

Les associations de locataires ont la parole...

ACTIS : un logement pour les locataires, non pour les actionnaires !

Malgré notre opposition, la Présidente d'Actis avance à marche forcée sur le rapprochement entre Actis et Grenoble Habitat en validant une délibération que nous contestons (procédure engagée auprès du Tribunal Administratif).

Le collectif a été reçu le 7 avril 2021 par la Présidente d'Actis. Nous avons rappelé que nous n'accepterons pas de livrer Actis aux aléas de logiques financières quelles qu'elles soient avec toutes les conséquences sur la vie des locataires. Le nouvel organisme métropolitain doit être 100 % public !

Le prix du loyer peut varier selon le type de financement, du simple au double. Savez-vous que les logements les plus abordables pour les locataires, il y en a beaucoup plus au sein d'Actis, qui est un Office Public de l'Habitat 100 % public ?

**31 % à Actis (qui n'a pas d'actionnaires)
et seulement 8 % à Grenoble Habitat (qui a des actionnaires)**

Vous comprenez aisément les dangers d'une privatisation d'Actis ! À ce stade, les élus métropolitains refusent de s'engager par écrit contre toute privatisation d'Actis.

Nous affirmons, avec force, qu'il est urgent de développer le logement social dans la métropole grenobloise et de mieux répondre aux besoins des locataires et des salariés :

- En réhabilitant les logements vétustes et ne répondant plus aux exigences d'économie énergétique,
- En construisant de nouveaux logements de qualité au loyer adapté aux ressources des locataires,
- En faisant progresser la qualité de service aux locataires,
- En entretenant au quotidien le parc de logements et en effectuant les travaux de maintenance au fur et à mesure des besoins.

En 2019, la mobilisation des locataires, des salariés et du collectif avait réussi à empêcher la privatisation d'Actis envisagée dès le 1^{er} janvier 2020. L'action du collectif continuera jusqu'à ce que nous ayons la certitude que le nouvel outil métropolitain restera 100 % public et jamais au service d'actionnaires !

Le logement social a été conçu pour loger les familles aux ressources les plus modestes. Plus que jamais, il doit répondre à cette nécessité.

Le Conseil de la Métropole qui a eu lieu le 21 mai dernier a acté la poursuite de ce projet de rapprochement. La mobilisation devant le siège de la Métropole a réuni de nombreux citoyens et Nicolas Beron Perez, Vice-président en charge du logement à la Métropole, a reçu une délégation de notre collectif et signé notre pétition.

Nous dénonçons le fait de devoir manifester pour avoir des échanges sur le sujet avec les parties prenantes : la concertation tant promise doit commencer ! Nous demandons qu'un véritable travail intégrant toutes les parties démarre au plus vite, le calendrier semblant se préciser : création de la SAC d'ici la fin de cette année puis travail sur un futur outil métropolitain qui devra répondre aux enjeux qui s'imposent à nous, et notamment la pénurie de logements sociaux pour les plus pauvres.

Le débat a été vif en Conseil Métropolitain, cela signifie que ce sujet intéresse, qu'il interroge et notamment sur la façon de l'engager, sans aucune transparence ni construction avec les parties prenantes telles que les salariés et les locataires.

Vous pourrez croiser les membres du collectif sur les différentes fêtes de quartier et nous organiserons à la rentrée de septembre un temps d'échange pour vous impliquer dans la construction de notre futur outil métropolitain.

Dès maintenant, notre carte postale à signer et envoyer à la Présidente est disponible pour que votre avis soit pris en compte.

Le DAL, la CSF, la CLCV, la CNL, la CGL, RSA 38, Indecosa CGT et CGT Actis

**Pour nous joindre : nonalprivatisationdactis@gmail.com
Facebook : NON à la privatisation d'Actis**

jeux

Photo mystère : Où a été prise cette photo ?



Envoyez votre réponse à relief@actis.fr
Les 3 premiers à donner la bonne réponse recevront un petit cadeau.



CONTACTEZ VOTRE AGENCE :

Territoire Paul-Cocat
Agence Abbaye-Jouhaux / Agence Teisseire
Tél. 04 76 25 01 03
agence-abbaye@actis.fr
agence-teisseire@actis.fr

Territoire Marie-Reynard
Agence Capuche / Agence
Villeneuve-Village Olympique-Vigny Musset
Tél. 04 76 40 08 23
agence-capuche@actis.fr
agence-vovni@actis.fr

Territoire Jean-Jaurès
Agence Berriat-Centre Ville
Agence Mistral Eaux-Claïres
Tél. 04 76 03 72 30
agence-berriat@actis.fr
agence-mistral@actis.fr

NOS AGENCES VOUS ACCUEILLENT :

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h
et sur rendez-vous l'après-midi

Par téléphone : du lundi au vendredi
de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

MON ESPACE LOCATAIRE EN LIGNE :

www.actis.fr

24 h/24



Relief



LETTRE TRIMESTRIELLE
DES LOCATAIRES
N°125 JUIN 2021

repères

La mobilité résidentielle



Édito

La question du logement est prédominante. Si besoin était la crise sanitaire l'a révélé encore plus fortement.

C'est sa qualité qui a permis d'adoucir l'effet parfois d'enfermement que les confinements ont suscité.

Malgré ce constat évident, la situation du logement en général et le logement social en particulier n'est pas favorable. La construction est en nette baisse : crise sanitaire, élections municipales retardées, nouvelles stratégies dans certaines municipalités. C'est un signal très inquiétant qui pourrait accentuer l'actuelle insuffisance de l'offre de logements sociaux.

Le congrès HLM de la rentrée sera l'occasion d'envisager comment collectivement faire face à cela.

Pour autant, dans ce contexte complexe, nous nous préoccupons fortement des locataires. L'évolution démographique fait que les locataires d'Actis, un quart environ, a plus de 65 ans et 12 % plus de 75 ans. La question du vieillissement est donc naturellement une préoccupation forte des équipes du bailleur.

De nombreuses actions sont menées tant sur des aspects techniques d'adaptation du logement (plus de 658 000 euros de travaux en 2020) que sur les questions d'accompagnement social.

Pour la première fois, a donc été élaboré un hors-série de Relief spécial seniors afin d'apporter des conseils et un maximum d'information personnalisées.

Je vous souhaite un bel été à toutes et tous,

Elisa Martin,
Présidente

Lorsque l'on devient locataire dans le parc du logement social, le logement proposé est adapté à la composition de la famille, à ses revenus.

Avec le temps, les besoins évoluent et il faut parfois prendre un logement plus grand. Puis, les enfants partent, les allocations logement peuvent diminuer et le logement peut devenir trop cher et trop grand. Ou bien encore, une augmentation substantielle des ressources du locataire va l'amener à devoir s'acquitter d'un supplément de loyer et dans certains cas quitter le logement social.

Changer de logement en fonction de l'évolution des besoins au bon moment, pour le bon endroit est l'objet même d'un parcours résidentiel.

La mutation

Au 1^{er} janvier 2020, plus de 2 000 locataires Actis souhaitaient changer de logement, majoritairement pour des raisons liées à la santé ou à l'inadaptation du logement à leurs besoins (taille, niveau de loyer).

Actis mène une politique volontariste en matière de mutation, formalisée dans la Charte d'attribution (approuvée par le Conseil d'Administration le 04/07/2018 (disponible sur www.actis.fr). En 2020, sur le total des attributions de logements, 21 % correspondaient à des mutations et 36 % si l'on inclut les départs vers un autre bailleur.

Compte-tenu du faible nombre de nouveaux logements disponibles chaque année, les demandes de mutation doivent être priorisées par les services en fonction de critères précis et définis par la Charte.

•• suite p.2 ••

Lettre d'information des locataires d'Actis - N° 125 Juin 2021 • www.actis.fr

Directeur de la publication : S. Duport-Rosand • Rédacteur en chef : A. Nicolas • Rédaction : A. Nicolas, A. Alloncle • Photos : Actis, Freepik • Création graphique : E. Guivarch • imprimé sur papier recyclé par Press'Vercors • Actis Service Communication, 25 avenue Constantine, 38100 Grenoble • relief@actis.fr

Il existe 5 motifs de priorisation : les violences familiales avérées, le handicap et les problèmes de santé justifiés, un logement trop grand et trop cher, un logement Actis en vente, une situation de sur-occupation.

À coupler avec l'ancienneté de la demande et l'absence de proposition préalable.

Il y a également des conditions d'éligibilité :

Les conditions du bail en cours doivent être respectées :

- L'absence de dettes locatives sans traitement et de troubles de voisinage devra être effective. Le logement devra être assuré.
- De plus, une visite conseil dans le logement sera effectuée par le chargé de patrimoine pour constater l'absence de défaut majeur d'entretien du logement.

Et un préalable : avoir rempli sa demande de logement auprès du Pôle Habitat Social (www.pole-habitat-social.fr)

Lorsque la demande est considérée comme prioritaire les chargé-e-s de mobilité résidentielle d'Actis vont alors intervenir auprès des locataires lors d'un rendez-vous pour : confirmer la priorité, expliquer le processus d'attribution et cibler au mieux les logements correspondant aux besoins.

Les locataires souhaitant changer de logement peuvent également consulter les annonces de logements en location « active » disponible sur actis.fr et sur bienveo.fr (site national).

Devenir propriétaire : la vente HLM

La mobilité résidentielle, c'est aussi de devenir propriétaire. Actis propose des logements à la vente en priorité à ses locataires et à des conditions intéressantes et sécurisantes :

- Garantie de sécurisation : vous bénéficiez de garanties de rachat du bien durant 15 ans et de relogement dans le parc locatif social en cas d'aléas de la vie.
- Accompagnement dans votre projet : les conseiller-e-vente Actis conseillent et informent des modalités de financement du bien et peuvent mettre en relation avec un établissement bancaire.
- Prix bas et possibilité de financement : les prix de vente fixés par Actis rendent les logements accessibles au prêt à Taux 0+
- Frais de notaires réduits : 3,5 % (moitié moins que pour un logement privé).

Si des logements sont en vente dans votre résidence, vous en serez informé. Si vous souhaitez consulter toutes les annonces disponibles, rendez-vous sur actis.fr et bienveo.fr (site national).

vie pratique

Prévention incendie : les barbecues sur le grill

⊗ INTERDIT



La saison estivale est là et nos envies d'en profiter également, surtout après la période que nous venons de vivre.

Nous vous rappelons que les barbecues avec flamme et combustion sont interdits dans tous les immeubles d'Actis : logement, balcon, cour, terrasse, jardin privatif et patio.

Les appareils électriques, type plancha, sont tolérés à condition que leur utilisation soit modérée, limitée dans la durée, et qu'ils ne produisent pas de fumée et d'odeurs envahissantes pouvant nuire au voisinage.

Concernant les mégots de cigarettes, il est primordial de bien les éteindre afin d'éviter tout embrasement et incendie.

Nous vous rappelons qu'il est interdit de jeter vos mégots par la fenêtre ou par dessus le balcon !

Merci à tous pour votre vigilance de chaque instant dans l'intérêt de tous.

✓ TOLÉRÉ



Hors série : spécial Séniors

Pour la première fois Actis publie un numéro de Relief Hors-série Seniors.

Au sommaire, des actus, des conseils, des infos pratiques et des initiatives à découvrir. Il sera envoyé aux locataires de plus de 65 ans. Si vous souhaitez le recevoir, faites-en la demande à relief@actis.fr.

Les nouveaux Flash info : de la couleur dans vos halls !

Au quotidien les équipes d'Actis vous informent grâce aux Flash info visibles dans les panneaux d'affichage de vos immeubles.

Ce document permet de communiquer rapidement une information courte et précise, par exemple l'intervention d'une entreprise, le rappel de certaines règles, la programmation de travaux...

Pour faciliter votre lecture et votre information, le Flash info va se renouveler dans les mois à venir. Désormais le document se déclina en plusieurs couleurs :



De plus, pour améliorer le suivi et la mise à jour des Flash info une date de fin est indiquée sur le document. Une fois la date atteinte, l'information est retirée.

événements

Judi 27 mai a eu lieu la remise des prix du concours « prévention incendie » des pompiers juniors des collèges Lucie Aubrac et Village Olympique à Grenoble.

L'objectif : réaliser des affiches et vidéos pour sensibiliser les habitants des résidences d'Actis.

En effet, rappelons qu'un incendie domestique a lieu toutes les deux minutes... Actis compte en moyenne 25 incendies par an dans ses résidences, chiffre en augmentation ces dernières années.

Depuis plusieurs mois, Actis et l'association Previsc composé de pompiers volontaires et professionnels sont allés à la rencontre des classes de pompiers juniors pour élaborer un projet commun autour de la prévention.

Concours vidéo Classes Pompiers juniors



Les 2 classes de collégiens, leurs professeurs, les principaux des collèges et les membres du jury, lors de la remise des prix.

Les collégiens ont réalisé des affiches et des vidéos dans l'optique de faire connaître les principaux gestes et réflexes à avoir en cas d'incendie.

Les documents et les 3 vidéos retenues dans le cadre de ce concours seront également diffusés largement dès la fin juin-début juillet.

Rappelons que la campagne a démarré à l'automne 2020, en partenariat avec la Sécurité Civile, la Fédération Nationale des Pompiers de France (FNSPF), le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Isère (SDIS 38) et le Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales.

annonces

ACTIS vous propose à la vente des biens immobiliers.

Retrouvez toutes nos offres ainsi que nos visites virtuelles disponibles sur www.actis.fr, rubrique « À louer/À vendre ».



Appartements

T3 GRENOBLE 5 Boulevard Gallieni

T3 d'une surface de 62 m², disposant d'un séjour exposé Ouest, d'une grande cuisine fermée dont la façade a été récemment rénovée. D'une surface de 78 m², il se compose d'un séjour exposé Sud Est, d'une cuisine indépendante et de 3 chambres. Des travaux sont à prévoir. DPE : D

indépendante et de 2 chambres. Il bénéficie d'une cave et d'un grenier. Le logement est situé au rez-de-chaussée d'une copropriété réhabilitée. Parking collectif à l'immeuble. Chauffage collectif. DPE : C

- Charges prévisionnelles : 1 830 €/an (Charges communes générales, chauffage, eau chaude, eau froide)
- Taxe Foncière : 977 €/an
- Date limite de réception des dossiers d'achat le 06/07/2021.

111 500 € (hors frais de notaire)



T4 À GRENOBLE 1 Boulevard Gallieni

À proximité immédiate du centre-ville de Grenoble. Cet appartement de type 4 pièces + cuisine est situé au 1^{er} étage d'une copropriété

fermée dont la façade a été récemment rénovée. D'une surface de 78 m², il se compose d'un séjour exposé Sud Est, d'une cuisine indépendante et de 3 chambres. Des travaux sont à prévoir. DPE : D

- Charges prévisionnelles : 1 973 €/an (Charges communes générales, chauffage, eau chaude, eau froide)
- Taxe Foncière : 1 112 €/an
- Date limite de réception des dossiers d'achat le 15/07/2021.

141 500 € (hors frais de notaire)

Visites sur rendez-vous au 04 76 20 41 56 ou par mail vente@actis.fr. À l'issue de chaque visite un dossier d'achat pourra être déposé par mail avec accusé de lecture. (Voir date limite de réception des dossiers d'achat sur chacune des annonces ci-dessus). Les logements bénéficient de frais de notaires réduits et ils sont éligibles au PTZ+ pour les locataires ACTIS (sous réserve d'accord favorable de votre banque suite à examen de votre situation personnelle).