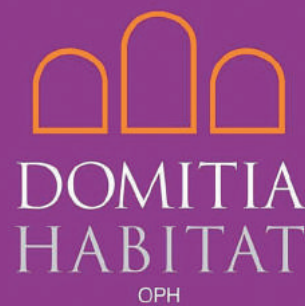


Trait d'Union



DOMITIA
HABITAT
OPH



www.domitia-habitat.fr

Le Journal des Locataires de DOMITIA

P2-3 - PROXIMITÉ

- Bienvenue à votre nouveau gardien
- Plus de proximité
- Bien vivre à DOMITIA
- Pose de Caméras

P4-5 - DOSSIERS

- Le chauffage : Comment ça marche ?
- Politique de vente
- Partenaires

P6-7 - ACTUALITÉS

- Inauguration
- Les Peupliers
- Projets neufs
- Réhabilitations



Voilà, c'est la rentrée ! J'espère que vous vous êtes bien reposé et que nos écoliers ont bien démarré l'année. Les équipes de DOMITIA Habitat ont profité de l'accalmie de l'été pour réaliser des travaux conséquents que vous pourrez découvrir dans ce Trait d'Union. Mais comme souvent, le plus important n'est pas visible... Pendant que d'autres étaient à la plage, nous avons travaillé sur bon nombre de dossiers de développement et les projets fleurissent, signe de bonne santé : Ginestas, Salles-d'Aude, Bize Minervois, Marcorignan, La Palme, Portel des Corbières....et d'autres sur Narbonne même, rue Emile Eudes, avenue de Bordeaux....

Avec le soutien du GIE Garonne Développement, c'est plus de 150 logements qui sont en cours d'étude préalable, et c'est sans compter les bâtiments qui sortent de terre comme La Résidence Ana de Bizanet, la maison de santé de St Jean St Pierre ou la résidence

Les Ateliers de Cuxac d'Aude.

Tout cela est possible grâce à une bonne gestion et des partenariats solides avec les intervenants sur le territoire.

Oui, DOMITIA Habitat reconstruit non seulement des logements, mais aussi des relations saines et professionnelles avec l'Etat, la Région, le Département, l'Agglo, la Ville de Narbonne, les associations locales. On peut se réjouir du travail effectué avec le département sur les aides du Fond Unique Logement, avec le PDLHPD, avec la DDTM sur le projet PNRU, le service hygiène ou voirie de la ville, SOLIHA, l'AMI, la police municipale et nationale et bien d'autres, je ne pourrai pas tous les citer... Les communes de l'Agglo font de plus en plus confiance à DOMITIA Habitat dans leurs projets de développement urbain. C'est une bonne chose pour vous, car c'est bien vous, le cœur de notre mission... Tous nos collaborateurs y mettent tout leur cœur, soyez en assuré !



Arnaud BOUVE,
Directeur Général par Intérim

P8 - INFOS

- Enquête SLS



EUDES-JOURRE-POMPIDOR

BIENVENUE À VOTRE NOUVEAU GARDIEN !

Sur ce secteur totalement réhabilité, DOMITIA Habitat a pris le parti de renforcer sa proximité avec le positionnement d'un nouveau gardien, Morgan Beirne. Morgan a pris ses fonctions sur le secteur Eudes – Jourre – Pompidor. Il réalise l'entretien des parties communes, les Etats des lieux et les contrôles de sécurité et intervient rapidement pour le traitement des sollicitations techniques des locataires.

Pour Morgan, il y a toujours une solution, « *Nous essayons de toujours garder le contact et de privilégier le dialogue, bien plus productif en terme de résultats* ».

Enfant du quartier, il veut apporter son savoir-faire et son savoir être au service des résidents. Même si son activité varie entre entretien, relation clientèle et sécurité du patrimoine, son leitmotiv au quotidien reste le même « *nos locataires doivent être satisfaits et bien vivre dans leur logement* ».

DOMITIA Habitat souhaite la bienvenue à Morgan, nous vous remercions de lui réserver le meilleur accueil.



M. Morgan BEIRNE, Gardien

ENCORE PLUS DE PROXIMITÉ

Pour être au plus près de vous et au cœur de l'action, DOMITIA Habitat met en place une nouvelle organisation de ses services de proximité, et fait évoluer en compétence ses salariés.

Une réorganisation totale qui s'opère depuis le 1er juillet avec la mise en place de six équipes (3 équipes par agence, organisées en binômes) composées d'un(e) Gestionnaire de Patrimoine soutenu par un(e) chargé(e) de clientèle.

Le Gestionnaire de Patrimoine gère un secteur d'environ 600 logements sur les aspects techniques du bâtiment et de la relation client. En plus d'être l'interlocuteur privilégié des clients et partenaires (associations de locataires, collectivités), il est le garant de la performance du service rendu, et de la qualité de vie sur le patrimoine. Il est le manager de son équipe de proximité et développe des projets d'amélioration de son patrimoine en concertation avec ses locataires.

DOMITIA Habitat toujours plus proche de vous !



**Mme Alaer Gestionnaire de Patrimoine et Mme Mechin Chargée de clientèle
binôme secteur du centre-ville de Narbonne**



BIEN VIVRE ENSEMBLE

Bien vivre dans votre logement en tant que locataire à DOMITIA Habitat n'est pas qu'une question de droit et de devoir mais d'envie de vivre ensemble dans un respect mutuel.

Il vous appartient d'effectuer l'entretien courant de votre logement afin de le maintenir en bon état et de respecter certaines règles de savoir-vivre au quotidien.

Les fondamentaux :

- Le stockage des effets personnels dans les parties communes est interdit (carton, vélo, jouet, poussette,...).
- Les halls, couloirs, paliers et escaliers doivent rester libre pour éviter l'encombrement de l'espace partagé avec vos voisins et permettre la bonne intervention des secours.
- Les bouches d'aération ne doivent pas être obstruées, et doivent être nettoyées régulièrement afin d'assurer un renouvellement régulier de l'air.

- Présence de nuisibles : la présence de blattes ne signifie pas forcément que votre logement n'est pas décent et propre. Elle peut être passagère et liée à un facteur externe. Mais si votre logement est mal entretenu, elles se multiplieront très facilement. Pour limiter ces invasions, il faut éliminer les facteurs qui facilitent leur développement (eau, alimentation, les lieux où elles peuvent nicher).

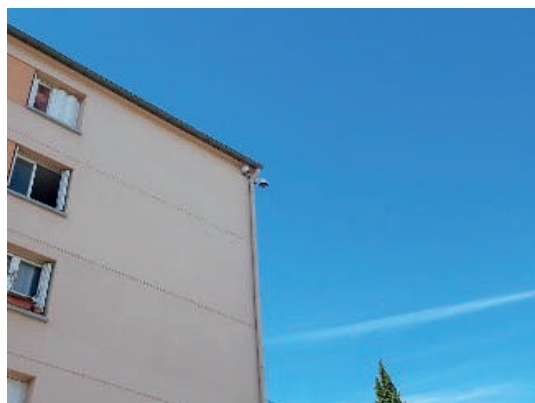
Une réunion de coordination avec les services de la Ville a eu lieu afin de synchroniser nos actions contre les blattes.

- Le respect des voisins : éviter les nuisances sonores de tous types et respecter les lieux publics sont la base du respect des voisins. L'écoute, la compréhension et l'acceptation de la différence sont la solution à la résolution de bien des conflits.



LA SECURITE DE NOS LOCATAIRES : UNE PRIORITÉ

Dans le cadre de notre convention de partenariat avec le Centre de Supervision Urbain de la Ville de Narbonne, nous avons le plaisir de vous informer de la mise en place de deux caméras de Vidéo Protection au 3 Rue de l'Orbieu et 16 avenue Pompidor.



Ces caméras sont gérées par les Services de la Ville de Narbonne et fonctionnent 24h/24 afin de veiller à votre sécurité.

Depuis la mise en place de ces caméras, la situation dans ces résidences s'est assainie, mais malheureusement déplacée. Quelques uns d'entre vous nous ont alerté, et nous avons relayé les informations auprès des services de Police.



La chaufferie biomasse de Saint Jean Saint Pierre

COMPRENDRE

LE CHAUFFAGE : COMMENT ÇA MARCHE ?



L'automne arrive!
Comme chaque année cela signifie le redémarrage du chauffage. La remise en route qui aura lieu aux environs du 30 Octobre ne signifie pas que le confort de chauffage est immédiatement optimal. Cela nécessite toujours des réglages et réajustements. Comment bien être chauffé? Que faire en cas de dysfonctionnement? Voici quelques conseils et rappels avisés.

Comment être bien chauffé?

La température dans un logement doit être aux environs de 20°C.

Il est important de ventiler correctement votre logement pour éviter la sensation d'humidité et donc de froid. 5 à 10 minutes suffisent. Il ne faut jamais placer de meubles devant les radiateurs, ni de linge dessus car cela empêche la diffusion de la chaleur.

Chacun peut agir pour limiter ses dépenses de chauffage!

- Réduisez la température nocturne à 17°C.
- Si vous quittez votre logement le week-end ou une semaine, positionnez vos radiateurs en hors gel.
- Fermez vos volets et rideaux la nuit pour limiter la déperdition de chaleur.
- Dépoussiérez vos radiateurs avec une brosse, sinon la poussière gêne la convection et vos radiateurs chauffent mal, tout en consommant autant.
- Si besoin équipez-vous d'un bas de porte devant la porte d'entrée pour limiter les fuites de chaleur.
- Libérez l'espace devant vos radiateurs pour que la chaleur circule.
- Laissez circuler l'air devant les grilles d'aération car il est plus facile de chauffer l'air sec qui vient de l'extérieur que l'air chargé d'humidité qui est chez vous.
- Tout chauffage d'appoint est interdit.



DOMITIA Habitat a engagé de gros travaux d'amélioration du chauffage urbain (bac à boue, adoucisseur,...) pour un montant de 300 000 euros, ainsi que la mise en place dans un futur proche du comptage individuel.

Cette année, 9 villas du Clos de la Montagne Noire ont été vendues à nos locataires, et l'année n'est pas encore finie !!!

Il est important pour nous de vendre des villas, car d'une part nous pouvons développer et confirmer l'évolution de notre patrimoine (une villa vendue finance la construction de 4 nouveaux logements), et d'autre part nous favorisons le parcours résidentiel de nos locataires.

C'est avec plaisir que nous avons signés les actes notariés, moment très important dans la vie de nos locataires.



PARTENAIRE

DOMITIA Habitat a mis en place un service d'astreinte auprès de la société SOFRATEL dans le cadre de la gestion des demandes d'interventions techniques en dehors des heures ouvrables ainsi que tous les jours fériés.

SOFRATEL Centre d'accueil téléphonique est basé à BOUCHAIN (59) depuis 1998, il est spécialisé dans la gestion d'appels techniques, et gère à ce jour les appels de plus de 1 000 000 de locataires ou propriétaires.

Il intervient notamment pour de nombreux bailleurs sociaux et il est un expert dans la relation client. Il dispose d'un service compétent formé à l'accueil téléphonique et aux questions techniques.

Fort de son expérience avec ces valeurs de proximité, de disponibilité et de réactivité, ce prestataire est un véritable partenaire pour DOMITIA Habitat.

En effet un service continu de qualité et la satisfaction de nos locataires sont notre priorité.

DOMITIA Habitat est donc joignable 24h/24 au **04.68.655.655**. Les problématiques techniques urgentes sont traitées pendant ces heures non-ouvrées. Toutes autres sollicitations faisant office d'un traitement courant par les agences dans les créneaux d'ouvertures.



04.68.655.655





LES PEUPLIERS

PREMIERS COUPS DE PELLETEUSE

Ca y est, on casse la baraque ! Les premiers coups de pelleuse ont eu lieu ! Tous les acteurs de ce chantier colossal ont tenu à être présents (Grand Narbonne, Etat, ANRU, Ville, Conseil Départemental et Région). La Cité des Peupliers construite dans les années 80 va laisser place à un nouveau quartier qui mettra en avant un poumon vert et un parc urbain. La démolition se poursuivra début 2020.



INAUGURATION

LES ATELIERS A CUXAC D'AUDE

Mercredi 10 Juillet DOMITIA Habitat a inauguré sa nouvelle résidence, en présence de Roger BRUNEL, Président de DOMITIA Habitat, Jacques BASCOU, président du Grand Narbonne, Alain FABRE, vice-président du Grand Narbonne, Sébastien Pla, conseiller régional et Jacques POCIELLO, maire de Cuxac d'Aude.

La commune a sollicité DOMITIA Habitat pour transformer le bâtiment des anciens ateliers municipaux en habitation, et c'est avec fierté qu'ont été livrés 9 logements qualitatifs, avec des loyers allant de 270 à 518€ par mois.

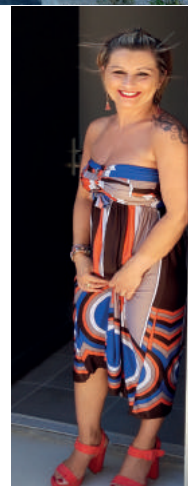
Cette opération exemplaire en cœur de ville a permis de redonner vie à un vieux bâtiment.



Mme Garcia Emilie, nouvelle locataire, témoigne et se dit très satisfaite de pouvoir aménager dans un logement neuf adapté à ses besoins.

Elle nous confie avoir grandi dans le village et y avoir de nombreuses attaches.

C'est avec un grand sourire que Madame remercie l'équipe de DOMITIA Habitat qui a pu l'accompagner et l'écouter dans sa recherche de logement.



PROJETS NEUFS

LA CROIX DE LA BELLE - SALLES D'AUDE



Encore un nouveau projet pour DOMITIA Habitat sur le territoire du Grand Narbonne.

La Résidence Croix de la Belle à Salles d'Aude proposera 15 logements, avec 13 logements individuels et 2 logements superposés, dont la plupart bénéficieront de jardin privatif et de terrasse.

Cette opération en VEFA d'un coût prévisionnel de 1,9 Million d'euros démarrera au 1er trimestre 2020. Elle bénéficie de subventions de la part des partenaires de DOMITIA : Grand Narbonne, Etat, Région et Département à hauteur de 173 000€.

REHABILITATIONS

BIENTÔT VOTRE TOUR !



Résidence Pech Montaut - Mont Alaric: cette résidence de 90 logements est située dans la Zone d'Aménagement Concerté Saint Jean Saint Pierre à Narbonne.

Elle a été construite en 1977 et fera l'objet en 2020 d'une grande réhabilitation qui portera entre autre sur le clos et couvert, la sécurité des biens et des personnes ainsi que sur le confort thermique. Une concertation avec les locataires se déroulera en fin d'année 2019.

Le coût prévisionnel de ces travaux est estimé à 3 000 000 €.



Résidence Altaïr : la réhabilitation des 24 logements est prévue pour début 2020.

Elle concernera l'embellissement et la sécurisation des parties communes, la modernisation de votre logement ainsi que l'amélioration thermiques (menuiseries, portes, chauffages ...).

Montant estimé des travaux : 970 000 €.



ENQUETE SUPPLEMENT DE LOYER DE SOLIDARITE (SLS) ET OCCUPATION DU PARC SOCIAL (OPS)

Qu'est-ce que l'enquête SLS ?

Chaque année, les bailleurs sociaux doivent réaliser une enquête de Supplément de Loyer de Solidarité.

Elle est obligatoire.

Elle concerne les locataires dont les logements sont situés hors des quartiers prioritaires de la Ville (QPV) et ne bénéficiant pas d'une aide au logement (APL ou AL).

Les informations fournies lors de cette l'enquête permettent à DOMITIA Habitat de calculer l'éventuel dépassement du plafond de ressources et détermine si le locataire est redevable ou non du SLS.



Ce SLS est appliqué aux locataires dont les ressources dépassent de plus de 20% les plafonds établis pour l'accès à un logement social.

Qu'est-ce que l'enquête OPS ?

Tous les 2 ans, les bailleurs sociaux doivent également réaliser une enquête auprès de l'ensemble des locataires de logements conventionnés, afin d'établir des statistiques sur l'Occupation du Parc Social qui seront transmises au préfet. Les années paires, les 2 enquêtes sont réalisées simultanément.

Comment répondre à l'enquête ?

Avant la date limite indiquée, vous devez impérativement retourner l'imprimé qui vous sera transmis par courrier en ayant pris soin de le compléter et de fournir les justificatifs demandés. Vous pouvez soit, retourner l'enquête par courrier, soit la déposer en agence ou au siège.

Un numéro de téléphone utile.

Afin de vous aider et de répondre à l'ensemble de vos interrogations n'hésitez pas à contacter le C.R.C. au **04 68 655 655** (coût d'un appel local).

A quoi je m'expose si je ne réponds pas à l'enquête ?

Comme le prévoit la loi, en cas de non réponse ou de réponse incomplète :

- Pour l'enquête SLS, je m'expose à des frais de dossier de 25 € non remboursables et au paiement d'un SLS maximum appliqué jusqu'à réception de l'enquête SLS complète.
- Pour l'enquête OPS, je m'expose au paiement d'une pénalité non remboursable de 7,62€ par mois entier de retard.

