

L'info GH

Le journal
des locataires de
Grenoble Habitat

#64

JANVIER 2024

Le mot du président...

Le secteur du logement traverse actuellement une grave crise qui affecte aussi les locataires des logements sociaux. Le coût de l'énergie qui ne cesse d'augmenter, appelle l'accélération de la rénovation thermique des immeubles construits au siècle dernier. Nombreux sont les locataires qui demandent d'adapter aussi les installations et équipements à leurs souhaits qui ont évolué. Mais les ressources des bailleurs sont plus contraintes que jamais.

Grenoble Habitat ne délaisse pas son parc existant. À l'été sera livrée la réhabilitation complète de la résidence du Mont Rachais à La Tronche, un très grand chantier qui a préfiguré d'autres : juste avant fin 2023, le conseil d'administration a donné le feu vert pour la réhabilitation de deux résidences des années 80 à Grenoble, le 5-7 rue Nicolas Chorieur et les trois immeubles Bevière.

Lors de la dernière réunion du Conseil de Concertation Locative (CCL) avec les organisations syndicales, a été présenté le bilan de la plateforme téléphonique, y compris de l'astreinte 24/24 mise en place en juin dernier. Sur 50 000 appels reçus en un an, 92 % ont pu être pris en charge le jour même. Parmi les réclamations, 90 % sont dorénavant closes. Ces chiffres témoignent de l'engagement au quotidien des équipes de proximité et de la gestion locative, et elles permettent d'identifier les domaines où elles pourraient faire encore mieux pour l'année à venir.

Madame, Monsieur, je vous souhaite une belle et heureuse année 2024 !

Claus Habfast, Président de Grenoble Habitat

Page 3

LE DOSSIER

L'assurance habitation : ce qu'il faut savoir

Page 4

LA PAROLE AUX FÉDÉRATIONS
DE LOCATAIRES



Batir & Agir

durablement
et favoriser l'accès
au logement
pour tous

en proximité
et renforcer
les liens

Belle année 2024 !



C'EST NOUVEAU CHEZ GH !

Devenir propriétaire en achetant un logement social

En février, Grenoble Habitat lance son dispositif de vente HLM. Qu'est-ce que c'est ? C'est la possibilité pour les locataires, d'**acquérir un logement social destiné à une occupation en résidence principale, à des conditions préférentielles**. Parmi les logements concernés et proposés à la vente par le bailleur, est prioritaire pour l'achat, le locataire de son logement social, à condition qu'il l'occupe depuis au moins 2 ans. Toutefois, si l'occupant ne souhaite pas ou ne peut pas se porter acquéreur, rien de change, il reste locataire du logement. Tous les locataires concernés seront conviés à des réunions d'information collectives, suivies par des entretiens individuels. Si le logement est vacant, la vente est prioritairement proposée aux locataires du parc social sous réserve des conditions de ressources de l'accession sociale.

Retrouvez toutes les informations pratiques sur
notre site internet www.grenoble-habitat.fr



**GRENOBLE
HABITAT**



ICI ON AGIT...

TRAVAUX

Réhabiliter pour mieux vivre

EN 2024, CE SONT 119 LOGEMENTS, RÉPARTIS AU SEIN DE 4 RÉSIDENCES, QUI SERONT RÉHABILITÉS.

Les travaux des logements situés au 5/7 rue Nicolas Chorier et du 63 au 67 rue Abbé Grégoire à Grenoble, débuteront au printemps. Tandis que ceux situés à La Tronche au 18 chemin de la Carronnerie et 13 rue Doyen Gosse démarreront à l'automne. Les programmes de travaux ont été personnalisés selon les besoins de chaque résidence et présentés aux habitants lors de rencontres en pied d'immeuble. L'objectif commun étant d'améliorer les performances thermiques et la sécurité des résidences, ainsi que le confort global des habitants. •



Réhabilitation de la résidence Rue Nicolas Chorier, à Grenoble

QUALITÉ DE SERVICE

Coup de neuf pour les parties communes

D'OCTOBRE À DÉCEMBRE 2023, GRENOBLE HABITAT A ORGANISÉ LA REMISE EN ÉTAT DES PARTIES COMMUNES D'UNE QUARANTAINE DE RÉSIDENCES,

principalement situées à Grenoble, Sassenage, Veurey-Voroize et La Tronche. Une prestation réalisée par les sociétés de nettoyage, consistant à décaper et nettoyer les halls d'entrée, les escaliers et les paliers.

Les objectifs ? Améliorer la propreté de ces espaces communs et faciliter le nettoyage courant par la suite. •



Question Réponse

Une question sur votre logement ? Un problème entre voisins ? **Grenoble Habitat vous accompagne.**

LA QUESTION

Qui contacter pour maîtriser mes dépenses d'énergie ?

Tous les locataires résidant à Grenoble ont la possibilité de prendre contact avec le Service Local d'Intervention à la Maîtrise de l'Énergie (SLIME) du CCAS de Grenoble, en cas de difficultés à assumer financièrement leurs dépenses d'énergie, de sensations de froid en hiver, de surconsommation ou de privation de chauffage.

Un conseiller vous aidera à trouver des solutions concrètes et adaptées à vos besoins.

PÔLE INCLUSION FINANCIÈRE

04 76 69 46 26. •

BON À SAVOIR

DEPUIS LE 2 JANVIER 2024, LA MAINTENANCE DES CHAUDIÈRES INDIVIDUELLES EST RÉALISÉE PAR DEUX NOUVELLES ENTREPRISES.

SI VOUS ÊTES CONCERNÉS PAR CE CHANGEMENT, RETROUVEZ LES COORDONNÉES DU PRESTATAIRE EN CHARGE DE L'ENTRETIEN DE VOTRE ÉQUIPEMENT SUR LE PANNEAU D'AFFICHAGE DU HALL D'ENTRÉE DE LA RÉSIDENCE.



LE CHIFFRE

27 secondes

C'est le temps d'attente moyen, en 2023, pour joindre Grenoble Habitat.



L'AGENDA

**SAMEDI
13 AVRIL 2024**

**URBAN CROSS
GRENOBLE**

En solo, en équipe ou en tant que bénévole, participez à cet événement sportif atypique mi-urbain, mi-nature au cœur du parc Jean Verlhac, le poumon vert de la Villeneuve.

Plusieurs parcours sont proposés : marche de 5 km, courses adultes de 5 km et 10 km, ou relais de 4 x 2,5 km, et des courses enfants de 0,5 km, 1 km ou 2 km.

Retrouvez toutes les informations pratiques sur

<https://www.urban-cross-grenoble.fr/>



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 leur 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, ...), il faut agir sans perdre de temps. Voici un rappel des premiers gestes à accomplir face au sinistre et des formalités à respecter, pour que votre dossier soit traité dans les meilleurs délais.

LES BONS RÉFLEXES

-  En cas de fuite d'eau dans votre logement, coupez immédiatement l'alimentation et protégez vos biens.
-  En cas de départ de feu ou d'explosion, prévenez immédiatement les pompiers (18).
-  Ne jetez aucun objet détérioré par le sinistre (vêtements, mobilier, ...) qui permettrait de chiffrer les dommages.
-  Conservez les justificatifs de vos achats (photos, factures, bons de garantie). Ils seront utiles pour vous faire rembourser.

LES BONNES DÉMARCHES

- 1. Je prévois 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. Je demande des devis à des entreprises**, pour remettre en état mon logement. Votre assureur pourra soit vous autoriser à effectuer les travaux, soit envoyer un expert pour constater les dégâts. Il peut également proposer l'intervention d'une entreprise agréée.
- 4. Je présente les factures à mon assureur**, après les travaux, pour me faire rembourser.



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 relation clientèle**
44 avenue Marcelin Berthelot
CS 82625 - 38036 Grenoble. •

RETROUVEZ TOUTES CES
INFORMATIONS DANS LA **BROCHURE**
DÉDIÉE "BIEN GÉRER UN SINISTRE",
DISPONIBLE À L'ACCUEIL DE
GRENOBLE HABITAT OU DANS L'ESPACE
"PUBLICATIONS" DE NOTRE SITE
WWW.GRENOBLE-HABITAT.FR





LA PAROLE

AUX FÉDÉRATIONS DE LOCATAIRES

CLCV Isère

Contrôler les charges de votre immeuble, votre droit de locataire

Locataires, vous payez tous les mois des provisions de charges en plus de votre loyer. Ces charges comprennent notamment les contrats d'entretien (nettoyage, VMC, robinetterie, ascenseurs...), le chauffage collectif si vous êtes chauffés par un système collectif (gaz, chauffage urbain, électricité, bois). Il peut y avoir également des menus travaux. Si vous rencontrez des problèmes ou des interrogations sur ce sujet ou en savoir plus sur vos droits, il vous est possible d'organiser avec nous un contrôle de charges. Notre association peut vous aider à mieux comprendre ce que vous payez au titre des services rendus par votre bailleur, n'hésitez pas à nous contacter.

04 76 22 06 38

isere@clcv.org
www.clcv-isere.org

31 rue Alfred de Musset
38100 Grenoble

CNL Isère

La CNL Isère aux côtés des locataires de Grenoble Habitat

Vous êtes locataires et vous vous interrogez sur les charges qui vous sont facturées, sur les prestations prévues dans les contrats d'entretien, sur le suivi de vos réclamations par votre bailleur, ou plus généralement sur vos droits et devoirs en tant que locataires, n'hésitez pas contactez la CNL Isère pour vous accompagner dans vos différentes démarches et faire valoir vos droits. Venez vous renseigner au siège de la fédération.

04 38 86 11 36

contact@cnl-isere.fr
www.lacnl38.com

6 rue Berthe de Boissieux
38000 Grenoble

CSF 38

Fin d'année opaque...

Dans un contexte sombre, comment croire à la chance d'avoir un toit quand les commandements de payer s'accumulent, les menaces d'expulsion sont plus pressantes, la ration dans l'assiette se réduit à peu.

La régularisation de charges interroge sur de mauvaises surprises à venir. L'augmentation des énergies est-elle encore justifiée ? Qui donne aux bailleurs les moyens d'accompagner dignement les plus en difficultés ?

La CSF est présente au côté des locataires pour qu'ils gardent espoir et combativité.

04 76 44 57 71

udcsf38@la-csf.org
www.lacsf38.org

8 bis rue Hector Berlioz
38000 Grenoble

CGL 38

Quelle année allons-nous vivre ?

Pour commencer, permettez-nous de vous souhaiter une bonne et heureuse année 2024. Celle-ci s'annonce comme une nouvelle épreuve pour les locataires, et particulièrement pour ceux qui sont déjà en difficulté financière puisque le gouvernement Macron a permis aux bailleurs sociaux d'augmenter les loyers de 3,5%. Après celle de janvier 2023, cette nouvelle augmentation va plonger de nombreux ménages dans de nouvelles difficultés. A cela s'ajoute les problèmes récurrents comme un ménage mal fait, les réparations avec des délais d'intervention trop longs, etc. Malgré tout cela, la CGL38 restera toujours à vos côtés pour vous aider à résoudre tous les problèmes qui se présentent à vous.

07 68 45 89 70

06 59 73 58 36

cglisere@gmail.com
www.lacgl.fr

7 rue Malakoff
38000 Grenoble

DAL38

Stop aux hausses de loyers !

La trêve hivernale a débuté le 1^{er} novembre, mettant fin à une série d'expulsions locatives inhumaines qui concernent majoritairement des familles avec enfants.

Au DAL38, nous revendiquons la baisse des loyers, mais une nouvelle augmentation de 3,5 % a eu lieu en janvier, alors que nous subissons déjà l'inflation de tous les produits de nécessités.

Nous sommes nombreux. À connaître des difficultés financières (dettes de loyers et de charges, menaces d'expulsion). Il n'est jamais trop tard pour se défendre : venez nous rencontrer à une de nos permanences, ensemble on est plus fort.e.s !

06 41 30 55 18

dal38@droitaulogement.org
www.droitaulogement.org

Chez Solidaires Isère
3 rue Frédéric Garcia Lorca
38100 Grenoble



DIRECTEUR DE
LA PUBLICATION

Armelle Brun
Directrice Générale

RÉDACTION

**Service
communication**

www.grenoble-habitat.fr

GRENOBLE HABITAT

44 avenue Marcelin Berthelot
CS 82625 | 38036 Grenoble

locataire@grenoble-habitat.fr

04 76 84 03 44

