

Orvitis

LA LETTRE AUX LOCATAIRES

Participez au Grand Jeu
Avec Orvitis,
supportez la JDA-Basket,
le 23 mars 2013

→ Coupon détachable à remplir

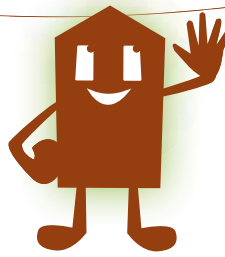


Regard sur le logement

Le logement constitue, avec l'emploi et la santé, une préoccupation majeure des Français. Dans un contexte difficile, la demande en logement social est de plus en plus élevée. Aussi les bailleurs sociaux mettent tout en œuvre pour assurer plus que jamais leurs missions : construire un habitat de qualité, en quantité suffisante, là où le besoin est le plus fort, et à un coût modéré. Comme en témoignent ces pages, Orvitis démontre qu'il a pris à bras le corps l'ensemble de ces préoccupations. Près de 200 logements sont en construction et autant en projet, notamment dans la grande agglomération dijonnaise. Parce que le logement neuf n'est pas la seule réponse, dans le patrimoine existant, l'Office réalise des travaux pour conforter son attractivité, pour favoriser la maîtrise des consommations d'énergie et ainsi contenir le budget consacré au logement. Les initiatives ne s'arrêtent pas là. Nous nous attachons aussi à offrir la possibilité aux locataires d'Orvitis d'accéder à la propriété, une aspiration forte ! Autant d'actions qui font d'Orvitis un opérateur du logement social dynamique et à l'écoute de ses locataires, dans le sens de l'intérêt général. Nous adressons à chacune et chacun d'entre vous, nos meilleurs vœux de bonne année 2013. ●

Christophe BÉRION
Directeur Général

Joël ABBEY
Président d'Orvitis



Mai 2012 : les parcelles délimitées

Pour se retrouver entre voisins dans un espace agréable, partager la même activité... descendons au jardin !

À Nolay, au début de l'année 2012, les premiers locataires avaient pris possession de leur logement dans l'ancien relais

auberge entièrement restauré. Au printemps, Orvitis a proposé aux résidents de transformer le grand espace de verdure, à l'arrière de la propriété, en petits lopins de terre à cultiver, charges à chacun d'entre eux d'assumer son usage. Un double avantage : la suppression des charges d'entretien de l'espace vert et le bénéfice des produits de leur culture. Les parcelles ont été aménagées en mai et les premières plantations ont suivi. En septembre, la Communauté d'Agglomération Beaune Côte et Sud a installé gracieusement un composteur de jardin. Les locataires ont été formés à son utilisation.

À Saulieu, le projet est plus vaste. Il concerne deux groupes de bâtiments, quartier des Ardillères. Pour faire renaître les espaces verts situés à l'arrière des bâtiments, Orvitis, après avis des locataires, a prévu le réaménagement des deux aires de jeux ainsi que, en partenariat avec la Commune de Saulieu, la création de jardins familiaux et de vergers collectifs. Quelques travaux ont déjà été réalisés. Tout sera opérationnel au printemps 2013. À suivre. ●

Côté jardin



Octobre 2012 : les dernières récoltes de la saison

L'Agence Est Côte-d'Or inaugurée

Ouverte en février 2011, les agents avaient pris place dans deux logements du bâtiment situé au 5 de la rue Henri-Marc à Chevigny-Saint-Sauveur. Les travaux d'extension pour faciliter l'accueil de tout public avaient débuté au printemps de cette année. Ils se sont achevés fin septembre. Cette nouvelle Agence a été inaugurée officiellement le 26 octobre, par le Dr Joël ABBÉY, Président d'Orvitis. Une vingtaine de maires ou adjoints, des responsables des services partenaires avaient répondu présents à l'invitation. L'ensemble de l'équipe de l'Agence a conduit la visite. Le Président a souligné la proximité voulue par la création de cette nouvelle Agence : au cœur du patrimoine, mais surtout proche des locataires. Depuis son ouverture, bon nombre se sont déjà déplacés. L'Agence Est Côte-d'Or intervient sur près de 2400 logements répartis sur 44 communes (voir Lettre aux locataires n° 8 de juillet 2012).



● MARSANNAY-LA-CÔTE 24 APPARTEMENTS EN RÉSIDENCE

Démarrée au printemps 2011, la construction de la Résidence Roupnel s'est achevée à l'automne 2012. Les quatre petits bâtiments, qui comptent chacun 6 appartements, répondent aux normes Bâtiment Basse Consommation (B.B.C.). Orientées plein sud, les pièces de vie profiteront au maximum du soleil en hiver, à la fois pour le chauffage et pour l'éclairage. Les appartements en rez-de-chaussée s'ouvrent sur un jardin privatif, et sur un balcon pour ceux situés à l'étage. Un parking a été aménagé en sous-sol.



● GEVREY-CHAMBERTIN VUE SUR LES VIGNES

En empruntant la rue Saint-Vincent, au fond et à gauche de l'immeuble d'Orvitis, le nouveau bâtiment est en bordure du vignoble, presque au cœur. À l'architecture atypique, avec des façades bardées de bois animées par les balcons en béton brut, le bâtiment compte 8 appartements sur trois niveaux. Très compact pour offrir de bonnes performances thermiques, l'immeuble a obtenu le certificat BBC-effinergie. Les locataires sont entrés avant Noël. Avec ses 8 appartements, Orvitis compte au 31 décembre 2012, 11 160 logements sur toute la Côte-d'Or.



● DIJON DES LOGEMENTS ENTIÈREMENT RÉNOVÉS

À deux pas de la place de la République et du Tram, l'immeuble au 10 rue Joseph Tissot, comprend 8 logements sur 4 étages et des greniers au dernier niveau. À l'arrière une petite cour. Acheté en 2011, des travaux de rénovation étaient nécessaires avant la mise en location. Peinture et papiers peints des logements ont été changés. Les parquets des chambres et salle de séjour sont désormais vitrifiés. La cage d'escaliers a été rénovée. La petite cour a été refaite en gravillons et accueille maintenant un local poubelles. Les premiers résidents ont fait leur entrée fin octobre.

● MAXILLY-SUR-SAÔNE 2 PAVILLONS FLAMBANT NEUFS



Aux portes de la Côte-d'Or, sur les bords de Saône, deux nouveaux pavillons ont été mis en service en cette fin d'année, sur cette commune de 340 habitants. Sur une parcelle de 688 m², les deux maisons individuelles de Type 4 sont sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, une grande pièce à vivre, avec la cuisine ouverte, un sanitaire ainsi que le garage. À l'étage, les 3 chambres, un WC et une salle de bains. L'architecture contemporaine s'harmonise avec les constructions environnantes et notamment les deux pavillons d'Orvitis qui jouxtent la propriété.

● ARNAY-LE-DUC UNE CHAUFFERIE AU BOIS



Jusqu'à présent cinq chaufferies au fuel fonctionnaient pour les 142 logements des six bâtiments situés rues Nasica, de la Cachette aux Loups et rue Pasteur. Elles ont été remplacées par une seule unité de production de chaleur centralisée avec une chaudière bois principale et une chaudière fuel de secours. La nouvelle chaufferie, opérationnelle depuis le mois d'octobre, a pris place dans un petit bâtiment neuf construit à l'angle des rues Pasteur et Barnet. Il se compose du local chaufferie accueillant les deux chaudières et d'un silo de stockage semi-enterré. Du toit s'élèvent deux grandes cheminées pour l'évacuation des fumées. Par une voirie d'accès spécialement aménagée et une rampe, les camions déchargent les plaquettes forestières, via deux trappes, directement dans le silo. Ce changement d'énergie devrait contribuer à une réduction sensible de la facture des charges. ●



● CHENÔVE DE NOUVEAUX ATOURS POUR L'IMMEUBLE "LAMARTINE"

Du haut de ses 58 printemps, le bâtiment "Lamartine" s'est totalement métamorphosé depuis un an. Tout a commencé par la déconstruction des entrées 16 à 22, soit 36 logements. Dans le même temps, les travaux de réhabilitation étaient menés dans les 54 appartements restants, avec l'objectif de réduire de manière significative les consommations énergétiques et d'atteindre le niveau BBC. L'isolation des façades et de la toiture a été complètement refaite, les fenêtres et portes d'entrées toutes remplacées. Les eaux de pluie sont récupérées et alimentent les sanitaires. Les pièces d'eau ont été totalement rénovées et les appareils sanitaires changés. À noter que les appartements du rez-de-chaussée ont été adaptés pour accueillir des personnes à mobilité réduite. À l'extérieur, les façades, repeintes, ont pris de nouvelles couleurs dans les tons gris et une variation d'orangés. Côté Cours du Général de Gaulle, les renforcements ont été agrandis par des surfaces complémentaires créées en débord du bâtiment, pour devenir des locaux tertiaires. Les travaux ont duré une bonne année, durant laquelle les habitants sont restés dans leur logement. Le chantier avait été organisé pour limiter les désagréments. Au total, ce sont près de 45 000 euros par appartement qui ont été dépensés pour offrir une seconde jeunesse au bâtiment "Lamartine". ●

BÂTIMENTS, CHANTIERS TOUS AZIMUTS

Régulièrement sur le patrimoine existant, des travaux multiples sont réalisés. Qu'ils visent les économies d'énergie, l'accessibilité, la sécurité (comme la mise aux normes des ascenseurs) ou encore des interventions plus classiques, en 2012, ce sont plus de 11,5 millions d'euros qui ont été dépensés pour une cinquantaine de chantiers. Pour les plus significatifs et par nature de travaux :

- éco-rénovation : bâtiments 25 rue Jean Bertin à Saulieu, 11 à 17 rue des Belges à Seurre, 12 rue des Péjoces à Dijon,
- réfection des couvertures ou de l'étanchéité des toitures-terrasses : bâtiments 17 à 21 rue de la Feuillée à Châtillon-sur-Seine, 5 et 7 rue Picasso, 4 et 6 rue Gimbsheim à Talant,
- remplacement de fenêtres ou volets : 72 logements rue des Fourneaux à Saulieu, 50 appartements rues Marie-Noël et de l'Étang Rouge à Beaune, 48 logements à Semur-en-Auxois rue de Ciney,
- entretien de façades : nettoyage, reprise des enduits ou des peintures des 14 pavillons rue de la Motte à Beaune, 5 pavillons à Nod-sur-Seine et du bâtiment au 5 rue Allende à Montbard,
- aménagements des accès extérieurs pour les personnes à mobilité réduite : 1 rue de Thann, 1 rue de Ribeaupillé et au 54 avenue du Lac à Dijon.



● PROPRIÉTAIRE : POURQUOI PAS !

Qui n'a pas rêvé un jour d'acheter ou de faire construire sa propre maison ? Orvitis vous en donne la possibilité, en mettant en vente des appartements, des pavillons ou des terrains prêts à construire.

- **Grancey-le-Château** : 1 pavillon T4 de 84 m² en duplex avec cuisine, salon-séjour et WC au rdc, chambres et salle de bains à l'étage. Chauffage électrique. Équipements pour chauffage au bois. Jardin privatif. 70 000 euros*.
- **Châtillon-sur-Seine** : appartements du T2 au T4. De 37 000 euros à 61 000 euros*.
- **Izeure** : un quartier pavillonnaire en construction "La Grande Corvée Pasteur", 24 lots libres de constructeur de 536 m² à 874 m². À partir de 54 500 euros.

Conditions d'accessibilité à la propriété, demande de renseignements, prix, offre... sur www.orvitis.fr, rubrique "devenir propriétaire", par téléphone au 06 98 87 55 07. Si tel est votre projet, n'attendez pas ! ●

(*): non compris les frais de notaire réduits.



● UN LOCATAIRE EN OR !

En septembre dernier, à Londres, Cédric Fèvre-Chevalier décrochait la Médaille d'Or aux Jeux Paralympiques. Sa discipline : le tir à la carabine, qu'il a commencé à l'âge de 11 ans ! Sa spécialité : le 10 m couché. Après 18 jours intenses dans la capitale britannique, le jeune homme, originaire de Talant, est rentré à Nolay. C'est là qu'il s'est installé il y a 9 ans avec ses parents, gérants de la Maison de la Presse du village. Et depuis avril dernier, il est locataire d'un logement Orvitis dans l'ensemble immobilier entièrement restauré rue d'Aumont. « Nolay est un très bon compromis. Je suis près de mes parents et je n'ai que 30 kms à faire pour me rendre à Chalon-sur-Saône, où je suis licencié à la Société de Tir et d'Education Physique ». À 29 ans, Cédric Fèvre-Chevalier, paraplégique de naissance, est sous contrat de

sportif de haut-niveau avec le Ministère de la Défense, ce qui lui permet de se concentrer entièrement sur sa carrière : « Je m'entraîne trois à quatre fois par semaine, et la récompense est là ! L'or olympique, c'est la plus belle des médailles. À Londres, c'était fantastique avec tout le public dans les stades. Le stand de tir était plein à craquer. Aujourd'hui, Cédric a repris son quotidien à Nolay : « On ne me reconnaît pas forcément dans la rue, sourit-il. Mais les gens ont quand même une approche différente, maintenant qu'ils savent ce que j'ai réalisé. À mon retour, l'accueil du village a été incroyable. » Sa médaille d'or n'est jamais très loin de lui, soigneusement rangée dans sa boîte pour l'instant. Sans doute rejoindra-t-elle bientôt la vitrine où trônent l'ensemble de ses trophées. Et ce n'est certainement pas fini, puisque Cédric Fèvre-Chevalier est bien décidé à être présent aux Jeux de Rio, en 2016.

“L'or olympique, c'est la plus belle des médailles”

● FÊTE DES VOISINS 2013, PRENEZ DÉJÀ DATE !

En 2013, la Fête des Voisins aura lieu le 31 mai. Son succès va grandissant année après année. Comme tous les ans, Orvitis sera partenaire de cette Fête qui facilite la rencontre, les échanges entre voisins d'un même immeuble ou d'un même quartier. Le principe est simple : les locataires se donnent rendez-vous au pied de leur bâtiment. Chacun prépare et amène “un petit quelque chose” à partager lors d'un pique-nique en plein air, si le temps le permet. Alors réservez déjà cette date sur votre calendrier !



● EN MARS, SUPPORTEZ LA JDA-BASKET

La JDA, équipe de basket phare locale, évolue depuis près de 20 ans au plus haut niveau de l'élite nationale. Elle porte haut les couleurs de Dijon et de la Côte-d'Or, en France comme en Europe. Comme l'an passé, Orvitis vous propose d'assister à un match. Gagnez deux places pour le match de basket JDA Dijon – Le Havre, le 23 mars 2013, en remplissant le bulletin ci-contre, à retourner avant le 15 février 2013 à l'adresse indiquée.



[*]Extrait du règlement du grand jeu « Au basket avec Orvitis, le 23 mars 2013 ». Le jeu est ouvert jusqu'au 15 février 2013. Ne peuvent y participer que les locataires d'Orvitis. Pour participer, il convient de retourner le bulletin-réponse original avant le 15 février 2013 dernier jour d'arrivée des bulletins-réponses à Orvitis. La désignation des gagnants 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 est déposé chez Maître COURTOIS, Huissier de justice, 2 boulevard Thiers, 21000 DIJON.

DÉTECTEURS DE FUMÉE : LES LOGEMENTS ÉQUIPÉS

Le décret de janvier 2011 impose à l'occupant du logement (propriétaire ou locataire) l'installation et l'entretien d'un détecteur de fumée avant 2015. Dès mars 2011, Orvitis a proposé aux locataires d'assurer l'ensemble de la prestation et d'inclure le coût dans les charges récupérables. Après leur accord, la réalisation de la prestation a été confiée aux titulaires des contrats d'entretien de la robinetterie. À la fin de l'année 2012, la quasi-totalité des logements était équipée, respectant ainsi la réglementation. Un plus pour la sécurité.

LOYERS 2013

En application de l'Indice de Référence des Loyers (I.R.L.) publié au 4^e trimestre 2012, la variation des loyers pour l'année 2013, arrêtée par le Conseil d'Administration d'Orvitis, sera au maximum de 2,15 %, dans le respect des préconisations de l'Etat. Cette évolution se concrétisera sur l'avis de paiement au 30 janvier 2013.

NUMÉRO 09 // JANVIER 2013

Directeur de publication : Christophe Bérion
Rédaction : Nathalie Seguin
Conception et mise en page : Fuglane, Dijon
Impression : ICO, Dijon
Dépôt légal : janvier 2013
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

