

Les associations de locataires ont la parole...

Confédération Syndicale des Familles (CSF)

2022, année d'élections !

Après présidentielles et législatives, les élections des représentants des locataires dans la gouvernance des offices HLM marqueront l'automne. Cinq candidat-e-s élu-e-s porteront la voix des locataires d'Actis au Conseil d'administration qui prend les décisions. **UN LOGEMENT = UN VOTE** : quelles que soient vos origines et votre nationalité, c'est votre bail qui ouvre ce droit. Le droit de vote, durement acquis, est un pilier de la démocratie : les associations vous conseilleront toujours de l'utiliser.

Vos élus habitent, comme vous, un logement d'Actis, ils partagent vos problèmes et portent les sujets qui vous préoccupent. Ils ont accès aux informations sur les projets du bailleur et peuvent intervenir avec leurs associations avant que les décisions soient prises, comme ce fut le cas pour le projet de fusion avec Grenoble Habitat.

Aussi, quand viendra le temps du choix, n'hésitez pas, votez !

Contact : CSF 04 76 44 51 71 • udcsf38@la-csf.org • www.lacsf38.org

INDECOSA-CGT

Contrôler ses charges

Vous allez recevoir votre régularisation de charges et constater des différences par rapport à celle de l'année précédente. Certaines variations peuvent vous inquiéter. Elles nécessitent une réponse. C'est à votre bailleur de vous la fournir.

Ce droit appartient à un locataire isolé dans le mois qui suit la régularisation de charges. Mais un groupe de locataires peut l'exercer à tout moment à condition d'être affilié à une association de locataires. Si le locataire résident est toujours le mieux placé pour une vérification efficace, INDECOSA-CGT vous conseille une démarche collective plutôt qu'individuelle du fait de la complexité d'un tel contrôle. Notre association vous invite à prendre contact avec nous.

Contact : INDECOSA-CGT 09 65 16 96 16 • indecosacgtisere@orange.fr

Confédération Nationale du Logement (CNL)

Punaises de lit, tous et toutes concernées !

Les punaises de lit, insectes de la taille d'un pépin de pomme, sont un fléau qui prend de l'ampleur. Provoquant des démangeaisons, elles touchent de manière indifférenciée tous les types de logements et ne sont pas liées à une question d'hygiène : Ne laissez pas le problème empirer et contactez votre bailleur au plus tôt ! En cas de difficulté avec celui-ci, contactez la CNL. Des informations sont disponibles sur le site du ministère de la transition écologique. Un numéro vert est également disponible : 0806 706 806. Pour la CNL, ce n'est pas un problème individuel mais bien un problème de santé publique.

Contact : Fédération départementale de l'Isère de la CNL • 04 38 86 11 36 • 6 rue Berthe-de-Boissieux • 38000 GRENOBLE • contact@cni-isere.fr

Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV)

Devenez administrateur-locataire auprès de votre bailleur !

Fin 2022, auront lieu les élections HLM au sein de chaque bailleur social.

Le but : élire un administrateur qui est locataire comme vous !

- Pour vous représenter auprès du bailleur au sein des différentes instances pendant les quatre prochaines années (conseils d'administration...)
- Pour faire entendre la voix de l'ensemble des locataires qu'il représente, défendre leurs intérêts contre la hausse des loyers, pour des programmes de construction/ rénovation/ réhabilitation...

L'administrateur (locataire en tête de liste) est élu sous l'étiquette d'une association de défense des locataires, comme la CLCV par exemple.

Si vous êtes locataires HLM, que le fonctionnement de votre immeuble vous intéresse ainsi que l'amélioration du cadre de vie de votre résidence/ quartier, n'hésitez pas à vous inscrire et nous contacter au 04 76 22 06 38.

Contact : CLCV38 04 76 22 06 38 • isere@clcv.org • www.clcv-isere.org

Confédération générale du logement (CGL)

Les quartiers populaires

Nos quartiers sont privilégiés par tous ceux qui veulent vivre en dehors de tout respect des autres. Nous subissons aussi bien l'implantation de toute sorte de trafic, de jets d'ordures par les fenêtres, de dépôt d'encombrants en pieds d'immeubles et par-dessus tout cela, des cris et bagarres à la nuit tombée, ce qui empêche tout repos. Les demandes de logement sont nombreuses, les refus d'habiter dans ces quartiers aussi. Le choix de la qualité de vie serait tellement plus agréable pour chacun d'entre nous.

Contact : CGL Isère 07 68 45 89 70 • cglisere@gmail.com • www.lacgl.fr



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-voyn@actis.fr

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

NOS AGENCES VOUS ACCUEILLENT :

Lundi, mercredi, vendredi : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30
Mardi, jeudi : de 8h30 à 12h et sur rendez-vous de 13h30 à 16h30

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°129 JUIN 2022

Édito



Une série de facteurs (reprise post-covid, guerre en Ukraine) ont conduit à la montée des prix des énergies.

Les bailleurs sociaux ont demandé au gouvernement d'élargir le « bouclier tarifaire » permettant un blocage des tarifs de gaz, déjà en place pour les abonnements particuliers depuis fin 2021. Cette mesure est effective depuis avril 2022 (décret 2022-514). Elle instaure une aide financière permettant de limiter la hausse des coûts de chauffage et de réchauffage de l'eau chaude sanitaire pour les installations collectives.

Cette aide, reversée aux bailleurs ou syndicats par les fournisseurs d'énergie, sera répercutée par le bailleur sur les charges des locataires. Actis n'est pas concerné par les augmentations sur le chauffage collectif gaz grâce à un contrat passé avant la crise, avec des prix fixes et bas jusqu'à la fin de l'année. En revanche, les locataires raccordés au réseau de chauffage urbain pourront bénéficier du bouclier tarifaire (le gaz représente environ 8 % du mix énergétique du réseau de chaleur). Concernant l'électricité, la situation est moins favorable et les locataires concernés recevront un courrier détaillant l'évolution des provisions de charges pour les mois à venir.

Le sujet de l'énergie fait ainsi partie des premières thématiques de travail communes de la SCEREA, (Société de coordination entre Rhône et Alpes) créée par Alpes Isère Habitat et Advivo.

La coopération et la recherche de synergie sont en effet au cœur de cette alliance entre les 3 offices publics de l'habitat de l'Isère. Ainsi, afin de renouveler leurs contrats d'achat d'électricité et de gaz sur l'intégralité de leurs patrimoines respectifs, Actis et AIH ont constitué un groupement de commandes avec l'objectif d'obtenir des coûts moindres à la clé. D'autres sujets de travail commun sont en cours de réflexion pour répondre ensemble aux principaux besoins des territoires en matière de logement locatif social, d'accession sociale à la propriété, de résidences pour personnes âgées, de commerces de proximité, tout en accompagnant le patrimoine vers la transition énergétique.

Elisa Martin,
Présidente

repères

Les incivilités : tous concernés

Des incivilités nous en vivons toutes et tous régulièrement. Il n'y a pas de personnes « inciviles » mais des situations dans lesquelles des personnes vont se laisser aller à l'incivilité... En voiture, au travail, dans son quartier, sa résidence. Certaines situations favorisent les actes d'incivilités, parce que des locaux ne sont pas pratiques, parce que des équipements, parfois, ne sont pas adaptés, parce que l'on arrive pas à trouver réponse à une demande... Les situations « à risque » sont nombreuses.

Ces actes du quotidien ont des conséquences pour ceux qui les subissent : principalement les habitants et le personnel de proximité du bailleur. Les principes de réciprocité et de respect sont essentiels pour la vie en collectivité : appliquer les règles en place pour pouvoir également bénéficier de ces règles. Et ce, que l'on soit une institution, le bailleur, un habitant, une entreprise, etc.

Afin d'en faire prendre conscience, Actis a imaginé une campagne de communication intitulée « Nous sommes là pour vous » mettant en scène des professionnels dans leur situation de travail. Agent de nettoyage, agent de proximité et agent de secteurs sont les premiers à vivre les comportements incivils sur leur lieu de travail, tout comme les habitants qui les vivent « à domicile » sur leur lieu de vie. Ces affiches seront mises en place dans tous les halls à compter de la mi-juin.



Lettre d'information des locataires d'Actis - N° 129 juin 2022 • www.actis.fr

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

repères

Élections locataires : quel rôle pour un administrateur – locataire ?

Tous les quatre ans, se déroulent les élections des représentants des locataires. Cette année, du 15 novembre au 15 décembre 2022, vous pourrez élire vos représentants qui siègeront au conseil d'administration de votre bailleur.

En tant qu'administrateur, le représentant des locataires siège au sein de diverses commissions décisionnaires qui pilotent le fonctionnement courant du bailleur. Par exemple, il assiste aux commissions d'attribution des logements, ainsi qu'aux commissions d'appels d'offres (sélection des prestataires pour les contrats d'entretien, de nettoyage, de maintenance, etc.). Les administrateurs représentant les locataires participent également au conseil de concertation locative. Ce conseil réunit les représentants de l'Office et les administrateurs, qui, plusieurs fois dans l'année, échangent



conjointement autour de différentes thématiques locatives. Des groupes de travail sont également mis en place afin de proposer des dispositifs d'amélioration (par exemple : mise en place d'une grille de vétusté, processus de suivi des réhabilitations, ...).

Les représentants des locataires ont donc pour rôle de prendre part aux décisions prises par le bailleur, d'être force de propositions, tout en étant le porte-parole des locataires. Le Relief de septembre contiendra les informations pratiques pour le vote.

Actis a intégré la Scerea



Le 1^{er} avril, Actis a intégré la Société de Coordination Entre Rhône Et Alpes (Scerea), une alliance qui unit les 3 Offices publics de l'habitat (OPH) isérois : Alpes Isère Habitat, Advivo et Actis. Créée en décembre 2020 par Advivo et Alpes Isère

Habitat, la Scerea a été pensée pour être en mesure d'accueillir un troisième opérateur isérois. Après la validation des conseils d'administration de chaque organisme, cette intention initiale s'est concrétisée. Ce sont des opportunités supplémentaires qui s'ouvrent pour les trois OPH, au bénéfice des territoires et des locataires.

Une Société de coordination en quelques mots

La société de coordination est un dispositif qui permet à ses membres de répondre à l'obligation de regroupement introduite par la loi ELAN (2018) pour les organismes de logement social de moins de 12 000 logements, ce qui est le cas d'Actis et d'Advivo. Il ne s'agit en rien d'une fusion, puisque chacun des membres conserve son identité et sa gouvernance, mais d'une alliance entre trois entreprises qui partagent les mêmes valeurs et les mettent au service d'un territoire.

événements

Retour sur les voisinades

Au printemps les projets ont fleuri !

Des temps d'échanges entre voisins, conviviaux et festifs, la création de jardins partagés, des espaces collectifs comme des buanderies, terrasses, espaces en extérieur à investir, ou ré-investir ...

Et si cela se passait dans votre résidence ? Nous vous accompagnons, d'autant plus si vous êtes plusieurs à vous mobiliser autour d'un projet.

Pour cela, il suffit de nous contacter, via votre agence, ou bien en nous envoyant un mail à : innovations.sociales@actis.fr en expliquant votre projet.



vie pratique

Le nettoyage écologique

Depuis le début de l'année, une expérience est menée sur le Territoire Paul Cocat pour faire évoluer les méthodes de nettoyage.

Objectif : utiliser moins de produits et des produits moins nocifs pour les agents, les locataires et l'environnement. Parmi les expériences : le nettoyage à l'eau chaude et au vinaigre blanc.

Cette méthode, naturellement efficace, a encore du mal à être acceptée car elle ne correspond pas à l'image que l'on se fait de la propreté :

- le nettoyage est inodore
- l'eau de nettoyage ne mousse pas

Cependant, on ne nettoie pas les halls et escaliers comme on nettoie un appartement. Les produits classiques sont agressifs pour les surfaces. En mettant trop de produit cela crée une pellicule qui encrasse le sol.



La première chose à faire pour éviter cela, c'est de nettoyer à l'eau chaude, pour dissoudre cette surcouche. En complément, le vinaigre vient désinfecter la surface. Le vinaigre présente de nombreux avantages. En plus d'être sain pour les personnes et l'environnement, il coûte beaucoup moins cher que les produits d'entretien industriels, tout en étant aussi efficace dans la majorité des cas.

Une bonne raison de prolonger et de dupliquer l'expérience ailleurs !

annonces

Appartement

**T2 À GRENOBLE,
8 rue Lorenzaccio**

Situé au 5^e étage avec ascenseur, très agréable appartement de 2P+cuisine d'une surface de 58,5 m² avec terrasse. Belle vue dégagée. Il se compose d'un séjour avec terrasse, une cuisine indépendante, 1 chambre, 1 salle de bains et toilette indépendant. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir. DPE : D. Le chauffage et l'eau sont collectifs. Proximité des transports en commun et des commerces.
• Charges prévisionnelles : 2 214 €/an

85 000 € (hors frais de notaire)



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 ».

Appartement

**T4 À GRENOBLE
8 rue Lorenzaccio**

Belle vue dégagée pour cet appartement de 4P+cuisine d'une surface de 77,6 m² avec terrasse, situé au 6^e étage avec ascenseur. Il se compose d'un séjour avec terrasse, une cuisine indépendante, de 3 chambres, 1 salle de bains et toilette indépendant. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir. DPE: D Le chauffage et l'eau sont collectifs. Proximité des transports en commun et des commerces.
• Charges prévisionnelles : 2 926 €/an

125 000 € (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 à l'adresse suivante : vente@actis.fr avec accusé de lecture. Date limite de réception des offres : **19 juillet 2022**. Les logements bénéficient de frais de notaires réduits et ils sont éligibles au PTZ+ pour les locataires du parc social (sous réserve d'accord favorable de votre banque suite à examen de votre situation personnelle).

