

# 'info

En direct avec nos locataires



Bonjour à tous,

En 2020, Grenoble Habitat a livré, malgré la crise sanitaire, 270 logements et accueilli sur ses nouvelles résidences près de 500 nouveaux locataires.



Âgés en moyenne de 42 ans, plus de la moitié d'entre eux sont des ménages avec enfants dont près de 30 % sont des familles monoparentales. Dix-sept commissions d'attributions ont été nécessaires pour examiner 1300 dossiers de demandeurs de logements sociaux.

Ces emménagements soulignent l'engagement des équipes de Grenoble Habitat à apporter des réponses à tous ceux, qui aujourd'hui sur le territoire grenoblois, rencontrent des difficultés pour accéder à un logement, et se loger avec leurs familles.

**L'engagement des équipes de maîtrise d'ouvrage**, pour conduire les projets immobiliers en cours et les mener à leur terme. **L'engagement des équipes de commercialisation** pour veiller à ce que chacun soit guidé lors de son arrivée et trouve facilement ses repères. **L'engagement des équipes de proximité** pour répondre aux questions et s'assurer que les premiers mois se passent le mieux possible.

Cette mobilisation pour le logement social, inscrite dans les gènes de Grenoble Habitat se poursuivra en 2021. Avec la livraison programmée de près de 100 logements sur les communes de Grenoble et de Seyssins, le lancement d'importants travaux de réhabilitation sur Grenoble et la commune de La Tronche, et l'amplification du travail des équipes de proximité au côté des locataires.

Un rythme soutenu en faveur de l'accès au logement pour tous, et de l'intérêt général.

**Barbara Schuman,**  
Présidente

## GESTION LOCATIVE

### Les aides d'Action Logement

Parce que la crise sanitaire continue de fragiliser certains ménages, Action Logement propose plusieurs aides pour supporter les dépenses relatives au logement.

Les personnes en situation de chômage partiel, de baisse de revenus professionnels et de promesse d'embauche ajournée pourront bénéficier, sous conditions, d'une aide exceptionnelle de 150 € par mois, pour une durée de deux mois. En cas de perte d'emploi cette aide pourra être renouvelable pendant 6 mois.

L'aide Mobili-jeune® permet aux moins de 30 ans, en formation professionnelle au sein d'une entreprise du secteur privé non agricole, de bénéficier d'une subvention pour prendre en charge une partie du loyer. Le montant de l'aide s'élève entre 10 € et 100 € par mois, en fonction de la quote-part du loyer et des diverses aides au logement perçues.

Pour plus d'informations, appelez le 0970 800 800 ou connectez-vous sur le site [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)

## GESTION LOCATIVE

### Le nouveau calcul des APL



Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, le nouveau mode de calcul des Aides Personnalisées au Logement (APL)

est entré en vigueur. Ce dispositif permet de mieux s'adapter à votre situation : les APL sont désormais calculées sur la base des ressources des douze derniers mois au lieu des deux dernières années et les droits sont réactualisés tous les trois mois en fonction de vos revenus. Le versement de l'allocation reste mensuel. Pour toutes questions, rapprochez-vous de votre Caisse d'Allocations Familiales ou connectez-vous sur votre espace personnel avec votre numéro d'allocataire.

## GESTION LOCATIVE

### Hlm-info.fr : un nouveau site d'information



Hlm-info.fr est un site proposé par l'Union sociale pour l'habitat afin de répondre aux questions que vous vous posez, que vous soyez à la recherche d'un bien à louer ou à acheter ou que vous soyez locataire d'un logement

social. Êtes-vous éligible ? Comment effectuer une demande ? Quels sont vos droits et devoirs en tant que locataire ? Pouvez-vous acheter un logement social ? Ce site rassemble l'ensemble des informations nécessaires concernant les démarches, les droits et le fonctionnement du logement social. Il a pour objectif de vous accompagner dans vos démarches, répondre à vos questions et vous informer sur l'actualité du logement social.

## PROXIMITÉ

### Améliorer la tranquillité résidentielle



Depuis le mois de février, un dispositif pour préserver la tranquillité des locataires a été mis en place dans certaines résidences. L'objectif ? Il vise à réduire les nuisances générées par des rassemblements gênants dans les parties communes et aux abords des immeubles. Des agents de sécurité professionnels viennent à la rencontre des personnes qui troublent la tranquillité de la résidence pour faire cesser les comportements gênants (discussions très bruyantes, altercations, dégradations, ...) et faire respecter le règlement intérieur.

En partenariat avec l'État, la Métropole, et les forces de l'ordre, ce dispositif, mis en place par 6 autres bailleurs de l'agglomération grenobloise, est déployé sur une cinquantaine de résidences.

## PROXIMITÉ



### Des ateliers collaboratifs avec les associations de locataires

Depuis l'automne 2020, chaque mois, Grenoble Habitat organise des ateliers thématiques avec les associations de locataires. Le concept ? Se réunir autour d'une thématique spécifique, pour construire ensemble un plan d'actions à mener. Les thèmes sont définis et validés au cours des ateliers, en fonction des problématiques récurrentes rencontrées par les équipes de proximité ou du retour d'expériences des associations.

À ce jour, un travail est mené sur la mise en place d'un règlement intérieur spécifique pour chaque résidence, et d'une grille de vétusté du logement qui sera appliquée lors des états des lieux sortants. Cette démarche collaborative a pour objectif d'améliorer la qualité de service au bénéfice des locataires.

## COMMERCIALISATION

### De nouveaux logements locatifs sociaux



Au cours de l'année 2021, de mars à octobre, 90 logements locatifs sociaux vont être livrés sur l'agglomération grenobloise, au sein de quatre résidences neuves. Ces nouveaux logements se situent principalement sur les communes de Seyssins et Grenoble.

## Zoom sur...

# Les bons gestes pour un air plus sain chez soi

Nous passons en moyenne 80 % de notre temps dans des lieux fermés, notamment dans notre logement. Toutefois, l'air intérieur peut être jusqu'à 5 fois plus pollué que l'air extérieur. Plusieurs polluants, de diverses origines, peuvent être présents et influencer de façon plus ou moins importante sur notre santé. Connaître et adopter les bons gestes pour renouveler l'air est essentiel pour respirer un air de qualité chez soi.

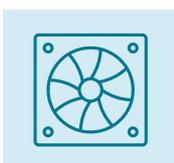
### AÉREZ en favorisant la circulation naturelle de l'air



- Si votre logement n'est pas équipé d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC), ouvrir en grand les fenêtres, pendant 10 minutes, le matin et le soir, en été comme en hiver, est la manière la plus efficace pour rapidement renouveler l'air des pièces sans refroidir le logement.
- L'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), recommande d'aérer quand l'air extérieur est le moins pollué, c'est-à-dire avant 10 h et après 19 h.
- Ne bouchez jamais une entrée d'air ou une bouche d'extraction, et nettoyez-les régulièrement pour éviter la diffusion de produits nocifs dans l'air intérieur.
- Pensez à ouvrir vos fenêtres en fonction de vos activités (passage de l'aspirateur, préparation du repas, utilisation de produits d'entretien.)



### VENTILEZ en faisant bon usage de sa VMC



- Si vous êtes équipé d'une VMC, ne l'éteignez pas car elle est conçue pour fonctionner en permanence, afin d'aérer votre logement. Sa vitesse est modulable et vous permet d'actionner le débit maximal selon vos activités (préparation du repas, douche, lessive, ...).

Toutefois, il est essentiel de vérifier régulièrement le bon fonctionnement de sa VMC et l'entretenir :

- Nettoyez, **une à deux fois par an**, les grilles d'aération. Ou plus régulièrement en dépoussiérant votre VMC à l'aide d'un chiffon humide. Prenez bien soin de ne pas mouiller les parties fixes des entrées d'air hygroscopiques, pour ne pas nuire à leur fonctionnement.
- Faites réaliser l'entretien de la VMC **tous les trois ans** par un spécialiste.
- Pour les VMC double-flux, changez les filtres d'insufflation et d'extraction, **une à deux fois par an**, principalement après la saison des pollens.

### ÉVACUEZ l'humidité excessive



- Maintenir un taux d'humidité compris entre 40 et 60 % et une température entre 18 et 22°, permet d'empêcher la formation de moisissures, et lutter contre les risques d'infection et de maladie.
- Aérez pendant et après les activités qui produisent beaucoup d'humidité (bain, douche, linge, cuisson, etc.) pour évacuer la vapeur d'eau.
- Mettez un couvercle sur les casseroles lorsque vous cuisinez et activez la hotte aspirante.
- Faites sécher le linge à l'extérieur, si possible, ou dans une pièce bien ventilée.

### PRIVILÉGIEZ des produits peu nocifs



- Pour un intérieur plus sain, faites attention aux produits d'entretien et de bricolage utilisés.
- Pour l'entretien de votre logement, privilégiez des produits naturels (vinaigre blanc, bicarbonate de soude, savon noir) ou portant un écolabel public, ils signalent des produits limitant leurs impacts sur l'environnement.
- Pour le bricolage, privilégiez les produits disposant de l'étiquette « émissions dans l'air intérieur », le niveau d'émission est indiqué selon une échelle allant de A+ (émissions faibles) à C (émissions fortes).

### CLCV ISÈRE

#### La CLCV présente à vos côtés !

La CLCV vous conseille et vous accompagne. Nous tenons des permanences téléphoniques tous les après-midis de 13h30 à 17h (sauf les mercredis et jusqu'à 18h les jeudis), des permanences physiques sur RDV les jeudis matins (logement/consommation) et des permanences sur le budget/surendettement les mardis sur RDV. La CLCV a été labellisée Point Conseil Budget par l'État cette année. N'hésitez pas à nous contacter au 04 76 22 06 38.

**CLCV : 04 76 22 06 38**

[isere@clcv.org](mailto:isere@clcv.org) • [www.clcv-isere.org](http://www.clcv-isere.org)  
31 rue Alfred de Musset – 38100 Grenoble

### CNL ISÈRE

#### Contrôler vos charges locatives

Les charges locatives représentent les dépenses régulières liées aux services rendus, aux frais d'entretien, de petites réparations des parties communes de l'immeuble et aux taxes locatives correspondant à des services dont le locataire bénéficie. Une régularisation doit être effectuée chaque année pour ajuster les versements du locataire aux dépenses réelles, un décompte vous est envoyé à ce moment et vous pouvez consulter les pièces justificatives pendant les six mois qui suivent l'envoi du décompte.

**CNL Isère : 04 38 86 11 36**

[isere.cnl@gmail.com](mailto:isere.cnl@gmail.com) • [www.lacnl38.com](http://www.lacnl38.com)  
6 rue Berthe de Boissieux – 38000 Grenoble

### CGL38

#### Quartiers et paupérisations

Nos quartiers sont de plus en plus paupérisés. La crise sanitaire aggrave ce phénomène, les locataires perdent leur travail, les difficultés à payer leur loyer s'ajoutent à leur mal être. Aucun n'a choisi de s'endetter au point de se retrouver dans la rue, des familles entières se retrouvent sans revenus. La CGL38 accompagne et aide les locataires en difficultés. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations.

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

[cglisere@gmail.com](mailto:cglisere@gmail.com) • [www.lacgl.fr](http://www.lacgl.fr) • 7 rue Malakoff – 38000 Grenoble

### CSF38

#### Projet fusion Actis/GH : quel modèle pour préserver le logement social ?

Le combat pour la sauvegarde d'Actis, l'Office Public HLM de la métropole grenobloise, n'est pas terminé. En effet, le Collectif contre la privatisation d'Actis avait obtenu le report de sa dissolution à l'après élections municipales. Aujourd'hui, le travail de co-construction et de concertation avec les nouveaux élus communaux et métropolitains, les salariés et les locataires à travers leurs représentants, doit se mettre en place dans la transparence. Nous comptons sur votre mobilisation pour défendre un modèle plus respectueux des locataires et des partenaires. Besoin d'accompagnement, contactez-nous.

**CSF38 : 04 76 44 57 71**

[udcsf38@la-csf.org](mailto:udcsf38@la-csf.org) • [www.lacsf38.org](http://www.lacsf38.org)  
8 bis rue Hector Berlioz – 38000 Grenoble

### INDECOSA CGT

#### Les réparations locatives, ce que tout locataire doit savoir même en période de crise sanitaire

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, à un vice de construction ou à un cas de force majeure; 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](mailto:indecosacgtisere@orange.fr) • [www.indecosacgtisere.fr](http://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](mailto:locataire@grenoble-habitat.fr)  
[www.grenoble-habitat.fr](http://www.grenoble-habitat.fr)



**Directeur de la Publication :**  
Éric BARD, Directeur Général

**Rédaction et conception :**  
Service communication  
04 76 33 47 42



**Impression :** Press'Vercors

**Crédits photos :**  
Grenoble Habitat

**Graphisme :** E. Guivarch