

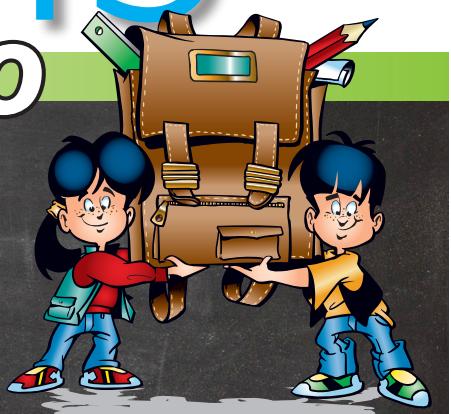
Le journal des locataires de



Bonne rentrée !

ÉLECTIONS DE
C'EST VOUS QUI VOTEZ !
LOCATAIRES HLM

INFO



ÉLECTIONS DES PRÉSENTANTS DE LOCATAIRES



Notre quartier



Notre logement



Notre immeuble

Dans quelques semaines auront lieu les élections des représentants de locataires. Vous n'êtes pas sûr d'être concerné, vous vous demandez à quoi ça sert ou vous voulez savoir comment ça marche ? Voici les clés pour tout comprendre.

Je suis concerné par ces élections parce que je vais choisir les personnes qui feront entendre ma voix au Conseil d'administration de Vosgelis pendant 4 ans : augmentation des loyers, entretien des logements et des parties communes, maîtrise des charges, programmes de travaux, qualité des équipements, etc. Sur tous ces sujets qui touchent mon quotidien, mes représentants défendent mes intérêts.

- ✓ Je peux voter si je suis titulaire d'un bail de location d'un logement de Vosgelis, quelle que soit ma nationalité.
- ✓ Je vote **avant le 2 décembre 2014**. Les résultats seront affichés dans le hall de ma résidence et dans *Vosgelis Info*, après le dépouillement des bulletins.
- ✓ Je vote par correspondance, dès que je reçois le matériel adressé par Vosgelis et en suivant les instructions fournies. Je poste mon bulletin de telle sorte qu'il parvienne chez Vosgelis avant le 2 décembre. Surtout, je ne mets qu'un seul bulletin dans l'enveloppe, sinon mon vote ne sera pas valide !

Du 15 novembre au 15 décembre 2014, faites comme nous, votez pour **les représentants de locataires** qui vous représenteront auprès de votre bailleur Hlm.
Découvrez les 6 bonnes raisons de participer au vote en consultant le site www.union-habitat.org
Consultez votre bailleur pour connaître les modalités du vote.

Mes représentants ont un vrai pouvoir de décision. Ils participent à la prise de décision du Conseil d'administration, disposant d'un droit de vote à égalité avec les autres administrateurs.

ÉLECTIONS DE
C'EST VOUS QUI VOTEZ !
LOCATAIRES HLM

DéTECTEURS DE FUMÉE : Vosgelis s'occupe de tout !

Rappelez-vous : en 2010, une loi impose à tous les locataires l'achat et la pose d'un détecteur de fumée dans leur logement, et ce avant le 8 mars 2015. La récente loi «Alur» a modifié ces dispositions : désormais, c'est au bailleur de fournir les détecteurs à ses clients. Mais comme souvent, Vosgelis va au-delà de ses obligations.

Avoir un détecteur de fumée, c'est une chose. Mais ensuite, où et comment l'installer afin qu'il soit efficace ? Et comment procéder lorsque l'on n'est pas du tout bricoleur, ou que l'on rencontre des problèmes de mobilité ? Soucieux de la parfaite sécurité de ses locataires, Vosgelis a donc décidé d'offrir également la pose et la mise en service des détecteurs dans l'ensemble de son patrimoine, à tous les occupants présents au moment de l'intervention.



Bientôt le rendez-vous

C'est la société **Cofely** qui a été retenue pour cette prestation. Un représentant de Cofely procédera à la pose de votre détecteur de fumée et vous expliquera son fonctionnement. Les locataires seront avertis une semaine à l'avance, par courrier et par voie d'affichage. En cas d'absence lors du passage du prestataire, ce dernier laissera un avis dans votre boîte aux lettres, avec un numéro de téléphone pour fixer un autre rendez-vous. Attention : une seconde absence entraînera l'envoi d'un courrier recommandé.

Quelles obligations pour le locataire ?

En effet, il ne faut pas oublier que l'installation de cet équipement est obligatoire : vous devrez pouvoir en justifier auprès de votre assureur. Il vous incombe également d'entretenir votre détecteur, et notamment de le dépoussiérer régulièrement pour maintenir son efficacité. Sachez que le matériel est garanti 5 ans ; au-delà de cette durée, son remplacement éventuel sera à votre charge. Enfin, lorsque vous quitterez votre logement, Vosgelis contrôlera votre détecteur de fumée au moment de l'état des lieux.

Bon à savoir : les détecteurs de fumée fournis par Vosgelis et posés par Cofely sont conformes aux normes de sécurité en vigueur.

Nouvelles dispositions sur l'amiante : ce qu'il faut retenir

En 2013, de nouvelles dispositions réglementaires sur l'amiante sont entrées en vigueur afin de renforcer la sécurité des habitants. Vosgelis les aprises en considération et a déjà rempli la plupart de ses obligations. Avant de revenir sur le sujet dans un prochain *Vosgelis Info*, voici déjà quelques informations essentielles.

L'amiante, c'est quoi au juste ?

L'amiante est une roche naturelle au pouvoir isolant contre la chaleur, le bruit et le feu. On l'utilisait dans la construction jusqu'en 1997, puis elle a été interdite en France.

C'est dangereux ?

Il n'y a pas de danger par simple contact. Ce n'est qu'en cas de découpe, arrachage,

ponçage ou perçage qu'il peut y avoir un risque lié à l'inhalation des poussières. Mais les matériaux pouvant contenir de l'amiante se trouvent essentiellement dans les sous-sols ou locaux techniques, c'est-à-dire des endroits où seuls des professionnels peuvent faire des travaux.

Les logements peuvent-ils eux aussi contenir de l'amiante ?

En effet, il est possible d'en trouver, par exemple dans certaines colles pour carrelage, certains enduits... Mais cela ne représente aucun danger dans la vie quotidienne.



Quelles sont les obligations de Vosgelis ?

Les nouvelles dispositions prévoient notamment que les bailleurs réalisent certains diagnostics, travail que Vosgelis a engagé depuis

1998. Conformément à la réglementation, Vosgelis tient à disposition les DTA ainsi que les DAPP*.

Mon immeuble va être réhabilité : ces travaux présentent-ils un risque pour mes voisins et pour moi ?

Non, car Vosgelis a l'obligation de faire réaliser un repérage préalable. La présence éventuelle d'amiante est alors prise en considération. Vosgelis confie les travaux à des entreprises qui ont formé leurs personnels ; c'est la raison pour laquelle ils portent parfois des tenues spéciales. La protection des habitants fait partie de leur formation et si une zone présente un risque, elle sera isolée.

Et le personnel de Vosgelis qui entretient mon immeuble, est-il également informé ?

Oui, cela fait partie de la réglementation. Tous les employés susceptibles d'être en contact avec des matériaux pouvant contenir de l'amiante doivent être formés aux modes opératoires en vigueur. Chez Vosgelis, près de 130 salariés suivront cette formation dans les prochains mois.

Loyer : c'est facile à régler !

Pas besoin de vérifier sa monnaie puis de se rendre à son point d'accueil Vosgelis pour régler son loyer. Des moyens de paiement sûrs, confortables et pratiques ont été mis en place pour vous faciliter les démarches et assurer votre sécurité. Petit classement des meilleures solutions.

1 Le prélèvement automatique : en toute sérénité

Il vous libère de tout souci de respect de délais. Plusieurs dates de prélèvement sont possibles.



2 Le paiement en ligne : sans quitter votre fauteuil !

A tout moment de la journée, 7 jours sur 7 et 24 h sur 24, vous pouvez accéder au service de paiement en ligne depuis notre site internet et payer votre loyer à l'aide de votre carte bancaire. Cette démarche, très facile, s'inscrit dans le contexte du développement durable puisqu'elle évite l'utilisation du papier.



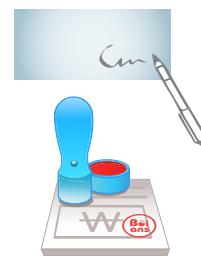
3 Le titre interbancaire de paiement (TIP) : c'est vite fait !

Il vous suffit de glisser votre TIP daté et signé dans l'enveloppe jointe à l'avis d'échéance, et de la renvoyer. Le TIP n'occasionne aucun frais bancaire supplémentaire.



4 Le chèque bancaire : la solution «classique»

Chaque mois, vous envoyez votre chèque accompagné de votre TIP au centre de paiement indiqué en bas de votre avis d'échéance.



5 Le virement bancaire : pour les exceptions

Ce moyen de paiement vous occasionne des frais : il faut donc le réserver à des situations très particulières.



Retard de loyer : Halte aux idées reçues !

Nul n'est à l'abri de problèmes passagers. Et un léger retard de loyer, cela n'a pas l'air dramatique. Pourtant, si l'on n'agit pas très vite, les conséquences peuvent rapidement devenir très graves. N'attendez pas : venez nous en parler immédiatement, car tout peut encore s'arranger ! Contactez dès à présent votre chargé(e) de clientèle dans votre agence Vosgelis.

“Je n'ai pas été averti à temps”

C'est rarement vrai, et ignorer les lettres de relance ne vous aidera pas. Au contraire, dès le premier avertissement, il faut agir : quelques semaines suffisent pour “passer dans le rouge”.

“Ma dette n'est pas très élevée”

C'est justement afin d'éviter que ce montant n'augmente, qu'il est nécessaire de trouver une solution.

“De toute façon je ne risque rien”

... mis à part la suspension de vos aides au logement, des poursuites judiciaires qui peuvent être coûteuses, la saisie de vos revenus et de vos biens, et pour finir l'expulsion : n'attendez pas d'en arriver là !

“A quoi cela m'avancera-t-il de prendre rendez-vous ?

Les équipes de Vosgelis sont là pour chercher des solutions avec vous. Elles peuvent vous proposer la mise en place d'un plan d'apurement, vous mettre en contact avec une assistante sociale, ou encore trouver des aides financières adaptées.

Les beaux jours sont finis...

Certains diront d'ailleurs que cette année, ils n'ont jamais commencé. Mais quelle que soit la météo, un jour, fatidiquement, il faut remettre le chauffage en route. Et par la même occasion, retrouver quelques bons réflexes.

Nettoyez vos grilles de ventilation, surtout dans les pièces humides

Pourquoi ? Pour maintenir la qualité de l'air dans votre logement pendant la période hivernale.

Evitez de couvrir vos radiateurs, surtout s'il s'agit de convecteurs électriques

Pourquoi ? La surchauffe entraîne un risque potentiel d'incendie.

Rappel : la température de rigueur fixée par les textes de loi est de 19°C en moyenne dans votre logement.

Voici également quelques conseils pour éviter les «mauvaises surprises» au moment de la facture de chauffage.

Vérifiez que les fenêtres sont bien hermétiques

Si vous constatez une fuite d'air, contactez votre agence Vosgelis qui fera vérifier vos joints de fenêtres et les fera remplacer si nécessaire.

Baissez votre chauffage en cas d'absence

Vous pouvez le baisser aussi de quelques degrés (3 ou 4 au maximum) dans les pièces que vous n'utilisez pas. En revanche, évitez de le couper totalement.

Par grand froid, évitez d'ouvrir les fenêtres plus de 5 minutes

Si votre logement est équipé d'une VMC double-flux, ne les ouvrez pas du tout : la ventilation de votre logement est assurée.



Un problème de chauffage ?

Si votre logement est équipé d'une chaudière individuelle au gaz, contactez le prestataire de votre contrat d'entretien (le numéro figure sur l'appareil).

Si votre logement est raccordé au chauffage collectif, contactez directement le prestataire du contrat d'exploitation (le numéro figure dans votre liste de contacts).

Pour tout autre mode de chauffage, contactez votre agence Vosgelis.

On n'a pas tous les jours cent ans...



Le 15 septembre 1914, alors que l'une des dix guerres les plus meurtrières de l'Histoire vient de commencer, une Vosgienne pousse son premier cri en Haute-Saône où ses parents se sont réfugiés. Elle s'appelle Marcelle Godfrin. Personne dans son entourage ne se doute alors qu'elle vivra plus de cent ans.

La «Petite couturière de Charmes», comme l'ont surnommée les gens du pays, a appris son métier... en Algérie. En effet, peu après sa naissance, elle et son jeune frère traversent la Méditerranée avec leur mère en quête de

travail, pour vivre quelques années auprès de leur grand-père. Celui-ci vient de se remarier et c'est son épouse qui transmet à la petite Marcelle le virus de la couture.

De retour en Lorraine, la famille s'installe à Charmes. Devenue écolière dans le village - qui ressemblait peu à la ville d'aujourd'hui - Marcelle consacre ses loisirs à confectionner des gandouras, comme le lui a montré sa mamie algérienne. L'apprentissage succède à la scolarité, et à l'âge de 16 ans, Marcelle se sent prête à exercer la profession de couturière.

Sa réputation est déjà solidement établie : les gens du village n'ont pas attendu qu'elle s'installe à son compte pour la solliciter. On connaît son professionnalisme, la modestie de ses tarifs, le soin et la minutie qu'elle apporte à son travail, la qualité de ses réalisations. Aujourd'hui encore, ses propres filles sont les premières à en témoigner : à la maison, toute leur garde-robe était du cousu-main, et les séances d'essayage étaient parfois interminables !

A l'aube de ses vingt ans, la Petite couturière épouse un instituteur, Paul Petitgenet, Carpinien d'origine exerçant près de Neufchâteau. De ce mariage naîtront quatre filles, entre 1934 et 1948. Devenu militaire pendant la Seconde Guerre Mondiale, Paul monte habiter à Nancy, mais est très vite fait prisonnier ; sa famille ne le reverra que 5 ans plus tard... et pour quelques années seulement, car malheureusement la maladie l'emporte en 1952.

Marcelle Petitgenet continue d'habiter Nancy jusqu'en 1965 : cette année-là, elle hérite d'une maison de famille à Charmes et décide de retourner vivre sur les lieux de son enfance. C'est en 1992 que les choses se compliquent : Marcelle a alors 78 ans et la vieille maison, avec ses grands escaliers et ses longs couloirs, n'est plus adaptée à son âge. C'est avec soulagement qu'elle accepte un logement proposé par Vosgelis - qui s'appelle alors «Opac Vosges», dans la résidence Monsey à Vincéy. Tout de suite, elle s'y sent bien... Et cela n'a pas changé.



Marcelle Petitgenet a 4 enfants, 5 petits-enfants, 7 arrière-petits-enfants et une arrière-arrière-petite-fille née cette année. Ci-dessus, une photo de Marcelle vers l'âge de 12 ans.

À VENDRE

GOLBEY - PAVILLON 5 PIÈCES



94 m² - Chauffage individuel gaz
Jardin de 272 m² - Classe énergie D

103 672 €

(hors frais et taxes)
Contact : 03 29 82 69 87

XERTIGNY - PAVILLON 5 PIÈCES



85 m² - Chauffage individuel gaz
Jardin de 204 m² - Classe énergie E

62 100 €

(hors frais et taxes - vente sous conditions)
Contact : 03 29 82 69 87

BULGNEVILLE - PAVILLON 5 PIÈCES



101 m² - Chauffage individuel gaz
Classe énergie F

76 590 €

(hors frais et taxes - vente sous conditions)
Contact : 03 29 82 69 87

Vosgelis change de look !

Il est temps d'arrêter définitivement de dire «Opac Vosges». Car après le changement de dénomination sociale en 2010, Vosgelis va bientôt s'offrir un nouveau logo assorti d'un nouveau site internet avec tout un éventail de nouveaux services. Tenez-vous prêts !



Vosgelis
INFO

est une publication gratuite de :

Office Public de l'Habitat
du Département des Vosges

2, quai André Barbier - 88026 ÉPINAL CEDEX
Directeur de la publication : Vincent HENNEREV
Responsable de la rédaction : Bénédicte VANDERSCHAEVE
Impression : Socospriint Imprimeurs



Dépôt légal n°1654 - septembre 2014 - N° ISSN : 0298-3680



10-31-1260 / Certifié PEFC / Ce produit est issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées. / pefc-france.org