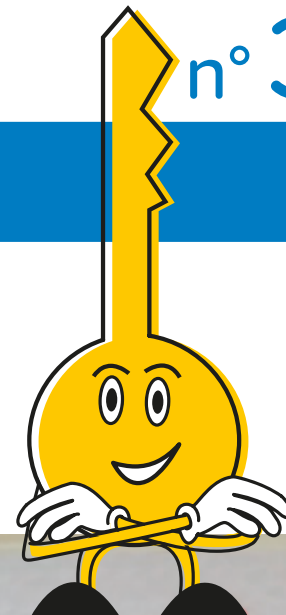


JANVIER 2018

n° 3

AU CŒUR d'Habitat Drouais



p.3 La baisse des APL

DOSSIER p.6-7

La gestion urbaine et sociale de proximité

SOMMAIRE

P. 3

ACTUALITÉS

- Baisse des APL : les organismes HLM tirent la sonnette d'alarme

P. 4-5

ZOOM SUR

- Devenir propriétaire
- STOP aux dégradations, vandalisme et incivilités

P. 6-7

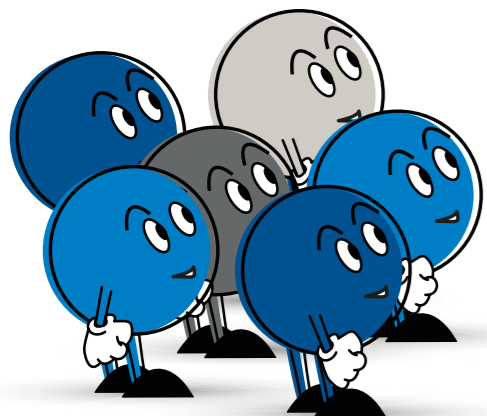
DOSSIER

- La gestion urbaine et sociale de proximité

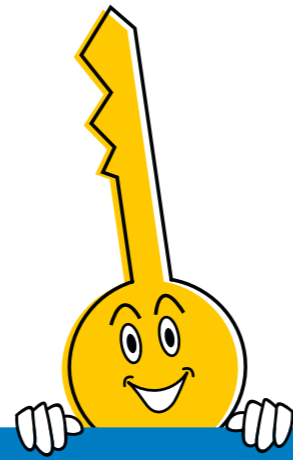
P. 8

CHEZ VOUS

- Les projets 2018 / 2019



ÉDITO



“

L'année 2017, s'est terminée par une très mauvaise nouvelle, nous pénalisant TOUS : la baisse des APL.

Dans le numéro 3 « Au cœur d'Habitat Drouais », nous souhaitons vous sensibiliser sur les dégradations, les incivilités et le vandalisme que subit l'office et l'impact que cela engendre pour vous.

Sans ces actes délictueux, des économies non négligeables pourraient être réalisées pour améliorer votre quotidien. Ensemble agissons ! Notre principale priorité : nous concentrer sur l'amélioration de votre qualité de vie. Dans ce cadre, notre dossier met en avant des actions menées au cœur de nos quartiers durant l'année, en partenariat avec les acteurs locaux.

Vous trouverez également un « zoom » sur l'accession à la propriété. Nous vous proposons régulièrement des biens à vendre. Cela représente une réelle opportunité pour celles et ceux qui souhaitent devenir propriétaires.

Pour conclure ce numéro, nous avons le plaisir de vous faire découvrir les projets de construction et de réhabilitation prévus en 2018 et 2019.

En ce début d'année, avec les membres du conseil d'administration et l'ensemble des collaborateurs d'Habitat Drouais, nous vous souhaitons une belle et heureuse année 2018.

« La meilleure façon de prédire l'avenir, c'est de le construire. »
Peter Drucker

Gérard HAMEL & Daniel CATALAN
Président & Directeur Général d'Habitat Drouais.

ACTUALITÉS

Baisse des APL : les organismes HLM tirent la sonnette d'alarme

Vous l'avez peut-être constaté, le Gouvernement a entamé depuis octobre 2017, une baisse significative de l'aide personnalisée au logement de 5 euros par mois par ménage. Une nouvelle réduction est envisagée. Celle-ci sera échelonnée sur 3 ans pour atteindre à terme 50 à 60 euros / mois.

Afin d'éviter l'impact sur les ménages, les organismes HLM seront dans l'obligation de diminuer d'autant les loyers proposés. Cela ne s'arrête pas là : depuis le 1^{er} janvier 2018, la suppression de l'APL « Accession » est confirmée ; une opportunité de moins pour les familles modestes d'accéder à la propriété.

Pour Habitat Drouais, ces mesures engendrent 2,7 millions d'euros de ressources en moins sur 3 ans, c'est-à-dire autant de **travaux qui ne pourront pas être réalisés.**

Moins de constructions, moins de réhabilitations

Alors que près de 2 millions de personnes sont en attente d'un logement social, cette réforme va fortement ralentir les constructions. **Conséquence :** en Région Centre-Val de Loire, environ **2100 logements ne pourront être construits.**

Les opérations de réhabilitation, quant à elles, connaîtront également un réel coup d'arrêt.

Conséquence : la région estime à environ **4100 le nombre de logements non réhabilités.**

De ce fait, le secteur du bâtiment va subir une baisse d'activité marquée.

Conséquence : sa capacité à **embaucher sera réduite.**

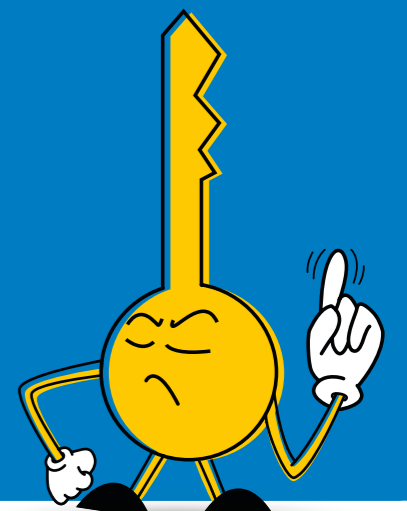
Moins d'entretien des bâtiments

La réforme met également en péril le budget consacré à l'entretien des habitations et aux services assurés au quotidien.

Face à cette annonce, une forte mobilisation des différents acteurs (élu, associations, professionnels des bâtiments, offices HLM) s'était créée autour de l'Union Sociale pour l'Habitat, afin de dénoncer et de dire « **NON** » à cette réforme.

Malgré ce mouvement et le rejet en bloc du Sénat, l'Assemblée nationale a adopté l'article 52 du PLF 2018 (projet de loi finances).

Au final, c'est **VOUS**, locataires et demandeurs de logements, mais également toute la chaîne du logement social, que le Gouvernement pénalise par cette mesure.



ZOOM SUR

Devenez propriétaire

Régulièrement, nous vous proposons des pavillons à la vente. En tant que locataire d'Habitat Drouais, vous êtes prioritaire.

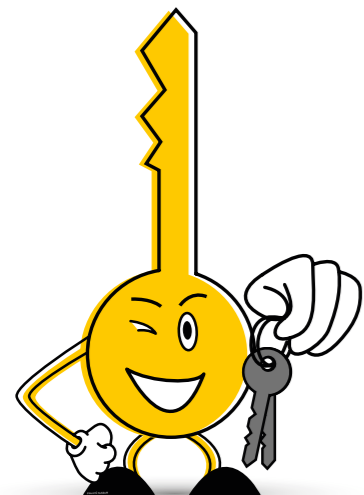
Les logements proposés sont vendus en l'état. Habitat Drouais réalise les travaux de mise en conformité des installations électriques et de gaz, en fonction des résultats des diagnostics techniques. L'assainissement est également mis aux normes, si nécessaire.

La prochaine mise en vente est prévue du 1^{er} février au 1^{er} avril 2018. Elle concerne les programmes ci-contre :

À compter du 1^{er} février 2018, retrouvez toutes les informations utiles sur notre site internet :

www.habitat-drouais.fr

dans l'onglet « Devenir Propriétaire ».



Maison T4 de 64 m² à Dreux

Maison de plain-pied, 3 chambres, séjour de 19 m², jardin de 150 m² et chauffage individuel au gaz.

90 000 € hors frais de notaire.



Maison T4 de 61 m² à Dreux

3 chambres dont 1 au rez-de-chaussée, jardin de 540 m², chauffage individuel au gaz.

75 000 € hors frais de notaire.



Maison T4 de 58 m² à Dreux

3 chambres dont 1 au rez-de-chaussée, jardin de 420 m², chauffage individuel au gaz.

75 000 € hors frais de notaire.



Maison T4 de 61 m² à Dreux

3 chambres dont 1 au rez-de-chaussée, jardin de 285 m², chauffage individuel au gaz.

85 000 € hors frais de notaire.



STOP aux dégradations, vandalisme et incivilités

Portes et vitres des halls cassées, graffitis dans les immeubles et parties communes, déchets sauvages, garages vandalisés, squattés et bien d'autres dégradations sont constatées quotidiennement. C'est votre cadre de vie qui subit trop souvent ces outrages.

Ces actes parfaitement irresponsables coûtent à Habitat Drouais et desservent l'ensemble de nos clients.

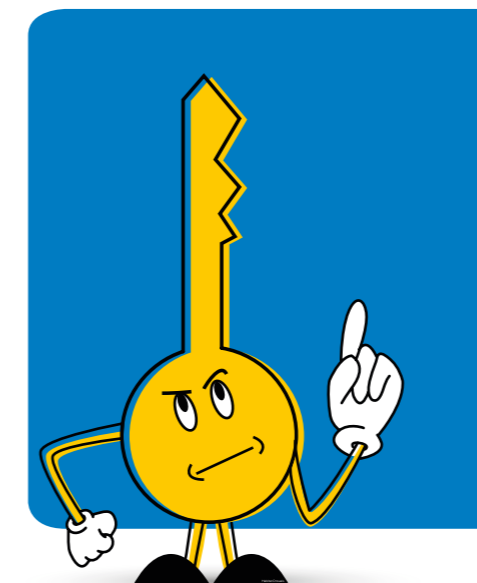
Concrètement, quelques chiffres : **En 2017**, 105 sinistres, dont 75 dépôts de plaintes pour vandalisme ou dégradations, et plus de 130 attestations pour incivilités ont été déclarés. La facture des réparations est très lourde : **215 555 €**. Avec cet argent, nous pourrions vous apporter davantage de confort et de services.

Pour rappel, lors de la signature de votre bail et du règlement intérieur, vous vous êtes engagés à respecter toutes les dispositions et à les faire respecter dans votre logement et par vos visiteurs.

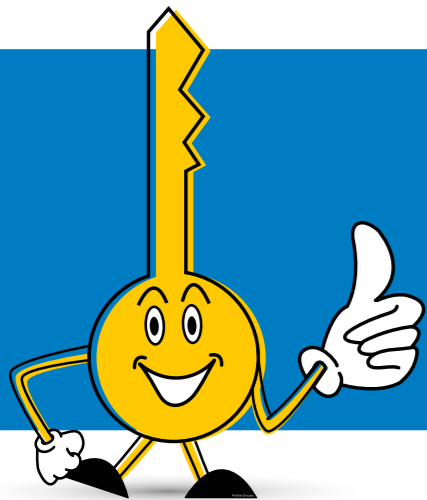
Les conditions de jouissance paisible dans le respect des règles collectives s'appliquent également aux parties communes et aux espaces extérieurs.

Si vous ne respectez pas ces conditions, non seulement vous engagez votre responsabilité mais vous exposez également à la résiliation judiciaire de votre contrat de location.

Nos équipes travaillent sans relâche au quotidien pour votre bien-être. **Ensemble agissons**, afin de mettre un terme à ces dérives qui coûtent à la collectivité et dégradent la qualité de vie de chacun.



La gestion urbaine et sociale de proximité



Depuis plus de 4 ans, Habitat Drouais, l'Agglomération du Pays de Dreux, les villes de Dreux et de Vernouillet et l'État représenté par le Préfet d'Eure-et-Loir, ont conclu et signé une convention relative à l'amélioration de la qualité de service et du cadre de vie rendue aux locataires. Cette convention appelée GUSP (gestion urbaine et sociale de proximité) est reconduite chaque année.

Au travers de ce contrat, les différents acteurs s'engagent à améliorer le niveau de qualité de service au sein des différents quartiers; renforcement des interventions de chacun au moyen d'actions contribuant à la tranquillité publique, à l'entretien et la maintenance du patrimoine et à l'implication des locataires.

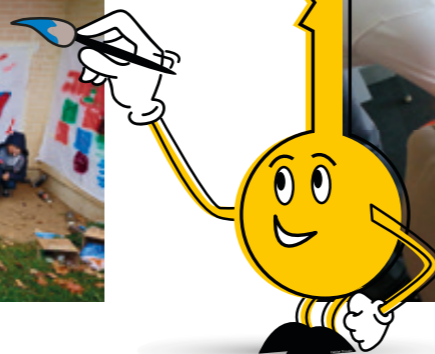
Des réunions sont organisées entre les différents partenaires, pour mettre en place les événements. Des bilans sont réalisés régulièrement.

Découvrez quelques actions menées en 2017:

« L'Art urbain et enfantin dans les halls »

En 2016, Habitat Drouais s'était entouré de plusieurs associations locales afin de mener le projet « Art urbain et enfantin dans les halls » de certains immeubles des Bâtes et des Oriels. Nous avons rencontré un véritable engouement et une grande motivation des participants pour **embellir leur cadre de vie**.

L'opération a été reconduite en octobre dernier à la Tabellionne. Cette 3^e édition a de nouveau connu un réel succès auprès des jeunes du Centre Social et des habitants du quartier. Depuis le début de cette aventure, notre graffeur Mathieu DUSSAUCY anime merveilleusement bien ce projet. Celui-ci se poursuivra en 2018.



Les « Actions Propreté »

En mai 2017, l'Agglomération, la ville de Dreux et Habitat Drouais ont organisé des « actions propreté » aux Bâtes, aux Oriels et aux Rochelles afin de sensibiliser de façon ludique, les habitants (jeunes et moins jeunes) au tri sélectif et à la gestion des déchets. Un événement instructif et convivial, rythmé par des animations. Une fresque a été réalisée par les enfants aux Oriels. Venez la découvrir au siège de l'Office.

Ce sympathique moment s'est achevé par un goûter assuré par les associations locales.



Le Festival du Rire et du Vivre Ensemble

Victime de son succès en 2016, l'association les « Drouaises » a réitéré l'événement en mai dernier au Théâtre de Dreux.

Le « Vivre ensemble » étant l'un des piliers d'Habitat Drouais, l'Association a souhaité nous associer à ce projet de dimension humaine et sociale, avec le concours des acteurs locaux, la presse et la radio. Ce festival véhicule certains messages forts. Il aborde des sujets d'actualité tels que la laïcité et la citoyenneté, au travers d'une démarche artistique et fédératrice autour de l'humour. Dans ce cadre, Habitat Drouais a réalisé un tirage au sort pour offrir des places à ses locataires. Trois soirées remplies de rires et de bonne humeur avec une superbe programmation!

Rendez-vous à la prochaine édition.

Le Coaching énergétique dans nos deux appartements pédagogiques

Mieux consommer c'est réaliser des économies d'énergie.

Adoptons des gestes simples bénéfiques pour tous.

Depuis le 5 octobre dernier, nous organisons avec DALKIA et SOLIHA, des ateliers collectifs pour vous aider à mieux consommer: réduire vos factures d'électricité, d'eau et de gaz. Les animations réalisées dans nos deux appartements témoins sont gratuites. Elles se déroulent tous les ans d'octobre à avril, le 1^{er} mercredi de chaque mois aux Bâtes et le 3^e mercredi de chaque mois à la Croix Tiénac.

Retrouvez toutes les infos utiles sur notre site internet:

www.habitat-drouais.fr

Les projets 2018 / 2019



1/ Résidence de la Radio - rue Réveillon - Dreux

Huit chambres individuelles de 20m² vont être mises à disposition des internes de l'Hôpital de Dreux courant 2018. Le site disposera d'espaces communs tels que la cuisine et le séjour pour faciliter les échanges entre les résidents.



2/ Chantier des Fenôts - Dreux

Le chantier des Fenôts est un projet de construction de 15 logements collectifs situés au nord de la ville de Dreux, à l'emplacement d'une ancienne friche industrielle récemment démolie. Celui-ci s'inscrit dans le cadre de la dernière opération ANRU. La livraison est prévue courant 2019. Un beau projet de réhabilitation de quartier.



3/ Rue de France - Saint-Rémy-sur-Avre

Construction de 6 logements individuels de type T4 d'environ 90m² en R+1 (RDC + 1^{er} étage) avec cellier en lien avec la cuisine. Chaque maison est composée de 3 chambres et d'un jardinet arrière avec une terrasse aménageable et une place de parking par logement. La livraison est prévue à l'horizon de l'été 2019.



4/ Acquisition en VEFA de 22 logements - Résidence de la ZAC du Square - Dreux

La pose de la première pierre réalisée le 25 octobre 2017, a amorcé le début des travaux assurés par le promoteur Nexity. Dans environ dix-huit mois, cette résidence située à quelques minutes à pied de la gare (ancien Pré aux Vaches), comptera 62 logements collectifs dont 22 acquis par Habitat Drouais comprenant 6 appartements T2, 11 T3 et 5 T4 intégrant 22 caves et 22 places de parking de stationnements aériens. La livraison est prévue courant 2019.



5/ Acquisition en VEFA de 9 logements - Résidence Pierre July - Dreux

Acquisition de 9 logements collectifs auprès du promoteur BDM; 4 appartements T2, 3 T3 et 2 T4 situés boulevard Louis Terrier près du rond-point de la gare. Une résidence idéalement située à deux pas du centre-ville de Dreux. La livraison est prévue 2^e semestre 2019.



6/ Réhabilitation de 2 pavillons à Tremblay-les-Villages

Réhabilitation d'un pavillon T3 de 61m² et d'un pavillon T5 de 122m². Pour ceux qui apprécient la proximité immédiate de la campagne. La livraison est prévue courant 2019.

