

NOALIS & Vous

Le journal des locataires de Noalis / n°1

Janvier
2020



Tranquillité Résidentielle : nous sommes là pour vous !

EDITO

Cette année, la loi Elan est venue transformer le modèle du logement social en France. Elle nous incite à atteindre une taille critique et assurer la pérennité de nos missions à vos côtés. C'est dans ce contexte que **Noalis est née le 27 mai 2019**, issue de la fusion des sociétés Le Foyer et Dom'Aulim. Filiale d'Action Logement, notre vocation est d'être présents sur les territoires, au service de nos locataires et des salariés d'entreprises locales.

Noalis, ce sont près de 10 000 logements en gestion en Charente, Haute-Vienne, Corrèze, Charente-Maritime et Gironde. Ce sont 150 collaborateurs qui œuvrent au quotidien pour améliorer durablement votre cadre de vie. Au-delà de l'attention que nous portons à la qualité de nos logements et l'entretien de notre patrimoine, **nous avons à cœur d'être au plus près de vous.**

C'est pourquoi des équipes d'agents d'immeuble, de gardiens, de chargés de tranquillité résidentielle ou médiateur, sont présents sur le terrain, à votre écoute, pour veiller au bien vivre ensemble et favoriser la cohésion sociale.

Avec la naissance de Noalis, nous vous proposons un nouvel outil de communication : **Noalis & vous, votre journal des locataires.** Chaque semestre vous y trouverez des conseils utiles, des informations touchant votre vie quotidienne, votre logement ou son environnement, ainsi que des initiatives de locataires. Bonne lecture !

Toute l'équipe de Noalis se joint à moi pour vous souhaiter une excellente année 2020.

Jean-Luc Leydier Delavallade

Président du Conseil d'Administration de Noalis



DE **VOUS** À NOUS

NOALIS, TOUJOURS A VOTRE CONTACT !

p.2



DES PROJETS QUI **VOUS** PARLENT

TRANQUILLITE RESIDENTIELLE ET COHESION SOCIALE

p.5



AGIR POUR **VOUS**

TRAVAUX D'ENTRETIEN : LES ACTIONS ET LES PROJETS

p.6

Noalis

Groupe ActionLogement

NOALIS, TOUJOURS À VOTRE CONTACT !



Pour vous offrir une meilleure qualité de service, Noalis met à votre disposition 3 accueils téléphoniques distincts. En les contactant, vous avez l'assurance d'une réponse personnalisée et du suivi de votre appel.

Pour contacter votre agence :
05 16 42 35 00

Du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, le vendredi jusqu'à 16h30.

Pour vous informer sur nos offres de logements locatifs, vous renseigner sur votre dossier, vos paiements,...

Pour un problème technique pendant nos horaires d'ouverture : 05 16 42 36 30

Du lundi au jeudi de 8h30 à 17h30, le vendredi jusqu'à 16h30.

Un numéro d'appel dédié à la gestion de vos réclamations techniques (Infiltration ou dégât des eaux, panne ou défaillance électrique, menuiseries, faïences, volets,...), pour mieux vous servir et vous satisfaire.

Pour les appels concernant des équipements sous contrat de maintenance (robinetterie, plomberie, eau chaude, chauffage, ascenseurs), nous vous invitons à contacter directement le prestataire concerné.

Pour un problème technique urgent après 17h30, le week-end ou jour férié : 0 820 820 814

Un service d'astreinte pour les problèmes techniques IMPORTANTS (fuite ou infiltration d'eau importante, problème de chauffage, colonne d'évacuation bouchée, panne totale d'électricité,...).

Retrouvez nous également en ligne !

Sur notre site internet www.noalis.fr vous pourrez trouver en quelques clics une information globale sur toutes nos solutions logement. Une rubrique « Locataire » vous est dédiée, avec notamment un espace « entretien de votre logement » indiquant quelles réparations incombent au locataire ou à Noalis, ou encore un formulaire de contact pour joindre nos différents services. Bonne navigation !

ASSOCIATIONS ET REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

Les associations de locataires vous représentent et défendent vos intérêts. Elles siègent au conseil d'administration de Noalis via leurs représentants élus pour 4 ans. Pour toute information sur votre logement ou votre cadre de vie, vous pouvez les contacter aux coordonnées suivantes.

CSF LIMOGES

40, rue Charles Silvestre
87100 LIMOGES
udcsf87@wanadoo.fr
05 55 37 52 26
Représentant élu :
Jean-Pierre RIVET

CNL 16

4, rue Marcel Cerdan
16800 SOYAUX
cnlcharente@gmail.com
05 17 20 49 51
Représentante élue :
Anne-Marie ROCHE-MAINDRON

DAL 16

18, rue Général Pol Dupuy
16000 ANGOULEME
droitaulogement.charente@sfr.fr
09 75 25 15 42
Représentant élu :
Jean-Philippe LOUSTEAUD

Vous pouvez également contacter les 2 associations suivantes présentes sur notre patrimoine :

AFOC

Maison des Syndicats
10 rue Chicoutimi
16000 ANGOULEME
afoc16@orange.fr
05 45 37 52 36

CLCV

Résidence Hildesheim
Bd Jean Moulin
16000 ANGOULEME
udclcv@orange.fr
05 45 61 08 96

VIOLENCES FAMILIALES : ET SI ON EN PARLAIT ?



Que faire lorsqu'une femme ou un enfant est victime de violences ? Il existe 2 numéros d'écoute nationaux destinés aux femmes et aux enfants, à leur entourage et aux professionnels.

3919 : Violences contre les femmes

119 : Enfants en danger

Anonyme, accessible, gratuit depuis un poste fixe ou un téléphone mobile, ces numéros nationaux garantissent une écoute, une information, et, en fonction des demandes, une orientation adaptée vers les dispositifs locaux d'accompagnement et de prise en charge. Toutes les violences font l'objet d'une écoute attentive et aidante.

Témoins, victimes... agissez en appelant le **3919** ou le **119**.

ENQUÊTE RESSOURCES : N'OUBLIEZ PAS D'Y RÉPONDRE !

Fin novembre, vous avez toutes et tous reçu le formulaire **“Enquête d’occupation sociale au 1er janvier 2020”**. Vous devez compléter et **retourner cette enquête pour le 31 janvier 2020** au plus tard avec, une copie complète de l’avis d’imposition ou de non-imposition 2019 (sur les revenus 2018). C’est la réglementation* sur l’occupation des logements sociaux qui impose à chaque

organisme HLM de vérifier que les ressources des locataires ne dépassent pas les plafonds HLM en vigueur. Ceci permet également d’actualiser les données sur la situation des occupants du parc social. Pour être en règle, **veillez à bien retourner le formulaire dans les délais.**

**Loi du 4 mars 1996 - article L441.3*



VENTILER MON LOGEMENT : POURQUOI C'EST IMPORTANT ?



Le manque de ventilation d’un logement est souvent à l’origine de problèmes liés à l’humidité. Il entraîne aussi un surcoût de chauffage et... une baisse de confort.

L’humidité dans un logement peut être liée à des problèmes techniques, mais souvent elle provient de l’activité humaine qui entraîne beaucoup de « sortie » de vapeurs d’eau (bains, douches, modes de cuisson...) et de la mauvaise utilisation du logement, principalement au niveau de sa ventilation. Cette humidité vient de plusieurs sources et notamment de l’appareillage que vous possédez (sèche-linge, appareils de cuisson etc.). Au quotidien, l’humidité peut non seulement entraîner des moisissures au niveau du logement, une dégradation de vos embellissements (papiers peints...), mais aussi un surcoût de chauffage car l’air humide est plus difficile à chauffer que l’air sec.

CONSEILS UTILES :

VENTILEZ quotidiennement en ouvrant vos fenêtres. Quelques minutes suffisent pour que l’air du logement soit renouvelé.

NE BOUCHEZ PAS les grilles de ventilation hautes et basses installées dans votre logement. Elles assurent la circulation de l’air. Nettoyez-les régulièrement.

NE COUPEZ PAS la VMC (ventilation mécanique contrôlée) lorsque votre logement en est muni. Celle-ci assure un circuit d’air en amenant de l’air extérieur par les grilles situées dans les « pièces sèches » et renvoie l’air « des pièces humides » vers l’extérieur.



SERVICE TRANQUILLITE RESIDENTIELLE ET COHESION SOCIALE : UNE NOUVELLE RELATION A TISSER ENSEMBLE !

UN NOUVEAU SERVICE POUR LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

Pour veiller au quotidien à votre cadre de vie, Noalis a mis en place un service Tranquillité Résidentielle et Cohésion Sociale. Ces collaborateurs sont à vos côtés au quotidien sur le terrain, tout au long de votre bail, pour assurer le bien vivre ensemble. De la proximité à la médiation, vous pourrez trouver écoute et réactivité auprès de cette équipe, composée de 30 personnels de terrain, 2 chargés de tranquillité résidentielle, un médiateur, une chargée du suivi social et une responsable de service. Ils interviennent sur tout le patrimoine de Noalis.

LEURS MISSIONS :

• La tranquillité résidentielle

Ecoute, soutien et sécurité font partie des maîtres mots du personnel de terrain et des chargés de tranquillité résidentielle. Ils sont votre premier lien de communication avec Noalis. Leurs missions principales : gérer les réclamations en lien avec les incivilités et réaliser des concertations en pied d'immeuble pour faire des rappels du règlement intérieur et des règles de vie en collectivité.

• La cohésion sociale

Avec ce nouveau service, Noalis souhaite faciliter les rencontres entre les habitants. Il s'agit de créer du lien social au sein d'un quartier ou simplement en pied d'immeuble, à l'initiative des locataires.

Vous avez des idées d'animation pour échanger entre voisins ? Immeuble en fête, petit déjeuner, goûter de Noël, jardins partagés... **N'hésitez pas à contacter le service Tranquillité Résidentielle et Cohésion Sociale !** Nous pouvons vous accompagner pour mettre en place vos idées !

• La médiation

Lorsque des troubles de voisinage perdurent ou s'amplifient, le médiateur intervient comme tiers facilitateur. Il apporte un accompagnement, une aide, et peut orienter selon les cas vers des professionnels spécialisés. L'objectif de la médiation est de trouver des solutions à l'amiable avant d'engager des procédures qui peuvent, le cas échéant, amener à la résiliation du bail.

Dans certains quartiers, **un gardien ou un responsable d'immeuble** est parfois présent au sein de votre résidence : **il est votre 1er interlocuteur**, n'hésitez pas à le solliciter ! Il veille à l'entretien et à la propreté de votre bâtiment, il est aussi à votre écoute et fait le lien entre vous et les services de la société Noalis. Il participe au quotidien au bien-vivre ensemble.



DE FORTS PARTENARIATS :

Si notre équipe veille à apporter à chaque habitant la tranquillité résidentielle à laquelle il aspire, elle ne remplace pas pour autant les forces de l'ordre. Pour tous cas nécessitant une intervention policière, contactez directement les agents de la police nationale en composant le 17 ou la police municipale de votre commune. Pour assurer votre sécurité sur le long terme, nos services sont en lien étroit avec les forces de l'ordre, via notamment des réunions opérationnelles régulières sur le terrain. Une collaboration active est également en place avec les partenaires sociaux et les institutions sociales comme OMEGA pour le GrandAngoulême, le service Prévention Médiation de la ville de Limoges, ou encore l'ALPMS sur l'agglomération de La Rochelle. Ces acteurs connaissent bien les quartiers, ils y sont ancrés. Leurs missions : apaiser les tensions, faciliter l'accès au droit, écouter et soutenir. En cas de besoin vous pouvez les contacter directement.

Pour contacter le service tranquillité résidentielle et cohésion sociale :

05.16.42.35.00
contact@noalis.fr

Pour contacter nos partenaires :

- Forces de l'ordre : 17
- OMEGA (Grand Angoulême): 05 45 38 69 83 (en journée)
- Service Prévention Médiation, Ville de Limoges : 05 55 45 64 27 (en journée)
- Police Municipale Limoges : 05 55 10 56 10
- Agence Locale de Prévention de Médiation Sociale de La Rochelle : 05 46 41 32 32 (jour et nuit)



A L'HONNEUR : BALCON ET PIED DE MUR FLEURIS A SOYAUX !

Et si nous parlions de fleurs pour se donner du baume au cœur en cette période hivernale !

Géraniums, rosiers, bégonias, dipladénias... Jacqueline et Maxence Agard, locataires depuis près de 50 ans dans le quartier du Champ-de-Manœuvres à Soyaux (16) aiment les fleurs et partagent leur passion ! Depuis 20 ans ils participent au concours Soyaux Ville Fleurie et chaque année ils ont gagné un prix. En novembre 2019 ils ont été doublement primés : 2ème prix dans la catégorie Balcons fleuris et 1er prix dans la catégorie Pieds de mur. Une belle initiative qui permet d'égayer le bâtiment mais également de créer des échanges avec leurs voisins ! Les fleurs et plants sont actuellement dans la cave, à l'abri pour l'hiver. Ils ressortiront au printemps prochain pour remplir leur balcon de couleurs. Bravo et merci à eux pour cette action agréable pour tous !



JE PENSE, DONC JE TRIE : L'EXEMPLE DU GRANDANGOULÊME

Parce que l'environnement fait aussi partie de nos préoccupations, Noalis a noué un partenariat avec le GrandAngoulême pour **créer des sites publics de compostage en pied d'immeuble**. Ces aménagements, gérés par GrandAngoulême, permettent aux habitants de valoriser leurs biodéchets. Des bioseaux ont été distribués aux locataires. Le site est entretenu par un agent de GrandAngoulême : le Maître Composteur. Une fois le compost arrivé à maturité, il est distribué gratuitement aux riverains du site pour être utilisé dans leurs plantations. Ainsi, chacun pourra réduire de près de 40% le poids de son sac noir !

A ce jour, 7 résidences sont équipées en site public de compostage : la Cité de l'Arche, les Résidences Maintenance et Rue de la Paix à Angoulême, la Résidence du Treuil au Gond-Pontouvre, la Résidence Leslie à L'Isle d'Espagnac, la Résidence de la Gare à La Couronne et la Résidence Puygrelier à Saint-Michel. Cela représente au total **530 foyers** pouvant participer à cette démarche éco-responsable.

Et bientôt sur Limoges Métropole

Limoges Métropole est engagée dans l'appel à projet « Territoire Zéro Déchet, Zéro Gaspillage » du Ministère en charge de l'Environnement. Dans ce cadre, un partenariat est en cours de réflexion pour développer des composteurs en pied d'immeuble sur plusieurs résidences du parc de Noalis sur le secteur de l'agglomération de Limoges.



TRAVAUX D'ENTRETIEN : LES ACTIONS ET LES PROJETS

Chaque année, notre service Patrimoine s'affaire pour entretenir les près de 10 000 logements du parc de Noalis. Gestion des contrats d'entretien, programmation et réalisation des travaux de maintenance, mise en conformité des installations... Autant d'actions pour assurer la qualité, la sécurité et le confort de votre habitation.

En 2019, Noalis a investi **13,7 millions d'€** dans l'entretien de son patrimoine, un investissement équivalent est prévu pour 2020. Ci-dessous, **quelques exemples de gros travaux réalisés en 2019 ou à venir en 2020.**



COGNAC Résidence La Champagne

- Réalisé en 2019 :
- Remplacement des portes de hall et interphonie
 - Travaux de façade
 - Remplacement du système de ventilation collectif



SOYAUX Bâtiments W2 et W3

- Programmé en 2020 :
- Remplacement de menuiseries extérieures
 - Remplacement interphonie
 - Création et mise en place d'une installation fixe d'extinction automatique à eau



LIMOGES Bourneville

- Programmé en 2020 :
- Isolation des cages d'entrée



ROCHEFORT Villa Nueva

- Réalisé en 2019 :
- Remplacement des portes de halls



LIMOGES Joliot Curie

- Programmé en 2020 :
- Remplacement des boîtes aux lettres



BORDEAUX Résidence Le Quai

- Programmé en 2020 :
- Révision de la couverture



BRIVE Le Corail

- Programmé en 2020 :
- Remplacement des menuiseries extérieures

ISOLATION DES BÂTIMENTS COLLECTIFS

Noalis lance des travaux d'isolation des combles perdus sur tous les bâtiments collectifs de son patrimoine charentais.

Grâce au procédé de soufflage de laine minérale, l'isolation des combles perdus améliorera le confort thermique et permettra aux locataires d'économiser sur leur facture d'énergie. Ces travaux d'isolation seront réalisés sur l'ensemble des bâtiments collectifs en Charente, à partir de mars 2020 et pendant 6 mois. Pour réaliser ces travaux, l'entreprise passera par les parties communes, les locataires ne seront pas sollicités. **Une opération similaire est également en cours à Limoges** sur des pavillons et des bâtiments collectif.

Réalisée dans le cadre des Certificats d'Economie d'Énergie, cette opération n'engendrera aucun frais pour les locataires.



LIMOGES, LA RESIDENCE PORCELAINE À LA BASTIDE ATTEND SES CERAMIQUES



Au nord de Limoges, le quartier La Bastide fait l'objet d'une Opération de Renouvellement Urbain d'ampleur depuis 2010. Noalis a fait le pari de s'installer durablement dans ce quartier avec deux projets : la construction de 12 maisons en accession sociale à la propriété commercialisées en octobre 2018 et d'un immeuble de 12 logements locatifs.

Le tout est situé le long Boulevard Schuman, sur une pénétrante bien desservie par les transports en commun, à côté du futur EHPAD, à proximité du Parc de l'Aurence et du Parc des expositions de Limoges. Prenant place là où se dressaient les deux tours Gauguin, figures de proue du quartier La Bastide démolies en 2010, l'immeuble est composé de 12 appartements qui ont été mis en location début mars 2019. Tous sont occupés.

Sous l'impulsion de l'architecte et des élus locaux, un clin d'œil au savoir-faire local sera apporté à cette construction avec la pose d'ici la fin d'année de **7 800 carreaux de porcelaine de Limoges** ornés de plaques blanc cassé, pour habiller les soubassements du rez-de-chaussée de l'immeuble, sur une hauteur de deux mètres. Cette pose sur résidence est une première expérience pour Méricour Porcelaine, entreprise spécialisée localement, et mobilisée pour donner une touche artistique au quartier.



DEVENEZ PROPRIETAIRES

DERNIÈRES DISPONIBILITÉS !

ROYAN (17)

Les Explorateurs

Appartements T2 ou T3

A partir de 129 000 €

Contactez Françoise Lapierre :
05.16.42.35.63



DERNIÈRES DISPONIBILITÉS !

SAINT-PANTALEON-DE-LARCHE (19)

Le Clos Galandy

Pavillons T4 en location-accession

A partir de 159 000 €

Contactez Sandrine Alary :
05.16.42.36.31



PUYMOYEN (16)

Les Champs de Peusec

Terrains à bâtir de 365 à 836 m²

A partir de 32 800 €

Contactez Françoise Lapierre :
05.16.42.35.63



VOUS PARTAGER

SUCRÉE OU SALÉE : PARTAGEZ VOTRE MEILLEURE RECETTE !

Le Centre Social Sainte Claire - Bellevue à Limoges propose chaque mardi un atelier cuisine.
Voici une recette réalisée récemment par les habitants du quartier.



EMPANADAS

Ingrédients

Pour 6 personnes :

- 400 g de mozzarella
- 2X125 g de pâte brisée
- 1 jaune d'œuf
- 1 boîte de tomates confites
- 2 cuillères à soupe de moutarde à l'ancienne
- 2 cuillères à soupe d'origan
- 50 g de parmesan râpé
- 10 tranches de chorizo

Préparation

- Préchauffez le four thermostat 6/7(200-210°C)
- Disposez dans le fond des petits moules à tarte, une des deux pâtes brisées.
- Découpez l'excédent de pâte.
- Etalez dans chaque moule la moutarde au fond et saupoudrez le parmesan sur la moutarde. Ajoutez une cuillère d'origan.
- Disposez les tomates puis le chorizo en tranches très fines, puis la mozzarella en tranches en autant de couches que les quantités de produits vous le permettent.
- Une fois tous les ingrédients ainsi disposés, saupoudrez une cuillerée d'origan.
- Refermez la préparation comme des petites tourtes à l'aide de la deuxième pâte en faisant un trou au centre et faites une cheminée en disposant un cône de papier aluminium pour la cuisson.
- Badigeonnez de jaune d'œuf.
- Enfourez pendant 25 à 30 minutes.

Conseil : Vous pouvez remplacer le chorizo par du jambon de pays ou des poivrons que vous aurez préalablement grillés et épluchés.

Partagez vos meilleures recettes !

Ecrivez-nous à : Noalis – Service
Communication – 11 rue d'Iéna – CS 52119 –
16021 Angoulême Cedex,
ou par mail s.nicouleau@noalis.fr.
N'oubliez pas de joindre une photo !