

# Coins de Vie

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

HIVER 2021 - N°55



*Dix nouvelles résidences mises en location !*



*Un nouveau conseil  
d'administration p.3*



*Dossier spécial :  
Budget 2022 p.5*



*Meilleurs  
vœux ! p.12*



## LE MOT DU PRÉSIDENT



Madame, Monsieur,

355 logements mis en location cette année dont 138 ce dernier semestre, 280 logements financés et qui verront le jour dans les 3 ans, 200 autres sont d'ores et déjà financés pour 2022. Ces chiffres le montrent, Var Habitat ne relâche pas ses efforts pour développer son offre en matière de logements accessibles et ainsi remplir pleinement sa mission de service public.

Je remercie notamment les communes d'Ollières et de La Crau pour la confiance qu'elles nous témoignent en nous permettant de construire pour la première fois des résidences sur leurs territoires.

Nous poursuivons également nos efforts en faveur du cadre de vie de nos locataires. Le confort des logements est une des priorités de Var Habitat et 23,5 millions d'euros y seront consacrés en 2022. La tranquillité et la sécurité des habitants de nos résidences en est une autre. Sachez que la direction générale de Var Habitat s'est pleinement saisie de ce sujet en nommant un délégué à ces questions. Vous pourrez le constater dans les pages de cette édition, vos préoccupations en matière d'habitat sont les nôtres.

En cette fin d'année, je vous souhaite d'heureuses fêtes de fin d'année et vous présente mes meilleurs vœux pour 2022. Prenez soin de vous.

**Thierry ALBERTINI**

Président du Conseil d'Administration de Var Habitat  
Maire de La Valette du Var  
Vice-Président du Conseil Départemental du Var  
Vice-Président de MTPM

## LES BONS NUMÉROS

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

## SOMMAIRE

Éditorial	p. 2
● Actualités	p. 3
● Dossier spécial	p. 5
● Près de chez vous	p. 7
● Votre quotidien	p. 11
Meilleurs Voeux	p. 12



## FIN DU TITRE INTERBANCAIRE DE PAIEMENT



**A partir du 1<sup>er</sup> 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](https://monespace.varhabitat.com)).

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



**04 94 61 55 00**



## UN NOUVEAU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Suite aux dernières élections départementales, de nouveaux administrateurs ont ainsi intégré notre Conseil d'Administration mercredi 13 octobre dernier.

Thierry Albertini a été renouvelé dans ses fonctions de Président de Var Habitat et Valérie Rialland a été élue vice-présidente de l'office.



### 6 Conseillers Départementaux

- M. Thierry ALBERTINI, Vice-Président du Conseil Départemental – Maire de La Valette – Président de Var Habitat - Vice-Président de MTPM
- Mme Patricia ARNOULD, Vice-Présidente du Conseil Départemental – 1<sup>ère</sup> adjointe au Maire de La Crau
- Mme Chantal LASSOUTANIE, Conseillère Départementale – 1<sup>ère</sup> adjointe au Maire de Brignoles
- M. Philippe LEONELLI, Conseiller Départemental – Maire de Cavalaire
- Mme Josée MASSI, Conseillère Départementale - 2<sup>ème</sup> adjointe au Maire de Toulon
- Mme Valérie RIALLAND, Conseillère Départementale – 1<sup>ère</sup> adjointe au Maire du Pradet – Vice-Présidente de Var Habitat

**7 personnalités qualifiées dont 2 ayant la qualité d'élu local d'une collectivité ou d'un EPCI autre que celle ou celui de rattachement**

- Mme Catherine BASCHIERI, Adjoint au Maire de La Londe
- Mme Véronique BELLEC
- M. Christian BRIEL
- Mme Dominique CAPITAINE
- Mme Solange CHIECCHIO, Conseillère municipale déléguée – La Valette
- M. Marc ESPONDA
- Mme Delphine GROSSO, adjointe au Maire d'Ollioules

### 4 représentants locataires

- Mme Michèle BUGEAU, Confédération Nationale du Logement (CNL)
- M. Loïc GUILLEUX, Consommation, Logement et Cadre de Vie (CLCV)
- M. Serge PELLEGRIN, Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC)
- M. René SIBERKAT, Confédération Nationale du Logement (CNL)

**5 personnalités qualifiées dont 1 désignée par la CAF, 1 désignée par l'UDAF, 1 désignée par les associés du 1% logement et 2 désignées par les syndicats**

- Mme Carmen COINTREL, désignée par Action Logement
- Mme Jeannine GHIO, désignée par l'UDAF
- M. Thierry DOREAU, désigné par la CAF
- M. Patrick EVEILLEAU, désigné par le Syndicat Force Ouvrière
- M. Jacques PEYROT, désigné par le Syndicat UD-CGT Var

**1 représentant d'association d'insertion désigné par le Conseil Départemental**

- M. Patrick DEBIEUVRE

### HAUSSE DES LOYERS

Augmentation générale des loyers de 0,42% au 1<sup>er</sup> janvier 2022, correspondant à l'Indice de Révision des Loyers.



## LA TRANQUILLITÉ ET LA SÉCURITÉ : UN ENJEU MAJEUR POUR NOTRE OFFICE

Afin de garantir la tranquillité résidentielle de nos locataires, de contribuer à assurer la sécurité de notre personnel et des entreprises lors de leurs interventions sur le terrain, et ainsi, de participer à la préservation de l'attractivité de notre patrimoine, nous avons décidé d'allouer de nouvelles ressources autour de ces questions essentielles.



C'est ainsi qu'une Direction de la prévention, de la sûreté et du cadre de vie a été créée afin de contribuer à la définition, à la mise en œuvre et au respect de la future politique tranquillité et sécurité de Var Habitat.

Ce nouveau poste, directement rattaché au directeur général, ne pouvait être confié qu'à une personne directement aux

prises avec ces problématiques, sensibilisée aux difficultés qui en résultent, et déjà en relation avec les acteurs institutionnels, judiciaires et associatifs.

Ce poste a été confié, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, à Claude Michel, Directeur du Territoire Est jusqu'à cette date.

Garant du traitement des incivilités en interne, il représentera Var Habitat auprès de partenaires institutionnels et associatifs, fera le lien avec les forces de police et de justice, et animera la politique qu'il aura contribué à définir sur l'ensemble du patrimoine.

## RAPPEL SLS / OPS

En application de la Loi du 4 mars 1996 et de ses décrets, et en fonction de votre situation et de la localisation de votre logement, Var Habitat doit réaliser auprès de ses locataires une enquête sur leurs ressources et leur situation familiale.

### Soit sous la forme

- d'une enquête afin de déterminer si vous êtes redevable du supplément de loyer de solidarité (SLS) au regard des plafonds de ressources ainsi que sur l'occupation sociale (OPS)
- d'une enquête sur l'occupation sociale (OPS)

### Comment répondre à cette enquête ?

De manière simple et rapide, directement sur votre espace locataire.

Si vous n'êtes pas encore inscrit, rendez-vous sur le site [www.varhabitat.com](http://www.varhabitat.com), cliquez sur

«Espace locataire».

Sinon, le formulaire complété et l'Avis d'Impôt sur les revenus de 2020 (Avis d'impôt établi en 2021) sont à retourner, à l'aide de l'enveloppe fournie, sans oublier de l'affranchir.

Vous aviez jusqu'au 26 novembre 2021 pour répondre à cette enquête.

### Que se passe-t-il, si vous ne répondez pas ou renvoyez une enquête incomplète ?

- Enquête SLS : Une indemnité « frais de dossier SLS » de 25 € et un « SLS forfaitaire » au

taux maximum seront appliqués, ainsi qu'une pénalité mensuelle non remboursable de 7.62 €, majorée de 7.62 € par mois de retard jusqu'à obtention des éléments réclamés.

- Enquête OPS : Une pénalité mensuelle non remboursable de 7.62 €, majorée de 7.62 € par mois de retard jusqu'à obtention des éléments réclamés.

Alors n'oubliez pas de répondre à l'enquête via votre espace locataire ou par courrier.



## BUDGET 2022

Le conseil d'administration du 9 décembre a validé le budget de Var Habitat pour l'année 2022. Il démontre une nouvelle fois la volonté de l'office de maintenir et améliorer son patrimoine tout en continuant à proposer de nouveaux logements accessibles aux varois.

Le Safranier, Flayosc, esquisse



## CONSTRUIRE

Au cours de l'année 2021, 355 logements ont été livrés répartis sur 19 résidences et 15 communes différentes. De plus, Var Habitat est désormais présent sur 2 nouvelles communes varoises. Tout d'abord Ollières au travers de la résidence La Verrerie, petite maison du centre-

village réhabilitée pour créer 3 logements. Puis, La Crau où 20 logements ont été acquis au sein d'une toute nouvelle copropriété. De nombreux chantiers sont également en cours dont 186 logements devraient être livrés en 2022. Notamment sur la commune

de Flayosc où 2 résidences seront mises en location prochainement. Et tout particulièrement Le Safranier où en plus des 38 logements, un pôle médical a été construit. Le budget alloué à la production de nouveaux logements représente 38 millions d'euros.

## NOUVEAUTÉ : DEVENIR PROPRIÉTAIRE À MOINDRE COÛT GRÂCE AU BAIL RÉEL SOLIDAIRE

Afin de mieux répondre à la demande croissante de logement abordable dans notre département, Var Habitat a choisi de créer son propre Office de Foncier Solidaire (OFS). Un OFS a pour objet d'acquérir et de porter sur le long terme des terrains puis de céder la propriété des murs à un prix encadré à un public de ménages modestes.

Il s'agit d'un nouvel outil juridique qui permet d'appliquer un principe de dissociation entre la propriété foncière et le bâti, dont le but est de faciliter l'accès à la propriété des ménages les plus modestes en

déduisant le coût imputable au foncier.

Le ménage acquéreur est uniquement propriétaire du bâti, et verse une redevance foncière inférieure à 2€ du m<sup>2</sup> SHAB (surface habitable), à l'OFS en contrepartie de la « location du foncier ».

Les avantages pour les acquéreurs :

- Un accès à la propriété des ménages modestes renforcé : environ 30% de mensualité en moins, emprunt et redevance comprise, par rapport à un achat dans le logement libre.
- Accessible aux ménages aux plafonds de ressources PSLA

y compris lors de la revente éventuelle du logement.

- TVA à 5,5%, exonération partielle de la TFPB.
- Clauses anti spéculatives et accession sécurisée.

3 programmes sont déjà à l'étude :

- 21 logements à Solliès-Pont mixés à 34 logements en locatif social
- 20 logements à Six-Fours mixés à 20 logements en locatif social
- 10 logements à Six-Fours mixés à 11 logements en locatif social



## ENTREtenir

Depuis quelques années, Var Habitat mène une politique volontariste d'entretien de son patrimoine bâti. Le budget alloué pour l'année 2022 augmente pour atteindre 23,5 M€. Les travaux engagés vont de la remise en peinture de cages d'escalier et passant par de la mise en place de lumière à détection à des travaux plus lourds comme de l'isolation ou un changement de type de chauffage. Certains de ces travaux permettront une amélioration énergétique des logements.

- 10,5 M€ seront investis dans les travaux d'entretien courant des résidences.
- 13 M€ serviront à l'amélioration des résidences afin qu'elles soient plus économes, plus attractives et que le cadre de vie des habitants soit plus agréable.

## GÉRER

Un travail important est mené chaque année afin d'équilibrer les charges de nos locataires. Ces charges comprennent notamment :

- Les taxes d'ordures ménagères
- Le nettoyage des parties communes
- Les charges de personnels (gardien / agent d'entretien)
- L'électricité des parties communes
- Les charges de copropriété selon les cas ...

Ces dépenses ont représenté 13 618 203 € en 2021, soit 865 € en moyenne par logement. Pour l'année 2022, une hausse moyenne de 9 € annuel par logement est prévue.

## RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE



La baisse de la consommation énergétique des logements et des bâtiments est une priorité pour Var Habitat, c'est pourquoi en 2022, 13 résidences vont bénéficier de travaux afin de passer d'un Diagnostic de Performance Énergétique classé E à C.

1 600 000 € vont être investis dans ces travaux.

Les travaux engagés pourront être de type :

- Isolation des façades par l'extérieur,
- Isolation des combles
- Changement du mode de chauffage
- Remplacement des ballons d'eau chaude.

Ces divers travaux permettront aux habitants de réaliser des économies d'énergie.



### Recettes :

**85 131 446 €**  
de produits dont

**63 430 806 €**  
de loyers

**4,1 M€**  
de réduction de loyer de solidarité  
sur la base du barème estimé 2022

### Dépenses :

**82 794 510**  
de charges dont

**10,5 M€**  
de maintenance

**12,4 M€**  
de frais de personnel



## Territoire Centre

### RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES VERTS DE LA BRIGNOLETTE

La satisfaction des locataires est la priorité de Var Habitat. Celle-ci passe par une résidence entretenue avec des espaces extérieurs accueillants. Or, lors de la dernière enquête réalisée en février 2020, nous avons relevé un taux de satisfaction bas sur l'entretien et l'aménagement de certains espaces extérieurs.

En effet, la résidence La Brignollette, à Brignoles, bénéficie d'une part de vastes espaces extérieurs dont le grand potentiel est depuis longtemps sous-exploité et d'autre part d'une excellente visibilité depuis ses abords, dont une voie passante récemment rénovée par la municipalité.

Outre de nouveaux aménagements paysagers et de confort, une partie de la végétation existante vieillissante, peu esthétique ou mal implantée sera remplacée par des espèces que nous avons choisies robustes, peu gourmandes en eau et ne nécessitant pas d'entretien spécifique ; ceci pour ne pas alourdir le travail de nos équipes de jardiniers, tout en bénéficiant d'un développement rapide des végétaux.

Ce travail de réaménagement est effectué par l'équipe de jardiniers du territoire centre et engage un investissement prévisionnel de près de 20 000 €.

Les travaux ont démarré à la fin du mois d'octobre dernier.



### DÉMOLITION-RECONSTRUCTION DU FOYER L'ESPÉRANCE

Fruit d'une collaboration entre Var Habitat et API Provence, l'ancien foyer pour travailleurs migrants, datant de 1985, a été démoli et reconstruit.

Le 25 novembre, a eu lieu la signature de la nouvelle convention de gestion de la nouvelle résidence sociale l'Espérance, située au Luc-en-Provence. Celle-ci accueillera désormais 38 logements (4 types 1, 32 types 1 bis dont 2 PMR et 2 types 2).

Les actuels résidents ont intégré leur logement début décembre, libérant ainsi la deuxième partie de l'ancien bâtiment. La phase 2 du projet démarrera en début d'année par la destruction du ce bâtiment puis par la création de nouveaux espaces verts.



### MISES EN LOCATION

#### La Verrerie - Ollières

Ollières est la 89ème commune varoise à faire confiance à Var Habitat pour la création et la gestion de logements sociaux. C'est ainsi 3 logements qui ont été réhabilités au sein d'une maison de village.



#### L'Estive - Vinon-sur-verdon

La mise en location des 9 logements de la résidence L'Estive a eu lieu le 29 novembre. Les 7 premiers locataires qui ont signé leur bail et réalisé l'état des lieux de leur logement, ont ainsi pu intégrer cette jolie petite résidence.





## Territoire Est

### GESTION DES ENCOMBRANTS

**La gestion des encombrants est malheureusement un problème récurrent sur de nombreuses de nos résidences et notamment actuellement sur Les Souleies à Draguignan.**

Depuis quelques mois, plusieurs lieux de dépôts d'encombrants ont été signalés sur la résidence, comme en atteste la photo ci-dessous.



Var Habitat et Dracénie Provence Verdon Agglomération travaillent de concert pour proposer aux habitants des espaces dédiés au tri des déchets. C'est ainsi que de nombreux containers ont été mis en place.

L'agglomération a également créé une application (cf numéro précédent) permettant aux

dracénois de déclarer et de faire enlever leurs encombrants.

Var Habitat a de son côté fait détruire les anciennes logettes à containers. Celles-ci seront remplacées par de l'enrochement et des plantations afin de supprimer les lieux de dépôts des encombrants.



Malheureusement le problème persiste. Nous comptons donc sur votre civisme pour que votre cadre de vie ne soit pas dégradé par ces incivilités.

### Végétalisation des abords des containers mis en place



### MISES EN LOCATION

#### Le Castel - Le Muy

16 nouveaux logements ont été mis en location au sein du quartier de Vaugreniers où Var Habitat possède déjà 123 logements.



#### Patio Verdon - Draguignan

30 nouveaux logements ont été mis en location au sein de cette copropriété.



#### L'Oliveraie - Trans en Provence

Les 21 nouveaux locataires de la résidence ont emmenagé cet été.





## Territoire Littoral

### EMBELLISSEMENTS

Dans la rubrique «nos locataires ont du talent», nous vous présentons Mme Blanc et M. Bellet, locataires de longue date des Salins à Hyères.

Au fil des ans, ils se sont «appropriés» les espaces extérieurs de leurs bâtiments pour en faire un lieu accueillant et propre.

Mme Blanc fait également de la prévention, à l'entrée de sa cage d'escalier, au travers l'installation de

pancarte et d'un cendrier pour les fumeurs notamment !

De nombreux locataires aménagent le cadre de vie de leur résidence pour le plaisir des yeux. Un grand bravo à eux.



### MISES EN LOCATION

#### Ambre - Sainte-Maxime

5 logements mis en location en octobre au sein d'une copropriété de 25 logements à proximité immédiate du centre-ville.



#### Les Balcons du Béal - La Crau

La Crau est la 90<sup>ème</sup> commune à faire confiance à Var Habitat. Cette résidence située à 2 pas du centre ville, des commerces et écoles compte 40 logements, dont 20 sociaux.



### DÉMATÉRIALISEZ VOS AVIS D'ÉCHÉANCE !

Depuis juin 2019, tous les locataires ont la possibilité de souscrire à un espace numérique dédié à la gestion de leur compte locataire. Plus de 40 % des locataires bénéficient déjà des services en ligne tels que la déclaration et le suivi en ligne d'une demande, le paiement de son loyer ou la consultation et le stockage de ses avis d'échéances. Alors pourquoi pas vous ? C'est simple, pratique et rapide.

Les 3 bonnes raisons d'opter pour l'avis d'échéance en ligne

#### C'est simple

Vous ne recevrez plus vos avis d'échéance par voie postale. Chaque mois, un mail de notification vous informe de la mise à disposition

du document sur votre Espace Locataire.

#### C'est pratique

Vos avis d'échéance sont accessibles tous les mois sur votre Espace Locataire, consultables et téléchargeables 24h/24, 7j/7.

#### C'est bon pour la planète

En contribuant à la réduction de la consommation du papier, vous faites un geste citoyen.



## Territoire Ouest

### RESTRUCTURATION DES ESPACES VERTS DU MORTIER

La satisfaction des locataires est la priorité de Var Habitat. Celle-ci passe par une résidence entretenue avec des espaces extérieurs accueillants. Or, lors de la dernière enquête réalisée en février 2020, nous avons relevé un taux de satisfaction bas sur l'entretien et l'aménagement des espaces extérieurs de la résidence Le Mortier à Sanary.

Au vu de ces résultats, il a été décidé de mener un travail d'ensemble sur le cadre de vie de la résidence.

Les façades ont été refaites, il y a quelques semaines, et l'équipe jardin du territoire Ouest a travaillé sur un projet d'aménagement paysager de l'espace situé à l'arrière des bâtiments.

Les jardiniers-concepteurs ont commencé les travaux le 22 novembre dernier.

Le coût prévisionnel de ces travaux, entièrement financé par Var Habitat, s'élève à près de 20 000 €.

Avant



Après



Après



### MISES EN LOCATION

#### Le Leccino - Bandol

3 logements au sein d'une petite copropriété.



#### Villa Raynaud - Six-Fours

16 logements au sein d'une copropriété de 51 logements.



#### Villa Laurence - Six-Fours

12 logements au sein d'une copropriété de 35 logements.





## ANNIVERSAIRE

En 2022, Var Habitat fêtera son centenaire, à cette occasion de nombreux évènements seront organisés au cours de l'année. Nous comptons sur vous pour y participer et apporter votre pierre à l'édifice.



Tout au long de l'année, les équipes de l'office vont se mobiliser pour fêter comme il se doit cet anniversaire.

Afin de nous aider à préparer ces évènements, nous faisons appel à vous. Si vous avez des photos anciennes de votre résidence, des anecdotes, des souvenirs... n'hésitez pas à nous les transmettre par mail ou par courrier. Nous serons heureux de les partager !

Restez attentif à l'affichage qui peut être fait dans vos halls d'entrée, à notre site internet ou à votre espace locataire pour suivre l'actualité du centenaire et participer à nos concours ou autres évènements.

**NOUS CONTACTER :**  
**SERVICE-COMM@VARHABITAT.COM**

## VOUS INFORMER EST NOTRE PRIORITÉ !

Vous pouvez désormais suivre Var Habitat sur les réseaux sociaux, Instagram et Twitter mais également sur LinkedIn.



### INSTAGRAM

Ce réseau s'adresse directement à vous, locataires. Vous pouvez y retrouver :

- Notre actualité ;
- Des informations pratiques ;
- Comment nous contacter ?
- Des tutoriels pour régler certaines problématiques de votre logement ;
- Notre patrimoine en photo et vidéo ;
- Nos évènements institutionnels.

N'hésitez pas à vous abonner pour mieux vous informer !

### LINKEDIN

LinkedIn est un réseau social professionnel sur lequel vous trouverez :

- Nos actualités (mises en location, travaux en cours...) ;
- Nos offres d'emplois ;
- La vie de notre entreprise.

### TWITTER

Au cours du mois de janvier, Var Habitat va également se doter d'un compte Twitter afin de vous informer au mieux.

## Rejoignez-nous !

Var Habitat est présent sur les réseaux sociaux



Var Habitat vous présente  
ses meilleurs voeux pour 2022 !

# RÉSIDENCE Brunet

*Toulon*

