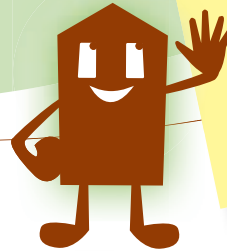


# Orvitis

## LA LETTRE AUX LOCATAIRES

**Paiement du loyer  
1<sup>er</sup> janvier 2011**  
Des nouveautés, du changement  
aux paiements au Trésor Public  
→ Voir page 2



## Cap sur l'habitat durable

L'hiver a commencé tôt et rudement, augurant probablement une augmentation des consommations énergétiques pour le chauffage. Contribuer à l'allègement de ces factures est l'une de nos priorités.

Aujourd'hui, tous nos projets de constructions neuves prennent en compte la performance énergétique qui se traduit pour les occupants par une faible consommation d'énergie primaire. Dans les logements plus anciens, nous travaillerons, au cas par cas, dans le respect des enjeux du Grenelle de l'environnement. Avec un objectif sur les six prochaines années d'une diminution des consommations de 15 %, nous interviendrons en priorité sur des bâtiments jugés très énergivores. En 2011, ce sont déjà plus de 300 logements qui seront concernés par des travaux. De votre côté, vous avez la possibilité d'agir sur vos consommations à travers votre comportement au quotidien. Eau, électricité, chauffage... nous mettrons tout en œuvre pour vous donner des informations pratiques sur les gestes écologiques, les gestes économiques dans votre logement.

Le défi de réduction de la facture des charges ne peut se faire sans vous !

Nous adressons à chacune et à chacun d'entre vous, nos meilleurs vœux de bonne année 2011. ●

**Christophe BÉRION**  
Directeur Général

**Joël ABBEY**  
Président d'Orvitis



À Pouilly-en-Auxois, 18 mois après le premier coup de pelle, l'entrée des premiers locataires dans ces bâtiments nouvelle génération est imminente. En anticipant la réglementation 2013, qui impose aux nouvelles constructions la réduction des émissions de gaz à effet de serre, Orvitis répond tout d'abord à une préoccupation majeure des locataires : la maîtrise, voire même la réduction des charges. Dits « Bâtiments Basse Consommation - BBC »

## Premiers locataires de bâtiment basse consommation en énergie

l'ensemble immobilier est construit selon des techniques qui optimisent les besoins en énergie primaire. L'orientation des pièces à vivre tient

compte des apports solaires. Les matériaux sont adaptés. Isolation et étanchéité sont renforcées. Le chauffage est assuré par pompes à chaleur air/eau. La production d'eau chaude est en priorité par panneaux solaires. Les garages et les arbres

forment, au nord, une barrière contre le vent. Au sud, les plantations assurent l'ombrage l'été et laissent passer le soleil en hiver. Enfin, les aménagements paysagers intègrent la résidence dans l'environnement.

Un bâtiment BBC offre de multiples avantages à ses occupants, dont celui de réduire ses charges. Pour être efficace, son utilisation et sa maintenance obéissent à quelques règles. Orvitis remettra à tout nouvel arrivant un « Guide des bonnes pratiques d'utilisation du logement » et l'accompagnera pendant les premiers mois de vie dans ces appartements flambant neufs.

## Gardez le contact en 2 clics

Signaler un problème dans votre logement, suivre le traitement de ses réclamations, disposer d'information sur votre dossier, consultez vos avis d'échéance, l'enregistrement de vos paiements et pourquoi pas payer votre loyer... tous ces services sont accessibles 24h/24 et 7j/7 depuis votre espace locataire sur [www.orvitis.fr](http://www.orvitis.fr).  
Osez ! [www.orvitis.fr](http://www.orvitis.fr) - Mon compte - Se connecter ●



Toutes les possibilités de paiement sont rappelées tous les mois au verso de l'avis de paiement de loyer

## Paiement du loyer : 6 solutions

La première des obligations du locataire est de payer le loyer du logement qu'il occupe. Le loyer est payable à terme échu, c'est-à-dire à la fin du mois loué. Il convient donc de le régler dès la réception de l'avis d'échéance. Orvitis vous propose 6 modes de paiement : du plus pratique au plus contraignant, à chacun sa préférence !



**FACILE !**  
L'ESPRIT TRANQUILLE  
ET LE PAIEMENT DANS  
LES DÉLAIS

### 1 - LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

Le montant du loyer est prélevé directement sur votre compte bancaire, dans les délais. Plus besoin d'enveloppe, de timbre ... ! Plus de 5000 locataires l'ont adopté, faites comme eux !

Optez pour le prélèvement : remplissez le formulaire de prélèvement disponible sur [www.orvitis.fr](http://www.orvitis.fr), dans nos agences ou demandez-le au 0810 021 000.

### 4 - PAR CARTE BANCAIRE, VIA INTERNET

Depuis votre espace personnel sur [www.orvitis.fr](http://www.orvitis.fr), rubrique mon compte et paiement en ligne.

Si vous n'avez pas activé votre compte, le paiement par carte bancaire est possible seulement dans nos agences.

### 5 - LE CHÈQUE

Moins pratique que le TIP, il faut en plus établir son chèque. Et surtout, dans l'enveloppe, n'oubliez pas de glisser le TIP pour identifier plus facilement votre règlement. Un conseil : abandonnez le chèque, passez au TIP !

### 6 - LES ESPÈCES

Le paiement du loyer en espèces est encore possible dans tous les bureaux de Poste. Apportez votre avis de paiement. Comptez également des frais d'opération postale.

### 2 - LE TIP - TITRE INTERBANCAIRE DE PAIEMENT

C'est comme un chèque déjà pré rempli.

Il faut juste dater et signer le TIP, avant de le poster.

La première fois, ou si vos coordonnées bancaires ont changé, joignez un RIB (Relevé d'Identité Bancaire).

### 3 - LE VIREMENT

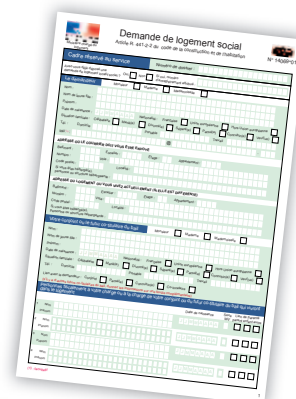
La première fois, contactez Orvitis pour obtenir nos coordonnées bancaires. Muni de votre avis de paiement et du RIB d'Orvitis, mettez en place le virement avec votre Banque.

Certaines banques vous autorisent à effectuer vous-mêmes vos virements par Internet. Renseignez-vous !



## ● LA FAMILLE ÉVOLUE, VOUS SOUHAITEZ DÉMÉNAGER : VOUS DEVEZ DÉPOSER UN DOSSIER

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre, l'État a imposé le formulaire unique de demande de logement. Dans le même temps en Côte-d'Or, les cinq bailleurs, dont Orvitis, ont mis en place un fichier partagé des demandes. L'objectif est clair : simplifier les démarches des demandeurs et leur élargir l'offre de logements.



### Déjà locataire, vous souhaitez peut-être déménager ?

Que votre démarche soit liée à une évolution de la composition de votre famille, à un changement de lieu de travail ou encore à des raisons personnelles... vous devrez néanmoins remplir un dossier, comme s'il s'agissait d'une première demande en habitat social. Le formulaire est disponible dans nos Agences, sur [www.orvitis.fr](http://www.orvitis.fr) ou par téléphone au 0810 021 000.

Votre dossier complet, vous le déposerez dans l'une des Agences Orvitis. Prochainement, vous pourrez même le présaisir directement sur internet. Après enregistrement, tous les bailleurs, au même titre qu'Orvitis, pourront vous proposer un logement en fonction des disponibilités.

## Loyers : hausse limitée en 2011

Conscient que les dépenses pour le logement représentent une part importante dans le budget des ménages, Orvitis a choisi de limiter l'augmentation des loyers à 1,1 % pour 2011. Cette majoration, qui reste inférieure à la hausse des prix de 1,6 % en 2010, se concrétisera sur l'avis de paiement au 30 janvier 2011. Rappelons que les loyers permettent à l'Office d'assurer les dépenses courantes consacrées aux logements (constructions, travaux d'entretien ou de maintenance, dépenses de fonctionnement...).

## ● RÉORGANISATION DES SERVICES SUR LE TERRITOIRE : OUVERTURE D'UNE 4<sup>e</sup> AGENCE

**Orvitis compte aujourd'hui plus de 12500 logements.** Pour être au plus près des locataires et de l'ensemble du patrimoine, pour assurer une gestion efficace, homogène et cohérente à l'échelle d'un secteur, Orvitis a fait le choix de réorganiser ses services sur le terrain. Tel que le montre la carte ci-contre, cela se traduit notamment par :

- l'ouverture d'une nouvelle Agence Est Côte-d'Or au 5 rue Henri-Marc à Chevigny-Saint-Sauveur. Après les travaux d'aménagement, qui verront la transformation de deux logements en bureaux, l'Agence pourrait accueillir le public au printemps 2011.
- l'Agence du Dijonnais à Chenôve qui intervenait jusqu'à présent sur le secteur Centre et Est de la Côte-d'Or se concentrera sur la gestion des immeubles de Dijon, Chenôve, Longvic et Talant.
- les logements de Pouilly-en-Auxois et Gevrey-Chambertin seront désormais suivis par l'Agence Sud Côte-d'Or à Beaune. Les bâtiments d'Auxonne seront quant à eux gérés par la nouvelle Agence Est Côte-d'Or.



## ● CLÉS EN MAIN

**10195 appartements et 915 pavillons** constituent le parc de logements locatifs aidés d'Orvitis. Retour en images sur les remises de clés ou inaugurations du second semestre 2010.

**Daix** : 15 logements pavillonnaires groupés *Résidence Les Villas des Petits Prés*.

**Pontallier-sur-Saône** : 2 pavillons de type 4 au sein du lotissement *Les Vergers Maillots*.

**Saint-Apollinaire** : *Les Allées de la Fleuriée* - un ensemble résidentiel de 60 appartements et 36 pavillons groupés.

**Chevigny-Saint-Sauveur** : un petit collectif, avec des cellules d'activités au rez-de-chaussée, avenue de la République. Sur 4 niveaux desservis par un ascenseur, les 8 appartements de Type 2 et 3 sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Avec 2480 chambres (lits) en foyers pour personnes âgées ou handicapées en résidence universitaire ou en établissement spécifique, 3025 garages et 119 locaux d'activités diverses, Orvitis gère un parc de 12 470 équivalents/logements.

## DEVENIR PROPRIÉTAIRE : IL Y A PEUT-ÊTRE UNE SOLUTION POUR VOUS !

- **Acheter le logement que l'on loue** depuis plus de 5 ans. C'est possible, sous quelques conditions : le logement doit être de type pavillon individuel, construit depuis plus de 10 ans et situé hors de la zone du Grand Dijon. La première étape est simple : le locataire en fait la demande par courrier.
- **Acheter un logement locatif.** Orvitis met en vente des appartements ou pavillons libres d'occupation. Les locataires d'Orvitis disposent d'un droit de propriété et de conditions avantageuses.
- **Acheter un logement neuf.** L'accession sociale pour les ménages aux ressources modestes et sans apport personnel. Contact : Bourgogne Habitat au 03 80 28 81 70 ou [www.lbhabitat.com](http://www.lbhabitat.com).
- **Construire.** Orvitis réalise l'aménagement de lotissements, de zones pavillonnaires qui comptent des terrains libres à la vente.



## Maisons, terrains... des opportunités à saisir !

- Grancey-le-Château : 3 pavillons (T4 et T5) jumelés 2 par 2
- Villers-les-Pots : 8 parcelles *Lotis, Les Rosiers* au centre bourg
- Semur-en-Auxois - rue du Cari : 5 terrains
- Fleurey-sur-Ouche : 10 terrains viabilisés
- Izeure : 57 lots pour un futur quartier *La Grande Corvée Pastey*
- Pontallier-sur-Saône : à deux pas du bord de Saône, *Les Vergers Maillots* - dernières disponibilités

Conditions d'accessibilité à la propriété, offres, renseignements... sur [www.orvitis.fr](http://www.orvitis.fr), rubrique « devenir propriétaire », par téléphone au 0 810 021 000 - Mme Changarnier.

## Portrait de locataire



**Frédéric Dumont,**  
Président de l'Association  
*Handicap Amitié* à Beaune

### **“Aujourd’hui, la fierté de 10 ans de travail”**

Créée dans les années 90 dans la région beaunoise, *Handicap Amitié* regroupe aujourd’hui une quarantaine de personnes handicapées et valides. « Au démarrage, notre objectif était de sortir les personnes handicapées de l’isolement. Puis très vite, l’association s’est attaquée à la problématique du logement » se souvient Frédéric Dumont. Lui-même en fauteuil, il vit alors chez ses parents dans une ancienne bâtisse qu’il est impossible d’adapter à son handicap. Il s’appuie sur son association pour établir un cahier des charges et prendre contact auprès des communes. À Beaune, la Ville mène alors un projet de construction de logements avec Orvitis. Elle propose d’associer *Handicap Amitié* à la réflexion. « Nous avons travaillé à l’élaboration des plans des logements avec Orvitis et la MDPH. Nous avons réfléchi avec les concepteurs à la mise aux normes, à l’adaptation aux handicaps » raconte Frédéric. L’association a également participé à la recherche des futurs occupants des logements. « Mais le plus éprouvant, ce fut l’aspect financier. Nous avons démarché des mécènes, nous avons organisé des lotos. L’argent récolté (environ 48 000 €) a permis d’aménager les parties communes de l’immeuble, comme l’automatisation des portes ou de réaliser des adaptations très spécifiques de certains logements au handicap des futurs locataires. »

En janvier 2009, c’est l’aboutissement, avec l’installation des premiers locataires à mobilité réduite au 75 rue des Blanches Fleurs. Frédéric Dumont fait partie des heureux élus : « On a mis le temps, mais on a réussi » sourit-il, décidé plus que jamais à mener d’autres actions avec *Handicap Amitié*.



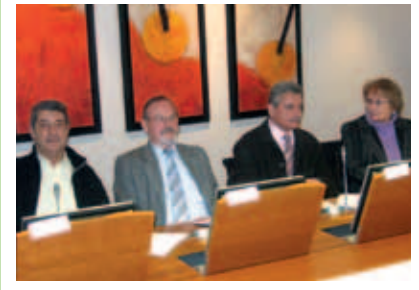
**“Beaune - 75 rue Blanches Fleurs”** - Le programme mené par Orvitis prévoyait l’aménagement de 5 appartements adaptés au handicap de leurs futurs occupants, dans cet ensemble résidentiel qui compte 50 logements au total. Les adaptations spécifiques des logements et parties communes ont représenté un investissement supplémentaire de 76 000 €. Outre celui de l’Association *Handicap Amitié*, Orvitis a pu bénéficier du soutien de la Maison Départementale pour Personnes Handicapées (MDPH) qui a financé à hauteur de 26 500 € l’équipement spécifique de deux logements.

### ● REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES AU CONSEIL D’ADMINISTRATION : QUATRE NOUVEAUX MEMBRES ÉLUS

Au cours de la deuxième quinzaine de novembre 2010, les 10 120 locataires d’Orvitis inscrits ont voté pour élire leurs représentants au Conseil d’Administration. L’élection a eu lieu par correspondance. Le 30 novembre, le bureau de vote constitué s’est réuni pour procéder au dépouillement. Avec un taux de participation de 18 % et 1758 suffrages exprimés, les résultats du scrutin sont :

- Confédération Nationale du Logement (CNL) : 837 voix, élus M. Pierre MAILLARD et M. Christian ADAM ;
- Confédération Syndicale des Familles (CSF) : 463 voix, élue Mme Hélène CASTEL-BUERA ;
- Union de Défense des Locataires (UDL) : 458 voix, élu M. Alain BUISSON.

Les quatre membres représentant les locataires ont pris leur fonction le 6 décembre. Ils siégeront au Conseil d’Administration d’Orvitis jusqu’en 2014.



## Pratique

### **SLS : 3000 familles concernées par l’enquête annuelle obligatoire**

Chaque année, Orvitis a obligation d’interroger «un tiers» des ménages locataires sur leur revenu, pour vérifier que leurs ressources ne viennent pas dépasser les plafonds pris en compte pour l’attribution d’un logement social.

En décembre, «l’Enquête SLS» a été adressée à un peu plus de 3000 familles ne percevant pas l’APL et n’habitant pas en Zone Urbaine Sensible ou Zone de Revitalisation Rurale.

Ce questionnaire doit être retourné, accompagné des pièces demandées, et notamment l’avis d’imposition (ou de non-imposition) des revenus 2009, reçu en 2010, dans un délai d’un mois.

Attention : En cas de non réponse et/ou de non transmission des justificatifs dans le délai, les locataires concernés s’exposent à une double sanction : une pénalité non remboursable et l’application d’un surloyer maximum.



### NUMÉRO 04 // JANVIER 2011

Directeur de publication : Christophe Bérion

Rédaction : Nathalie Seguin

Conception et mise en page : Fuglane, Dijon

Impression : Darantière, Quetigny

Dépôt légal : janvier 2011

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)

