

# Orvitis

## LA LETTRE AUX LOCATAIRES

### 2015, des actions à suivre...



**M**algré le contexte économique délicat, les baisses annoncées des subventions, le Conseil d'Administration d'Orvitis a fait le choix de poursuivre sa ligne directrice. Un budget responsable et maîtrisé qui respecte les engagements d'une part de production de 200 nouveaux logements familiaux, d'autre part de maintien d'un habitat de qualité avec des logements confortables et enfin de rénovation du patrimoine existant pour favoriser la maîtrise des consommations d'énergie, mais également pour garantir l'accessibilité des immeubles. Ainsi, en 2015, les investissements prévisionnels dépasseront 48 millions d'euros. Un soutien à l'économie et à l'emploi local certain.

Et parce qu'il place toujours ses résidents au cœur de ses préoccupations, qu'il veille à répondre à leur aspiration, Orvitis initiera des actions favorisant le maintien à domicile des séniors, ou pour les plus jeunes l'accession à la propriété.

**À chacune et chacun d'entre vous, nous adressons nos meilleurs vœux de bonne année 2015.**

**Christophe BÉRION**  
Directeur Général

**Joël ABBEY**  
Président d'Orvitis

Le 16 décembre dernier, le Président d'Orvitis remettait les clefs à Mme P. qui emménageait dans l'un des quatre pavillons neufs construits à Neully-lès-Dijon : un programme en location-accession. Comme envisagé lors du contrat de réservation, les quatre familles de locataires pourraient signer, dans quelques mois, l'acte d'acquisition et ainsi

passer au statut de propriétaire.

- **Des pavillons BBC.** Sur un terrain de 150 m<sup>2</sup>, le pavillon de type 4 comprend au rez-de-chaussée, la cuisine, une grande pièce à vivre et les toilettes. À l'étage, les 3 chambres et une salle de bains. À l'avant, un garage et un patio qui conduit à l'entrée. À l'arrière, une terrasse. Le prix d'acquisition est de 175 000 euros. Les frais notariés sont versés en deux fois : lors du contrat de location et à la signature de l'acte d'acquisition.

- **Le Prêt Social Location**

**Accession (PSLA)** permet à des familles, aux revenus ne dépassant pas certains plafonds, d'accéder à la propriété avec des avantages réels : TVA à 5,5 %, exonération de taxe foncière pendant 15 ans, dans un environnement sécurisé : accompagnement au financement ou encore rachat et relogement (sous conditions).

### Nouveaux locataires et bientôt propriétaires



En 2015, des nouveaux programmes seront lancés à Izeure, Bressey-sur-Tille, Semur-en-Auxois, Asnières-lès-Dijon, ou encore Santenay. Renseignez-vous : 03 80 60 84 59





## DES SERVICES DE PROXIMITÉ

Connu principalement en qualité de bailleur social, Orvitis aménage pourtant des locaux qui participent du développement de l'offre de services de proximité. Trois opérations menées à bien en 2014 font valeur d'exemple.

- **Beaune, l'unité médico-éducative « Myrtil »**, gérée par l'Association Les Papillons Blancs, accueille des enfants présentant un retard de développement ou d'éveil. Aménagée en pied du bâtiment, 4 rue des Noisetiers, par transformation de deux appartements et création d'une extension, elle fonctionne depuis septembre.
- **Seurre, les nouveaux bureaux de l'Agence Solidarité Famille** du Conseil Général de la Côte-d'Or, et notamment les services de la Protection Maternelle et Infantile sont installés en rez-de-chaussée du bâtiment 28, rue du Stade, depuis septembre.
- **Chenôve, la Maison Universitaire de Santé et Soins Primaires** (M.U.S.S.P.) propose au 10 rue de la Fontaine du Mail, sur 620 m<sup>2</sup>, une offre de soins de proximité et des actions de prévention. Avec médecins et professionnels du secteur paramédical, elle est également un lieu de formation universitaire pour les jeunes internes et chefs de clinique de médecine générale.



## LA FIBRE OPTIQUE ARRIVE CHEZ VOUS !

Orvitis et Orange ont signé un accord pour amener la fibre optique aux portes de 3700 logements à Dijon, Chenôve et Beaune. Le raccordement sera progressif et s'échelonnara sur 5 ans.

Dès qu'un immeuble sera « fibré », les locataires, intéressés pour bénéficier de la fibre, pourront s'adresser à leur propre fournisseur d'accès à internet pour s'abonner. L'opérateur réalisera alors le raccordement final jusqu'au logement.

## ENVIE DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?



03 80 60 84 59

ou

06 61 63 58 17

### Asnières-lès-Dijon



5 appartements, du T3 au T5.  
Grands balcons, caves. Chauffage collectif.  
> À partir de 116 200 €

### Asnières-lès-Dijon



Le Domaine de la Source  
En cours de réalisation.  
Terrains à partir de 421 m<sup>2</sup> pour 91 000 €

### Pouilly-en-Auxois



Plein centre ville, appartements T3 (61 m<sup>2</sup>) et T4 (75 m<sup>2</sup>) dans immeuble de 3 étages.  
> T3 à partir de 58 000 €  
Garage disponible - en supplément

### Corgoloin



Au Saussy  
Terrains à bâtir viabilisés  
Libres de constructeur  
> À partir de 449 m<sup>2</sup>, pour 49 000 €

Nouveaux prix

### Châtillon-sur-Seine



Résidence  
La Charme  
Appartements du T2 au T4.  
> À partir de 34 400 €

Nouveaux prix

### Minot



Maison individuelle de 100 m<sup>2</sup>  
avec terrain clos de 800 m<sup>2</sup>.  
Type 5 sur 3 niveaux, avec garage.  
> 92 000 €

### Izeure



La Grande Corvée Pastey  
Terrains à bâtir viabilisés  
Libres de constructeur  
> À partir de 672 m<sup>2</sup>, pour 67 000 €

### Izeure



2 maisons individuelles de type 4,  
de 80 m<sup>2</sup> entièrement de plain-pied.  
Terrain 600 m<sup>2</sup> environ.  
> Livraison printemps 2016.

Location - accession

## VIEILLISSEMENT & HANDICAP : L'ACCESSIBILITÉ DES LOGEMENTS, PLUS QU'UNE PRÉOCCUPATION

Depuis de nombreuses années, Orvitis réalise des aménagements extérieurs des bâtiments existants pour les rendre accessibles aux personnes en perte d'autonomie ou handicapées moteur, ou pour simplement faciliter le quotidien de tous (poussettes, chariots de course).

En 2015, la création de rampe, en remplacement ou complément de quelques marches, améliorera l'accès aux logements situés au rez-de-chaussée.

Avec parfois la matérialisation de places de stationnement, des interventions sont prévues à :

- Auxonne : rue de la Croix des Sarrazins ;
- Beaune : 3 à 7 rue Marie-Noël et 8 à 12 av. Charles-de-Gaulle ;
- Châtillon-sur-Seine : 6 rue Albert-Camus ;
- Chenôve : 1 rue des Tamaris, 2, 4 et 10 rue des Clématites, 37 rue Gambetta, 1 et 7 rue George-Sand.
- Chevigny-Saint-Sauveur : rue du Maréchal Leclerc ;
- Genlis : rues de la Vanoise et de Sprendlingen ;
- Gevrey-Chambertin : rue Saint-Vincent ;

- Is-sur-Tille : rue Mauperthuis ;
- Montbard : immeubles 18 et 24 rue Voltaire ;
- Nuits-Saint-Georges : rue Jean-Mermoz ;
- Seurre : rues Flacelière et Faubourg Chamblanc ;
- Venarey-Les Laumes : 11 avenue de Baccarat ;
- Vitteaux : route de Dijon, avec la reprise des cheminements.

Au-delà, Orvitis peut intervenir, sous conditions, dans les logements, pour des aménagements ponctuels, par exemple, la transformation de la salle de bains et des toilettes en une seule pièce ou le remplacement de baignoire

par une douche. De telles interventions sont réalisées dans environ 200 logements chaque année.



© Muro - Fotolia



## 50 LOGEMENTS FAMILIAUX OUVERTS

### BELLENEUVE, RUE DE SAVOLLES (1)

4 logements semi-collectifs avec jardin privatif ou terrasse et garage.

### DIJON, RUE DU 26<sup>ème</sup> DRAGON (2)

20 appartements semi-individuels, Éco-quartier Heudelet 26.

### MEURSAULT, RUE DE MONTMEIX (3)

5 logements créés dans les bâtiments de l'ancienne moutarderie.

### NEUILLY-LÈS-DIJON, RUE CORNEILLE (4)

8 logements avec entrée individuelle.

### PERRIGNY-LÈS-DIJON, RUE DE DOMOIS (5)

1 petit immeuble de 7 appartements.

### SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE, ALLÉE DES VIGNES (6)

Un ensemble de 6 logements avec entrée individuelle.



## POUR UN HABITAT ÉCO-ÉNERGIE

Avec pour objectifs premiers, la réduction des consommations d'énergie et la maîtrise des charges, tout en apportant plus de confort dans les logements, les travaux éco-rénovation se poursuivent sur les bâtiments jugés les plus énergivores. Le chantier majeur porte sur les sept bâtiments de l'îlot Alsace, quartier de la Fontaine-d'Ouche à Dijon, qui totalisent 308 logements. Isolation des murs extérieurs, remplacement des fenêtres et volets, ainsi que du système de ventilation... les travaux ont débuté en juin. Ils se termineront à la fin de l'année 2015.

En 2015, des travaux similaires sont prévus sur quatre bâtiments à Dijon au 35 rue de Larrey, au 42 rue Devosge, au 4 rue Maurice-Chaume et sur un petit immeuble rue Ernest-Lory, ainsi que sur 2 bâtiments de 6 logements à Fontaine-lès-Dijon, soit 81 logements.

Par ailleurs, 82 chaudières individuelles ou systèmes de chauffage seront remplacés, ainsi que les équipements de 7 chaufferies collectives.



## DÉTECTEUR DE FUMÉE : POSE OBLIGATOIRE AVANT MARS 2015

Dès le décret de janvier 2011, qui imposait la présence d'un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) avant 2015, Orvitis avait fait le choix d'installer l'équipement dans tous ses logements du parc existant. À ce jour, presque tous sont équipés. L'entretien était assuré par le prestataire chargé de la révision de la robinetterie.

La loi de mars 2014 précise que la fourniture du détecteur est à la charge du propriétaire. L'occupant du logement (le locataire) doit en assurer l'entretien, mais aussi vérifier régulièrement son fonctionnement.

Si votre logement n'est pas encore équipé, contactez Orvitis sans tarder, pour l'installation d'un DAAF avant le 8 mars. Le petit guide, joint à l'avis de paiement de loyer de décembre 2014, rappelle les obligations du locataire et donne quelques consignes pour tester et entretenir le DAAF.

Avertissement : aucune entreprise ou personne n'est mandatée par Orvitis pour vous vendre ou poser un détecteur dans votre logement. ●

## LOYERS 2015

Dans le respect des préconisations de l'État, le Conseil d'Administration d'Orvitis a décidé de limiter la variation des loyers pour l'année 2015, à 0,47 %, conformément à l'application de l'Indice de Référence des Loyers (I.R.L.) publié au 4<sup>e</sup> trimestre 2014. Cette évolution se concrétisera sur l'avis de paiement au 30 janvier 2015. ●

## De nouveaux services sur votre compte locataire

Au cours du premier semestre 2015, les locataires qui ont activé leur compte personnel sur [www.orvitis.fr](http://www.orvitis.fr) pourront déposer et visualiser étape par étape les demandes d'interventions, le suivi et la réalisation des travaux.

Rappel : sur votre espace personnel, vous pouvez consulter votre compte et effectuer le paiement de votre loyer par carte bancaire.



## APL : DÉMARCHES FACILITÉES

Orvitis a signé un accord avec la CAF, qui facilite les démarches pour le dépôt du dossier de demande d'aide au logement. À partir du printemps 2015, les locataires qui pourraient, pour la première fois, prétendre à une Allocation Personnalisée au Logement (APL) pourront s'adresser à Orvitis pour la

constitution du dossier. Les éléments sont collectés et saisis par les agents d'Orvitis, en présence du locataire, et envoyés à la CAF par voie dématérialisée. Un double avantage pour le locataire : la suppression du dossier papier et une ouverture des droits plus rapide. ●

## VOS NOUVEAUX REPRÉSENTANTS

En novembre dernier, 10 544 locataires d'Orvitis inscrits pouvaient voter pour élire les représentants des locataires qui siègeront au Conseil d'Administration de l'Office. Le 3 décembre, le bureau de vote constitué a procédé au dépouillement. Avec un taux de participation de 23 % et 2375 suffrages exprimés, les résultats du scrutin sont les suivants :

- Confédération Nationale du Logement (CNL) : 1183 voix, élus MM. Christian ADAM (1) et Laurent DAMIZET (2)
- Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC) : 534 voix, élu M. Christian MULLER (3)
- Confédération Syndicale des Familles (CSF) : 358 voix, élue Mme Sandra FLANQUART (4)
- Consommation, Logement et Cadre de Vie (CLCV) : 300 voix.

Les quatre membres représentant les locataires ont pris leur fonction le 17 décembre. Ils siègeront au Conseil d'Administration d'Orvitis jusqu'en 2018. ●



## NUMÉRO 14 // JANVIER 2015

Directeur de publication : Christophe Bérion  
Rédaction : Nathalie Seguin  
Conception et mise en page : Fuglane, Dijon  
Impression : Vidonne, Dijon  
Dépôt légal : janvier 2015  
ISSN : 2111 - 3491

Office Public de l'Habitat de la Côte-d'Or  
17, boulevard Voltaire - Dijon

Correspondance : Orvitis  
BP 90104 - 21001 DIJON Cedex  
0 810 021 000 [www.orvitis.fr](http://www.orvitis.fr)