

Orvitis

LA LETTRE AUX LOCATAIRES

Voter pour être représenté

Tous les 4 ans, les locataires sont appelés à désigner leurs représentants, qui siègent au Conseil d'Administration d'Orvitis. Évènement important dans le fonctionnement de l'Office, mais aussi pour les locataires. En effet, il est primordial que les locataires soient impliqués dans les décisions qui portent sur leur quartier, leur immeuble et leur logement. Chacun de vous est concerné par cette élection. Sous réserve de quelques conditions, tous les locataires peuvent être éligibles et tous les locataires sont électeurs. Vous l'aurez saisi, élire vos représentants, voire être élu membre du Conseil d'Administration d'Orvitis, c'est prendre part à la gestion de votre Office. Votre participation à ce scrutin est donc essentielle. Nous souhaitons que les modalités mises en œuvre facilitent le vote. Et que tous les résidents expriment leur voix. ●

Christophe BÉRION
Directeur Général

Joël ABBEY
Président d'Orvitis



Pour ce rendez-vous démocratique, qui vous concerne au premier chef, voici cinq bonnes raisons de voter :

- 1 • Les représentants portent les intérêts des locataires.** Ils sont les porte-parole privilégiés des locataires.
- 2 • Les représentants participent aux décisions qui concernent les locataires.** Projets de constructions, politique d'entretien du patrimoine, des parties communes, maintenance des équipements, qualité de services, évolution des loyers... sur tous ces

sujets qui touchent votre quotidien, les représentants se prononcent disposant d'un droit de vote à égalité avec les autres administrateurs.

3 • Les représentants sont aussi des locataires. Ils vivent dans un appartement ou un pavillon géré par Orvitis. Ils connaissent donc la réalité du terrain et partagent les mêmes attentes.

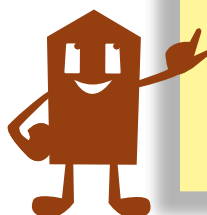
4 • Voter, c'est s'exprimer. Les locataires choisissent, parmi les programmes des différentes associations, celui qui comprend le mieux leurs attentes et leurs besoins.

5 • Voter, c'est facile. Orvitis a fait le choix du vote par courrier. Listes et matériels de vote seront adressés à tous les locataires autorisés* mi-novembre. Le bulletin devra parvenir à Orvitis impérativement avant le mercredi 3 décembre à 12h pour être pris en compte. ●

Décembre 2014 : Élections des représentants des locataires par les locataires

VOUS POUVEZ DEVENIR REPRÉSENTANT DES LOCATAIRES

Les élections ne sont pas individuelles. Il vous faudra être inscrit sur une liste présentée par une Association.



*Règle générale. Les titulaires d'un contrat de location d'un logement d'habitation, 6 semaines minimum avant la date de l'élection. Chaque location, occupation ou sous-location vaut une et une seule voix.

TALANT – RUBAN ET CLAP DE FIN DE TRAVAUX

Débutés à l'automne 2009, les travaux liés à la revitalisation du quartier du Belvédère voulue par la Ville de Talant, se sont achevés avec les dernières constructions de l'îlot Lumière, avenue du Mail. Pour Orvitis, les 55 nouveaux appartements et 15 pavillons dans le quartier En Nachey avaient accueilli leurs premiers locataires au premier semestre 2011. Certains résidaient précédemment dans les bâtiments 13 au 19 avenue du Mail, déconstruits au printemps 2012, pour donner place au nouvel ensemble : deux bâtiments de 42 logements familiaux et un immeuble de bureaux. Les appartements ont été inaugurés fin juin, avec en particulier la visite des deux unités d'accueil de personnes âgées, installées en rez-de-chaussée du bâtiment n° 13. Cette manifestation a été l'occasion d'une part, de rappeler que l'immeuble au n° 11 a été réhabilité, en vue d'améliorer la performance thermique et de permettre la maîtrise des dépenses énergétiques par les locataires et, d'autre part de parcourir les aménagements réalisés au centre du groupe de bâtiments situés en face de l'îlot Lumière, où plantations et mobiliers urbains traduisent le concept résidentiel.



AVIS DE PAIEMENT DE LOYER
ou d'indemnité d'occupation

| Fluide N° Compteur | Votre consommation d'eau en m3 | | Date de révision Index | Consom. | Taux de F - Révisé F - Forfait | Moyenne de la dernière année |
|-----------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|---------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| | Date et index précédent | Date et index nouveau | | | | |
| EAU FROIDE | 15/04 | 5 | 15/05 | 6 | 10 | 6 |
| 310551544 | 15/04 | 9 | 15/05 | 10 | 1 | 2 |
| 310551520 | 15/04 | 1 | 15/05 | 1 | 0 | 0 |
| 310551711 | 15/04 | 2 | 15/05 | 1 | 0 | 0 |
| 310551643 | 15/04 | 1 | 15/05 | 1 | 0 | 0 |
| EAU CHAUDE | 15/04 | 0 | 15/05 | 0 | 0 | 0 |

006-00001-00171

EAU – NOUVEAUX COMPTEURS ET CONSOMMATION RÉELLE

Avec la mise en place des nouveaux compteurs d'eau équipés du boîtier télé-relève, la facturation de l'eau réellement consommée est désormais reportée chaque mois sur l'avis de paiement.

Après quatre mois de ce nouveau mode de fonctionnement, certains d'entre vous ont exprimé le souhait de disposer des index des compteurs (cela peut aller jusqu'à six compteurs dans certains logements). C'est chose faite depuis l'avis de paiement du 30 juillet.

SERVICE ALERTE FUITE

Depuis sa mise en place, plus de 500 locataires ont été contactés, suite à des suspicions de consommations anormales, voire de fuite. Madame E. nous apporte son témoignage.

Pour bénéficier comme Mme E. du **Service Alerte fuite**, nous invitons les locataires de logement, dont l'installation du compteur n'a pas été possible jusqu'à présent, à contacter **Orvitis au 0 810 021 000**, pour convenir d'un rendez-vous.

Témoignage de Mme E., locataire à Dijon

Quels avantages voyez-vous à la télérelève des compteurs d'eau ?

Auparavant, je ne prenais conscience de ma consommation réelle et du coût qu'à la réception de la régularisation des charges, une fois par an. Même si je fais attention à ne pas gaspiller, j'avais toujours la crainte de découvrir un écart important par rapport aux années précédentes et aux estimations.

Désormais, ma consommation est indiquée et facturée chaque mois. Ce qui me permet de payer chaque mois ce que j'ai consommé. Je regarde aussi qu'il n'y ait pas de variation trop à la hausse !



Avez-vous déjà pu bénéficier du service d'alerte-fuite ?

Oui, j'ai été contactée en avril pour une éventuelle fuite. J'ai vérifié attentivement. Cela venait de la chasse d'eau. Je ne l'avais pas décelée auparavant. Alors, j'ai sollicité le prestataire en charge de l'entretien de la robinetterie. Je pense que, grâce à cet appel, je n'ai pas eu de surconsommation à payer sur l'avis de paiement du mois de mai.

ENVIE DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE

● LA LOCATION-ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Avec le dispositif du Prêt Social Location Accession (PSLA), des ménages aux ressources moyennes et modestes peuvent accéder à la propriété, après une phase locative.

Les avantages sont réels : TVA à 5,5 %, exonération de la taxe foncière pendant 15 ans, remise de 1 % du prix de vente initial par année d'occupation en phase locative, éligibilité à l'APL accession... Mais aussi, un accompagnement personnalisé au financement ou encore le rachat et le relogement garantis (sous conditions).

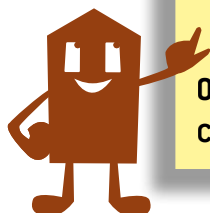
Un premier programme de 4 pavillons groupés est en cours de construction à Neuilly-lès-Dijon. Les trois premiers contrats de réservation ont été signés fin juin. Les futurs propriétaires emménageront à la fin de l'année. Pendant deux ans, ils occuperont leur pavillon en tant que locataire. ●

À VENIR PROCHAINEMENT

Des pavillons devraient bientôt sortir de terre à Asnières-lès-Dijon, Bressey-sur-Tille, Izeure et Santenay.

RENSEIGNEMENTS
SUR LES PROGRAMMES,
VISITE, RÉSERVATION :

06 61 63 58 17 / 03 80 60 84 59
commercialisation@orvitis.fr



Izeure - La Grande Corvée Pasty, dernières disponibilités



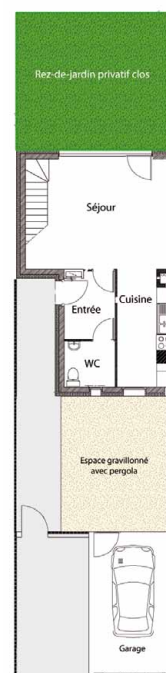
Entre Dijon et Saint-Jean-de-Losne, village calme en retrait de la circulation et proche de toutes commodités : écoles, commerces, services, une dizaine de terrains encore disponibles, à partir de 630 m², lotissement *La Grande Corvée Pasty*.

Neuilly-lès-Dijon 1 pavillon de 90 m²

à saisir en location-accession à la propriété

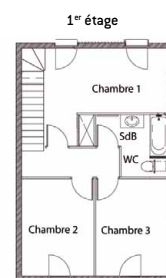


non contractuelle



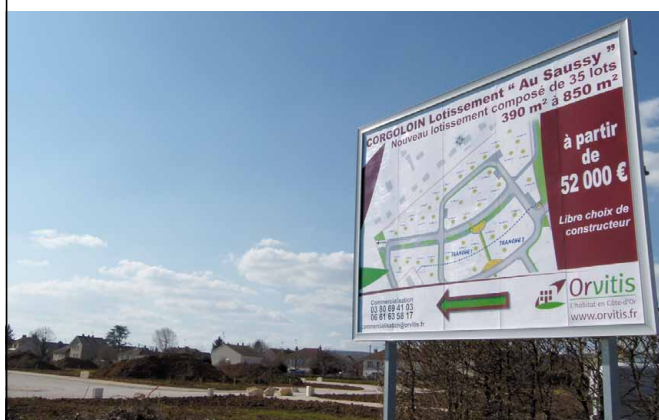
T4 en duplex.

3 chambres à l'étage avec parquet stratifié. Sols carrelés au rdc et dans les sanitaires à l'étage. Garage à l'avant. Jardin privé à l'arrière. Chauffage individuel gaz. Secteur très calme, proche des commerces, desservi par le réseau Divia (arrêt à 150 m).



Plan type

Corgoloin - Terrains à bâtir, de 450 m² jusqu'à 855 m²



Terrains viabilisés, libres de constructeur.

Entre Nuits-Saint-Georges et Beaune, village viticole de 900 habitants, avec écoles, commerces de proximité, un cabinet médical. Presqu'au cœur du vignoble, le lotissement "Au Saussy" est à 5 minutes à pied de la gare SNCF, qui vous amène en 20 minutes au centre ville de Dijon.

● NOUVEAUX LOGEMENTS

DIJON, RUE BERBISEY

5 appartements entièrement rénovés dans un immeuble du centre ville.

DIJON, RUE JEAN-JAURÈS (1)

53 appartements dans un ensemble immobilier à proximité du Canal et du quai Gauthey.

VILLERS-LA-FAYE (2)

2 appartements réhabilités dans l'ancienne cure et 2 pavillons neufs accolés.

GENLIS

2 pavillons groupés rénovés rue Audrey-Bertaut-Landry (3) et 2 appartements rafraîchis rue Claude-Proteau (4).

UGES (5)

Un ensemble résidentiel de 6 pavillons et 4 logements semi-individuels, rue des Fleurs.

SEMUR-EN-AUXOIS, RUE DU CARI

12 logements sur 3 ensembles de pavillons groupés.



SAINT-JEAN-DE-LOSNE

Compost collectif

Les résidents participants du quartier « Bastion Charmilles » ont signé la charte d'engagement et en échange ont reçu un bio-seau. Ils avaient été formés préalablement à l'importance de la valorisation des déchets fermentescibles et à la technique du compostage, qui reproduit le cycle naturel de la décomposition de la matière organique. Ils seront accompagnés régulièrement dans cette démarche par le gérant de proximité. Conduite par la Communauté de communes, cette initiative verra la production d'un compost, qui viendra nourrir les massifs de fleurs en pied d'immeuble. Ou comment embellir le cadre de vie !



QUESTIONS/RÉPONSES

Je souhaiterais faire des travaux dans mon logement. Est-ce possible ? Comment faire ?

Il vous est possible de réaliser des petits travaux d'embellissement de l'intérieur de votre logement, comme changer les papiers peints, refaire les peintures murales... Mais attention aux crépis ou revêtements spéciaux (moquette murale, tissus, liège), car la dépose, généralement onéreuse, pourrait vous être demandée à votre départ.

Pour des travaux plus importants, comme le déplacement de cloisons, l'installation d'une cheminée, le remplacement d'une baignoire par une douche, la pose de carrelage, d'une clôture du jardin privatif, l'aménagement d'une terrasse... vous devez obligatoirement disposer d'une autorisation écrite d'Orvitis avant de débuter les travaux. Là encore, vous vous éviterez des frais de remise en état initial du logement au moment de votre départ.

Attention, même avec une autorisation écrite, les transformations ne sont pas remboursées par Orvitis et deviennent la propriété d'Orvitis.

Dans le même esprit, les antennes paraboliques individuelles en façade, sur les balcons ou en toiture des immeubles, les brises-vues ou claustras à un balcon sont soumises à autorisation. Vous devez en faire la demande à Orvitis qui, en cas d'accord, vous donnera les recommandations à suivre pour réaliser l'installation.

Vos demandes de modifications doivent être adressées par courrier à Orvitis – Direction Clientèle.

.....

NUMÉRO 13 // SEPTEMBRE 2014

Directeur de publication : Christophe Bérion

Rédaction : Nathalie Seguin

Conception et mise en page : Fuglane, Dijon

Impression : Vidonne, Dijon

Dépôt légal : septembre 2014

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