

# Relief

## Édito



Le début de l'année 2023 est marqué par une forte hausse des prix de l'énergie, préoccupation principale des organismes de logement social sur l'ensemble du territoire national.

Même si la qualité thermique du patrimoine HLM est globalement supérieure à celle du parc privé, cette hausse fragilise en premier lieu les locataires, et ce, malgré les boucliers tarifaires mis en place par l'État.

Un soutien encore plus important de ce dernier permettrait sans aucun doute au mouvement HLM d'accompagner plus fortement les locataires en situation de précarité énergétique, au-delà des nombreuses actions de sensibilisation à la réduction de leur consommation d'énergie quotidienne déjà mises en œuvre.

En lien avec les associations de locataires, une écoute et un soutien particulier est par ailleurs accordé à ceux qui rencontrent des difficultés de paiement de leurs charges liées à la hausse des coûts de l'énergie. Le rôle d'un bailleur social est, en effet, de prendre en compte les difficultés de paiement auxquelles sont confrontés les plus fragiles, pour trouver des solutions adaptées à chaque situation.

Pierre BEJJAJI,  
Président

vie pratique

## Actis&Moi : votre nouvelle agence virtuelle !

**Actis lance son nouvel espace locataire, l'agence virtuelle « Actis&Moi ».**

Afin d'apporter aux locataires un accompagnement personnalisé et répondre efficacement et rapidement aux demandes, Actis&Moi propose de nouvelles fonctionnalités. L'utiliser et consulter ses documents en ligne permet souplesse et gain de temps, tout en réduisant l'impact écologique grâce à la dématérialisation.

**Réalisez toutes vos démarches en ligne, et plus encore !**

- Consulter et payer ses factures en ligne
- Créer et suivre des demandes (déclarer un changement de situation, poser une question...)
- Accéder et transmettre des documents (demander une quittance de loyer, déposer mon attestation d'assurance)
- Consulter des informations relatives à son dossier,....



•• suite p.2 ••

• • suite « Actis&moi » • •

### Comment s'inscrire ?

1. Je me rends sur [www.actis.fr](http://www.actis.fr), rubrique « Locataires Actis »  
→ « Mon compte locataire »

Ou directement sur [actisetai.moi.fr](http://actisetai.moi.fr)

2. Je m'inscris à Actis&Moi avec les informations suivantes :

- Adresse mail renseignée auprès d'Actis
- Date de naissance
- Numéro de facturation

3. Je confirme mon inscription via le mail qui me sera envoyé

4. Je suis inscrit à Actis&Moi, bienvenue !

### Je n'ai pas de compte sur l'espace locataire :

Seul l'email connu d'Actis permet de vous connecter.

Je ne sais pas quel email j'ai transmis à Actis ?

Je contacte mon agence !

### J'ai déjà un compte sur l'espace locataire, ou je paye déjà en ligne :

Je dois obligatoirement me réinscrire sur le nouvel espace (mon ancien compte ne peut être conservé), mais mon inscription est simplifiée : un email sera envoyé sur mon adresse de contact habituel.

→ Je clique sur le lien et je m'inscris !

En cas de difficultés pour vous inscrire, n'hésitez pas à vous rapprocher de vos agences Actis.



repères

## Focus énergie : ce que fait Actis

Actis poursuit sa mobilisation en faveur de la performance énergétique du patrimoine. Des campagnes de réhabilitations thermiques sont régulièrement menées depuis 10 ans, représentant environ 150 logements en moyenne par an. Ces programmes de travaux permettent de diviser par 2 en moyenne les consommations de chauffage en kwh des bâtiments. Egalement, des opérations neuves sont livrées au-delà du niveau réglementaire et certains bâtiments sont innovants, comme le bâtiment du Haut-Bois, dit « passif » qui n'a que très peu de besoin en énergie. Ces travaux de construction et de réhabilitations sont accompagnés d'un suivi énergétique rigoureux et d'un recours aux énergies renouvelables dès que possible.

Actis s'implique aussi auprès des locataires en organisant des ateliers, ouverts à des petits groupes de locataires dans des « logements ressources », à proximité du lieu de vie des habitants. Ces ateliers collectifs portés par Service Innovations sociales et développement territorial invite les locataires à mieux comprendre l'écriture d'une facture et la répartition des charges... l'occasion aussi de rencontrer ses voisins pour comparer, échanger et réfléchir ensemble sur cette thématique d'actualité.

- Deux ateliers de 10 personnes ont été organisés sur le territoire Jean Jaurès, fin février-début mars en partenariat avec la CSF38. Thématique « Comprendre ses charges et contexte de l'énergie » ;
- Deux autres sur la thématique « Comprendre ses consommations » avec Ulisse Énergie : gaz, électricité, eau... référentiels et astuces pour réduire sa consommation, tri des déchets. Accompagné d'une distribution de kits énergie ;
- Sur le territoire Marie Reynoard, des ateliers pour comprendre les avis d'échéance et répondre aux interrogations des locataires concernant l'évolution des montants en lien avec le contexte économique et géopolitique actuel ont été organisés ;
- En avril, s'en suivra un autre atelier, co-animé avec Ulisse Énergie permettant de présenter concrètement des astuces pour réduire ses consommations, en faisant le tour des postes de dépenses d'un logement (eau, électricité, chauffage, déchets), prévenir les consommations anormales et échanger des conseils.

→ Inscriptions en agence ou sur [actis.fr](http://actis.fr), rubrique mon logement/nos ateliers.

## Chiffres clés

En 2022,  
ont été remplacés :

84

chaudières individuelles gaz



112

radiateurs électriques  
dans 27 logements



Rénovation moyenne  
de 4 à 6 chaufferies  
collectives par an



## Zoom

### Les aides énergies

- **Chèque énergie exceptionnel** pour le gaz et l'électricité : 100 € à 200 € à partir de mi-décembre 2022
- **Chèque énergie « classique »** : 48 € à 277 € au printemps 2023

Ces chèques ne nécessitent **aucune démarche de votre part**, en fonction de vos revenus et votre composition familiale, ils vous seront envoyés automatiquement par les pouvoirs publics.

Pour plus d'informations :  
[chequeenergie.gouv.fr](http://chequeenergie.gouv.fr)

# Résultats des élections des représentants des locataires



Le 15 décembre 2022, les locataires ont élu leurs représentants. Ces derniers ont pour rôle de participer aux prises de décisions sur les sujets essentiels :

- Les orientations stratégiques de l'entreprise ;
- Le programme de travaux et de développement ;
- Le budget de l'organisme HLM ;
- Une augmentation de loyer ;
- La vente d'immeuble ; ...

Suite aux votes, les nouveaux élus sont :

- Mme Marie RODRIGUEZ représente INDECOSA CGT 20,83 %
- M. Jean-Claude VIRONE représente la Confédération Syndicale des Familles (CSF) 18,13 %
- Mme Zohra CHORFA KUMPF représente Confédération Générale du Logement (CGL) 17,86 %
- M. Salah LABIOD représente Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV) 16,25 %
- Mme Latifa RONDO représente Droit Au Logement 38 (DAL38) 14,09 %

Les associations ayant atteint **plus de 10 %** des voix siègent au Conseil de concertation locatif (CCL), soit les 5 associations précédentes + la CNL (12,84 %)

## annonces

ACTIS vous propose à la vente des biens immobiliers. Retrouvez toutes nos offres ainsi que nos visites virtuelles disponibles sur [www.actis.fr](http://www.actis.fr), rubrique « À louer/À vendre ».



### T4 GRENOBLE 4 Rue Duplex

Appartement d'une surface de 70,04 m<sup>2</sup>, disposant d'un séjour exposé à l'Ouest, d'une cuisine indépendante et de 3 chambres. Le chauffage est collectif. Il bénéficie d'une cave. DPE : C

- Charges prévisionnelles : 1 748 €/an (Charges communes générales, chauffage, eau chaude, eau froide)
- Taxe Foncière: 1 102 €/an

**96 000 €** (hors frais de notaire)



### T4 (à rafraichir) GRENOBLE 8 Rue Lorenzaccio

Belle vue dégagée pour cet appartement de 4P + cuisine d'une surface de 77,61 m<sup>2</sup> avec terrasse, situé au 6<sup>e</sup> étage avec ascenseur. Il se compose d'un séjour, une cuisine indépendante, de 3 chambres. Des travaux sont à prévoir. Le chauffage et l'eau sont collectifs.

- Charges prévisionnelles : 2 926 €/an
- Taxe Foncière: 1 466 €/an

**125 000 €** (hors frais de notaire)

Visites sur rendez-vous au 04 76 20 41 56 ou par mail [vente@actis.fr](mailto:vente@actis.fr). À l'issue de chaque visite un dossier d'achat pourra être déposé par mail avec accusé de lecture en **date limite du 12 avril 2023**. 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).

## événement

### Actis lance son premier Escape Game



Actis a collaboré avec *Challenge The Room*, pour élaborer l'Escape Game. Premier bailleur social à proposer ce type d'atelier à ses locataires, il a pour but d'engager des réflexions autour des bons gestes d'entretien de son logement, sécurité, propreté..., grâce aux énigmes proposées. Véritable Escape Game, vous avez 45 min pour résoudre les énigmes avant que votre belle-mère n'arrive !

**Gratuit, sur inscription**

Pour s'inscrire : [innovations.socials@actis.fr](mailto:innovations.socials@actis.fr)

Durée totale des sessions : **1h30**

**À partir de 12 ans**, accompagné d'un adulte

Des sessions ouvriront très prochainement.

## Les associations de locataires ont la parole...

### Confédération Syndicale des Familles (CSF)

#### Élections HLM : le compte n'y était pas !

Le taux de participation des locataires aux élections HLM 2022 n'a pas dépassé 12 %. Le nombre de participants baisse d'élection en election, et ce manque de mobilisation pourrait bien affaiblir vos représentants quand il s'agit de vous défendre. Ce n'est pourtant pas le moment de baisser les bras avec toutes les hausses qui nous attendent et les difficultés qu'elles vont entraîner pour une majorité de familles. Les équipes CSF ont accueilli les résultats avec déception et inquiétude. Pour autant, elles restent mobilisées pour porter votre voix, soutenir vos demandes légitimes, vous aider à vous organiser collectivement pour être mieux entendus. Contrôler les charges sera un axe fort cette année. Une attention particulière sera portée aux consommations d'eau, première source de litige lors des régularisations de charges.

**Vous avez besoin de NOUS ? Nous ne pouvons rien sans VOUS !**

Contact : CSF 04 76 44 57 71 • [udcsf38@la-csf.org](mailto:udcsf38@la-csf.org) • [www.lacsf38.org](http://www.lacsf38.org)

### INDECOSA-CGT

#### Augmentations des charges 2023

L'inflation s'est élevée à 5,9 % en 2022, selon les chiffres de l'État. Nous constatons tous les jours que celle-ci est, de très loin, supérieure aux chiffres officiels, qui sont obtenus par une méthode de calcul biaisée. Cependant les chiffres officiels servent de base pour augmenter les diverses prestations ; retraites, pensions etc. Ceux-ci sont minimisés par l'État, afin de ne pas coller à la réalité de l'inflation que nous subissons. Les bailleurs sont donc dans l'obligation de relever les provisions des charges mensuelles, selon la réalité des augmentations des prix de l'énergie et des prestations, celles-ci seront très éloignées des 5,9 %. Nous vous invitons, dès à présent, à prévoir dans vos budgets, les importantes augmentations des charges prévues cette année.

Contact : INDECOSA-CGT 09 65 16 96 16 • [indecosacgtisere@orange.fr](mailto:indecosacgtisere@orange.fr)

### Confédération Nationale du Logement (CNL)

#### Faire face à la hausse du coût de l'énergie

À la suite des annonces des hausses du prix de l'énergie, les bailleurs se sont alignés sur cette mesure en appliquant depuis janvier une augmentation générale des loyers de 3,5 %. Cette situation ne peut pas durer face à la perte du pouvoir d'achat des ménages. Bientôt il faudra choisir entre payer son loyer ou ses charges ! En contrepartie de ces augmentations, l'isolation des logements les moins performants est un devoir pour les bailleurs sociaux dans les années à venir. Nous réclamons plus de rénovations thermiques, des logements décents et une aide aux plus fragiles. Les locataires ne doivent plus être perçus comme une source de revenus ! Nous, CNL Isère, nous tenons à disposition des locataires pour répondre à vos questions et vous accompagner dans la résolution de situations difficiles face au bailleur.

Contact : CNL Isère 04 38 86 11 36 • Maison des associations • 6 rue Berthe-de-Boissieux • 38100 GRENOBLE • [contact@cni-isere.fr](mailto:contact@cni-isere.fr)

### Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV)

#### Continuons à agir ensemble

Grâce à votre mobilisation dans le cadre des élections HLM qui se sont tenues fin 2022, la CLCV Isère conserve son siège chez Actis avec près de 16 % de suffrages exprimés. Représentée par son nouvel administrateur, M. Salah Labiod, locataire Actis comme vous, la CLCV participera au Conseil d'administration d'Actis durant les quatre années à venir. Fort de cette légitimité et de la confiance que vous nous apportez, nous continuerons à défendre les droits de tous les locataires en faisant en sorte d'obtenir des décisions conformes à vos besoins et vos attentes. Nous veillerons aussi à une qualité de service de proximité, à une maîtrise des charges, durant cette période difficile pour chacun d'entre vous. N'hésitez pas à nous contacter si vous avez des questions sur le logement, la consommation.

Contact : CLCV38 04 76 22 06 38 • [isere@clcv.org](mailto:isere@clcv.org) • [www.clcv-isere.org](http://www.clcv-isere.org)



#### CONTACTEZ VOTRE AGENCE :

**Territoire Paul-Cocat**  
Agence Saint-Eynard  
Agence Charmant-Som  
Tél. 04 76 25 01 03  
[dt-paulcocat@actis.fr](mailto:dt-paulcocat@actis.fr)

**Territoire Marie-Reynard**  
Agence Taillefer  
Agence Luitel  
Tél. 04 76 40 08 23  
[dt-mariereynard@actis.fr](mailto:dt-mariereynard@actis.fr)

**Territoire Jean-Jaurès**  
Agence Bastille  
Agence Moucherotte  
Tél. 04 76 03 72 30  
[dt-jeanjaures@actis.fr](mailto:dt-jeanjaures@actis.fr)

#### NOS AGENCES VOUS ACCUEILLENT :

Lundi au vendredi de 8h30 à 12h  
et sur rendez-vous de 13h30 à 16h30

Uniquement sur rendez-vous les après-midi

Accueil téléphonique du lundi au vendredi :  
8h30-12h et 13h30-17h

#### MON ESPACE LOCATAIRE EN LIGNE :

[www.actisetmoi.fr](http://www.actisetmoi.fr)

24 h/24



### Confédération générale du logement (CGL)

#### État des lieux entrants et sortants

Un état des lieux sert aussi bien à protéger le bailleur que le locataire afin d'éviter tous litiges lorsque celui-ci quitte les lieux. Un état des lieux est établi à l'entrée dans votre logement et un autre à la sortie, ils seront comparés par le bailleur qui vous facturera les frais de réparations ou de remplacement s'il y a une différence entre ces 2 états des lieux. Conservez ce document qui vous sera très utile pour la comparaison lors de la restitution de la caution locative. Ces états de lieux devront se faire dans de bonnes conditions d'éclairage. La CGL38 est à votre écoute.

Contact : CGL Isère 06 59 73 58 36 • [cglisere@gmail.com](mailto:cglisere@gmail.com) • [www.lacgl.fr](http://www.lacgl.fr)