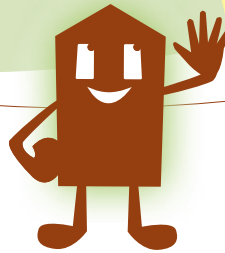


# Orvitis

## LA LETTRE AUX LOCATAIRES

Participez au Grand Jeu  
Avec Orvitis,  
supportez la JDA-Basket,  
le 24 mars 2012

→ Coupon détachable à remplir



### L'habitat locatif, un engagement

Insuffisance de l'offre, mal-logement, coût... la période hivernale est souvent propice pour mettre en avant les problématiques liées au logement. En Côte-d'Or, Orvitis, comme les autres acteurs du logement social, est aujourd'hui fortement interpellé pour une production de logements, quantitative, qualitative et adaptée.

Comme en témoignent ces pages, Orvitis avait fait fort de prendre en compte la mesure et de maintenir ses efforts pour favoriser l'accès au logement, améliorer la qualité, le confort et la performance de vos logements. Les opérations menées en 2011 concrétisent tous ces engagements : mise en place du fichier unique pour les demandeurs, plus de 250 logements familiaux neufs ouverts, avec des produits diversifiés pour répondre aussi aux besoins d'hébergement d'une population vieillissante, rénovations éco-énergies avancées sur environ 500 logements, recomposition du paysage architectural urbain après la déconstruction de barres d'immeubles.

Cette mobilisation se poursuivra au service de notre mission principale : proposer à tous des logements de qualité, à un coût maîtrisé.

À chacune et chacun d'entre vous, nous souhaitons une bonne année 2012.

**Christophe BÉRION**  
Directeur Général

**Joël ABBEY**  
Président d'Orvitis



À l'entrée de la commune, depuis la route d'Agencourt, le chantier est imposant. Un nouvel établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) de 80 chambres est en construction. Douze seront à destination des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. À côté, un Vill'âge bleu®, tel un hameau, 16 pavillons sont répartis de part et d'autre d'une voie centrale. Au cœur de ce concept, développé par la Mutualité Française, l'idée de vivre chez soi, en sécurité, en bonne santé et sans s'ennuyer : 15 villas accueilleront des personnes âgées valides, qui pourront

### Nuits-Saint-Georges Un ensemble pour les séniors

bénéficier d'un environnement sécurisé et de services, en lien avec l'Ehpad. Un pavillon, à l'entrée de la résidence, est réservé à un accompagnateur social, qui pourra assurer également quelques petits services individuels.

L'ensemble, géré par la Mutualité Française Côte-d'Or Yonne, devrait pouvoir accueillir ses premiers résidents au début de l'année 2013. Ce nouvel établissement viendra en remplacement de l'actuel Foyer Jules-Sauvageot, également situé à Nuits-Saint-Georges, mais non adapté à la prise en charge de la grande dépendance. La première pierre a été scellée le 3 décembre 2011.



## ● CHENÔVE, UN IMMEUBLE EN PLEINE MÉTAMORPHOSE

Le 21 novembre 2011, les premiers coups de la pelleuse à mâchoires annonçaient la séparation de l'immeuble « Lamartine ». Un bâtiment de 90 logements construit au milieu des années 1960. 36 appartements sont déconstruits. La partie conservée fait l'objet d'une réhabilitation importante.



### DÉCONSTRUCTION, RETOUR EN IMAGES

Un peu avant 8h, les occupants des appartements attenants à la partie à démolir quittent leur logement. Une mesure de précaution et pour leur éviter de subir le bruit et les éventuels vibrations liées aux travaux. 9h30 : la pelleuse s'approche du mur. Les mâchoires amorcent le grignotage du bâtiment. Deux jours durant, le travail se poursuit pour séparer et isoler la partie à déconstruire. Le temps ensoleillé autorise certains locataires à surveiller l'opération. D'autres ont rejoint une salle municipale, à proximité, où Orvitis et la ville de Chenôve avaient organisé un accueil temporaire, avec au programme jeux de sociétés, initiation au théâtre ou encore spectacle de magie. Même le déjeuner était prévu au restaurant municipal de la Ville de Chenôve. Le retour dans les appartements n'était possible qu'à partir de 17h30.

22 novembre, 17h, la trouée dans l'immeuble est terminée. La démolition durera encore 6 semaines pour la disparition totale de l'immeuble. Place alors à de nouvelles constructions. Probablement deux petits immeubles qui compteront des logements, mais également des services comme les bureaux de l'Acodège ou encore une antenne de la CAF.

## ● UNE CHAUFFERIE BOIS À ARNAY-LE-DUC EN 2012

Après une première expérimentation menée à Saulieu, Orvitis a fait le choix de renouveler l'opération à Arnay-le-Duc. Les cinq chaufferies au fioul qui fonctionnent pour les 142 logements des six bâtiments situés 9 rue Nasica, 1 rue de la Cachette aux Loups et 1, 4 et 5 rue Pasteur seront remplacées par une seule unité centralisée de production de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) au bois. Les travaux commenceront au printemps pour rendre la nouvelle chaufferie bois opérationnelle à la prochaine saison de chauffe en septembre 2012.



### UNE RÉNOVATION DE GRANDE AMPLÉUR

Dans la partie conservée, qui compte 54 logements répartis sur les 6 entrées, le chantier de rénovation a commencé en juin. En visant le label BBC -Bâtiment Basse Consommation réhabilitation-, les travaux devraient, tout en offrant plus de confort dans les appartements, permettre aux locataires de maîtriser leurs charges, en particulier, celles liées au chauffage et aux consommations d'eau et ainsi contenir leurs dépenses en faveur du logement. Renforcement de l'isolation, reprise de l'étanchéité des toitures, remplacement des menuiseries extérieures, rénovation des façades, installation d'un système de récupération et de collecte des eaux pluviales des toitures pour alimenter l'eau des sanitaires..., réfection complète des pièces d'eau, adaptation des appartements du rez-de-chaussée aux personnes à mobilité réduite, remise en peinture et décoration des halls et cages d'escaliers, réouverture des caves avec accès par badge, après cloisonnement et pose de portes sécurisées... tout devrait contribuer à donner à cet immeuble un nouvel aspect architectural, une nouvelle énergie.

Au-delà, la création de surfaces complémentaires, à l'arrière du bâtiment, au niveau de chaque renforcement, pour accueillir des locaux associatifs ou de services favoriseront les échanges et la convivialité sur ce secteur du quartier du mail.

Des travaux évalués à 2,75 millions d'euros, soit une moyenne de 45 000 euros par appartement.

### Opération identique à Talant

Au printemps 2012, l'opération sera conduite dans le même esprit à Talant, qui verra la disparition de l'ensemble de bâtiments 13 à 17 avenue du Mail, soit au total 112 logements et la réhabilitation des 50 appartements de l'immeuble de 10 étages du 11 avenue du Mail. Pour la séparation des deux ensembles, comme à Chenôve, les locataires devront libérer leur logement. Un accueil temporaire et un programme d'activités leur seront proposés.





## ● RÉSIDENTIALISATION ET EMBELLISSEMENT

À Talant tout d'abord, les travaux ont portés notamment sur l'espace intérieur des bâtiments 1 à 9 rue Picasso, 2 à 6 rue Gimbsheim et 6 à 10 avenue du Mail. Modification des accès, création de nouveaux cheminements piétons, suppression de la liaison véhicules, aménagements paysagers avec installation de pergolas, remplacement des candélabres, rénovation des parkings, plantations aux abords extérieurs... tout contribue à donner au site le concept résidentiel, à créer un espace d'échanges et de convivialité.

À Dijon, quartier de la Fontaine d'Ouche, le chantier de résidentialisation concernait l'îlot Alsace, notamment par l'installation de portillons aux différentes entrées piétons et la pose de grilles type bambou, d'un portail avec accès limité pour mieux délimiter l'espace public de l'espace privé. ●

## ● ÉCO-RÉNOVATION, DES CHANTIERS PROGRAMMÉS

Dans le respect de ses engagements, des travaux éco-rénovation seront conduits sur les bâtiments jugés les plus énergivores. Les interventions porteront systématiquement sur le renforcement de l'isolation des façades et selon le(s) bâtiment(s) :

- Saulieu, 25 rue Jean Bertin : remplacement des menuiseries et des équipements de VMC ;
- Seurre, les 2 immeubles de 12 logements rue des Belges verront la reprise de l'isolation des combles et des sous-sols, ainsi que le remplacement de la chaudière qui servira également pour la production collective d'eau chaude sanitaire ;
- Dijon, rue des Péjoces : pour les 5 bâtiments de 8 logements remplacement de la VMC, isolation du plancher, installation d'une chaufferie collective au gaz avec pose de robinet thermostatique sur les radiateurs. ●



## ● CLÉS EN MAIN

86 familles de locataires ont emménagé dans les nouveaux logements ouverts au 2<sup>e</sup> semestre 2011.

• **Reulle-Vergy** : sur un terrain de 560 m<sup>2</sup>, deux maisons mitoyennes (T4 et T5), à faible consommation énergétique, avec un jardin privé d'environ 120 m<sup>2</sup> par logement.

• **Saint-Apollinaire** : 3 bâtiments pour un total de 50 appartements dans le nouveau quartier du Pré-Thomas.

• **Chenôve** : 13 logements résidence Ophélie, rue Maxime-Guillot.

• **Saint-Broing-les-Moines** : 1 appartement dans l'ancien presbytère entièrement réhabilité.

• **Crimolois** : un ensemble immobilier de 2 bâtiments identiques, qui comptent sur 3 niveaux chacun 10 appartements. Un escalier central permet un accès direct aux logements. Ceux du rez-de-chaussée bénéficient d'un espace vert privé et ceux à l'étage, d'une terrasse ou d'un grand balcon.

Avec les déconstructions et les ventes, les constructions nouvelles, Orvitis compte, au 31 décembre 2011, 11168 logements familiaux. ●



## DE LA LOCATION À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Le parcours résidentiel, avec Orvitis, les possibilités sont multiples. La première, acheter le logement occupé depuis plus de cinq ans, à condition qu'il soit individuel (pavillon, maison mitoyenne ou jumelée) et situé en dehors de la grande agglomération dijonnaise. L'autre, saisir les opportunités proposées par Orvitis. Ainsi depuis fin septembre, 13 appartements libres d'occupation de l'ensemble résidentiel 16-18 rue de la Charme à Châtillon-sur-Seine sont mis en vente. Les prix\* varient de 33 300 € pour un T2 en rez-de-chaussée à 54 900 euros pour un T4 de 67 m<sup>2</sup>.

Côté pavillons, les opportunités se situent à Grancey-le-Château où 2 pavillons (T4) sont encore disponibles. Les produits prochainement proposés à la vente : 4 maisons individuelles à Échenon, Magnien et Gerland.

Conditions d'accessibilité à la propriété, demande de renseignements, prix, offre... sur [www.orvitis.fr](http://www.orvitis.fr), rubrique "devenir propriétaire", par téléphone au 0 810 021 000.

\*Prix préférentiel locataires Orvitis, non compris les frais de notaire réduits.



## ● EN MARS SOUS LES PANIERS DE BASKET



Le sport est vecteur d'intégration, créateur de lien social entre les individus, les générations. Les rencontres sportives favorisent les échanges dans un esprit de convivialité. Orvitis vous propose d'assister à un match d'une équipe phare locale, qui évolue depuis près de 20 ans au plus haut niveau de l'élite nationale, qui porte les couleurs de Dijon et de la Côte-d'Or, en France comme en Europe.

Participez au grand jeu\* et gagnez deux places pour le match de basket JDA Dijon – Paris-Levallois, le 24 mars 2012.

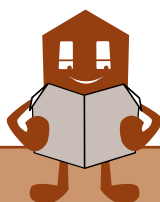
Remplissez le bulletin ci-contre et retournez-le avant le 17 février 2012 à l'adresse indiquée. ●

[\*]Extrait du règlement du grand jeu « Avec Orvitis, supportez la JDA-Basket ». Le jeu est ouvert jusqu'au 17 février 2012. Ne peuvent y participer que les locataires d'Orvitis. La participation se fait en retournant le bulletin-réponse original avant le 17 février 2012 - 12h, dernier jour d'arrivée des bulletins-réponses à Orvitis. La désignation des gagnants du Jeu, sera faite par tirage au sort, parmi les bulletins recevables et comportant les 4 bonnes réponses. Seuls les gagnants seront informés des résultats avec la réception de leurs billets d'entrée.

Le règlement complet du grand jeu est déposé chez Maître COURTOIS, Huissier de justice, 2 boulevard Thiers, 21000 DIJON.

## ● COMPTEURS D'EAU : DES CHANGEMENTS À VENIR

Deuxième poste au titre des charges, après le chauffage, l'eau devient une préoccupation importante. Aussi pour aider les locataires à surveiller leur consommation, Orvitis a lancé une étude sur l'installation de nouveaux compteurs d'eau dans les appartements. Jusqu'à présent Orvitis est propriétaire de plus de 16000 compteurs. Un parc vieillissant qu'il est nécessaire de remplacer. Aujourd'hui, les équipements proposés permettent en outre de disposer de relevés réguliers et ainsi de détecter de manière précoce les éventuelles fuites, tout en rendant les locataires mieux responsables des quantités consommées. Il s'agit de la télérelève. Au printemps, vous serez informés individuellement des évolutions possibles. Vous aurez à vous prononcer sur l'option qui semble la plus pertinente. ●



## Chauffage attitude

*Le temps couvert, la neige, le manque de soleil, le ressenti de moins de chaleur... notre premier réflexe est souvent d'augmenter la température du radiateur. Mais attention, cela coûte. Alors évitez les dépenses inutiles. Adoptez*



*le chauffage attitude pour éviter que les consommations ne s'envolent ! Un degré de température en moins, c'est 7% en moins de consommation. Alors la nuit, je peux descendre la température de la chambre à 16°. Je ferme les volets et fenêtres pour conserver la chaleur. Je n'aère pas trop longtemps mon appartement. Si je m'absente plusieurs jours, je règle mes appareils en position « hors-gel ». À mon retour, je ne mets pas le thermostat au maximum. C'est inutile et surtout, cela va continuer de chauffer tant que la température demandée n'est pas obtenue. Sachez que dans les appartements en chauffage collectif, la régulation doit vous permettre d'obtenir 19°C au centre de la pièce. En deçà, vous pouvez contacter Orvitis, car il y a peut-être un problème technique.*

## ● LOYERS

En application de la variation de l'Indice de Référence des Loyers (I.R.L.) publié au 3<sup>e</sup> trimestre 2011, l'augmentation des loyers pour l'année 2012 a été arrêtée par le Conseil d'Administration d'Orvitis à 1,9 %. Cette hausse se concrétisera sur l'avis de paiement au 30 janvier 2012. Elle est limitée au logement principal et ne concerne pas les annexes (garages, cellier...) ●

### NUMÉRO 07// JANVIER 2012

Directeur de publication : Christophe Bérion  
Rédaction : Nathalie Seguin  
Conception et mise en page : Fuglane, Dijon  
Impression : ICO, Dijon  
Dépôt légal : janvier 2012  
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](http://www.orvitis.fr)

 **Orvitis**  
L'habitat en Côte-d'Or