera massif, plus les locataires auront leur mot à dire pour de meilleures conditions de vie dans le logement.

Contacts : Permanence CNL 03 80 53 02 59



Confédération Syndicale de la famille (CSF)

La CSF agit avec les familles dans tous les domaines du quotidien : consommation, logement, éducation culture et loisirs... Elle se bat pour le droit à un logement de qualité pour tous. Elle se mobilise sur l'effort de construction pour le logement social, l'éradication de l'habitat insalubre, la maîtrise du coût des loyers et des charges, l'arrêt des expulsions locatives pour raisons économiques ainsi que la prise en compte des attentes exprimées par les locataires. Pour une CSF offensive et représentative au Conseil d'Administration des Offices, les élections des locataires de novembre 2010, c'est le moment de nous faire entendre.



L'Afoc21-UDL

Association présente en Côte-d'Or depuis 1980, l'Afoc-Udl se veut à l'écoute des locataires. Elle est disponible pour vous accompagner dans vos interrogations ou éventuels litiges avec l'organisme. Les membres élus au Conseil d'Administration sont tout comme vous des locataires des organismes. Ils sont donc vigilants pour reconnaître et défendre vos intérêts, tout en veillant à la gestion rigoureuse de l'Office. Nos préoccupations premières concernent la maîtrise des loyers et des charges, la qualité de vie dans nos logements.

Contacts : Permanences AFOC 21 : 03 89 67 01 08 ou 03 80 67 01 09.

Permanences UDL : 06 84 57 46 27 ou 06 33 20 33 90.

NUMÉRO 03 // JUILLET 2010

Directeur de publication : Christophe Bérion
Rédaction : Nathalie Seguin
Conception et mise en page : Fuglane, Dijon
Impression : Darantiere - Quetigny
Dépôt légal : juillet 2010

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

