

entre *vous*

#62

ÉTÉ 2022

LE JOURNAL DES LOCATAIRES D'ICF HABITAT



le dossier
**VOTEZ
POUR VOS
REPRÉSENTANTS
DES LOCATAIRES**

Entre le 15 novembre
et le 15 décembre,
c'est à vous de décider !

p.2



bien chez nous
bien **ensemble**

Bien vivre ensemble,
c'est l'affaire de tous !

p.6



**PORTRAITS
CROISÉS**

p.5

JOSÉPHINE ETANCELIN et FABIEN VEILPEAU,
chargés d'opérations chez ICF Habitat,
répondent à vos questions.

ICF HABITAT



le dossier

Entre le 15 novembre et le 15 décembre, VOTEZ POUR VOS REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

Entre le 15 novembre et le 15 décembre, vous allez pouvoir voter pour vos représentants au conseil d'administration ou de surveillance des sociétés d'ICF Habitat*. C'est un rendez-vous important à ne pas manquer : à travers vos élus, eux-mêmes locataires, vous pouvez prendre part aux décisions importantes relatives à votre vie au sein de vos résidences.



pourquoi voter ?

Parce que les représentants défendent vos intérêts.
Parce que les représentants prennent des décisions importantes qui vous concernent directement.

Plus vous serez nombreux à voter, plus vos élus seront légitimes pour vous représenter auprès de votre bailleur, et plus votre voix sera entendue.



Quelles sont les missions de vos représentants ?

- Élus pour quatre ans, ils vous représentent aux conseils d'administration / de surveillance des sociétés d'ICF Habitat, où ils portent vos intérêts pour tout ce qui concerne vos résidences et la vie au sein des logements. Ils donnent leur avis et prennent part aux décisions sur les différents actes de gestion : budget, augmentations de loyer, réhabilitations, travaux, acquisitions, ventes, amélioration du cadre de vie... Ils se font ainsi le relais de vos besoins et de vos attentes.
- Ils participent également aux commissions d'attribution, où ils statuent avec ICF Habitat sur les dossiers d'attribution ou de changement de logement.
- Enfin, ils siègent aux conseils de concertation locative, une instance qui permet d'approfondir les échanges et de proposer des améliorations concrètes sur les sujets de gestion (qualité de service, traitement des demandes, charges locatives, travaux...).

comment ça marche ?

- 1 L'appel à candidatures**
Fin août, vous recevrez par courrier une notice d'information qui vous expliquera qui peut voter, comment se déroule le vote, comment déposer une candidature, ainsi que les dates de dépôt de candidature et d'élection.
- 2 Le dépôt des listes de candidats**
Si vous souhaitez être candidat, vous constituez une liste avec six noms et l'envoyez par courriel avec accusé de réception ou par lettre recommandée avec accusé de réception, ou vous la déposez au siège de la société, avant la date limite. Les modalités seront précisées dans le courrier d'appel à candidatures.
- 3 La réception des listes des candidats**
Vous recevrez par courrier, au plus tard un mois avant la date de l'élection, la liste des candidats.
- 4 La réception du matériel de vote**
Vous recevrez le matériel de vote 15 jours avant la date de l'élection, ainsi qu'une notice explicative. Vous pourrez voter en ligne ou par correspondance.
- 5 Le vote**
 - **Par internet :**
Simple, rapide et entièrement sécurisé grâce à des codes d'accès personnels, le site de vote en ligne garantit l'anonymat du vote. Votez en quelques clics, où et quand vous voulez, et ce, jusqu'à la veille de l'élection.
 - **Par courrier :**
En déposant l'enveloppe T contenant le bulletin de vote dans une boîte postale. Nous vous conseillons de vous y prendre à l'avance afin que votre enveloppe soit réceptionnée avant la date de l'élection. Attention, tout bulletin raturé sera considéré comme nul !

* ICF Habitat Atlantique, ICF Habitat La Sablière, ICF Habitat Nord-Est ou ICF Habitat Sud-Est Méditerranée

- 6 Le dépouillement**
Le dépouillement sera effectué sous le contrôle d'un huissier et en présence d'au moins un représentant de chaque liste. Trois représentants des locataires seront élus à l'issue du dépouillement.
- 7 Le résultat**
Le résultat des élections sera communiqué dès le lendemain du dépouillement, sur le site internet d'ICF Habitat. Dans les jours qui suivent, il sera affiché dans les agences / directions territoriales ICF Habitat et dans vos halls, puis il sera publié dans votre journal. Le mandat des représentants élus prendra effet au conseil d'administration / de surveillance suivant.



qui peut voter ?

- > **Tout locataire ayant un contrat de location avec l'une des sociétés d'ICF Habitat**, signé au plus tard six semaines avant l'élection.
- > **Tout occupant dont le bail a été résilié pour défaut de paiement du loyer**, mais qui a régularisé sa dette au moins six semaines avant le scrutin ou qui respecte un plan d'apurement.
- > **Tout sous-locataire qui a conclu avec une association** un contrat de sous-location d'un logement de la société, au plus tard six semaines avant la date de l'élection.



Pour en savoir plus, consultez la vidéo sur la chaîne YouTube d'ICF Habitat, ou scannez ce QR code !



brèves d'été !

Optez pour vos avis d'échéance en ligne !

Pour ne plus recevoir votre avis d'échéance en version papier et passer à la version numérique, rendez-vous sur votre espace client. Il vous suffit d'en faire la demande en cliquant sur l'enveloppe située sous votre nom. Vos avis d'échéance seront ainsi accessibles 24h/24 et 7j/7.

Chaque mois, un e-mail vous informera de sa mise à disposition sur votre espace client dans la rubrique « Documents ».

C'est simple, pratique et bon pour la planète !



Canicule, fortes chaleurs : vigilance et recommandations !

Tous les ans, ICF Habitat s'associe au Plan national canicule, déclenché par le ministère de la Santé, pour protéger les populations des effets d'une canicule. En cas de fortes chaleurs, les personnes âgées de plus de 65 ans, les bébés ou les enfants de moins de 4 ans, et les personnes travaillant en extérieur sont les plus exposés aux risques de déshydratation ou d'hyperthermie. Quelques conseils pour bien se protéger :

- Boire beaucoup d'eau (ne pas consommer d'alcool) et adopter une alimentation saine et équilibrée ;
- Maintenir son logement à l'abri de la chaleur en fermant les volets la journée ;
- Éviter de sortir aux heures les plus chaudes de la journée ;
- Si vous le pouvez, passer plusieurs heures par jour dans un endroit frais ou climatisé ;
- Porter des vêtements légers, amples et clairs, sans oublier un chapeau à l'extérieur ;
- Ne pas faire d'efforts physiques intenses ;
- Prendre ou donner des nouvelles à son entourage régulièrement.

Si vous êtes une personne âgée ou fragile, vous pouvez également vous inscrire sur le registre de votre mairie ou contacter votre Centre Communal d'Action Sociale afin de bénéficier d'une aide en cas de canicule.

Prévenir immédiatement les secours en composant le 15 en cas de malaise ou de coup de chaleur !

Lutter contre les violences conjugales



En 2020, 113 femmes ont été tuées par leur conjoint ou leur ex-conjoint, soit une victime tous les trois jours. Des chiffres insoutenables auxquels s'ajoutent près de 219 000 femmes victimes chaque année de violences physiques et/ou sexuelles commises par leur partenaire (actuel ou ancien).

Que faire lorsqu'une femme est victime de violence ?

- En cas de situation d'urgence, 24h/24 et 7j/7, prévenez sans attendre le 17 ou le 112 (police et gendarmerie), le 18 (pompiers) ou le 15 (SAMU). Vous pouvez également envoyer un SMS au 114.
- Il est également possible, pour les personnes victimes de violences conjugales, de donner l'alerte dans une pharmacie, qui avertira directement les forces de l'ordre.
- Le 3919, numéro d'écoute national pour les femmes victimes de violences et leur entourage, est opérationnel du lundi au samedi de 9 h à 19 h. Il permet d'assurer une écoute et une information, et, en fonction des demandes, effectue une orientation adaptée vers des dispositifs locaux d'accompagnement et de prise en charge. Le 3919 n'est pas un numéro d'appel d'urgence.
- Le gouvernement a mis en place une plateforme permettant de signaler des violences sexuelles ou sexistes et de bénéficier d'une assistance 24h/24 sur arretonslesviolences.gouv.fr. Elle permet de dialoguer anonymement avec des forces de l'ordre formées aux violences sexistes et sexuelles.
- Des associations nationales et locales sont également disponibles pour vous apporter informations, soutien et accompagnement. Retrouvez leurs coordonnées sur le site arretonslesviolences.gouv.fr.

PORTTRAITS CROISÉS

JOSÉPHINE ETANCELIN et FABIEN VEILPEAU, chargés d'opérations chez ICF Habitat, répondent à vos questions.



« C'est aussi notre rôle de créer du lien social autour du bâti que l'on travaille. »

L'une dans le sud, l'autre plus au nord, ils construisent, réhabilitent et améliorent tous les deux nos projets de logements, au plus proche des besoins des locataires. Découvrez le métier de chargé d'opérations et ses différentes missions.

Quelles sont les missions d'un chargé d'opérations ?

Fabien Veilpeau : Le moins que l'on puisse dire, c'est que nos journées ne se ressemblent pas ! On travaille au rythme de la vie d'une opération, que cela concerne un projet de construction, de réhabilitation, de résidentialisation ou d'acquisition-amélioration lorsque l'on achète des habitations à rénover, par exemple. Chaque moment a son intérêt, de l'étude de faisabilité jusqu'à la garantie de parfait achèvement, période d'un an suivant la réception des travaux.

Joséphine Etancelin : Effectivement, un jour on travaille le côté financier en montage d'opération, un autre les plans et typologies des logements avec la maîtrise d'œuvre, et le lendemain on peut être en réunion de chantier à aborder des questions plus techniques.

Quel moment de l'opération préférez-vous ?

JE : Ce sont les réunions de chantier. C'est le moment où se concrétise vraiment le montage de notre opération. J'aime aussi beaucoup les phases de livraison, lorsque l'opération se termine et que l'on peut récupérer les clés et voir les locataires investir les lieux après de longs mois, voire des années de travail.

FV : En ce moment, je travaille sur un chantier en milieu occupé, où l'on est au contact des habitants et l'on peut vérifier en direct l'adéquation de notre programme aux besoins des locataires. Chaque échange avec eux nous permet d'optimiser nos conditions d'intervention et de nous améliorer pour les prochaines ; j'apprends beaucoup de ces moments.

Comment interagissez-vous avec les locataires ?

JE : Cela dépend des projets. Je travaille actuellement sur une construction au sein même d'une résidence, et les habitants se posent beaucoup de questions sur la configuration des espaces verts et les places de stationnement qui seront à disposition. On est aussi là pour leur apporter des réponses et dialoguer.

FV : On tisse, la plupart du temps, une relation à assez long terme avec les locataires, puisque la durée d'une opération est d'en moyenne 4-5 ans. C'est aussi notre rôle d'apporter de l'information et de l'animation pendant les travaux, de créer du lien social autour du bâti que l'on travaille.

D'après vous, qu'est-ce qui est le plus important dans votre métier ?

JE : Dans notre service, on dit souvent que le chargé d'opérations est un gestionnaire de problèmes ! J'essaie au quotidien de trouver des solutions et de coordonner l'ensemble des acteurs au fil des étapes de l'opération : locataires, élus, entreprises, services d'ICF Habitat...

FV : Le plus important selon moi, c'est de ne pas être dans une logique de répétition, de réellement adapter nos projets aux diversités des territoires et des patrimoines. On doit chercher à donner du sens à chaque opération.

Hausse du prix du gaz, comprendre les mesures mises en place !

Le coût du gaz a fortement augmenté ces derniers mois et va impacter vos charges. On fait le point.

→ Le bouclier tarifaire s'applique-t-il chez ICF Habitat ?

Vous êtes locataire d'une résidence chauffée au gaz collectif

Vous n'avez aucune démarche à entreprendre :

- > Pour certaines résidences, le tarif au gaz est bloqué jusqu'à fin 2022 à un montant en dessous du prix actuel. Le bouclier tarifaire ne s'applique pas. En l'absence de disposition contraire des pouvoirs publics, les provisions de charges de chauffage seront augmentées dès le début d'année 2023. Nous vous tiendrons informés à l'automne.
- > Pour d'autres résidences, le tarif du gaz n'est pas bloqué, et malgré les tarifs négociés auprès de notre fournisseur, les prix sont en forte hausse et vont continuer d'augmenter tout au long de l'année. C'est pourquoi, pour ces résidences, **les provisions de chauffage vont augmenter à compter de juillet 2022**, afin de limiter l'impact au moment de la régularisation de charges. Les locataires concernés ont reçu une information jointe à leur avis d'échéance fin juin.

Vous êtes locataire d'une résidence raccordée au réseau de chaleur urbain utilisant du gaz

Vous n'avez aucune démarche à entreprendre :

- > ICF Habitat se rapproche de l'exploitant ou du gestionnaire du réseau de chaleur urbain pour étudier, mois par mois, son éligibilité au bouclier tarifaire.
- > En cas d'éligibilité, l'aide versée par l'État sera répercutée lors de la régularisation des charges. Nous reviendrons vers vous prochainement sur le sujet.

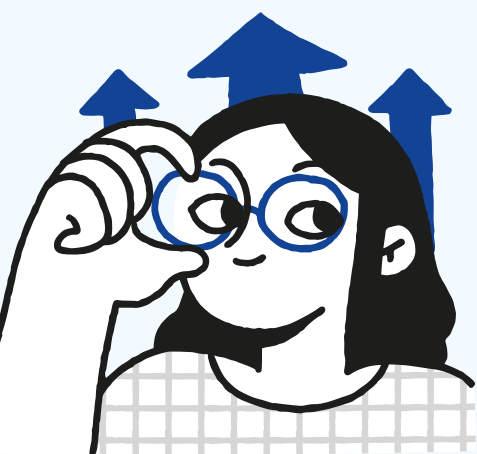
Vous êtes locataire d'une résidence chauffée au gaz individuel

Vous n'avez aucune démarche à entreprendre :

- > Pour vérifier si vous êtes éligible au bouclier tarifaire (selon votre contrat) et pour constituer un dossier le cas échéant.
- > L'aide vous sera versée directement ou répercutée sur votre facture, selon les modalités fixées par le fournisseur.

Vous rencontrez des difficultés financières ?

Les équipes d'ICF Habitat restent attentives aux difficultés financières que vous pouvez rencontrer. Si vous êtes confronté à des difficultés pour honorer le paiement de votre loyer et de vos charges, n'attendez pas pour nous contacter : nous pourrions vous accompagner, et solliciter une conseillère sociale si nécessaire, afin de trouver des solutions ensemble.



→ Pourquoi le prix du gaz augmente-t-il ?

La hausse historique du prix du gaz est due à une combinaison de plusieurs facteurs, dont notamment la reprise de l'économie mondiale après la crise sanitaire et l'incertitude des importations liées à la crise ukrainienne.

→ Qu'est-ce que le bouclier tarifaire ?

Le Gouvernement a mis en place le « bouclier tarifaire », une mesure compensatoire (sous forme d'aide) qui vise à bloquer, pour l'heure jusqu'à fin 2022, le tarif réglementé du gaz, au prix pratiqué au 31 octobre 2021.

Cette aide est calculée mensuellement pour la période du 1^{er} novembre 2021 au 30 juin 2022. Elle est appliquée **uniquement** si le prix du gaz pratiqué par le fournisseur (selon le contrat souscrit) est supérieur au tarif réglementé du gaz fixé par le bouclier. Il s'agit d'une aide plafonnée qui ne couvrira pas l'intégralité des surcoûts.



Question de Magali, à Grenoble :

« Que fait ICF Habitat pour l'accueil des réfugiés ukrainiens ? »

Depuis le début de la crise ukrainienne, ICF Habitat, comme tous les bailleurs sociaux, est pleinement mobilisé pour travailler avec les préfetures, les collectivités et les acteurs de la solidarité afin d'accueillir les familles. Ainsi, un peu partout en France, les réfugiés sont accueillis dans des foyers et des résidences gérés par ICF Habitat. La solidarité s'organise grâce au soutien de nombreuses associations, qui leur apportent des biens de première nécessité.



Question de Myriam, à Strasbourg :

« Je souhaite organiser une fête entre voisins quand le temps sera plus clément. Comment ICF Habitat peut m'aider ? »

Que ce soit en été ou à l'arrière-saison, organiser une fête Entre-voisins dans vos résidences est l'occasion de mieux connaître ses voisins, de tisser des liens et de partager un moment de convivialité autour d'un buffet ou d'un apéritif, ou, pourquoi pas, autour d'animations (jeux pour enfants, spectacle...). Afin de vous aider dans l'organisation, n'hésitez pas à vous rapprocher de votre gardien/ gestionnaire d'immeubles ou de votre conseiller social. ICF Habitat met à votre disposition des affiches pour annoncer l'événement et quelques petits cadeaux pour le jour J. Il ne reste plus qu'à trouver une date !

Question de Tom, à Saint-Pierre-des-Corps :

« J'ai payé mon loyer le 6 mai, et pourtant j'ai reçu un courrier de relance me demandant de le payer... »

Le règlement de votre loyer et de vos charges est dû le 1^{er} de chaque mois. Si vous payez après le 5 du mois, un courrier de relance est automatiquement généré et envoyé à votre domicile. Pour éviter ce type de relance, optez pour le prélèvement automatique : votre loyer sera débité chaque mois à date fixe sur votre compte bancaire, sans que vous n'ayez rien à faire. C'est simple et rapide.



Question d'Amir, à Villeneuve-Saint-Georges :

« Je m'absente quelques semaines. Je souhaite louer mon appartement pour gagner un peu d'argent. Ai-je le droit ? »

Le Code de la construction et de l'habitation interdit au locataire la sous-location de son logement social. Certains locataires sont effectivement tentés de sous-louer leur appartement pendant les vacances par le biais d'annonces sur des sites au lieu de résilier leur bail.

Cette pratique est interdite par la loi : elle entraîne la résiliation du contrat de location et une amende pouvant atteindre 9 000 €. Rappelons également qu'en cas de sinistre (incendie, dégât des eaux...), c'est la responsabilité du locataire qui sera engagée et non celle du sous-locataire. Vous l'aurez compris : c'est une pratique à proscrire !

Paiement de votre *loyer*



TROUVEZ LA SOLUTION LA PLUS ADAPTÉE POUR RÉGLER VOTRE LOYER ET VOS CHARGES

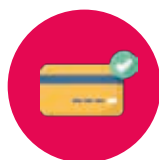


Le prélèvement automatique

C'est le moyen de paiement idéal, sûr, gratuit et pratique. Votre loyer et vos charges sont prélevés automatiquement sur votre compte bancaire à la date choisie (1, 5, 8 ou 11 de chaque mois). Pour le mettre en place, connectez-vous à votre espace client en ligne ou contactez votre agence / direction territoriale ICF Habitat.

Le virement identifié

Effectuez un virement depuis votre espace bancaire en ligne, en utilisant le numéro de compte (IBAN) qui apparaît dans la partie « Informations » de votre avis d'échéance.



Le paiement en ligne

Vous pouvez payer directement votre loyer en toute sécurité depuis votre espace client sur www.icfhabitat.fr.

D'autres modes de paiement peuvent vous être proposés.
Rapprochez-vous de votre interlocuteur ICF Habitat pour en savoir plus.

avec
Vous

ICF HABITAT



Crédit photo : Adobe Stock. Création : dps