

'info

En direct avec nos locataires



Améliorer votre quotidien et votre cadre de vie

À l'heure de la rentrée de septembre, retrouvez les dernières informations relatives à l'activité de Grenoble Habitat avec ce nouveau numéro de votre lettre aux locataires.



Amélioration des équipements de chauffage, mise en place de nouveaux contrats d'entretien, programme de réhabilitation thermique des résidences : la mobilisation des équipes de Grenoble Habitat se poursuit pour améliorer votre cadre de vie, et vous aider à mieux maîtriser vos consommations d'énergies et vos charges.

Avec l'assouplissement de la crise sanitaire, les rencontres en pieds d'immeubles ont repris.

Plus d'une trentaine de réunions sont programmées d'ici à la fin de l'année. Elles doivent permettre à chacun de venir sur des temps privilégiés faire le point sur sa résidence et son logement avec le service proximité de Grenoble Habitat.

Des dispositifs d'écoute qui vont de pair avec une volonté forte de renforcer l'information et la communication avec vous tous : vous découvrirez ainsi dans ces pages qu'une nouvelle version du site web www.grenoble-habitat.fr vient de voir le jour. Plus épuré, plus ergonomique, le site a été conçu pour faciliter la recherche d'informations avec de nouvelles rubriques « Être locataire » et « Devenir locataire » qui regroupent des conseils pour faciliter votre vie au quotidien.

Bonne lecture à tous.

Barbara Schuman,
Présidente de Grenoble Habitat

COMMUNICATION

Grenoble Habitat modernise son site web



Depuis le début du mois de septembre, vous avez pu découvrir la nouvelle interface de notre site internet www.grenoble-habitat.fr. Le design et l'arborescence ont été revus pour faciliter la navigation et l'accès à l'information. Plus épuré, plus intuitif, plus ergonomique, ce nouveau site a été construit pour optimiser votre recherche d'information. Vous retrouverez en page d'accueil des accès rapides

aux rubriques 'être locataire' et 'devenir locataire', qui regroupent des conseils et des informations pour faciliter votre vie au quotidien. Bonne navigation !

PATRIMOINE

Nouveau contrat d'entretien chauffage



À compter du 1^{er} septembre, et pour une durée de 5 ans, Grenoble Habitat a renouvelé son contrat d'entretien du système de chauffage de l'ensemble des logements. Ce changement permettra une amélioration de la qualité, du suivi et de la traçabilité des interventions. En cas de besoin, retrouvez les coordonnées des nouveaux prestataires sur le panneau d'affichage du hall d'entrée de votre résidence.

PROXIMITÉ

Reprise des rencontres en pied d'immeubles



En raison de la crise sanitaire, les rencontres en pied d'immeubles étaient suspendues. Depuis le mois de septembre, le service proximité de Grenoble Habitat est à nouveau mobilisé pour venir échanger avec les locataires au pied de leur immeuble, afin de

faire le point sur la vie de la résidence et les problématiques rencontrées. Au cours des mois de septembre et d'octobre plus de 30 rencontres auront lieu, principalement à Grenoble, Eybens, Seyssins, Sassenage et La Tronche. Un courrier sera envoyé aux locataires des résidences concernées, deux semaines avant, pour leur indiquer la date et l'horaire de la prochaine rencontre.

PATRIMOINE

Vers des chaudières individuelles moins énergivores



Depuis le mois de juillet et jusqu'à fin octobre, une campagne de remplacement des chaudières individuelles et du régulateur de température est menée par Grenoble Habitat sur les équipements de plus de 16 ans. Au total, près de 300 chaudières au sein de 28 résidences seront remplacées. Les nouvelles chaudières à condensation permettront à chaque locataire de programmer le chauffage en fonction de leur présence dans le logement. Les avantages ? Une optimisation du fonctionnement des équipements et une réduction des consommations d'énergie. Dans chaque résidence concernée, un affichage dans les halls d'entrée informera les locataires des dates d'intervention et des modalités spécifiques des travaux.

GESTION LOCATIVE

Enquête SLS et OPS : saisissez-là en ligne !



Une fois par an au mois d'octobre, en tant que bailleur, Grenoble Habitat est légalement tenu de vérifier les ressources et la situation familiale de ses locataires, à l'exception de ceux qui bénéficient d'une aide au

logement ou de ceux qui habitent dans un quartier prioritaire de la ville. Pour cette nouvelle édition, vous aurez la possibilité de remplir l'enquête en ligne, via une plateforme de télédéclaration dédiée.

Un courrier explicatif vous sera envoyé début octobre pour vous transmettre vos identifiants, les modalités de connexion au site de télédéclaration et toutes les informations utiles pour retourner votre enquête dûment remplie.

RÉHABILITATION

Poursuite des rénovations thermiques



Depuis septembre 2020, la résidence l'îlot des arts située à Grenoble, a bénéficié d'une réhabilitation thermique. Les travaux, finalisés en juillet dernier, ont porté sur l'isolation extérieure des façades, le remplacement des menuiseries, l'embellissement des parties communes, la mise en sécurité électrique des logements, la suppression des ballons d'eau chaude individuels au profit d'une distribution collective et l'installation de thermostats dans les appartements. Les 45 logements ont été rénovés pour améliorer le confort de vie des habitants et les performances énergétiques du bâtiment.

Zoom sur...

L'assurance habitation : ce qu'il faut savoir

L'assurance habitation est une protection et une obligation. L'article 7 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et le contrat de location imposent aux locataires d'assurer son logement et ses annexes (cave, garage, ...) contre les risques locatifs, pendant toute la durée du bail.

Pourquoi assurer son logement ?

Cette démarche indispensable est dans votre intérêt.

Un sinistre peut se déclarer dans votre logement et causer des dégâts chez vous, chez votre voisin ou dans l'immeuble. Votre responsabilité civile pourrait être engagée, en cas de dommages causés à autrui. En l'absence d'assurance vous devrez rembourser vous-même, à vos voisins et votre bailleur, toutes les dépenses liées au sinistre. Par ailleurs, un défaut d'assurance peut entraîner la résiliation du bail de location.

Votre contrat d'assurance doit à minima couvrir les dégâts causés par le vol, le feu et l'eau. Il est fortement conseillé de souscrire à un contrat d'assurance habitation multirisques qui couvre vos biens et votre responsabilité civile vis-à-vis des dommages causés à des tiers.

Que faire en cas de sinistre ?

Que vous soyez responsable ou victime d'un sinistre (dégât des eaux, incendie, ...), voici les réflexes à adopter pour que votre dossier soit traité dans les meilleurs délais :

1. Je préviens immédiatement mon assureur (dans les 5 jours ouvrés) et je transmets toutes les informations nécessaires : numéro de contrat d'assurance, date et description détaillée du sinistre
2. J'informe Grenoble Habitat
3. J'assiste à l'expertise, si une visite est programmée pour évaluer les dommages. Pour aider l'expert à évaluer la valeur des biens détériorés il est important de lui fournir tous les justificatifs possibles : photos, factures, bons de garantie.

N'entrez aucun travaux de remise en état avant d'avoir l'accord de votre assureur et ne jetez aucun objet détérioré qui pourrait permettre de chiffrer les dommages.



Quand et comment transmettre son attestation ?

Il est nécessaire de transmettre votre attestation d'assurance à Grenoble Habitat :

- Le jour de la signature du bail
- Chaque année lors du renouvellement du contrat

Plusieurs fois par an, une campagne de relance est initiée par Grenoble Habitat pour vous rappeler d'envoyer votre attestation d'assurance. Vous pouvez l'envoyer :

- Par mail à locataire@grenoble-habitat.fr
- Par courrier à :
Grenoble Habitat – Service recouvrement et contentieux
44 avenue Marcelin Berthelot
CS 82625 – 38036 Grenoble



CLCV ISÈRE

Les élections HLM 2022

En 2022, auront lieu comme tous les 4 ans les élections HLM. Chaque locataire du parc public sera invité à voter pour des représentants (élus sous l'étiquette d'une association comme la CLCV) locataires Grenoble Habitat comme vous. Leur rôle sera de porter votre voix dans les instances des bailleurs et faire valoir vos intérêts.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à contacter la CLCV Isère au 04 76 22 06 38 (standard téléphonique de 13h30 à 17h, 18h les jeudis).

CLCV : 04 76 22 06 38

isere@clcv.org • www.clcv-isere.org

31 rue Alfred de Musset – 38100 Grenoble

CNL ISÈRE

Dépôt de garantie : pour une restitution dans les délais !

Locataires, lorsque vous quittez votre logement, le bailleur est tenu par la loi de ne pas retarder la restitution du dépôt de garantie. Si l'état des lieux de sortie est conforme à celui d'entrée, la restitution doit intervenir dans un délai d'un mois à compter de la remise des clés. S'il y a eu dégradations, ce délai est de deux mois. Des retenues peuvent être effectuées seulement sur présentation de devis ou factures. S'il est hors délais, le bailleur doit restituer la somme majorée de 10 % du dernier loyer par mois de retard.

CNL Isère : 04 38 86 11 36

isere.cnl@gmail.com • www.lacnl38.com

6 rue Berthe de Boissieux – 38000 Grenoble

CGL38

Encombrants dans les quartiers

Nos quartiers sont envahis d'encombrants. Nous payons le prix fort pour les faire enlever. Ce qui réglerait le problème, c'est d'avoir des déchetteries mobiles. Un camion « gros déchets » qui passerait une fois par semaine dans les quartiers encombrés. Qu'une information soit diffusée auprès des nouveaux locataires, leur rappellerait possibilité pour eux de se débarrasser de leurs encombrants dans les déchetteries, accompagner ceux qui ne peuvent le faire : les personnes âgées, ceux qui ne possèdent pas de véhicule. Que nos villes gagnent vraiment le label « Ville apaisée et propre ».

CGL 38 : 07 68 45 89 70 • 06 59 73 58 36

cglisere@gmail.com • www.lacgl.fr • 7 rue Malakoff – 38000 Grenoble

CSF38

Qualité de service : soyez exigeants !

Des locataires interpellent GH pour des dysfonctionnements dans leurs logements ou les parties communes, par exemple pour des pannes d'ascenseur à La Montagne, la qualité de nettoyage au Prélude et à Ampère Sud, et autres. Dans la majeure partie des cas, des réponses sont apportées. Mais il faut trop souvent beaucoup insister pour avoir une réaction. Avec les locataires, La CSF souhaite que GH soit plus exigeant envers ses prestataires et plus réactif aux demandes de ses locataires qui sont les payeurs.

CSF38 : 04 76 44 57 71

udcsf38@la-csf.org • www.lacsf38.org

8 bis rue Hector Berlioz – 38000 Grenoble

INDECOSA CGT

Les réparations locatives, ce que tout locataire doit savoir

Le logement doit être loué, décent et en bon état. Le locataire a l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, de répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat. Les réparations importantes incombent au propriétaire, ainsi que celles qui sont dues à la vétusté. Le locataire effectue les menues réparations et celles liées à l'entretien courant et il participe aux charges.

IndeCosa CGT : 09 65 16 96 16

indecosacgtisere@orange.fr • www.indecosacgtisere.fr

32 avenue Europe – 38100 Grenoble



Grenoble Habitat

44 avenue Marcelin Berthelot

CS 82625

38036 Grenoble

04 76 84 03 44

locataire@grenoble-habitat.fr

www.grenoble-habitat.fr



Directeur de la Publication :
Éric BARD, Directeur Général

Rédaction et conception :
Service communication



Impression : Press' Vercors

Crédits photos :
Grenoble Habitat, iStock

Graphisme : E. Guivarch