L'info GH

Le journal
des locataires de
Grenoble Habitat

#65

AVRIL 2024

Le mot du président...

Un incendie domestique a lieu toutes les deux minutes en France. L'arrivée des sapeurs-pompiers dans une résidence concerne souvent un feu d'habitation, un des principaux motifs de leurs interventions à l'intérieur d'un logement.

L'efficacité et la rapidité d'intervention des secours permettent en général de circonscrire l'incident. Mais parfois, il impacte aussi les logements voisins. Fin février, une explosion violente, suivie quelques jours plus tard d'un incendie volontaire dans une autre résidence, ont mis de nombreux locataires dans une situation particulièrement difficile.

Ces deux incidents dramatiques ont mobilisé toutes les équipes de Grenoble Habitat et de nos partenaires : rétablir des conditions normales d'occupation des locataires, reloger d'autres locataires lorsque cela était nécessaire, sauvegarder notre patrimoine et nettoyer les parties communes. Je remercie les salariés de Grenoble Habitat pour leur engagement, et les locataires concernés pour leur compréhension.

Ces deux incidents doivent aussi nous rappeler que la prévention est l'affaire de toutes et tous. Tous les appareils fonctionnant au gaz ou à l'électricité doivent être en bon état de fonctionnement et régulièrement entretenus. Et chaque flamme, que ce soit une bougie ou une cigarette, appelle à la vigilance.

Je vous remercie toutes et tous pour votre contribution à la prévention incendie !

Claus Habfast, Président de Grenoble Habitat

Page 3
LE DOSSIER
L'habitat inclusif : bien plus qu'un logement

Page 4
LA PAROLE AUX FÉDÉRATIONS
DE LOCATAIRES

C'EST NOUVEAU CHEZ GH !

Coup de neuf pour les avis d'échéance

Dès la rentrée, les avis d'échéance évolueront. La mise en page dynamique de cette nouvelle version la rendra plus lisible. Elle vous permettra de retrouver plus facilement les informations, notamment concernant les provisions de chauffage. Mais également de vous transmettre des messages importants et vous rappeler les différentes façons de nous contacter ou nous rencontrer.

Au verso, vous trouverez un rappel des modalités de règlement du loyer, les coordonnées des services à contacter en cas de difficultés de paiement ou bien de changement de situation. Ce document sera accompagné d'une notice explicative vous permettant de mieux comprendre votre avis.

N'hésitez pas à la conserver.

GRENOBLE HABITAT

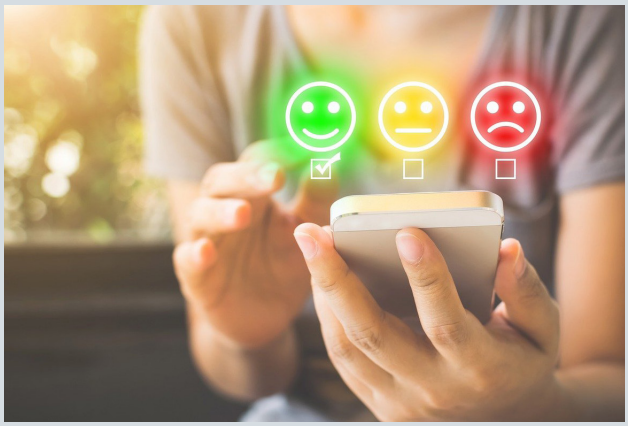
ICI ON AGIT...

QUALITÉ DE SERVICE

Une écoute locataire renforcée

DANS UNE DÉMARCHE D'AMÉLIORATION CONTINUE DE LA QUALITÉ DE SERVICE RENDUE AUX LOCATAIRES,

Grenoble Habitat a renforcé début janvier son processus d'écoute, via le lancement d'une enquête destinée aux nouveaux entrants. Après un mois de présence dans leur logement, les locataires sont invités à remplir un formulaire en ligne, visant à recueillir leurs impressions sur leur emménagement, notamment concernant la signature du bail, l'accès aux informations. Les objectifs de ce dispositif sont de suivre la satisfaction des nouveaux entrants et proposer des solutions adaptées aux problématiques rencontrées par les locataires. •



TEMPS D'ÉCHANGES

Des rencontres pour mieux vivre

DEPUIS SEPTEMBRE 2023, DES RENCONTRES TRIMESTRIELLES SONT ORGANISÉES AVEC LES HABITANTS DE LA RÉSIDENCE MALHERBE,

en présence de l'association des locataires CSF 38 et des équipes de Grenoble Habitat. Ces temps d'échanges permettent de recueillir les besoins et les attentes des locataires concernant leurs problématiques quotidiennes.

L'objectif ? Engager une dynamique constructive, avec les résidents et les partenaires, pour améliorer le cadre de vie de la résidence et de ses abords. À ce jour, des actions ont notamment été menées pour l'amélioration des parties communes (projet de création de locaux vélos, installation de portes coulissantes aux ascenseurs), la diminution des nuisances liées aux encombrants, au nichage des oiseaux et à la circulation des véhicules sur la place. •

Question Réponse

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

LA QUESTION

À quoi correspond le montant de 7,62 € sur mon avis d'échéance ?

Ce montant est une pénalité liée à un dossier incomplet ou à la non-réponse à l'enquête OPS, envoyée début octobre 2023. Elle est non remboursable et s'applique à chaque mois de retard depuis début janvier 2024. Si vous êtes concerné, régularisez au plus vite votre dossier en contactant :

LE CENTRE DE RELATION CLIENTÈLE
04 76 84 03 44
ou par mail à
ops2@grenoble-habitat.fr •

LE CHIFFRE

1 900 m³

C'est le volume **d'encombrants et gros déchets liés à des dépôts sauvages** débarrassés par Grenoble Habitat en 2023.

L'AGENDA

VENDREDI 31 MAI 2024

FÊTE DES VOISINS

Si vous souhaitez organiser un apéritif ou un repas entre voisins, retrouvez toutes les informations à propos de cette 25e édition sur le site dédié :

https://www.lafetedesvoisins.fr/

BON À SAVOIR

VOUS SOUHAITEZ VOUS DÉBARRASSER D'OBJETS VOLUMINEUX DONT VOUS N'AVEZ PLUS L'USAGE ?

GRENOBLE ALPES MÉTROPOLE PROPOSE DE RAMASSER GRATUITEMENT DEVANT CHEZ VOUS VOS ENCOMBRANTS, SELON CERTAINES CONDITIONS.

POUR PLUS D'INFORMATIONS, RENDEZ-VOUS SUR LE SITE **HTTPS://WWW.GRENOBLEALPESMETROPOLE.FR/** RUBRIQUE ***GÉRER MES DÉCHETS***

L'habitat inclusif
Bien plus qu'un logement

Pour apporter une réponse à tous les publics en matière de logement, Grenoble Habitat déploie depuis 2023 des dispositifs d'habitat inclusif au sein de ses résidences. Une solution complémentaire au logement ordinaire, pour les personnes âgées et en situation de handicap, proposant également une alternative à l'hébergement en institution.

DES PROJETS DE VIE SOCIALE ET PARTAGÉE

« Pour Grenoble Habitat, l'intérêt majeur est de favoriser l'accès au logement pour tous, en apportant des réponses adaptées, notamment via des habitats dits 'accompagnés, partagés et insérés' dans la vie locale, qui permettent aux personnes âgées ou en situation de handicap de vivre en toute autonomie, sans être seul » explique Jérôme Lavène, Directeur clientèle.

Chaque projet est construit autour de 4 piliers :

- **proposer** un environnement sécurisé et adapté,
- **préserver** l'autonomie,
- **créer** du lien social afin de rompre l'isolement,
- **favoriser** la participation à la vie sociale.

Les dispositifs déployés au sein des résidences de Grenoble Habitat proposent des logements adaptés à tous et des espaces partagés favorisant les échanges et le vivre-ensemble.

La résidence intergénérationnelle **Cocoon'Ages** livrée fin 2023, au cœur du quartier Berriat à Grenoble, dispose d'une maison des projets et d'une terrasse extérieure de 170 m², où de nombreuses animations ont déjà eu lieu.

Les logements de Meylan, intégrés dans un **parc paysagé de 4,8 hectares** sur l'ancien site Paul-Louis Merlin (PLM), dont la livraison est prévue pour 2025, disposeront également d'espaces collectifs composés d'une salle d'animation, d'un espace informatique et d'un jardin sur le toit, en complément de la conciergerie à l'entrée du quartier.

UN MAILLAGE PARTENARIAL FORT

Pour mettre en place un projet collectif qui répond aux besoins et aux attentes des personnes concernées, l'implication et l'expertise de partenaires spécialisés sont indispensables. Grenoble Habitat s'est entouré de **Récipro-Cité** pour l'animation du dispositif participatif de la maison des projets de la résidence Cocoon'Ages, afin d'aider les 41 familles à devenir moteur et acteur du projet, via l'organisation de soirées, d'ateliers jardin, d'actions d'entraide entre voisins…

Parmi les 30 logements dédiés à l'habitat inclusif au cœur du programme immobilier PLM à Meylan, les 17 logements pour les personnes de plus de 65 ans seront accompagnés par le **CCAS de Meylan** et les 13 logements pour les personnes en situation de handicap psychique par l'**Association Pour Adultes et Jeunes Handicapés Isère**. Un réseau d'experts essentiel pour construire et animer un collectif d'habitants solidaires, afin que chaque personne s'en saisisse en fonction de son intérêt, ses disponibilités et ses capacités.

« Début décembre, j'ai emménagé au sein de la résidence Cocoon'Ages dans le quartier Berriat car mon précédent appartement ne correspondait plus à mes besoins.

Le concept de la résidence m'a particulièrement intéressée, car il permet d'avoir une meilleure qualité de vie. C'est agréable de garder son autonomie, et d'avoir la possibilité d'échanger ou demander de l'aide à ses voisins. D'ailleurs, récemment, une voisine m'a appris à faire le couscous pour préparer un repas entre amis. J'ai également proposé des sorties randonnées ou au théâtre, car mon fils joue souvent à Grenoble. Tout cela permet vraiment de se sentir moins isolée. »

Murielle, 65 ans

LA PAROLE
AUX FÉDÉRATIONS DE LOCATAIRES

CLCV Isère

Nuisibles dans les logements, la CLCV vous informe sur vos droits

Les punaises de lit sont un fléau récurrent dans les immeubles. En 2018, nous avions obtenu une modification de la loi pour que la présence de ces insectes soit considérée comme un motif d'indécence du logement et que leur traitement soit pris en charge par le bailleur. La justice nous a donné raison récemment.

Concrètement, un logement ne devrait être loué (et donc donner lieu à la perception d'un loyer) que si et seulement s'il n'y a pas d'espèces nuisibles ou parasites dans votre logement et la charge de l'intervention doit incomber au bailleur, sauf preuve contraire. Sont également considérés comme nuisibles les rats, cafards, termites.

04 76 22 06 38
isere@clcv.org
www.clcv-isere.org
•
31 rue Alfred de Musset
38100 Grenoble

CNL Isère

Locataires, ne restez pas seuls face aux expulsions !

La trêve hivernale touche à sa fin. Dès le 1er avril, des ménages se retrouvent à nouveau menacés d'expulsion.

Baisse ou perte de revenus, problème de santé, séparation familiale, etc.

Ne restez pas seuls face à des difficultés financières. La CNL Isère peut vous aider dès les premiers impayés à trouver des solutions adaptées et éviter que la situation ne s'aggrave. N'hésitez pas à nous contacter !

04 38 86 11 36
contact@cnl-isere.fr
www.lacnl38.com
•
6 rue Berthe de Boissieux
38000 Grenoble

CSF 38

Des perspectives de logement toujours plus sombres

Moins de constructions, foncier plus rare et plus cher, coûts de production plus élevés, loyers inaccessibles à trop de ménages, **le logement est en crise !**

Ensemble, exigeons des communes qu'elles participent à l'effort de répartition du logement social sur le territoire et pas que dans les métropoles dans des quartiers qui concentrent la pauvreté.
Exigeons de l'État qu'il s'assure que tous les citoyens soient égaux devant le droit au logement qualifié d'« objectif à valeur constitutionnelle ».

Avec nous, défendez le droit au logement !

04 76 44 57 71
udcsf38@la-csf.org
www.lacsf38.org
•
8 bis rue Hector Berlioz
38000 Grenoble

CGL 38

Un diagnostic de performance énergétique du logement est-il obligatoire ?

Chers usagers du logement. Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document fourni en cas de vente ou de location qui évalue la performance énergétique d'un logement. Ce DPE avait pour objet d'informer le futur locataire quant aux conséquences de sa consommation en énergie et sur le climat, de fournir des conseils pour les maîtriser et de permettre au locataire de comparer et de choisir le moins énergivore. En décembre 2020, le DPE a été complètement refondu. Depuis le 1er juillet 2021, le nouveau DPE est en vigueur. Ainsi, le DPE est devenu opposable, donc le bailleur doit intégrer le DPE au dossier de diagnostic technique (DDT) et le remettre au futur locataire. L'UD-CGL38 vous assiste dans vos questions.

07 68 45 89 70
06 59 73 58 36
cglisere@gmail.com
www.lacgl.fr
•
7 rue Malakoff
38000 Grenoble

DAL38

Guillaume Kasbarian, un ogre du logement

Kasbarian s'est battu en tant que député pour que des locataires qui ne peuvent pas payer leur loyer aillent en prison et il a obtenu que les sans-logis crèvent dans la rue plutôt que de survivre dans des habitats de fortune, le tout avec les votes du RN.

Il est aujourd'hui ministre et chargé de privatiser et vendre les HLM. Nous nous sommes battus pour qu'Actis et Grenoble Habitat restent publiques.

Nous continuerons à nous battre avec tous les locataires.

06 41 30 55 18
dal38@droitaulogement.org
www.droitaulogement.org
•
Chez Solidaires Isère
3 rue Frédérico Garcia Lorca
38100 Grenoble

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION
Christophe Dujardin
Directeur Général
—
RÉDACTION
Service communication
—

www.grenoble-habitat.fr

GRENOBLE HABITAT
44 avenue Marcelin Berthelot
CS 82625 I 38036 Grenoble
locataire@grenoble-habitat.fr
04 76 84 03 44

GRENOBLE HABITAT

CRÉDIT PHOTOS : GRENOBLE HABITAT, ADOBE STOCK I CONCEPTION & MISE EN PAGE : SUPERNOVA-DESIGN.FR I IMPRESSION : PRESS'VERCORS