

Office-info

Le journal des locataires d'Habitat du Gard



Septembre
2007

Rénovation Urbaine :

Une nouvelle agence de proximité au cœur du Chemin-Bas d'Avignon

Avant



Après

Rénovation urbaine :
l'avancée des projets
au Chemin-Bas,
à Valdegour
et à Sabatot.

P3

Un accueil plus agréable

Nouvelles adresses :

Agence Nîmes Est et Agence Département

Adresse postale :	2 bis rue Jean BART 30 000 Nîmes
Agence Nîmes Est :	04 66 02 10 20 (numéro inchangé)
Agence Département :	04 66 02 10 25 (nouveau numéro)

Un accès aménagé pour les personnes
souffrant d'un handicap

Les aides de la Caisse d'Allocations Familiales du Gard pour la rentrée.

Vous êtes étudiant et vous n'habitez plus avec vos parents ; vous avez peut-être droit à une Aide au Logement Etudiant. Pour en bénéficier, rendez-vous sur le site : www.caf.fr.
Votre enfant a entre 16 et 18 ans et est scolarisé ou en apprentissage. Pour bénéficier de l'Allocation de Rentrée Scolaire, vous devez faire remplir par le chef d'établissement ou le maître d'apprentissage, l'attestation de scolarité qui vous est adressée et la retourner à la Caf.





Denis BOUAD,
Président d'Habitat du Gard, Conseiller général d'Uzès

Madame, Monsieur,

En cette période de rentrée scolaire, Habitat du Gard poursuit son engagement aux côtés de ses partenaires dans le long et nécessaire processus de rénovation urbaine de Valdegour, du Chemin-Bas d'Avignon et de Sabatot.

Habitat du Gard a toujours demandé que le quartier de Pissevin face lui aussi l'objet d'une opération de rénovation urbaine. Nous avons obtenu gain de cause : l'opération aura finalement bien lieu à Pissevin. Cependant, malgré ce que nous souhaitons, le projet ne prévoit pas, d'intégrer la place Corot dans cette opération.

Habitat du Gard a donc décidé d'agir au niveau de la place Corot pour améliorer les conditions de vie des locataires. Nous avons pour cela lancé un « concours d'idées » auprès de cabinets d'architectes pour définir un projet cohérent et ambitieux que nous réaliserons par la suite.

Par ailleurs, dans le cadre de notre Plan de Stratégie Patrimoniale, nous poursuivons notre effort sans précédent de modernisation de notre parc. 18,9 M€ y seront consacrés cette année. Partout dans le Gard des travaux sont engagés où vont l'être pour vous apporter plus de confort et de bien être. C'est l'un de nos 2 principaux objectifs, le second étant de construire plus de logements dans le département pour répondre aux immenses besoins des Gardoises et des Gardois : Hors rénovation urbaine plus de 450 logements sont en construction ou en préparation.

Denis BOUAD

Quitter EDF et GDF pour des opérateurs privés ? Il vaut mieux attendre et agir avec prudence...

Vous êtes actuellement fourni en électricité par EDF et en gaz par GDF. A ce titre, vous bénéficiez des tarifs régulés, c'est à dire que c'est l'Etat qui fixe les prix du gaz et de l'électricité et qui vous garantit contre toute hausse excessive. Grâce à ce système, les tarifs de l'énergie sont beaucoup moins chers en France que dans le reste de l'Europe.

Depuis le 1er juillet dernier, vous êtes libre de choisir votre fournisseur d'énergie électri-

que ou de gaz. Cependant, avant de quitter EDF ou GDF pour une

compagnie privée parce que son offre vous paraît plus intéressante, il faut bien mesurer les avantages et les risques, **car il est impossible de revenir en arrière.**

Si vous quittez EDF ou GDF, vous n'aurez en effet plus jamais droit aux tarifs régulés par l'Etat. En passant chez un fournisseur privé, vous risquez une augmentation soudaine, imprévue et importante de votre facture d'électricité ou de gaz.

Il est donc beaucoup plus prudent d'attendre et de voir l'évolution des prix du marché.



Attention !

si vous décidez de quitter EDF pour être fourni en électricité par GDF vous quittez aussi les tarifs régulés pour l'électricité. GDF bénéficie de tarifs régulés uniquement pour la fourniture du gaz.

Le mot de vos représentants

LOCATAIRES ATTENTION ! L'ENERGIE N'EST PAS UNE MARCHANDISE OUI AU MAINTIEN DES TARIFS REGLEMENTES



Depuis le 1^{er} juillet et l'ouverture à la concurrence du marché libre de l'énergie aux particuliers, les consommateurs peuvent choisir leur fournisseur de gaz naturel et d'électricité. **Mais attention cette ouverture totale des marchés de l'énergie recèle de véritables dangers et expose les consommateurs à des pièges. Aucun usager n'est à l'abri.** Vous pouvez perdre votre droit aux tarifs réglementés par l'Etat, notamment lors :

- D'une modification du contrat de fourniture de gaz ou d'électricité
- D'un nouveau contrat
- D'un changement de domicile
- D'une demande d'augmentation de la puissance souscrite
- Du souhait d'avoir un fournisseur unique de gaz naturel et d'électricité
- De démarchage physique, téléphonique ou par courrier
- D'offres commerciales alléchantes etc...

Pour la CNL, l'énergie domestique n'est pas une marchandise. C'est un produit de première nécessité. **La CNL conseille donc aux locataires, dans leur intérêt, de rester à EDF pour l'électricité et à GDF pour le gaz.**

Nous réclamons :

- L'arrêt des hausses spéculatives de l'énergie domestique
- Le maintien des prix régulés pour l'énergie domestique

- L'égalité du prix des produits énergétiques
- La baisse de la T.V.A. sur les produits énergétiques (de 19,6% à 5,5%)
- L'arrêt des coupures de gaz et d'électricité
- La création d'un service public de l'énergie

Bernard AUZON-CAPE et Joseph FRANZE, Administrateurs C.N.L.

Chers amis locataires ;

Depuis peu, vous pouvez choisir votre fournisseur d'énergie et avoir ainsi des offres tarifaires alternatives aux tarifs régulés. **L'Association Force Ouvrière Consommateur recommande vivement de ne pas quitter EDF pour l'électricité et GDF pour le gaz**, car vous risquez d'être soumis à des hausses de prix inattendues. C'est en effet ce qui s'est passé il y a quelques années pour les entreprises qui ont fait ce choix. Au début les offres des opérateurs privés étaient très intéressantes... Quelques mois et plusieurs augmentations de prix plus tard, la facture était bien plus importante que prévu... En plus vous ne pourrez pas revenir en arrière. Une fois que vous quittez les tarifs régulés, vous ne pourrez plus y revenir. L'AFOC dénonce vivement cette décision du Gouvernement qui risque d'entraîner pour les familles qui auront fait le choix de la concurrence des graves difficultés en cas de hausses importantes des prix.



Germinal MARQUIS, votre représentant AFOC

Rénovation Urbaine

1 an et demi après où en sommes nous ?

Les opérations de rénovation urbaine des quartiers Chemin-Bas d'Avignon, Valdegour et Sabatot ont commencé en mars 2005. Un an et demi plus tard, faisons un tour d'horizon pour voir ce qui a réellement changé et ce qui va se passer dans les mois qui viennent.



44 logements bientôt en construction à l'angle de la nouvelle rue Hélène BOUCHER et Mgr PLANTIER.

Au Chemin-Bas d'Avignon,

c'est là que les changements sont les plus visibles. Habitat du Gard a en effet détruit 2 immeubles de 60 logements chacun et déjà construit 2 résidences : Jean Vignaud et Jean Moulin, soit 70 logements. Le relogement des familles des immeubles à démolir se poursuit. Au mois de septembre les travaux de démolition du 6-8 rue Hélène BOUCHER et du 2-12 rue Monseigneur PLANTIER commenceront de manière simultanée afin de gêner le moins possible les habitants du quartier. A leur place, 3 petits immeubles de 54 logements seront construits.

A Valdegour, du retard mais une situation qui devrait se débloquer rapidement.

A Valdegour le relogement des familles de la résidence Archimède se poursuit. Il reste actuellement une vingtaine de familles à reloger. Dès que le relogement aura été réalisé, les travaux de démolition commenceront. La démolition du 2 au 18 Place Galilée interviendra après, une fois bien sûr que les derniers occupants auront été relogés. Les travaux de construction des 36 logements au niveau de la pinède au dessus de la Mosquée commenceront fin octobre, début novembre. Ils devraient durer un an et demi. Il faudra 13 mois de travaux pour construire les 14 villas qui seront situées entre la résidence Bellevue et le Centre Commercial. Le chantier devrait débuter en novembre. Les appels d'offres sont en cours pour retenir les entreprises qui réaliseront les travaux de réhabilitation de la Tour Thalès et de construction des 30 logements prévus au niveau du stade des Oliviers.



36 logements bientôt en construction dans la pinède



A Sabatot : première démolition en vue.

Après avoir réhabilité 112 logements dans le cadre de la rénovation urbaine (212 avaient déjà été réhabilités avant), Habitat du Gard devrait entamer la démolition d'un premier immeuble (12 - 13 av de Camargue) dès que les 2 dernières familles auront été relogées. Après la démolition viendra le temps de la reconstruction : 18 logements avenue de Camargue (image de gauche). Par ailleurs les travaux de réhabilitation de 61 logements (1-2, rue Alphonse Girard, 1-2, avenue de la Résistance, 1-2-3-6, av de Camargue) vont commencer dans les semaines qui viennent. Au programme : Réfection des salles de bains, des cuisines, des montées d'escaliers et des façades, installation de menuiseries PVC double vitrage, changement des portes palières, des boîtes aux lettres et des portes d'entrée des immeubles équipées d'interphones, mise en place du réseau gaz naturel et remplacement des chauffe-bains, réfection complète de l'électricité... Les travaux devraient durer 12 mois.

ASSUREZ VOTRE LOGEMENT :



Que faire en cas de sinistre ?

Prévenez le plus rapidement possible votre agence Habitat du Gard et votre assureur, dans un délai maximum de 5 jours ouvrés (2 jours ouvrés en cas de vol).

N'oubliez pas que vous devrez fournir à votre assurance la preuve des dommages que vous avez subis. Ne jetez donc pas les objets abîmés et rassemblez tout ce qui peut justifier de la valeur des biens disparus ou détériorés (factures, certificats de garantie, photos, etc.).

Une obligation...

La loi et votre contrat de location vous imposent d'être assuré. Pour cela, vous devez choisir une compagnie d'assurance et payer régulièrement vos cotisations d'assurance, sinon votre contrat d'assurance prendra fin et vous ne serez plus couvert. Vous devez obligatoirement assurer vos responsabilités à l'égard d'Habitat du Gard pour les dommages que vous pouvez causer à votre résidence, par le feu, l'eau ou l'explosion.

... tellement utile

En cas d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, vous êtes généralement tenu pour responsable des dommages causés à vos voisins ou à l'immeuble, même en votre absence. Si vous êtes assuré(e), c'est votre assureur qui prendra en charge le montant des dommages. De plus, si vos propres biens sont abîmés et si vous êtes assuré(e) pour cela, vous serez indemnisé(e).

De même, vous avez intérêt à vous assurer pour le cas où votre responsabilité civile serait engagée. Cette assurance paiera les dommages causés accidentellement à autrui par vous-même, vos enfants, votre conjoint, un animal ou un objet vous appartenant. Vous pouvez également vous assurer contre le vol.

Chaque année, vous devez présenter à Habitat du Gard une attestation d'assurance à demander auprès de votre assureur.

AH NON, CETTE FOIS
C'EST PAS SON ÉLECTRICITÉ
QU'IL BRICOLAIT
LE VOISIN,



Attention : si vous ne présentez pas votre attestation d'assurance, votre contrat de location peut être résilié.

Les premiers locataires de la résidence Barbès relogés.

La résidence Barbès doit faire l'objet d'une opération de démolition-reconstruction qui nécessite le relogement préalable des familles.

2 familles ont d'ores et déjà déménagé. Habitat du Gard a pris à sa charge tous les frais de déménagement et d'installation. L'Agence Nîmes Centre se tient à la disposition des locataires de la résidence Barbès pour les aider dans toutes leurs démarches. Bien évidemment toutes les familles qui le souhaitent pourront revenir habiter dans la future résidence.



Samuel et sa maman Sandra sont ravis de leur nouveau logement et de la manière dont le déménagement s'est déroulé. « Habitat du Gard a tout pris en charge, jusqu'à l'ouverture de nos compteurs. A partir du moment où nous avons visité notre nouveau chez nous, il n'a fallu que 3 semaines pour que tout se réalise. On est vraiment beaucoup mieux maintenant. »

Habitat du Gard
Office Public Départemental
92 bis Bd Jean-Jaurès,
BP 47046, 30911 Nîmes cedex 2.
Tél. 04 66 62 81 00

Accueil de 8h30 à 12h00
et de 13h00 à 16h30

Directeur de la Publication :
Pierre-Marie Soriano, Directeur général

Textes et Photos : Jérémie Serra,
Responsable de la Communication
Illustration : Luc Cornillon
Réalisation : mgtqldam
Office Info n°ISSN : 1629-9728