

Coins de Vie

JOURNAL D'INFORMATION DU LOCATAIRE DE L'OPH DU VAR

ÉTÉ 2021 - N°54



L'Ovalie nous offre notre 15 000^{ème} logement !



*Dossier spécial Entretien
du patrimoine p.5*

*Interconnect au
Clos Menier p.9*

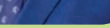
*Espace locataire :
Inscrivez-vous ! p.12*

LE MOT DU PRÉSIDENT



Madame, Monsieur,

La crise sanitaire que nous connaissons depuis près de 18 mois et ses répercussions économiques mettent une nouvelle fois en évidence l'importance de notre mission de bailleur social.

 Au-delà des chiffres que vous retrouverez en page 4, Var Habitat est une entreprise sociale innovante et engagée.

Innovante par la création d'un organisme foncier solidaire (OFS), qui permettra de proposer à la vente des logements à des prix très inférieurs à ceux pratiqués sur le marché.

Engagée car l'ensemble des salariés de Var Habitat a mis un point d'honneur à mettre en location 210 logements au cours de ce seul premier semestre 2021.

Ce nouvel effort permet à notre office de franchir le cap des 15 000 logements gérés sur l'ensemble du département, sachant que 145 autres viendront encore enrichir notre offre en matière d'habitat accessible.

Le conseil d'administration du 9 juin dernier, que je préside, a validé sans réserve le bilan de l'année 2020. Le travail fourni par l'ensemble des collaborateurs nous permet d'investir toujours plus en faveur du cadre de vie de nos locataires. Nous allons ainsi consacrer cette année plus de 18 millions d'euros dans la maintenance et l'amélioration de nos résidences.

Je vous souhaite à toutes et à tous un bel été.
Prenez soin de vous.

Thierry ALBERTINI

Président du Conseil d'Administration du Var Habitat
Maire de La Valette du Var
Conseiller Départemental du Var
Conseiller métropolitain MTPM

LES BONS NUMÉROS

Var Habitat	04 94 61 55 00
CAF Toulon	3230
CPAM	3646
Conseil Départemental 83	04 83 95 00 00
Pôle Emploi	3949
SAMU	15
Pompiers	18
Police Secours	17
SOS Enfance Maltraitée	119
Violences conjugales	3919
Astreinte Var Habitat	06 13 02 02 47

Directeur de la publication : Martial AUBRY - **Rédacteur en chef :** Laurent FONTANA. **Chargé de Communication :** Sandra VILLARD - **Infographie :** Laure BONET. **Contact :** 04 94 61 55 00. **Comité de Rédaction :** Laurent DENIS, Marie-France CHAMARD, Raphaëlle BLANC BUONO, Sandra VILLARD, Marianne FOUCAUD, Claude ALBRECHT, Élodie ROUSSILHON, Thibault SCREVE, Olivier KOLF, Véronique PIJAT, Julie POITEVIN **Impression :** Imprimerie Trull, Vence. Tirage à 2 000 exemplaires. ISSN 1772-3485, dépôt légal : juillet 2021. N°54 - Parution semestrielle. **Crédits Photos :** Var Habitat - Stocklib

SOMMAIRE

Éditorial

● Actualités

● Dossier spécial

● **Près de chez vous**

● Votre quotidien

Espace locataire

p. 2

p. 3

p. 5

p. 7

p. 11

p. 12



FIN DU TITRE INTERBANCAIRE DE PAIEMENT

[illegible]

A partir du 1^{er} janvier 2022, il ne sera plus possible de payer votre loyer par TIP (Titre Interbancaire de Paiement).

Var Habitat met à votre disposition plusieurs moyens de paiement de votre loyer : le prélèvement automatique, le paiement par carte bancaire et le chèque. Le prélèvement automatique de votre loyer sur votre compte bancaire est la solution de paiement la plus simple et la plus sécurisée pour vous garantir un paiement dans les délais de votre loyer. Vous pouvez d'ores et déjà contacter notre service de la relation client au 04 94 61 55 00 pour mettre en place ce prélèvement automatique ou effectuer cette démarche sur votre espace locataire (monespace.varhabitat.com).

**POUR TOUTES VOS DEMANDES,
UN SEUL NUMÉRO
POUR NOUS JOINDRE**



04 94 61 55 00



LUTTONS ENSEMBLE CONTRE LES VIOLENCES CONJUGALES

VICTIME OU TÉMOIN ?

APPELEZ POLICE SECOURS

17

OU SIGNALEZ EN LIGNE

SERVICE-PUBLIC.FR/CM

BESOIN D'UNE ÉCOUTE ?

APPELEZ LE

3919

9-21H 7J/7 WEEK-ENDS ET JOURS FÉRIÉS INCLUS

BESOIN D'UNE MISE À L'ABRI ?

TÉLÉPHONEZ AU SIAO

115

VOUS NE POUVEZ PAS PARLER ?

ENVOYEZ UN SMS

114

NOM, PRÉNOM ET ADRESSE POSTALE ET RÉPONDRE AUX QUESTIONS

Appelez l'association d'aide aux victimes du Var au 04 98 00 46 80
(Tous les jours de la semaine de 9h00 à 17h00)



DEUX NOUVEAUX SERVICES

En contactant le service de la relation client au 04 94 61 55 00, vous avez désormais accès à deux services supplémentaires.



Le paiement par téléphone

Ce type de paiement est utile au règlement du loyer courant, mais aussi aux retards de paiement.

Pour pouvoir prétendre à ce service, vous devez vous munir de :

- Votre carte bancaire,
- Une adresse mail sur laquelle vous sera envoyé le ticket de paiement

et les dispositions de collecte de données personnelles.

Ce service est accessible tous les jours ouvrés du mois et est totalement gratuit. Le temps estimé pour finaliser l'opération est de 5 minutes.

À ce jour, 117 transactions ont déjà été effectuées par le SRC et les

chargés de pré-contentieux, pour un montant de 28 635 €.

La mise en place du prélèvement automatique

Pour effectuer cette démarche, il vous faudra :

- Vous munir du RIB sur lequel les loyers seront prélevés,
- Choisir sa date de prélèvement : le 1^{er}, le 5, le 10, ou le 15 du mois.

La prise en compte de votre demande est immédiate.

Un mandat SEPA complété vous sera envoyé par courrier pour formaliser le suivi de la demande. Ce document sera à nous retourner signé par courrier ou mail.

Ce service est gratuit et vient en complément des saisies que vous pouvez faire directement depuis votre espace locataire. **MR** ■



CHIFFRES CLÉS 2020

NOTRE PATRIMOINE



15 482
logements
répartis sur 405
résidences



274
nouveaux
logements



81 %
de nos logements
classés en étiquette
énergétique A, B, C

NOS HABITANTS



33 377
personnes logées
870
attributions, soit 22,6%
des attributions varoises

790
nouveaux entrants

80
mutations, soit 9%
des attributions

LES DEMANDEURS



32 541
demandeurs de logements
dans le var au 31/12/2020

3 837
attributions dans
le parc social en 2020

NOS CHANTIERS



43 000 000 €
investis dans la
construction
de logements



13 000 000 €
consacrés à la
maintenance
du patrimoine



5 700 000 €
d'investissement en grosses
réparations et réhabilitations



558
emplois générés ou
confortés par nos
chantiers*

*ratio de l'insee : 9 emplois
par million d'euros investi

LA COMMUNICATION



4 486
inscrits à notre espace
locataire, soit 32%
de nos locataires



117 058
SMS envoyés



10 196
mail envoyés



8 951
appels reçus par mois

RENFORT MÉNAGE

La qualité du cadre de vie de nos locataires passe par un entretien des parties communes de bonne qualité. Or la qualité de la prestation de ménage était devenue un motif de mécontentement des locataires.

Afin de remédier à cette situation, il a été décidé de la mise en place d'une équipe volante de 2 agents d'entretien par territoire. Elles viendront en soutien du personnel en place, remplacer leurs collègues en arrêt de travail, faire des opérations coup de poing de remise à niveau des halls d'entrée par exemple et suppléer l'entreprise de nettoyage lorsque celle-ci est défaillante.





ENTRETIEN DU PATRIMOINE

75 % de nos résidences ont été construites avant les années 2000 avec les standards de construction de l'époque. Or, les modes de vie ont évolué, ainsi que l'âge de nos locataires. Il nous appartient donc d'améliorer l'habitat des locataires en place.

Depuis de nombreuses années, des travaux d'envergure sont menés (réfection façades, remplacement menuiseries, réfection de voiries, remplacement des portes de halls, remplacement des portes palières, réfection de toitures, économie d'énergie...). En 2020, près de 12 000 000 € ont été investis. Cette année encore, des travaux sont entrepris pour améliorer le cadre de vie et le confort de nos locataires, à hauteur de 14 000 000 €.

PROGRAMME GROS ENTRETIEN

Amélioration du confort des logements

- **Changement de portes palières :** Pour la sécurité du logement et son isolation, la porte palière est un élément essentiel. Chaque année, une partie des portes sont renouvelées. Cette année, 613 logements sont concernés pour un budget de 542 374,55 €.
- **Changement de menuiseries :** 123 670,13 € pour 179 logements. Cela fait maintenant une quinzaine d'années qu'un plan de changement des menuiseries est en cours. Outre les réhabilitations, la quasi-totalité de nos plus anciens logements ont bénéficié de ce type de travaux. En 2021, les menuiseries de 179 logements seront changées.
- **Le chauffage :** 3 815 165 € pour 2 241 logements (15% des logements de Var Habitat). Var Habitat poursuit sa politique en matière d'amélioration des performances de ses dispositifs de chauffage, grâce à la rénovation ou le remplacement de ses chaufferies, chaudières ou radiateurs. Au cours de l'année, 884 logements vont bénéficier d'un changement de leurs convecteurs

électriques. Cette nouvelle génération d'équipement permet une meilleure restitution de chaleur et une consommation moindre. 1379 chaudières individuelles au gaz vont également être changées. Les chaufferies et réseaux d'eau chaude ne sont pas en reste, puisque 108 510 € seront investis en 2021.

Sécurisation des balcons

- 1 135 037 € pour 258 logements concernés :
La sécurité des logements et des habitants est une priorité absolue. Au cours de nos visites régulières sur les résidences, tout dysfonctionnement est analysé et corrigé. De ce cas précis, des problèmes structurels ont dégradé la structure de 258 logements, nécessitant la démolition et la reconstruction de ces balcons.



Amélioration de la performance énergétique

81 % de nos logements ont une étiquette énergétique A, B ou C. Var Habitat investit chaque année plusieurs millions d'euros dans des travaux d'amélioration pour que les locataires vivent dans des logements bien isolés et dont les charges diminuent.

- 3 résidences (60 logements) vont bénéficier de travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE).
- La performance énergétique de 6 résidences (106 logements) va, quant à elle, être améliorée grâce à la mise en place de pompe à chaleur en remplacement du chauffage électrique. Puis, 6 logements vont bénéficier de la mise en place de chaudière au gaz de ville en remplacement de leur chauffage électrique.
- Enfin, une grande partie des travaux va consister en l'isolation des combles, des toitures ou des sous-sols de 31 résidences, soit 1246 logements.

Amélioration du cadre de vie

Un cadre de vie agréable est également très important, c'est pourquoi Var Habitat investit également beaucoup dans des travaux d'embellissement et de confort quotidien.

- **Réfection des façades :** 1 716 484,60 € investis sur 12 résidences. Ce sont 481 logements concernés.
- **Changement des portes d'entrée d'immeubles et du système d'interphonie :** 162 220 €.
- **Eclairage par détection :** Pour éviter le gaspillage d'énergie, les cages d'escaliers de 41 résidences (1931 logements)



seront désormais équipées d'un détecteur permettant un allumage automatique au passage des habitants. Un budget de 138 000 € a été alloué.

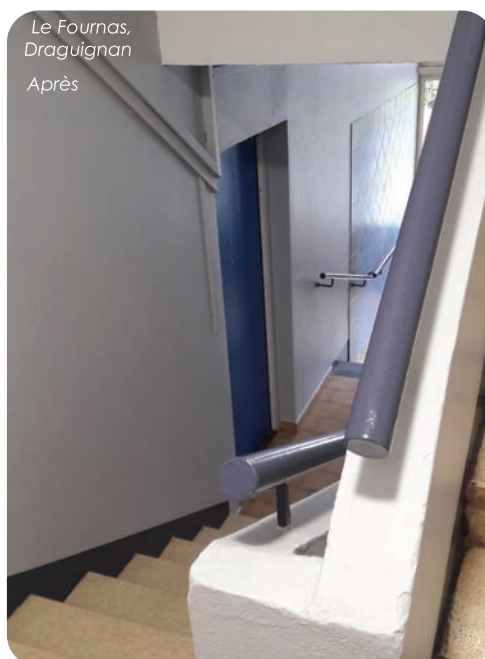
- Voirie :
Les parkings et autres voies d'accès aux résidences doivent également être entretenus régulièrement, cette année 310 000 € seront investis sur 6 résidences (153 logements).
- Ajout ou modernisation des ascenseurs :
La présence d'un ascenseur dans une résidence est un point positif, que l'on soit des parents d'enfants en bas âge ou une personne âgée. Var Habitat a ainsi à cœur que son parc d'ascenseurs fonctionne très bien et investit chaque année un budget conséquent dans son entretien. Cette année, 2 217 431 € seront investis dans la modernisation ou la création des cages d'ascenseur de 10 résidences. 2 résidences anciennes et un foyer, où ce service manquait, vont ainsi bénéficier de travaux de création.



PROGRAMME DE MAINTENANCE

Des travaux de maintenance sont également programmés, avec un budget alloué de plus de 2 000 000 €. Les travaux engagés vont de la réfection de sols à la remise en peinture de cages d'escalier, en passant par des changements de portes de garage. Ce sont ainsi plus d'une centaine de résidences qui bénéficieront de travaux.

- Territoire Centre : 432 246 €
- Territoire Est : 465 100 €
- Territoire Littoral : 453 300 €
- Territoire Ouest : 857 400 €



COMMUNICATION

Vous serez tenus informés du début des travaux par voie d'affichage, mais également par l'intermédiaire des actualités postées sur votre espace locataire (www.monespace.varhabitat.com).



Territoire Centre

RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

« Repenser avec les habitants les espaces extérieurs des quartiers du Carami, du Vabre, de La Route du Luc et de La Dîme, à partir de leurs usages, de leurs attentes et de leurs idées ». Voici la commande faite par la ville de Brignoles et de la Communauté d'Agglomération Provence Verte auprès du CAUE Var et de l'Université du citoyen.

Dans ce cadre, une balade urbaine réunissant une quinzaine de locataires a été organisée sur chacun des quartiers. Chacun ayant pu exprimer sa vision des divers espaces, leur utilisation et leurs souhaits (espaces de jeux, jardins partagés...).

Le prochain atelier, prévu dans 3 semaines, permettra aux habitants de se projeter et de proposer des idées ... à suivre.



RÉFECTION DE FAÇADES

Dans le cadre du plan pluriannuel d'entretien de nos résidences, le Castellàs à Solliès-Pont bénéficie actuellement de la réfection de ses façades.

Les travaux ont débuté fin mai pour une durée de 12 mois.
Coût de l'opération : 320 000 €.



MISES EN LOCATION

Terr'Adora - Cuers

39 logements (23 T2, 11 T3, 4 T4 et 1 T5) mis en location en février.





Territoire Est

DÉCOUVREZ L'APPLICATION «DRACÉNIE DÉCHETS»

Dracénie Provence Verdon Agglomération, dans le cadre de sa compétence déchets, s'est dotée d'une nouvelle application mobile de gestion des déchets et des doléances à destination des usagers.



Alors si vous habitez une commune de l'agglomération, n'hésitez pas à la télécharger pour garder votre quartier propre.

« Dracénie déchets » est une application web et mobile qui propose aux usagers un accès

simple et rapide à l'ensemble des services déchets de la collectivité. Cette application, téléchargeable gratuitement, a pour objectif de permettre au territoire d'améliorer sa performance de tri et d'optimiser la gestion des déchets en proposant aux habitants un outil simple et pédagogique permettant de trouver les points de collecte les plus proches, de faciliter la gestion quotidienne des déchets, de faire un signalement...

Les fonctionnalités proposées par l'application permettent de :

- Centraliser tous les points de collecte sur une carte,
- Informer les usagers sur les jours et heures d'ouverture des déchèteries,
- Signaler un dépôt sauvage et demander son enlèvement,
- Se tenir informé de l'actualité et des événements de l'agglomération.

L'application est disponible gratuitement pour les usagers de Dracénie Provence Verdon Agglomération sur l'App Store et Google Play.

CRÉATION D'ASCENSEURS

Depuis le début d'année, la résidence Achard à Draguignan bénéficie de travaux afin d'apporter une meilleure accessibilité aux logements.

Dans le cadre de l'amélioration de nos résidences, les habitants de la résidence Achard vont bénéficier d'un confort supplémentaire. En effet, cette résidence de 144 logements a été construite en 1951, selon les standards de construction de l'époque. Mais pour ses 70 ans, la résidence se modernise. Ce sont ainsi 16 cages d'ascenseurs qui vont ainsi être créées au cours de l'année 2021.

Coût de l'opération : 2 873 000 € TTC



MISES EN LOCATION

Terra Verde - Draguignan

24 logements (11 T2, 10 T3, 3 T4) mis en location en avril



Vaugrenier - Le Muy

24 logements (9 T2, 12 T3, 3 T4) mis en location en avril





Territoire Littoral

PROJET INTERCONNECT AU CLOS MEUNIER

Interconnect est un projet européen qui vise à développer et à démontrer des solutions avancées pour la numérisation du secteur de l'électricité et les économies d'énergie.



Les solutions proposées seront validées à travers 7 pilotes dans 7 pays différents : le Portugal, la France, la Grèce, l'Allemagne, la Belgique, l'Italie et les Pays-Bas.

La métropole de Toulon Provence Méditerranée, et plus précisément la commune du Pradet, a été choisie pour être le lieu de l'expérimentation française. Var Habitat s'engage ainsi à leurs côtés pour faire avancer la recherche. La résidence Le Clos Meunier au Pradet va ainsi accueillir cette expérimentation.

Quels sont les objectifs de cette expérimentation ?

- Maximiser l'autoconsommation d'énergies renouvelables produites localement : en pilotant la consommation d'équipements électriques pendant les périodes de production locale d'énergie renouvelable. Cette énergie solaire est produite dans votre ville par la commune ou par des particuliers.
- Aider à réduire le coût de la consommation d'électricité : en utilisant des équipements intelligents pour consommer pendant les meilleures périodes du tarif dynamique (différents taux horaires en cours de journée).

En quoi cela consiste-t-il ?

Une sonde est installée par nos soins sur le chauffe-eau et chacun des radiateurs, ainsi qu'un boîtier de pilotage. Ceux-ci permettront de gérer au mieux la consommation électrique et ainsi faire des économies. Cette expérience n'engagera aucun frais financier de la part du locataire, mais seulement un retour d'expérience sur ses consommations électriques.

Qui est concerné ?

Tous les logements de la résidence Le Clos Meunier seront équipés. Les locataires intéressés pourront, s'ils le souhaitent, être les premiers foyers en France à tester ces solutions innovantes pour accélérer la transition énergétique.

Quand cela va-t-il commencer ?

La première installation s'est déroulée fin juin dans le logement de la gardienne. À compter du mois de septembre, un électricien et un plombier mandatés par Var Habitat, installeront les sondes dans tous les logements. Un courrier individuel sera envoyé à l'ensemble des locataires de la résidence Le Clos Meunier au cours de l'été et des réunions d'information seront organisées au cours du mois de septembre.

VIDÉO DE PRÉSENTATION

Scannez
et découvrez !



Pour scanner, téléchargez l'app Unitag
gratuite sur unitag.io/app

MISES EN LOCATION

Le Clos des Papillons - Sainte- Maxime

51 logements (17 T2, 22 T3, 12 T4)
mis en location en juin



L'Aristée - Hyères

40 logements (14 T2, 10 T3, 12 T4 et
4 T5) mis en location en juin





PRÈS DE CHEZ VOUS

Territoire Ouest

DEMOLITION / RECONSTRUCTION DU TREMBLEY

Acquise en 2011, la résidence Du Trembley est en passe d'être totalement restructurée. Les 12 anciens logements ont été détruits en début d'année 2021 pour

laisser place à la construction d'un bâtiment de 25 logements (12 type 2, 7 type 3, 5 type 4 et 1 type 5).

La mise en location prévisionnelle de la future résidence est prévue pour

juin 2022.

- Coût prévisionnel : 4 603 309 €
- Architecte : Città Architectes. **SV**



Après démolition

Esquisse du projet



MISES EN LOCATION

L'Ovalie - Sanary

18 logements (9 T2, 4 T3, 4 T4 ET 1 T5) mis en location en avril



Orphée - Ollioules

26 logements (11 T2, 10 T3, 3 T4, 2 T5) mis en location en avril





FRANCE SERVICES

Santé, famille, retraite, droit, logement, impôt, recherche d'emploi, accompagnement au numérique : à moins de 30 minutes de chez vous, les agents France Services vous accueillent et vous accompagnent pour toutes vos démarches administratives du quotidien au sein d'un guichet unique. France Services : proche de vous, proche de chez vous !

Rendez-vous sur le site internet de la préfecture du Var :
<http://www.var.gouv.fr/>



LES POINTS CONSEIL BUDGET

C'est un service gratuit labellisé par l'État, pour prévenir le surendettement et renforcer l'accompagnement des personnes pouvant rencontrer des difficultés financières.

Les missions des points conseil budget
 Lieux ouverts à tous, les points conseil budget (PCB) proposent des conseils confidentiels, gratuits et personnalisés de gestion budgétaire. Ils accompagnent les personnes

qui souhaitent améliorer la gestion de leur budget, faire face à une situation financière difficile, ou anticiper un changement de situation familiale ou professionnelle.

Collectivité ou association	Adresse	Site d'accueil du public	Courriel du PCB	Numéro de téléphone du PCB	Secteur	Permanence
CCAS Brignoles Maison des Services Publics	2 rue de l'Hôpital 83170 BRIGNOLES	Maison des services publics 2 rue de l'Hôpital 83170 BRIGNOLES	pcb@brignoles.fr	04 98 05 93 82	Brignoles uniquement	Jeudi journée
CRESUS Var	Immeuble Les Gardénias 60 avenue Marcel Castié 83000 TOULON	Plusieurs permanences dans le Var	asso.cresus-var@orange.fr	06 09 97 30 08 04 94 48 18 63	Département	Antenne de Crésus
Association Familles rurales	10 boulevard de la Libération 83136 GAREOULT	Association Familles rurales 10 boulevard de la Libération 83136 GAREOULT	direction.gareoult@famillesrurales.org	04 94 04 86 65 06 65 75 33 64	Canton Issole Canton Bargemon	Garéoult : mardi matin et mercredi matin Bargemon : le 3 ^{ème} jeudi de chaque mois
UDV Fratelli	188 chemin de la Calade Hameau Saint François 83300 DRAGUIGNAN	462 boulevard Kennedy 83 300 DRAGUIGNAN	pcb_dracenie@fratelli-udv.fr	04 94 85 43 55	Draguignan et Le Muy (voir éventuellement toute La Dracénie)	Mercredi et jeudi matin Boulevard Kennedy épicerie solidaire,
UDAF Sud Sainte Baume Toulon La Seyne sur Mer	CS 70585 83041 TOULON cedex9	Association Amitiés Cité UDV, 11 rue Alexis AGARRAT 83 200 TOULON. Maison France Services, 98 avenue Louis PERGAUD 83 500 LA SEYNE SUR MER	pcb-toulon@udaf83.unaf.fr	07 64 57 02 31	Sud Sainte-Baume Toulon La Seyne sur Mer	Les 1 ^{er} et 3 ^{ème} jeudi matin du mois: Association Amitiés Cité UDV TOULON Les 2 ^{ème} et 4 ^{ème} jeudi matin du mois: Maison France Services, LA SEYNE SUR MER
UDAF Var Estérel Méditerranée Saint Raphaël	CS 70585 83041 TOULON cedex9	Maison des Droits, 287 avenue de Valescure 83 700 SAINT RAPHAEL	pcb-varesterel@udaf83.unaf.fr	07 64 57 01 77	Val Estérel Méditerranée - Saint Raphaël	Mardi matin



**SIMPLIFIEZ-
VOUS LA VIE :-)**

À SON RÉVEIL, PIERRICK A REMARQUÉ QUE LA PRISE DE SA SALLE DE BAIN NE FONCTIONNAIT PLUS. DEPUIS SON CANAPÉ, IL A ENVOYÉ UNE DEMANDE À SON TECHNICIEN SUR SON ESPACE LOCATAIRE.

ALORS FAITES COMME PIERRICK :

- ✓ INSCRIVEZ-VOUS EN TOUTE SIMPLICITÉ
- ✓ DIALOGUEZ AVEC VOTRE AGENCE
- ✓ SUIVEZ L'ÉTAT DE VOS DEMANDES
- ✓ PROFITEZ DE VOTRE SÉRIE PRÉFÉRÉE EN TOUTE SÉRÉNITÉ

RENDEZ-VOUS SUR WWW.VARHABITAT.COM

