

Les associations de locataires ont la parole...

Confédération Syndicale des Familles (CSF)

Adoption du Protocole portant sur l'accompagnement social des locataires en fragilité sociale et/ou économique

L'année 2020 est synonyme de crises. Sociale d'abord, sanitaire ensuite et économique par ricochet. Certains locataires en paieront encore longtemps les frais. C'est pourquoi La CSF et d'autres fédérations de locataires avons négocié un Protocole portant sur l'accompagnement social des locataires en fragilité sociale et/ou économique. Ces mesures d'accompagnement spécifiques seront en vigueur jusqu'en mai 2021. Ainsi, si vous avez des difficultés à régler votre loyer, contactez aussitôt Actis, afin de trouver une solution personnalisée. La CSF peut vous accompagner pendant toute la durée des échanges avec Actis. N'hésitez pas à nous solliciter. Nous restons à votre écoute pour répondre à vos questions, et pour engager avec vous toutes les démarches relatives à votre logement.

Contact : CSF 04 76 44 51 71 • udcsf38@la-csf.org • www.lacs38.org

INDECOSA-CGT

Les réparations locatives

Lorsqu'un équipement de votre logement est en panne ou dysfonctionne (ex : chauffe-eau, volets roulants, serrureries...) votre bailleur vous indique que les réparations sont à votre charge exclusive, or bien souvent cela est dû à la vétusté de vos appareils. Le propriétaire doit assurer au locataire la jouissance paisible du logement et le garantir des vices ou défauts qui pourraient y faire obstacle. En ce qui concerne la régularisation des charges locatives, le locataire paye une provision sur celles-ci, le bailleur est tenu de calculer chaque année le montant réel des dépenses et effectuer une régularisation. Ainsi, seules les dépenses réellement engagées peuvent être facturées au locataire. Quels que soient vos problèmes locatifs nous vous informons, nous vous conseillons.

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

Confédération Nationale du Logement (CNL)

Les punaises de lit, fléau de santé publique

De la taille d'un pépin de pomme, les punaises de lit sont des insectes qui provoquent des démangeaisons voire même d'importantes réactions cutanées, elles peuvent prendre la forme de petits points noirs au niveau de la literie. Contrairement aux idées reçues, la présence de punaises de lit ne signifie pas mauvaise hygiène du foyer. Elles infestent autant les logements que les écoles ou les hôpitaux ou d'autres lieux publics. Pour la CNL, elles ne sont pas un problème individuel mais bien un problème de santé publique. Alors si vous avez constaté leur présence dans votre logement, ne laissez pas de place à la honte et contactez immédiatement votre bailleur. En cas de difficultés avec celui-ci, contactez la CNL.

Contact : CNL Isère • Maison des associations, 6 rue Berthe-de-Boissieux • 38000 GRENOBLE • contact@cnl-isere.fr

Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV)

La CLCV 38 labellisée Point Conseil Budget !

Ce réseau vise à accompagner les usagers dans la gestion et la maîtrise de leur budget, l'objectif étant de contribuer à la prévention du surendettement et/ou traiter ces situations lorsqu'elles existent.

À ce titre, nos missions comprennent :

- l'information/conseil en matière de gestion budgétaire et financière
- la réalisation d'un diagnostic de la situation pour la proposition de préconisations dans une approche de maîtrise du budget et/ou d'accompagnement dans le cadre d'une orientation vers la procédure de surendettement
- l'accompagnement des personnes surendettées pendant et après la procédure

Notre accompagnement est gratuit et confidentiel, n'hésitez pas à nous contacter au 07 72 50 94 42 !

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



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-Claire
Tél. 04 76 03 72 30
agence-berriat@actis.fr
agence-mistral@actis.fr

NOS AGENCES VOUS ACCUEILLENENT :

Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h
et sur rendez-vous l'après-midi

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



Confédération générale du logement (CGL)

Hausse des loyers

À Actis, une hausse des loyers interviendra en 2021. Bien sûr que la CGL a voté contre. Les locataires les plus pauvres sont les plus impactés par ces hausses qui interviennent à un moment où ils voudraient retrouver, après le confinement et la perte partielle ou totale de leur travail, un peu de confort matériel. Les quartiers populaires subissent la violence – voitures brûlées, dégradations diverses et multiples – et s'ajoute à ça, l'endettement par manque de moyens pour payer les loyers par exemple.

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

Relief



LETTRE TRIMESTRIELLE
DES LOCATAIRES

N°123 DÉCEMBRE 2020

Édito

Le 14 octobre dernier, j'ai été élue présidente d'Actis, succédant à Éric Piolle. Première adjointe du Maire de Grenoble depuis 2014, présente auprès des habitants, j'appréhende ainsi leurs principales préoccupations.

J'ai aussi pu mesurer la capacité de votre bailleur à réagir aux problèmes individuels ou collectifs qui peuvent se poser aux locataires. Actis dans sa philosophie, j'ai pu le constater, repose sur l'extrême proximité entre le bailleur et les locataires. C'est là un atout majeur qu'il nous faut maintenir.

Plus globalement, avec la nouvelle équipe d'administrateurs en place, nous avons réaffirmé notre volonté de nous préoccuper en priorité de vos conditions de vie et de votre cadre de vie au travers de la question cruciale du logement. Soyez assurés que tout ce qui préoccupe les locataires préoccupe Actis et préoccupe son conseil d'administration.

Ainsi, il semble essentiel de poursuivre intensément la rénovation thermique des logements. Elle a l'avantage de marier les enjeux sociaux et les enjeux écologiques, faisant à la fois baisser les charges et préservant la planète, ce qui est aujourd'hui une nécessité absolue.

Au vu du nombre de demandeurs de logements, il nous faut nous mobiliser pour en construire de nouveaux, mais nous aurons aussi à poursuivre la diversification de type de logements permettant le parcours résidentiel.

Pour l'heure, je souhaite que, dans la mesure du possible et en veillant aux mesures sanitaires, chacun puisse partager les fêtes de fin d'année aux côtés de ses proches.

Elisa Martin,
Présidente

repères

Bien vieillir chez soi



En tant qu'organisme dont les missions reposent sur l'intérêt général, Actis se doit d'apporter des solutions au service des territoires et des habitants, pour répondre à la thématique du vieillissement.

Actis a recruté en septembre 2020 une cheffe de projet et référente des actions pour « bien vieillir chez soi », entièrement dédiée à cette thématique.

Adapter les logements pour favoriser l'autonomie

Chaque année, environ 600 000 € sont investis pour adapter les logements aux besoins des personnes âgées en perte d'autonomie : l'équivalent de 150 à 200 logements adaptés.

Chez Actis, 12 %
des titulaires de bail
ont plus de 75 ans.

Pour aller plus loin, de nouveaux partenariats sont développés :

- avec la CARSAT pour financer des travaux d'adaptation
- avec AG2R La Mondiale, la Maison de l'Autonomie du Département, « Merci Julie », le Centre de Prévention « Bien Vieillir Chez soi » d'Agirc Arrco et Domplus, pour des visites d'ergothérapeute avant la réalisation de travaux.

•• suite p.2 ••

Qu'est-ce qu'un ergothérapeute ?

Un ergothérapeute est un professionnel de santé. Il travaille sur le lien entre l'activité humaine et la santé. Il a pour fonctions de :

- Maintenir, restaurer et permettre les activités humaines de manière sécurisée, autonome et efficace.
- Prévenir, réduire ou supprimer les situations de handicap en tenant compte des habitudes de vie des personnes et de leur environnement.

Alice Lemaire, ergothérapeute de « Merci Julie » : « Dans nos prestations pour des particuliers, il arrive que nos préconisations ne soient pas suivies par l'artisan, ou que la personne ne donne pas suite pour les travaux. Ici c'est différent, il est intéressant d'être sur place avec la personne et le/la chargé-e de patrimoine pour voir quels travaux pourront être réalisés concrètement. On sait que le bailleur est d'accord et la personne aussi. »

Comment bénéficier de la visite d'un ergothérapeute ?

Toute visite d'un ergothérapeute fait suite à une demande de travaux d'adaptation.

Cette demande se fait par courrier ou via le formulaire dédié, disponible en agence. Elle est ouverte aux plus de 65 ans, sans certificat médical.

Suite à l'étude du dossier par Actis, une visite est proposée si le locataire est éligible (à jour de loyer, ...). L'ergothérapeute contacte ensuite la personne pour organiser un rendez-vous en compagnie du/de la chargé-e de patrimoine qui supervisera les travaux préconisés.

Des ateliers collectifs animés par des professionnels

En Novembre (confinement oblige) Actis a proposé des cycles d'ateliers par téléphone, en partenariat avec la CARSAT. 3 séances sur la gestion du stress, et 2 séances sur le sommeil.

« C'est la 1^{re} fois que j'assiste à ce genre d'atelier, tout le monde a bien participé. Comme toute réunion, au début tout le monde veut parler mais ensuite cela a été bien mené, c'était clair et précis ». **Témoignage de Mme G.**



Questions Réponses

Avec les mesures sanitaires, comment cela se passe si une intervention doit avoir lieu dans mon logement ?

Murielle, locataire

En cas d'intervention dans votre logement, le technicien portera obligatoirement un masque et respectera le protocole sanitaire.

De votre côté, vous devez respecter quelques mesures de protection :

- Respecter une distance supérieure à 1 m avec l'intervenant
- Porter un masque
- Seules les personnes résidant dans le logement peuvent être présentes lors de l'intervention
- Limiter les échanges avec l'intervenant
- Aérer votre logement, avant et après l'intervention et désinfecter si nécessaire.

évènements

Ateliers Brico & Co'

Actis renouvelle pour 2021 ses ateliers collectifs et participatifs, désormais ouverts à tous et dans trois lieux ressources : l'Atelier Des Habitants (11 rue Albert Thomas à Grenoble), « Ma Petite Boîte À Outils » (3, rue du 140° R.I.A à Grenoble), l'Atelier de la Villeneuve (54 galerie de l'Arlequin à Grenoble).

Quelques exemples du programme : conseils et mises en pratique pour savoir réaliser de petits travaux d'entretien dans votre logement, créer des meubles en palette, poser du papier peint, mais aussi échanger autour de bonnes pratiques pour faire des économies d'énergie et améliorer la qualité de l'air dans son logement, etc.



Tous les locataires seront informés prochainement des dates et lieux des ateliers, ainsi que des modalités d'inscription.

Vos loyers

Au 1^{er} janvier 2021, les loyers seront revalorisés à hauteur de 0,66 % pour l'ensemble des locataires.

Le conseil d'administration d'Actis a voté cette augmentation, conformément à la législation et dans le respect de l'IRL : Indice de référence des loyers fixé par l'INSEE sur la moyenne annuelle des prix à la consommation (inflation) hors tabac et loyers.

Les loyers constituent l'essentiel des ressources d'Actis. La hausse annuelle permet de maintenir un niveau de qualité de service ambitieux pour les locataires et de poursuivre la construction et la réhabilitation des logements, notamment thermique.

vie pratique

Changement des compteurs électricité et gaz

Les logements Actis sur la commune de Grenoble vont accueillir prochainement des nouveaux compteurs communicants.

Les premiers compteurs ont été installés fin 2020, puis dès janvier 2021, les interventions concerneront les secteurs Teisseire et le sud de la ville. L'installation est gratuite. Elle nécessite une coupure d'énergie durant moins d'une heure environ. Le technicien sera muni de sa carte professionnelle. Chaque locataire doit attendre de recevoir le courrier GreenAlp[®] ou d'être contacté par le prestataire Parera Services. Il n'est pas possible de demander à changer son compteur avant la date prévue (sauf en cas de panne du compteur). Les installations s'échelonnent jusqu'en 2024. Le remplacement des compteurs ne modifie pas votre contrat d'électricité et de gaz.

Les nouveaux compteurs permettent de bénéficier de nombreux avantages :

- Relève des compteurs à distance : vous n'aurez plus de facture estimée, et plus besoin d'être présent lors du passage du releveur.
- Permettre à tous nos locataires de mieux comprendre leur consommation et de mieux gérer leur budget et ainsi d'agir en conséquence :

Dès que les compteurs seront communicants, chaque locataire recevra un mail de GreenAlp pour créer son espace personnel et suivre ses consommations au quotidien. Cette information marquera la fin du relevé manuel du compteur.

* Gestionnaire de réseau historique sur Grenoble. GreenAlp, est votre gestionnaire de la distribution d'électricité et de gaz, c'est une filiale indépendante du groupe GEG

bon à savoir

Assurance

Actis a négocié des tarifs auprès de l'assurance SMACL, pour ses locataires :



- sur l'assurance habitation et responsabilité civile
 - sur l'assurance auto, protection juridique et accidents de la vie
- Plusieurs niveaux de couverture possibles, pour en bénéficier, appelez le 05 49 32 43 97 (prix d'un appel local).

Appel à participation

Les documents d'Actis vous semblent compliqués ? Vous avez des idées pour les clarifier, les simplifier ?

Rejoignez le panel locataire !

Un groupe de travail constitué de locataires et de salariés d'Actis pour réfléchir ensemble aux documents qui vous sont adressés.

Contact : actis@actis.fr

annonces

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 ».



Appartements

T3 À GRENoble Rue Docteur Bordier

Appartement de 3 pièces + cuisine avec terrasse, situé dans une copropriété récente bien entretenue équipée d'un ascenseur. D'une surface de 74,41 m², il se compose d'un séjour exposé Sud, d'une cuisine indépendante et

de 2 chambres. Des travaux d'embellissement sont à prévoir. Possibilité de garage. DPE : D. La copropriété est composée de 54 lots

- Charges prévisionnelles : 952 €/an (Charges communes générales)
- Taxe Foncière : 1 279 €/an

164 500 € (hors frais de notaire)



T4 À GRENoble Rue Duplex

Appartement T4 d'une surface de 66,75 m², disposant d'un agréable séjour exposé à l'Ouest, d'une cuisine indépendante fermée, 3 chambres, et rangements. Il bénéficie d'une très belle vue. Les commerces et écoles sont à proximité immédiate ainsi qu'un très beau parc. Le chauffage est collectif ainsi que l'eau chaude et l'eau froide. Des travaux de rénovation sont à prévoir. Le logement est situé au 3^e étage dans une copropriété entièrement réhabilitée. DPE : D. La copropriété est composée de 16 lots à usage d'habitation.

- Charges prévisionnelles : 1 935 €/an (Charges communes générales chauffage, eau chaude, eau froide)
- Taxe Foncière : 860 €/an

96 000 € (hors frais de notaire)

Visites sur rendez-vous au 04 76 20 41 56 ou par mail vente@actis.fr. À l'issue chaque visite un dossier d'achat pourra être déposé par mail avec accusé de lecture. Date limite de réception des dossiers : 15 Janvier 2021. Les logements bénéficient de frais de notaire réduits et sont éligibles au PTZ+ pour les locataires du parc social (sous réserve d'accord favorable de votre banque).