

COINS DE VIE

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

ÉTÉ 2023- N°58



LES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE DE SATISFACTION P.5



RÉSULTATS DU CONCOURS P.4



LE CHANTIER DÉMARRE À SOLLIÈS P.8



DEVENEZ PROPRIÉTAIRES P.12

LE MOT DU PRÉSIDENT



Madame, Monsieur,

Œuvrer au quotidien pour que nos locataires soient bien dans leurs logements et leurs résidences est la priorité pour Var Habitat.

Ainsi, afin de savoir si nous respectons nos engagements, nous réalisons

très régulièrement des enquêtes de satisfaction. Ces résultats nous permettent de vérifier si nos actions mises en place ont porté leurs fruits. Je suis heureux de constater que votre satisfaction à notre égard s'élève à 85 % et qu'elle s'améliore progressivement.

Parce que le monde change et que nous devons faire face aux défis environnementaux et sociétaux qui se profilent, Var Habitat innove pour proposer toujours plus de confort à ses locataires, comme en attestent les initiatives qui se mettent en place en termes de réduction des consommations énergétiques notamment.

Nous maintenons notre effort de construction en proposant toujours plus de logements locatifs, mais également de l'accession à la propriété via le dispositif du bail réel solidaire. C'est à ce titre que nous venons tout juste de poser la première pierre des premiers BRS de Solliès-Pont. N'hésitez pas à vous renseigner comme l'ont déjà fait plusieurs locataires qui ont franchi le pas et deviendront propriétaires dans quelques mois.

Je vous souhaite de passer un bel été, 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

**POUR TOUTES VOS
DEMANDES, UN SEUL
NUMÉRO POUR
NOUS JOINDRE
04 94 61 55 00**

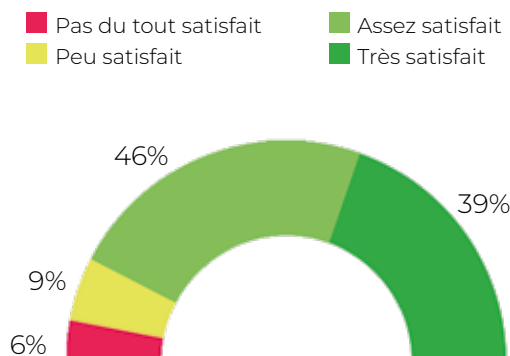
SOMMAIRE

Éditorial	p. 2
Actualités	p. 3
Dossier spécial	p. 5
Près de chez vous	p. 7
Quotidien	p. 11
Devenez propriétaire	p. 12

CHIFFRE CLÉ

85 %

de satisfaction globale des services de
Var Habitat. (cf p.5 et 6)



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. Impression : Imprimerie CEF, Nice. Tirage à 2 000 exemplaires.
ISSN 1772-3485, dépôt légal : juillet 2023, N°58 - Parution semestrielle.
Crédits Photos : Var Habitat - Stocklib - Pixabay - Icone - Santé Publique France

VOLTALIS



Dans le contexte énergétique actuel, Var Habitat a souhaité mettre en place des solutions qui permettent à ses locataires de faire des économies d'énergie. C'est le cas avec le partenariat passé avec la société Voltalis qui propose un pilotage intelligent du chauffage électrique.

Ce dispositif consiste à réduire sur une très courte durée et de façon automatique la puissance des appareils de chauffage aux moments où le système électrique national en a le plus besoin. Et ce, sans que cela n'affecte le confort. Les locataires disposeront également d'un espace personnel sur mobile et PC pour faciliter le suivi et la maîtrise de la consommation électrique et leur permettre de programmer facilement leurs radiateurs.

Cette solution est entièrement gratuite et ne nécessite pas d'abonnement. Elle peut permettre de réaliser jusqu'à 15% d'économies sur votre consommation électrique et

réduire jusqu'à 70% les émissions de CO2 de votre logement.

A ce jour, 5 762 logements sont concernés (chauffage électrique individuel). Depuis le début d'année, des conseillers Voltalis prennent ainsi contact avec eux pour présenter le boîtier et recueillir les demandes d'installations.

À ce jour :

- 515 installations ont été réalisées chez les locataires volontaires.
- 651 rendez-vous sont d'ores et déjà programmés afin de présenter la solution et peut-être valider de nouvelles installations.

INNOVATION PANNEAUX SOLAIRES



Toujours soucieux de faire bénéficier à nos locataires de nouvelles technologies, mais également de leur permettre de réaliser des économies d'énergie, Var Habitat a souhaité mettre en place des panneaux photovoltaïques sur les toitures de la résidence du Clos Meunier.

Lors d'une réunion d'information qui s'est tenue le 6 avril dernier, M. Aubry, Directeur Général de Var Habitat a présenté aux locataires présents et à M. Stassinis, Maire du Pradet, ce projet ambitieux et les modalités d'adhésion à ce futur service d'autoconsommation électrique.

Ce sont ainsi, 279 panneaux pour une superficie de 507 m² qui seront déployés. Leur production viendra alimenter en électricité les parties communes des 23 entrées de la résidence, mais également les logements des locataires qui le souhaitent.

CONCOURS DES BALCONS FLEURIS 2023

Cette année encore, ce concours a mobilisé de nombreux locataires répartis sur le Var. Le personnel de Var Habitat a ainsi voté pour élire les 3 plus beaux balcons ou jardins fleuris parmi 20 candidats. Félicitations à tous les participants pour leur investissement pour embellir leur cadre de vie. Voici les gagnants qui, par le plus grand des hasards, habitent tous sur la commune de Six-Fours.

1^{ère} place : M.Guigné

Résidence Baudisson à Six-Fours



2^{ème} place : Mme Noutary

Résidence Tante Victoire à Six-Fours



3^{ème} place : Mme Brun

Résidence La Cauquière à Six-Fours



ENVIE DE TRANQUILLITÉ D'ESPRIT ?

Simplifiez-vous la vie en optant pour le prélèvement automatique !

Rendez-vous sur votre espace locataire pour passer en mode prélèvement en à peine quelques clics :-)

ENQUÊTE DE SATISFACTION

Depuis de nombreuses années, nous nous attachons à connaître la satisfaction des locataires au travers diverses enquêtes. Les résultats nous permettent de mieux comprendre vos souhaits et ainsi améliorer nos procédures. Cette année, un échantillon représentatif de 15 % d'entre vous ont été contactés par un organisme indépendant afin de répondre à un questionnaire de satisfaction portant sur votre logement, vos parties communes ou votre cadre de vie. En voici les résultats.

VOTRE RÉSIDENCE

- **78 %** des répondants se disent satisfaits de leur résidence dont 35 % de très satisfaits.
- **79 %** des locataires se sentent globalement en sécurité au sein de leur résidence.

Les dégradations, l'occupation des halls et autres trafics sont les principales causes de l'insatisfaction. C'est pourquoi, nous travaillons avec les autorités locales (Police, Justice, Préfecture et Mairies) pour améliorer le climat parfois anxiogène de certains quartiers. Des opérations spéciales de police ont parfois lieu afin d'apaiser la situation.



VOS PARTIES COMMUNES ET ESPACES EXTÉRIEURS



La satisfaction de cette thématique est en forte progression depuis la dernière enquête, menée en 2020.

En effet, **70 %** d'entre vous sont satisfaits de la propreté de leur immeuble, contre 64 % il y a 3 ans. Cette amélioration tient notamment au fait que Var Habitat limite de plus en plus l'appel à une entreprise extérieure pour réaliser ces prestations au profit de salariés de l'office. La qualité du ménage en est grandement améliorée.

De plus, depuis plusieurs mois, des équipes d'agents d'entretien viennent en renfort de leurs collègues en cas d'absence ou pour effectuer un nettoyage

en profondeur des parties communes.

Pour la première fois, nous vous avons interrogé sur votre satisfaction quant à l'aménagement de vos espaces extérieurs et cette dernière s'élève à **69%**.

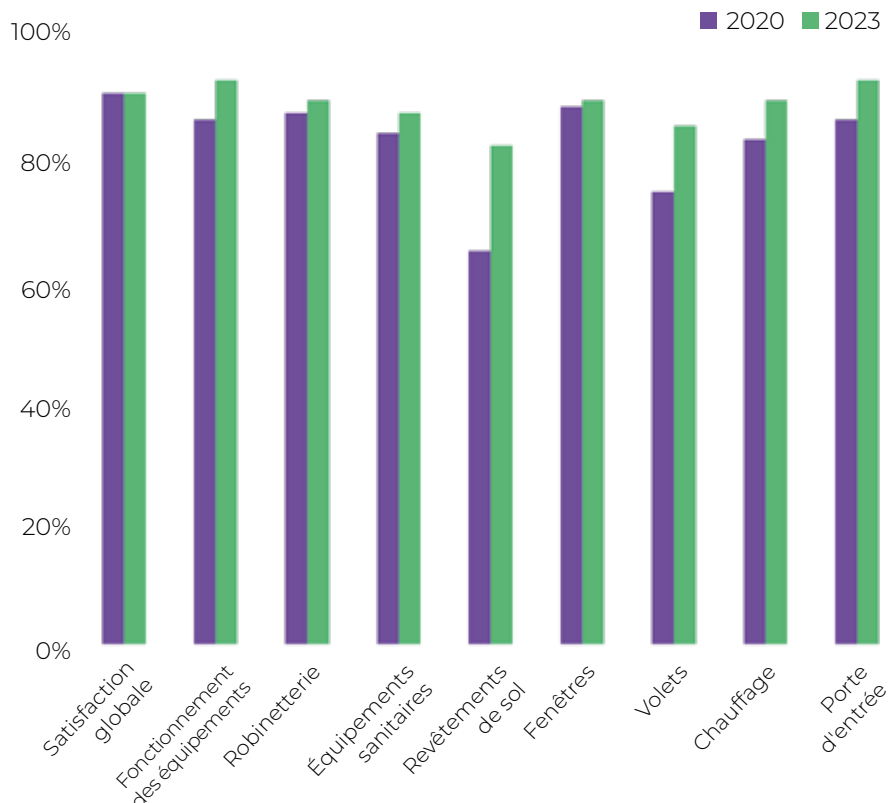
C'est pourquoi, afin de l'améliorer, nos équipes de jardiniers travaillent sur des projets de réaménagement et d'embellissement des espaces verts depuis maintenant 2 ans.

Nous verrons lors de la prochaine enquête si leurs efforts portent leurs fruits.

VOTRE LOGEMENT

84 % des locataires sont satisfaits de leur logement et plus particulièrement des équipements qui le composent, en attestent les taux en progression sur ces items. Pour exemple, la forte augmentation de satisfaction quant à la qualité des sols des logements. Nous atteignons cette année **76 %** contre 60 % en 2020 et ce grâce à des travaux engagés sur le changement des sols, à la remise en location des logements notamment.

En effet, depuis de nombreuses années, des plans de rénovation et de mise aux normes (menuiseries, chauffage, portes palières...) sont mis en place pour un budget d'environ 15 millions d'euros chaque année.



RELATION CLIENT

Vous avez à votre disposition divers canaux de communication afin de nous soumettre une demande : par téléphone, par mail et via votre espace locataire notamment.

Vous êtes globalement satisfaits de la prise en charge de votre

demande et nous en sommes ravis.

Depuis 2 ans, Var Habitat a également souhaité être présent sur les réseaux Instagram, Twitter et LinkedIn.

Ils nous permettent de relayer des informations concernant la vie de l'office, des résidences ou

des informations pratiques.

Cette enquête nous montre que vous êtes très peu à nous suivre (2%), mais sachez que nos abonnés sont satisfaits à 85 % des informations qui y sont relayées. Alors n'hésitez pas à nous rejoindre sur nos réseaux !

RETROUVEZ TOUTE NOTRE ACTUALITÉ, DES CONSEILS, TRUCS & ASTUCES, DES RÉPONSES À VOS QUESTIONS EN QUELQUES CLICS !

REJOIGNEZ-NOUS SUR LES RÉSEAUX :-)



Territoire Centre

LES GARNIÈRES À ROUGIERS

Juin 2023 - 14 logements



L'ORANGERIE À SOLLIÈS-PONT

Juin 2023 - 29 logements



Territoire Littoral et Ouest

LE BRICOBUS EN VADROUILLE !

Le 1^{er} bricobus du Var a été inauguré début mai. Il intervient notamment sur les résidences La Cigalière à Toulon et le quartier du Val des Rougières à Hyères. Il a été mis en place dans le cadre des quartiers prioritaires de la ville (QPV).



Fruit d'un partenariat avec les Compagnons Bâtisseurs, de la Préfecture du Var, la Métropole Toulon Provence Méditerranée,

de 3 bailleurs sociaux du Var (Var Habitat, Erilia, Toulon Habitat Méditerranée), de la Caf du Var, de Castorama France, Malakoff Humanis, Enedis et l'ARHLM PACA & CORSE, il est un véritable atout pour nos locataires des Cigalières et du Val des Rougières.

Ce dispositif solidaire a pour but d'accompagner nos résidents avec des conseils liés à l'utilisation de l'énergie, le prêt d'outils et différents ateliers pour

les aider dans leurs démarches de petits travaux dans leurs logements.

Rendez-vous à partir de septembre :

- Tous les mardis au Val des Rougières à Hyères
- Tous les mercredis à La Cigalière, quartier de la Florane à Toulon (le bricobus sera stationné sur la résidence Les Logis de Châteauvallon d'Érilia).

Territoire Centre

PREMIÈRE PIERRE D'ALBA FLORA

Lundi 19 juin 2023, M. Garron, Maire de Solliès-Pont, M. Albertini, Président de Var Habitat, M. Aubry son directeur général et M. Pernot, directeur général de SEGEPRIM ont posé la première pierre des résidences Flora Solis (SEGEPRIM) et de Alba Flora qui est la première opération en bail réel solidaire (BRS) de Var Habitat.



En effet, 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). L'OFS a pour objet d'acquérir et de porter sur le long terme des

terrains et de céder la propriété des biens immobiliers. L'intérêt majeur du dispositif consiste à juguler les surcoûts liés au prix du terrain, grâce à l'OFS qui le reloue pour un montant modique.

Ainsi, un acquéreur via le

dispositif BRS, deviendra propriétaire de son bien, locataire de son foncier – le tout pour un montant mensuel inférieur à une location dans le privé.

Pour rappel, le Bail Réel Solidaire (BRS) est destiné à un public de ménages modestes, sous condition de plafond de ressources, et à un prix encadré.

Fruit d'un partenariat avec le promoteur SEGEPRIM, cette opération nommée Alba Flora, située sur la commune de Solliès-Pont, proposera 55 logements répartis entre 9 villas et 12 appartements en BRS, et 34 logements locatifs sociaux et 103 places de stationnements pour la partie gérée par Var Habitat. 16 appartements ou villas ont d'ores et déjà été vendus et notamment à 3 locataires de logements sociaux de Var Habitat qui pourront ainsi accéder à la propriété à un moindre coût.

NOUVELLE RÉALISATION

ALBA FLORA

SOLLIÈS-PONT

À Solliès-Pont, accédez à la propriété à un prix très abordable grâce au BAIL RÉEL SOLIDAIRE

APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES
à partir de **133 000€***

Appt T2 N° 808 surface 45.73m², jardin privatif 27.77m², terrasse 6.40m²

VILLAS 4 ET 5 PIÈCES
à partir de **239 000€***

Villa T4 N° V03 surface 83.92m², jardin privatif 51.25m², terrasses de 8.17 m² + 5.55 m²

TVA à 5.5%

Port 0.30% à l'année

BRS

TECONE 04 42 26 11 11 - www.varhabitat.com

TESTEZ VOTRE ELUCIBITÉ

CONTACT

ofs@varhabitat.com
www.varhabitat.com/albaflora

04 94 61 55 21
06 17 07 20 86

Territoire Est

INAUGURATION L'ALBA

Mercredi 14 juin, M. Moissin, 1^{er} adjoint au Maire de Puget-sur-Argens et Thierry Albertini, Président de Var Habitat, ont inauguré les 13 logements sociaux de la résidence L'Alba.



Construite par le Crédit Agricole Immobilier, Var Habitat a acquis un petit bâtiment de 13 logements à l'entrée de cette résidence. Ce partenariat a permis de proposer aux pugétois une offre de logements accessibles supplémentaires. Ce sont ainsi 1 type 1, 5 type 2, 4 type 3, 2 type 4 et 1 type 5 qui ont

été livrés à leurs habitants au 1^{er} juillet.

Afin de faciliter l'accès au logement des personnes en situation de handicap, un logement de type 3 a été spécialement adapté selon le cahier des charges de notre partenaire l'association Handitoit.

Monsieur Le Bouter qui est attributaire de ce logement, nous a exprimé son contentement : *"Je suis actuellement dans un logement qui n'est vraiment pas adapté à mon handicap, dans ce logement je peux facilement accéder aux différentes pièces en fauteuil roulant" "le miracle existe".*



DOUBLE INAUGURATION À FLAYOSC

Jeudi 9 février, Mme Alsters, maire de Flayosc, M. Albertini, Président de Var Habitat et M. Masson, Président du Département, ont inauguré les résidences Gaou Galin et Le Safranier ainsi que son pôle médical.



La résidence Gaou Galin est un petit bâtiment à un étage, composée de 15 logements allant du type 2 au type 4. Il est construit au pied du village, ce qui permet aux habitants une proximité avec les commerces locaux.

La résidence Le Safranier s'élève, quant à elle, sur une parcelle de 8 708 m² et est composée de 38 logements locatifs sociaux et d'un pôle médical. Un soin particulier a été apporté à l'architecture des opérations afin de permettre une parfaite

intégration au village historique de Flayosc. En effet, les matériaux utilisés ainsi que les volumes choisis sont en adéquation avec l'architecture propre aux villages varois.

Le pôle médical accueille un magasin d'optique et des professionnels de santé tels que des médecins, des infirmiers, un podologue et un dentiste.

Ces résidences illustrent le travail partenarial que réalise Var Habitat avec les collectivités afin de leur permettre de proposer de nouveaux logements accessibles, mais également de maintenir des services sur leur commune.

Territoires Ouest

RÉFECTION DES ESPACES EXTÉRIEURS

Afin d'améliorer les espaces verts de la résidence Paul Langevin à La Garde, des travaux ont débuté au printemps pour une durée de 9 mois.

Type de travaux :

- Réfection des enrobés
- Requalification des espaces verts
- Amélioration de l'éclairage public
- Création d'un cheminement piétonnier traversant
- Création de réservation pour de futures installations de bornes pour véhicules électriques
- Réservation d'un espace pour la création de jardins partagés - recherche d'une structure de gestion
- Réservation d'un espace pour un projet de création d'un city stade.

En quelques chiffres :

- 65 places de parking supplémentaires

- 442 arbres
- 4515 arbustes et buissons
- 625 plantes



FRESQUE SPORTIVE À LA GARDE

Mardi 2 mai a eu lieu la visite inaugurale de la fresque dédiée au JO 2024 au mail de La Planquette à La Garde.



C'est dans le cadre du mai sportif que ce projet a vu le jour, en partenariat avec la Compagnie Ho, la Mairie de La Garde, la Sagem et Var Habitat.

C'est donc non loin de notre résidence Les Arbousiers que vous pourrez découvrir cette œuvre d'art, symbole de l'esprit sportif et de l'engagement !

Étaient présents :

- Mme Hélène Arnaud-Bill Maire de la Garde,
- M. Jean-Louis Masson Président du Conseil Départemental et élu de la commune,
- Le promoteur et aménageur public la Sagem,
- Olivier Bernoud, Directeur du patrimoine de Var Habitat,
- Denis Wermelinger, Responsable de territoire de Var Habitat
- ainsi que la compagnie Ho avec l'artiste graffeur M. Jean-Marc Navello et Mme Joëlle Tabournelle.

PRÉVENTION INCENDIE

Chaque année nous avons à déplorer des incendies dus à des barbecues sur des balcons ou des branchements hasardeux. Petit rappel sur ce qu'il est autorisé de faire ou pas.

Comme indiqué dans le règlement intérieur que vous avez signé à votre entrée dans les lieux, il est interdit d'utiliser un barbecue à gaz ou à bois sur les balcons, terrasses ou jardins privés. Seule l'utilisation d'un barbecue électrique est tolérée.

Quelques conseils en cas d'utilisation d'un barbecue électrique :

- Contrairement à un barbecue à charbon avec couvercle, le barbecue électrique doit rester éloigné de toute source d'eau et de liquide (excepté pour le bac récupérateur de graisse). En cas de début de feu, vous devez refermer le couvercle, arrêter puis débrancher l'appareil de cuisson.
- Videz le bac récupérateur de graisses car en présence de

la chaleur de la résistance elles peuvent s'enflammer brusquement.

Si vous utilisez une rallonge, assurez-vous qu'elle convient à une utilisation en extérieur et qu'elle a la capacité appropriée pour gérer la puissance du gril. N'utilisez pas de cordons endommagés et éloignez-les des surfaces chaudes.

Pendant les fortes chaleurs

Protégez-vous



RESTEZ AU FRAIS
chez soi ou dans un lieu rafraîchi



BUVEZ DE L'EAU
sans attendre d'avoir soif



Mouillez-vous le corps



Fermez les volets et fenêtres



Privilégiez les activités douces



Mangez frais et équilibré



Évitez l'alcool



Prenez des nouvelles des plus fragiles

EN CAS DE MALAISE, APPELEZ LE 15

Pour plus d'informations :
0 800 06 66 66* (appel gratuit)
meteo.fr • #canicule

*Service à la clientèle au 0800 de 06 à 18h, appel et service gratuits.
Service uniquement pour les clients de Var Habitat.

NOUVEAUTÉ !

klaro

Var Habitat vous offre un compte Klaro ! Dans le cadre de sa démarche d'accompagnement de ses locataires, Var Habitat met en place un nouveau partenariat avec Klaro.

Qu'est-ce que Klaro ?

Klaro, c'est le plus grand simulateur d'aides de France. En quelques clics, vous pouvez tester votre éligibilité à près de 1 500 aides nationales, régionales, départementales ou locales ! En moyenne chaque foyer passe à côté de 110€ par mois ! Il y a des aides pour financer tous types de projets pour vous et votre famille : travaux, déménagement, vacances, rentrée scolaire...

Dès Septembre, Var Habitat et Klaro vous permettront d'accéder à ce complément de revenu et Klaro vous accompagnera dans les démarches ! Et c'est 100% gratuit.

EN PARTENARIAT AVEC LA VILLE DE SIX-FOURS,
VAR HABITAT VOUS PROPOSE EN EXCLUSIVITÉ :
PETITE RÉSIDENCE DE 8 LOGEMENTS DU T2 AU T4 AVEC PARKINGS



BÉNÉFICIEZ D'UNE ACCESSION AIDÉE À LA PROPRIÉTÉ
GRÂCE AU BAIL RÉEL & SOLIDAIRE

LANCEMENT COMMERCIAL

ÉCONOMISEZ AU MINIMUM 30% DU PRIX DU MARCHÉ !



Prêt
à Taux
Zéro%

TVA
à 5,5%³



Votre appartement
du 2 au 4 pièces
à partir de 155 000€*

Balcons,
loggias,
jardins privatifs

2 places
de stationnement en
sous-sol/appartement



TESTEZ
VOTRE ÉLIGIBILITÉ

CONTACT

ofs@varhabitat.com
www.varhabitat.com/leclusdelacollegiale

04 94 61 55 21
06 17 07 20 86



*LOT B04, Prix exprimés en TVA 5.5% selon grille tarifaire au 02/05/2023, sous réserve de disponibilité et modifiable sans préavis. (2) Le PTZ est réservé aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve située dans certaines zones éligibles. Les conditions du PTZ (notamment plafonds de ressources) sont fixées par les articles L 31-10-1 et suivants et R 31-10-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Conditions applicables pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2023. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. (3) TVA à taux réduit de 5.5% sous réserve que les conditions de l'article 278 Sexies 11° du code général des impôts soient remplies (Résidence principale de l'acquéreur - plafond de ressource du réservataire à respecter). (4) NF HABITAT HQE, labels et réglementations thermiques sont soumis à des validations auprès des services compétents lors de la livraison du chantier. Perspective à caractère d'ambiance.