

# 'info

En direct avec nos locataires



## Convivialité et lien social

Alors que les mesures sanitaires s'assouplissent et que l'été s'installe, nous avons tous envie de partager des moments de convivialité, et de retrouver du lien social.



Animation autour des jardins partagés, accueil personnalisé des nouveaux locataires avec les chargés de clientèle, réunions d'information avec les habitants sur le projet de réhabilitation de la résidence Mont-Rachais à la Tronche : les équipes de Grenoble Habitat se mobilisent pour favoriser les temps collectifs entre voisins, et organiser des rencontres propices au dialogue et à l'écoute.

Vous retrouverez dans ce numéro estival, un retour sur ces initiatives ainsi qu'un rappel sur la campagne de régularisation de vos charges locatives.

Celle-ci, qui a lieu chaque année, a débuté au mois de juin et se poursuivra jusqu'à l'automne. À cet effet, un dispositif spécifique a été mis en place pour accompagner et aider les familles rencontrant des difficultés financières à trouver des solutions personnalisées.

Nous espérons que l'ensemble de ces actions participe à renforcer notre proximité et notre qualité de service pour améliorer votre cadre de vie et votre quotidien.

Un très bel été à tous,

**Barbara Schuman,**  
Présidente de Grenoble Habitat

## PATRIMOINE

### Une gestion écologique des espaces verts



En début d'année 2021, le contrat d'entretien des espaces verts a été renouvelé. L'occasion de se déplacer sur les 70 résidences concernées afin de redéfinir les attentes et les besoins en terme

d'entretien. Les prestations ont été enrichies et s'inscrivent davantage dans une démarche environnementale. Les nouveautés ? L'objectif du zéro produit phytosanitaire (sans pesticide), la généralisation de la tonte des pelouses sans ramassage de l'herbe (mulching). Parallèlement, sur certaines résidences sont conduites des expérimentations pour préserver la biodiversité, via la création de prairies et le recours au fauchage tardif.

## GESTION LOCATIVE

### Permanences carte bleue : nouveaux horaires



Les horaires des permanences pour payer votre loyer en carte bleue ont changé. Dorénavant, nous vous donnons rendez-vous tous les matins, de 9h à 11h, à l'accueil de Grenoble Habitat, muni de votre avis d'échéance.

Toutefois, compte-tenu de la situation sanitaire actuelle, nous vous invitons à privilégier le règlement de votre loyer via le paiement en ligne. Des difficultés pour payer votre loyer ? Contactez le centre de relation clientèle au 04 76 84 03 44, du lundi au vendredi, de 8h30 à 18h, pour prendre un rendez-vous avec le service recouvrement.

## PATRIMOINE

### Une réunion d'information 2.0



Le 4 mai dernier s'est tenue la première réunion d'information en visioconférence dans le cadre de la réhabilitation thermique dont bénéficiera, à partir de 2022, la résidence Mont Rachais sur la commune de La Tronche.

L'occasion, malgré le contexte sanitaire actuel, de réunir les locataires pour leur présenter le nouveau programme des travaux et répondre à leurs premières interrogations. Ces temps d'échanges se sont poursuivis au mois de juin, via l'organisation de plusieurs permanences dans le local dédié en pied d'immeuble.

Toutes ces actions s'inscrivent dans le dispositif de concertation locative mené depuis 2018 par les équipes de Grenoble Habitat et l'association SOLIHA, pour accompagner les habitants tout au long du projet de réhabilitation.

## PATRIMOINE

### Jardiniers en herbe à Urban Park



Les 8, 22 mai, 5 et 26 juin derniers se sont déroulés les premiers ateliers jardinage sur la résidence Urban Park à Grenoble. Animés par l'association « Cultivons nos toits », cet atelier a rassemblé les locataires autour des jardins partagés situés sur la toiture terrasse. L'occasion de comprendre la composition du sol, d'apprendre à bien utiliser les outils et de semer les premiers plants. Les habitants-jardiniers pourront, au cours de l'été, récolter les premiers fruits de leur travail.

## COMMERCIALISATION

### Bienvenue aux nouveaux locataires

Depuis le mois de mars, un accueil spécifique a été mis en place pour l'entrée dans les lieux des logements neufs. Un temps privilégié est organisé entre le chargé de clientèle et les locataires lors de la signature du bail pour présenter les documents remis et discuter des spécificités de fonctionnement de la résidence. Les avantages ? Créer du lien entre les équipes de Grenoble Habitat et les locataires, afin de favoriser les échanges pour apporter des réponses personnalisées.

#### Résidence Les Balcons d'Aline à Grenoble

15 logements, 27 locataires  
Livraison : avril 2021



#### Résidence Libre Cours à Grenoble

12 logements  
Livraison : juillet 2021



## Zoom sur...

# La régularisation des charges : c'est parti !

Chaque année à partir du mois de juin et jusqu'en octobre, Grenoble Habitat procède à la régularisation des charges locatives de l'année précédente. Cette opération consiste à comparer les provisions de charges appelées aux locataires tout au long de l'année, aux dépenses réellement facturées pour le logement et la résidence. Une fois par an, ces montants sont régularisés.

### Les charges locatives : qu'est-ce que c'est ?

Tous les mois, vous versez avec votre loyer des provisions de charges estimées sur la base des dépenses prévisionnelles de l'année en cours. Les charges locatives, dites récupérables, sont définies par décret (décrets 85-955 du 9 janvier 1982 et 86-1316 du 26 décembre 1986). Il s'agit, entre autres, des dépenses de chauffage, d'eau et d'électricité, d'enlèvement d'ordures ménagères, ou encore d'entretien des équipements de votre logement ou de la résidence.

### La régularisation des charges : comment ça se passe ?

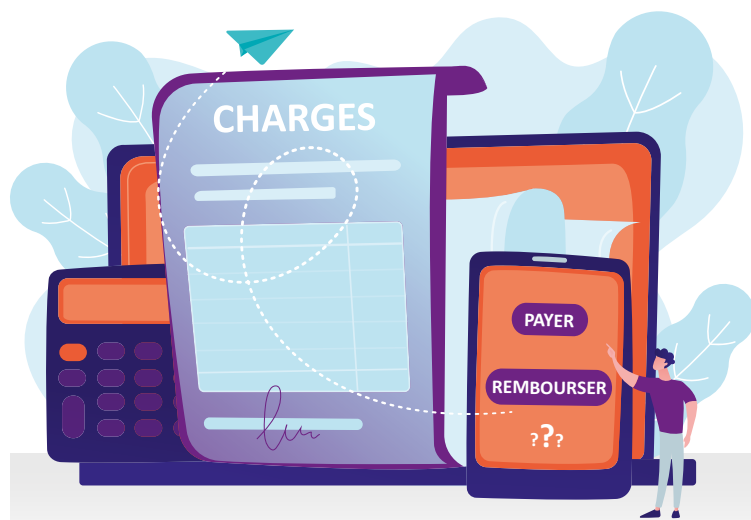
Vous recevez par courrier un avis régularisation des charges accompagné d'un flyer explicatif. Ce document indique la somme que vous nous devez ou que nous devons vous rembourser. Ce montant est ensuite répercuté sur l'avis d'échéance du mois suivant la réception de l'avis de régularisation.

#### ➤ SI VOUS DEVEZ RÉGLER UN COMPLÉMENT DE CHARGES À GRENOBLE HABITAT :

Il est important d'attendre la réception de votre avis d'échéance pour réaliser le paiement. Vous pouvez régler par carte bancaire, chèque ou prélèvement automatique (sur demande).

#### ➤ SI GRENOBLE HABITAT VOUS DOIT UNE PARTIE DES CHARGES PROVISIONNÉES :

Le montant vient en déduction de l'avis d'échéance du mois suivant la réception de l'avis de régularisation.



### Grenoble Habitat vous accompagne

Si vous rencontrez des difficultés de paiement, nous vous invitons à prendre rendez-vous avec le service recouvrement pour trouver une solution adaptée.

Vous pouvez prendre rendez-vous :

- Sur place, à l'accueil de Grenoble Habitat, au 44 avenue Marcelin Berthelot 38100 Grenoble, du lundi au vendredi, de 9 h à 12 h
- Par téléphone, via le centre de relation clientèle, au 04 76 84 03 44



#### Pour toute question, vous pouvez nous contacter :

du lundi au vendredi,  
de 8h30 à 18 h  
04 76 84 03 44

#### Par mail :

[locataire@grenoble-habitat.fr](mailto:locataire@grenoble-habitat.fr)

### CLCV ISÈRE

#### La dématérialisation des avis d'échéance

Tout bailleur doit transmettre une quittance de loyer à son locataire lorsque celui-ci en fait la demande. La transmission de la quittance peut se faire par voie dématérialisée si le locataire donne l'autorisation au bailleur. Cela limite la perte des documents et a un coût moindre. Tous les locataires ne bénéficient pas d'un support informatique, ce qui limite la facilité d'accès et peut créer une fracture numérique.

**CLCV : 04 76 22 06 38**

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

### CNL ISÈRE

#### Conditions de vie décentes pour tous les habitants !

Un logement mis en location doit répondre aux caractéristiques fixées par le décret décence du 30 janvier 2002, donc par exemple assurer le clos et le couvert, permettre un chauffage normal et une ventilation suffisante du logement. La CNL est habilitée à repérer, évaluer et traiter les situations de mal-logement et à orienter vers la procédure adaptée selon la problématique rencontrée (précarité énergétique, indécence, insalubrité...). Nous pouvons vous accompagner dans vos démarches.

**CNL Isère : 04 38 86 11 36**

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

### CGL38

#### Agir pour un cadre de vie agréable

Les locataires ont le droit à un confort de vie aussi agréable que possible. Les bailleurs doivent veiller et répondre à leurs besoins. L'environnement contribue à faciliter la vie de chacun, et lorsque le bailleur tient compte de cela et fait en sorte qu'il soit entretenu, le locataire est à l'aise dans son appartement et dans son quartier. Quand les encombrants n'envahissent plus l'espace immédiat des immeubles, c'est la preuve que les locataires se responsabilisent et ne déposent plus leurs gros déchets à proximité de l'endroit où ils vivent, et que le bailleur intervient pour faire un travail de sensibilisation. La CGL38 est à votre écoute.

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

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

### CSF38

#### Régularisation des charges : demandez des comptes !

La régularisation des charges 2020 va faire apparaître sur les provisions que vous payez tous les mois et les dépenses effectuées sur votre immeuble ou groupe d'immeubles. Deux postes influencent beaucoup le résultat : l'eau et le chauffage. En positif ou en négatif, vérifiez chaque poste par rapport à l'année précédente pour voir ce qui a varié. Si vous souhaitez faire un contrôle des charges, contactez-nous.

**CSF38 : 04 76 44 57 71**

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

### INDECOSA CGT

#### Permettre aux jeunes d'accéder au logement social

La question du logement des jeunes se pose de façon cruciale. Le marché du logement ne s'est pas encore adapté aux évolutions de la jeunesse : le parc privé est trop cher, le parc social trop complexe d'accès et inadapté dans sa taille et sa localisation. Compte tenu de la situation provoquée par la crise sanitaire qui a frappé aussi les jeunes, il est urgent de proposer des réponses plus adaptées à un public qui ne peut se loger. L'ouverture aux publics jeunes peut aussi participer d'une volonté de mixité sociale et intergénérationnelle.

**IndeCosa CGT : 09 65 16 96 16**

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  
[www.grenoble-habitat.fr](http://www.grenoble-habitat.fr)



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

**Rédaction et conception :**  
Service communication



**Impression :** Press'Vercors

**Crédits photos :**  
Grenoble Habitat

**Graphisme :** E. Guivarch