

le Résident



LA LETTRE D'INFORMATION DES LOCATAIRES DE VERSAILLES HABITAT



Versailles Habitat : la qualité de votre accueil est une priorité



Le 19 janvier prochain, le nouveau siège social de Versailles Habitat sera inauguré au 8 rue Saint-Nicolas à Versailles.

Cette rénovation était rendue obligatoire pour plusieurs raisons. La principale d'entre elles était d'améliorer les conditions d'accueil du public et notamment de nos locataires.

Nous souhaitons, comme tout service public, rester ouvert quotidiennement et pouvoir vous accueillir dans de bonnes conditions, même sans rendez-vous.

Pour cela, nous devons sécuriser le hall d'entrée, rendre notre siège totalement accessible aux personnes à mobilité réduite, et plus performant sur le plan énergétique : c'était un des bâtiments les plus énergivores de notre parc. Les économies de chauffage que nous réaliserons nous permettront de continuer à investir dans la rénovation et la construction de nouveaux logements sociaux.

De plus, le siège rénové bénéficiera de 400 m² de bureaux supplémentaires, cela nous permettra d'améliorer les espaces de travail et d'absorber les recrutements nécessaires pour un Office qui continue à croître pour le bien des demandeurs en attente de logements sociaux : près de 25 % de logements sociaux en plus sur 15 ans.

Améliorer l'accueil, c'est aussi nous moderniser au quotidien pour vous fournir une meilleure qualité de service. Depuis peu, chaque nouvel entrant peut signer électroniquement son bail et recevoir, via son espace locataire, ses avis d'échéance en numérique. Cette diminution de la consommation de papier est un geste que nous portons conjointement pour la planète, aussi je vous encourage à créer votre espace locataire via l'application Versailles Habitat.

Demain, nous permettrons aux gardiens d'enregistrer vos réclamations directement sur site grâce à une application plus mobile, pour en garantir leur suivi. L'accueil en loge restera actif car la relation humaine est primordiale, et nous souhaitons renforcer notre efficacité pour vous donner plus de satisfaction.

Le sens de l'accueil, au siège, dans les loges ou par téléphone, est une priorité pour les équipes de Versailles Habitat. Il doit être réciproque pour éviter certaines tensions parfois, lesquelles n'apportent bien souvent pas de solutions positives à vos réclamations.

Je vous souhaite un joyeux Noël et une bonne année, en espérant que 2024 nous donne à tous moins de sources d'inquiétude que l'année qui s'achève, en attendant le plaisir de vous rencontrer rapidement et sereinement dans notre nouveau siège social.

Michel BANCAL,
Président de Versailles Habitat

Actualité

Mon extranet locataire, un véritable succès !

JE CLIQUE ICI POUR M'INSCRIRE



Écran d'interface de connexion

Vous êtes déjà plus de 1400 locataires inscrits sur notre plateforme locative, l'extranet "Elocataire".

Ce nouveau service à disposition gratuite et permanente des locataires propose de nouvelles fonctionnalités.

Dématérialisez vos avis d'échéance, quittances de loyer, décomptes de charges... ! Vous les avez en accès libre directement sur votre compte locataire et vous pouvez même les télécharger. Adoptez ainsi une démarche écologiquement responsable en réduisant votre consommation de papier !

Ce service est mis en place afin de faciliter toutes vos démarches, et d'autres fonctionnalités encore plus pratiques seront développées en 2024.

Pour rappel, comme désormais vous pouvez effectuer vos paiements sur l'extranet "Elocataire", notez bien que Versailles Habitat ne peut plus accepter les règlements par carte bancaire ou virement directement sur le site internet <https://www.versailles-habitat.fr>.

DEMAIN, TOUS CONNECTÉS !

<https://elocataires.versailles-habitat.fr/>



Entretien du logement

Une responsabilité partagée



FOCUS

ROBINETTERIE

Les travaux d'entretien concernent autant le locataire que Versailles Habitat, selon une répartition des responsabilités précisée par la réglementation du 16 juillet 1989 sur les rapports locatifs et le décret du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives.

EN PLUS, pour l'entretien courant et les petites réparations de certains équipements comme la robinetterie, Versailles Habitat a souscrit des contrats avec des prestataires, afin d'améliorer la sécurité et le confort du locataire. Les conditions sont fixées dans un accord collectif signé avec les représentants des locataires en mars 2018. Ainsi, les prestations d'entretien de robinetterie sont payées chaque mois dans vos charges locatives et vous permettent de respecter vos obligations d'entretien sans vous inquiéter.

Versailles Habitat, par ailleurs, se charge des grosses réparations et du gros entretien des bâtiments.

Vous trouverez ci-dessous les détails pour l'entretien de la robinetterie.

ATTENTION !

- Un robinet qui goutte pendant une journée = une perte de près de 100 L.
- Une chasse d'eau qui fuit = une perte de 400 L par jour.

Vous pourrez réaliser des économies, préserver l'environnement, et bénéficier d'une meilleure qualité d'eau, en les surveillant de près.

LES POINTS CLÉS POUR MAÎTRISER VOS CHARGES

Avec Versailles Habitat, votre logement bénéficie **EN PLUS** d'un contrat d'entretien des robinetteries et suppression des fuites.

En cas de suspicion de fuite :

- maintenir en bon état les joints d'étanchéité en silicone autour des équipements sanitaires pour éviter toute infiltration d'eau ;
- nettoyer et débiter les siphons pour éviter l'encrassement des évacuations et la remontée des mauvaises odeurs ;
- signaler immédiatement toute fuite.

À VOUS D'ADOPTER LES BONS GESTES !

- Je surveille et constate le problème.
- Je préviens mon/ma gardien(ne).
- L'entreprise de dépannage intervient.



Douche et baignoire *

- joints d'étanchéité autour des appareils
- mélangeur - mitigeur
- inverseur bain/douche
- systèmes de vidage, bouchons, clapets, siphons, chaînettes, tirettes
- rosace
- flexible de douche, de son raccordement sur robinet et des joints
- brise-jet ou mousseur



Cuisine *

- joint d'étanchéité autour de l'évier
- mélangeur-mitigeur évier
- robinets de puisage
- robinets machines à laver et lave-vaisselle
- joints de raccordement sur tuyauterie
- systèmes de vidage
- grille et fixation
- bonde et ses joints
- joints, bouchons et chaînettes
- croisillons, têtes, col de cygne



WC *

- joint d'étanchéité entre le réservoir et la cuvette
- joint d'étanchéité entre la cuvette et la pipe
- joint d'étanchéité entre la pipe et la chute, de la pipe, des fixations de la cuvette au sol
- remplacement joints pipe, joints et colliers, joints intermédiaires
- robinet d'arrêt
- mécanisme de chasse d'eau complet
- fixations du réservoir
- joints intermédiaires
- les joints, le flotteur, la garniture du flotteur, la tige, la manœuvre, la cloche, le trop-plein

*en rose : Entretien selon accord collectif entre Versailles Habitat et les associations de locataires (2018)

POURQUOI VENTILER ?

Le renouvellement de l'air dans un logement est essentiel pour trois raisons principales : le confort et la santé des occupants, la préservation de l'habitation et la sécurité. Tout d'abord, l'apport d'air frais améliore la qualité de l'air intérieur, favorisant une meilleure respiration. Il contribue également à réguler l'humidité, empêchant la formation de moisissures préjudiciables à la santé. De plus, une ventilation efficace élimine les polluants de l'air domestique, tels que la fumée de tabac, les COV, le monoxyde de carbone et les produits chimiques, créant ainsi un environnement plus sain. Enfin, la sécurité des habitants est garantie par une ventilation adéquate, car elle assure un approvisionnement suffisant en oxygène pour les appareils à combustion, réduisant ainsi les risques de dangers liés à leur utilisation.

2 SYSTÈMES DE VENTILATION DANS NOS BÂTIMENTS

La Ventilation naturelle

Notamment située dans le bâti plus ancien (avant les années 1980), elle repose sur un principe physique simple : l'air chaud, étant plus léger que l'air froid, monte et génère une circulation de l'air naturelle dans le logement.

L'air extérieur entre dans les pièces principales et se déplace vers les pièces humides (cuisine, WC, salle de bain) et plus chaudes.

Dans ces espaces, l'évacuation de l'humidité s'effectue par les bouches d'aération qui sortent en toiture. Les grilles d'entrée d'air dans le logement peuvent se trouver dans les menuiseries extérieures ou en maçonnerie. Comme ce mode de ventilation naturelle dépend de la température extérieure et du vent, il est souvent plus efficace en hiver qu'en été, d'où parfois la sensation que les habitants ont d'un courant d'air froid qui passe. Mais il ne faut surtout pas l'entraver !

AVANTAGES

- **GRATUIT** car il ne consomme aucune énergie
- **AUCUNE NUISANCE SONORE**
- **ENTRETIEN MINIMUM**

Sur certains sites, des moteurs ont été ajoutés en toiture pour améliorer le système (ventilation naturelle assistée).

Bouche de VMC en bon état, fonctionnelle



La Ventilation Mécanique Contrôlée

La Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) désigne tous les dispositifs comportant un équipement motorisé d'évacuation d'air neuf. Ces installations assurent une circulation générale et permanente de l'air des logements.

La VMC fonctionne comme la ventilation naturelle : introduire de l'air neuf dans les pièces de vie dénuées de pollution spécifique (chambres, séjour), par le biais d'entrées d'air, puis effectuer un transit de l'air (balayage), extraire l'air vicié au niveau des pièces à pollutions spécifiques par les bouches d'extraction (cuisine, WC, salle de bains).

Les systèmes de VMC ont été installés après l'arrêt du 24 mars 1982 concernant l'aération des logements.

AVANTAGES

- **CONTRÔLER et MAÎTRISER** la qualité de l'air intérieur tout en limitant les déperditions énergétiques et les risques sanitaires.

VMC qui nécessite un nettoyage car :

- risque d'incendie
- risque sanitaire
- risque d'humidité et de champignons



À VOUS D'ADOPTER LES BONS GESTES !

- Nettoyez les grilles d'aération tous les 6 mois à l'eau savonneuse.
- Ne raccordez jamais les bouches d'évacuation de votre sèche-linge ou de votre hotte de cuisine aux grilles de ventilation.
- Ne bouchez pas, même s'il fait froid, les entrées d'air et autres grilles de ventilation ! Cela peut provoquer une surpression du logement et même déformer vos menuiseries !
- Dépoussiérez les entrées d'air avec votre aspirateur.
- Ne pas cuisiner sans mode d'extraction.

Versailles Habitat se réinstalle dans son siège social du 8 rue Saint-Nicolas après quinze mois de travaux de rénovation

Venez nous retrouver dès le 2 janvier au 8 rue Saint-Nicolas

dans un bâtiment remis aux normes, avec un accueil plus moderne et accessible pour les personnes à mobilité réduite. Développant une plus grande surface d'accueil et de travail pour les collaborateurs, vous serez accueillis dans de meilleures conditions.

Attention, durant trois jours en décembre, en raison du déménagement, notre accueil sera fermé les 19, 20, et 21 décembre.

À partir du 2 janvier 2024, revenez nous voir près de chez vous, au 8 rue Saint-Nicolas à Versailles !



Enquête 2024 sur les surloyers et l'occupation du parc social (SLS-OPS)

Dernier délai pour renvoyer votre formulaire accompagné des justificatifs demandés !

La réglementation impose aux bailleurs sociaux de mener une enquête annuelle de Supplément de Loyer de Solidarité (Art. L441-9 CCH) et une seconde enquête tous les deux ans concernant l'Occupation du Parc Social auprès des locataires (Art. L442-5 du CCH).

Le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) est acquitté par le locataire d'un logement social qui dépasse de 20 % le plafond de ressources applicable à son logement. Cette enquête est menée chaque année par les bailleurs sociaux pour établir des données statistiques sur l'application du SLS. Il est obligatoire pour les locataires d'y répondre, sous peine d'application de pénalités... alors vérifiez bien que vous avez complété le formulaire qui vous a été adressé soit pas courrier, soit par mail. Attention pour les locataires qui répondent par voie postale, l'enveloppe doit être affranchie par leur soins et envoyée à l'adresse ci-dessous :

Centre de traitement de Versailles Habitat - TSA 92122 - 59861 LILLE CEDEX 9

Si vous ne l'avez pas reçu, ou l'avez perdu, un numéro de téléphone gratuit pour réclamer un nouveau formulaire est à votre disposition : 09 69 37 62 78.

Ce numéro est joignable du lundi au vendredi de 9h à 19h et le samedi de 9h à 12h, et vous apportera toutes les explications nécessaires, ainsi que l'assistance si vous en avez besoin pour compléter le formulaire.

Une question importante ? Contactez votre gardien

Horaires de permanence des loges : tous les jours de 8h à 9h, de 17h à 18h sauf le vendredi de 16h à 17h. Il vous orientera vers les gardiens attachés à chaque résidence.

BRÈVES



Mettez à jour votre attestation d'assurance

Chaque année à la date anniversaire de la signature de votre bail, vous devez fournir l'attestation d'assurance qui couvre les risques locatifs tels que les dégâts des eaux, les incendies, les explosions liées au gaz ou autres combustibles. Cette assurance est obligatoire pour tout logement loué en tant que résidence principale et encadré par un bail de location. Attention, l'assurance couvrant les risques locatifs ne concerne pas les biens situés dans le logement. Pour cela, le locataire doit prendre une assurance complémentaire appelée assurance multirisques habitation.

Nouveauté 2023 : ajoutez votre attestation d'assurance à votre dossier locataire en vous connectant sur votre extranet : "Elocataires.versailles-habitat.fr".

Fini l'envoi par courrier postal avec le risque que le document soit perdu ! Et en plus, on fait des économies de papier !



ASTREINTE URGENCES TECHNIQUES

Un seul numéro d'appel

04 72 83 41 53

- Pour les urgences techniques
- Tous les jours de 12h à 14h
- La nuit de 18h à 8h
- Les week-ends, les jours fériés