

NOALIS & Vous

Le journal des locataires de Noalis / n°3

Juillet
2021

BESOIN D'INTIMITÉ ?

NOUS AVONS
CE QU'IL VOUS FAUT !

Noalis

des logements
neufs,
confortables
& abordables.



Papa débordé
recherche T3 à louer
Limoges Métropole



EDITO

Voilà plus d'un an maintenant que nous vivons une période compliquée sur le plan sanitaire mais aussi économique. Durant cette période inédite, **les équipes Noalis ont honoré de nombreux engagements au service de notre mission d'intérêt général**, dont le principal était de vous garantir une continuité de services.

Nous nous réjouissons des **bons résultats de l'enquête de satisfaction 2020** qui vous sont présentés en détail dans ce numéro, et restons mobilisés pour travailler sur les axes d'amélioration identifiés. Sur nos territoires, **nous participons à la relance économique en accélérant la construction de logements sociaux**, pour proposer aux ménages à revenus modestes des logements économes et abordables.

Nous relevons également le défi de la sobriété énergétique en menant une politique ambitieuse de réhabilitation de notre patrimoine pour **améliorer votre confort et réduire vos factures énergétiques**. Et parce que nous sommes un maillon indispensable de la solidarité, nous renforçons notre pôle social pour mieux accompagner les locataires en difficulté.

Toutes les équipes de Noalis se joignent à moi pour vous signifier notre mobilisation pour vous apporter une meilleure qualité de service, et vous souhaiter un bel été.

Jean-Luc Leydier Delavallade

Président du Conseil d'Administration de Noalis



DE **VOUS** À NOUS
CADRE DE VIE : L'AFFAIRE DE TOUS !
p.2



ON **VOUS** DIT TOUT
VOTRE SATISFACTION,
NOTRE PRIORITÉ
p.4



AGIR POUR **VOUS**
ENTREtenir ET RÉNOVER NOTRE
PATRIMOINE
p.7

Noalis

Groupe ActionLogement

CADRE DE VIE : L'AFFAIRE DE TOUS !

Quelques règles de bon voisinage permettent de mieux vivre en collectivité. Ainsi, respecter son environnement rend le cadre de vie de chacun plus agréable. Chaque locataire est concerné par des gestes simples et quotidiens.

- Modérer le volume sonore de vos TV, chaînes hifi, enceintes et éviter de claquer les portes de votre logement.
- Effectuer vos travaux de bricolage à des heures raisonnables.
- Rappeler à vos enfants que les parties communes ne sont pas des aires de jeux.
- Respecter la propreté des parties communes et des espaces verts.
- Déposer vos sacs d'ordures ménagères dans les colonnes et/ou conteneurs réservés à cet effet.
- Porter à la déchetterie tous mobiliers, matériels et encombrants divers dont vous souhaitez vous débarrasser.
- Penser à tenir votre chien en laisse. Ne pas le laisser faire ses besoins dans les aires de jeux et les espaces verts. Les ramasser.



FACILITEZ-VOUS LA VIE AVEC LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE !

Pour faciliter le paiement de vos loyers, rien de tel que le **prélèvement automatique**, une formule simple, rapide et sans frais. Les dates de prélèvement proposées sont les 1, 6, 10 ou 15 du mois. 78% d'entre vous ont déjà adopté cette formule !

Contactez le service Gestion Locative pour mettre en place votre prélèvement automatique : **05.16.42.35.55** ou gestionjuridique@noalis.fr ou via votre **Extranet Locataire**.

Les autres moyens de paiement :

- **Paiement en ligne par carte bancaire** dans votre Extranet Locataire, entièrement sécurisé (www.noalis.fr)
- **Chèque bancaire ou postal** libellé à l'ordre de Noalis, à envoyer avec la vignette détachable jointe à l'avis d'échéance à :

Noalis - Service Gestion Locative
11 rue d'Iéna - CS 52119 - 16021 ANGOULEME Cedex

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

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

CNL 16

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

CLCV

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

DAL 16

24, boulevard Léon Blum
16800 SOYAUX
droitaulogement.charente@sfr.fr
05 16 75 92 49
Représentant élu :
Jean-Philippe LOUSTEAUD

OUVREZ LA PORTE AUX PRESTATAIRES MISSIONNÉS PAR NOALIS !

Pour l'entretien de certains équipements (chaudière, robinetterie, ...) Noalis a passé pour vous des contrats d'entretien avec des entreprises qualifiées. Chaque année, ces prestataires assurent une visite d'entretien, et remplacent des pièces ou équipements si nécessaire, pour votre sécurité et votre confort.

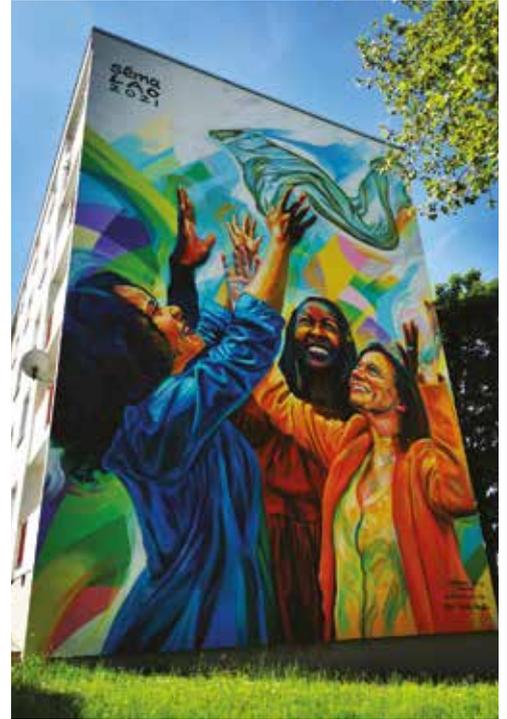
En tant que locataire, vous avez l'obligation d'accorder l'accès à votre logement aux entreprises missionnées par Noalis. Nous vous remercions de bien veiller à vous rendre disponible et respecter les rendez-vous fixés. Nos prestataires respectent un protocole sanitaire strict afin de limiter les risques de transmission du virus de la Covid-19.

LIMOGES (87) : LE STREET ART S'INVITE AU VAL DE L'AURENCE

Depuis fin mai, le bâtiment situé au 11 rue Joliot Curie à Limoges arbore fièrement une œuvre d'art ! L'artiste muraliste **Sema Lao y a réalisé une fresque murale sur le thème « Liberté, Egalité, Fémini-cités ».**

Ce projet a été réalisé en partenariat avec la ville de Limoges et l'association Marsa Publications Animations, dans le cadre de la « Semaine des Citoyennes de la diversité », qui consiste à faire intervenir dans des quartiers prioritaires des artistes femmes issues de la diversité culturelle et venant de toute la France. Implantée sur un pignon de 10 mètres de largeur et 20 mètres de hauteur, cette fresque représente plusieurs générations de femmes illustrant la diversité, lâchant dans le ciel un tissu blanc, comme un symbole de leur espérance de paix et de liberté.

Cette œuvre en action était accompagnée le mercredi 26 mai d'animations « Au pied du mur », organisées en collaboration avec diverses associations du quartier et avec l'école Joliot Curie : partage de textes, dessins, musiques, créés par les jeunes... **L'occasion de partager des moments conviviaux dans ce quartier du Val de l'Aurence et de fêter la diversité !**



LIMOGES (87) - SAINTE-CLAIRE : DES ACTIVITÉS BOXE ET VÉLO POUR LES FEMMES



Dans le cadre du projet « Action'elles », qui consiste à aider les femmes à améliorer l'estime de soi au travers d'une activité sportive, **le Centre Social ASC Bellevue Sainte-Claire a organisé sur les mois d'avril, mai et juin des activités vélo et boxe au cœur du quartier de Sainte-Claire.** L'occasion pour les femmes du quartier de partager un moment d'évasion et d'oublier les tensions dues à la crise sanitaire. D'autres séances d'initiation à la Boxe Française et à la Self Défense auront lieu en septembre et octobre. Pour vous inscrire, contacter Emma de l'ASC Bellevue Sainte-Claire au 06 58 66 44 54.

SOYAUX (16) : DES BOÎTES À BD INSTALLÉES DANS LES TOURS W2 ET W3

Courant juillet, des frigos vont être installés dans les halls des bâtiments W2 et W3 à Soyaux... **Des frigos qui ont été décorés par des enfants du quartier et dans lesquels vous pourrez trouver des BD !** En effet, le FLEP et la Cité internationale de la bande dessinée et de l'image invitent les habitants du quartier du Champ-de-Manœuvre à découvrir l'univers des bandes dessinées grâce à ces « boîtes à BD ». Le principe est simple : il s'agit d'un prêt de livres. Vous empruntez une BD pour la lire, la découvrir, puis vous la ramenez et pouvez en prendre une autre. Des animations seront également organisées par le FLEP et le CIBDI autour de ces boîtes à BD. De belles initiatives pour favoriser le partage et l'accès à la culture pour tous.



VOTRE SATISFACTION, NOTRE PRIORITÉ

ENQUÊTE DE SATISFACTION 2020 : 87.4% DE LOCATAIRES SATISFAITS

En septembre 2020, Noalis a confié à la société Effitel la réalisation d'une enquête pour vous interroger sur votre niveau de satisfaction. Un outil important qui vous donne la parole sur votre ressenti concernant la qualité de votre cadre de vie global. Merci à tous les participants d'avoir pris le temps de répondre à cette enquête téléphonique.



Sur les 1730 locataires interrogés, 87,4% d'entre vous sont globalement satisfaits et 83% déclarent qu'ils recommanderaient Noalis à leurs proches.

Dans le contexte particulier de la crise sanitaire, plus de 78% des répondants ont apprécié notre gestion de la période de confinement.

Parmi les points de satisfaction, citons le logement, la relation bailleur/locataires, la qualité de vie dans votre quartier et l'information et la communication.

Concernant le logement à proprement parler, vous trouvez justifié le montant du loyer, le montant des charges, le rapport qualité/prix, et vous appréciez les équipements du logement et le service internet. En revanche, vous exprimez des attentes en matière d'isolation phonique du logement, un critère pris en compte par Noalis dans sa politique de réhabilitation et de gros entretien.

A propos de **la gestion de vos demandes d'interventions**, les trois quarts concernent un sujet technique dans votre logement ou dans les parties communes. Si elles apparaissent bien gérées concernant le respect du rendez-vous, la rapidité de l'intervention ou la qualité de l'intervention, votre principale attente concerne la rapidité des réponses apportées, le suivi et le traitement de la demande. **Notre Direction Immobilière travaille pour vous permettre d'ici la fin de l'année de saisir et suivre en ligne des réclamations techniques via notre extranet locataires** : vous pourrez ainsi interagir avec nos services techniques et visualiser l'évolution de votre demande au fil de l'eau. Des réflexions sont également engagées pour améliorer l'information des locataires sur le suivi de la demande et le taux de réponse.



Merci enfin pour le très bon taux de satisfaction accordé à votre journal Noalis & Vous dont vous appréciez le contenu ! Pour ce numéro encore, nous vous souhaitons une bonne lecture.



VOTRE NIVEAU DE SATISFACTION SUR :

L'accueil en général

81,6%

La qualité de vie dans le quartier

76,8%

La qualité de vie dans la résidence

78,5%

Le logement globalement

80,7%

Les conditions d'entrée dans le logement

90,8%

L'information et la communication

86,2%

TÉMOIGNAGE

Tatiana Tourbier,
Directrice Clientèle



« Les bons résultats concernant la qualité de vie dans le quartier et dans votre résidence témoignent des efforts quotidiens menés par notre service Tranquillité Résidentielle pour ramasser les déchets, gérer les encombrants et sensibiliser la population, en lien avec les associations de quartiers. Nous allons également accentuer les actions de contrôle de l'exécution des contrats de nettoyage et d'espaces verts pour assurer une qualité de service constante. Nous comptons sur la responsabilité de tous pour respecter le travail accompli. »

UN PÔLE SOCIAL RENFORCÉ POUR ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES EN DIFFICULTÉ

Certains locataires peuvent rencontrer des difficultés sociales et financières, et ont besoin d'être aidés et accompagnés dans leurs démarches administratives. Pour répondre aux besoins de ces locataires, Noalis a développé un pôle social au sein du service recouvrement. Deux Chargées de Suivi Social composent ce pôle : Sylvie Royer, sur les départements de la Haute-Vienne et la Corrèze ; et Emeline Guillot, sur les départements de la Charente, la Charente-Maritime et la Gironde.

Leur mission est de contacter les locataires en difficulté et de leur proposer un accompagnement spécifique, adapté à leur situation. Elles vont notamment s'assurer de la mise en place des droits APL et du règlement régulier des loyers. Elles contactent périodiquement et chaque fois que nécessaire les familles concernées pour faire le point sur leur situation. Si besoin, elles font le lien avec les services sociaux du secteur. En cas d'impayés de loyer, elles feront le nécessaire pour trouver une solution à l'amiable. **Tous les moyens sont mis en œuvre pour apporter aides et accompagnement aux locataires en difficulté, en toute confidentialité.**

Si vous rencontrez des difficultés sociales ou financières, n'hésitez pas à contacter la Chargée de Suivi Social de votre secteur.

Haute-Vienne/Corrèze :

Sylvie ROYER - 05 16 42 36 33

Charente/Charente-Maritime/Gironde :

Emeline GUILLOT - 05 16 42 35 58

Si vous rencontrez une difficulté passagère de paiement, nous vous invitons à contacter votre Chargée de Recouvrement (ses coordonnées sont disponibles dans votre Espace Locataire).



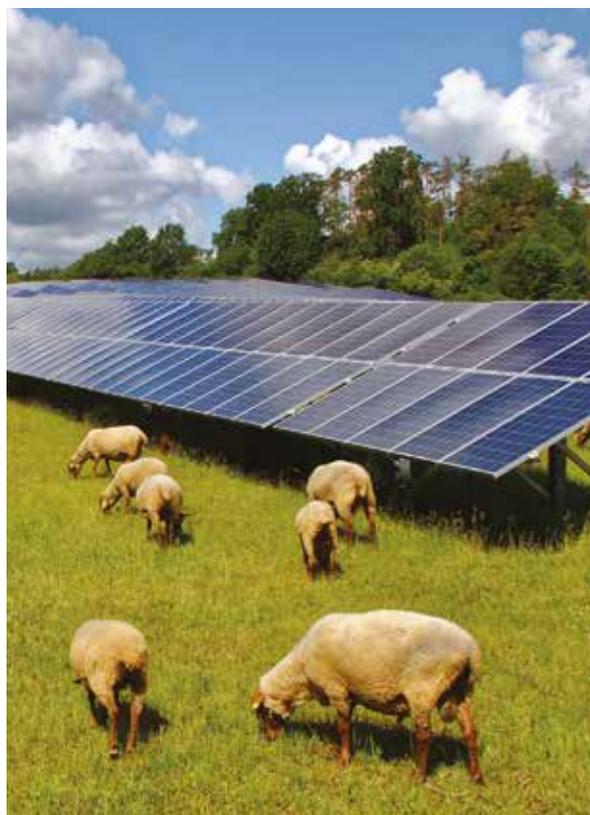
NOALIS PASSE À L'ÉLECTRICITÉ VERTE !

Les enjeux climatiques prennent de plus en plus de place dans notre quotidien et la manière dont nous consommons nos énergies a un impact important sur l'environnement. Concernée par ces enjeux, Noalis a fait le choix d'utiliser une électricité verte dans les parties communes de son patrimoine.

La notion d'électricité verte regroupe plusieurs sources d'électricité qui ont pour caractéristique commune d'être renouvelables et propres. Elle peut avoir de nombreuses origines différentes : le solaire, avec les panneaux photovoltaïques ; le vent, à travers les éoliennes ; l'eau, via les barrages, les marées, les vagues ; la biomasse, grâce aux unités de méthanisation, la combustion du bois...

Depuis le 1er janvier 2021, toutes les parties communes du patrimoine de Noalis utilisent de l'électricité verte, grâce au fournisseur Volterres. Cette électricité renouvelable provient de producteurs indépendants installés en région, près de chez vous, privilégiant ainsi une production locale et un circuit court. La mise en place de ce nouveau fournisseur d'électricité s'est faite sans coupure électrique, et sans impact financier pour les locataires.

A travers cette démarche, nous soutenons collectivement la production d'énergie renouvelable locale, nous favorisons le développement de nouveaux projets de producteurs indépendants et contribuons aux enjeux du développement durable et environnemental.



RUELLE-SUR-TOUVRE (16) : REMPLACEMENT DE BALCONS



Noalis s'engage pour la sécurité et l'amélioration du confort de ses locataires, et investit pour doubler la surface des balcons et moderniser 4 bâtiments construits dans les années 1970 à Ruelle-sur-Touvre.

Début mai, Noalis a lancé un chantier d'envergure dans le quartier de Villement. Les 111 balcons en structure béton des bâtiments B ont été disqués et déposés, puis seront remplacés par des balcons neufs en structure métallique. Ce chantier est également l'occasion de procéder à une révision des menuiseries extérieures et au ravalement des façades de ces 4 bâtiments. Les travaux ont débuté avec l'installation de gardes-corps provisoires et la mise en place du plan de chantier, en étroite collaboration avec les services de la Ville de Ruelle-sur-Touvre. La durée des travaux est estimée à 12 mois. Merci aux locataires pour leur compréhension et leur collaboration, après ces mois de chantier, vous pourrez profiter d'un balcon plus grand et plus confortable !

EN 2021, 155 LOGEMENTS NEUFS, CONFORTABLES ET ABORDABLES SUR LIMOGES MÉTROPOLE



Pour répondre aux besoins des populations de la Communauté Urbaine de Limoges Métropole, Noalis accompagne les Nouveaux Programmes Nationaux de Renouvellement Urbain, incarne le volet habitat social des programmes Action Cœur de Ville sur la Ville de Limoges, et soutient les villes qui sont soumises à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Fin 2020, Noalis disposait d'un patrimoine de plus de 2930 logements sur Limoges Métropole. Depuis le début de l'année, **32 logements neufs ont été livrés** à Limoges, Panazol, Rilhac-Rancon et Condat-sur-Vienne. Et d'ici fin 2021, **123 logements neufs supplémentaires seront mis en location** : 68 logements sur

la ville de Limoges, 41 sur Panazol (dont 38 logements adaptés pour les seniors), 4 sur Chaptelat, 6 sur Couzeix, et 4 sur Condat-sur-Vienne. 85% d'entre eux seront des appartements et 15% des pavillons, du type 2 au type 4. Toutes ces productions neuves de Noalis seront conformes à la norme Réglementation Thermique en vigueur -10%, pour réduire les consommations d'énergie des habitants, et donc in fine améliorer leur pouvoir d'achat.

ENTREtenir ET RÉNOVER NOTRE PATRIMOINE SUR LE PLAN ÉNERGÉTIQUE POUR AMÉLIORER VOTRE CONFORT

Dans sa politique d'entretien du parc, Noalis s'engage à accélérer le rythme des réhabilitations pour baisser vos consommations et vos factures d'énergie, en éradiquant les immeubles énergivores de classe énergétique E, F et G d'ici 2024 et des D d'ici 10 ans.

La réhabilitation de la résidence Bas Chinchauvaud, située dans le centre-ville de Limoges proche de la gare, en est un exemple concret : grâce aux aides financières octroyées par le plan France Relance, les 16 studios existants seront requalifiés en 8 appartements de type 3 (2 chambres). Des travaux conséquents engagés aussi bien dans les logements que dans les espaces communs et à l'extérieur de la résidence, grâce à une restructuration lourde couplée à une rénovation énergétique. Ces logements sont actuellement classés E selon le DPE. Ils atteindront l'étiquette B après travaux. Les travaux ont démarré en mars 2021 pour une livraison prévue en juin 2022. Avant de démarrer les travaux, les 12 locataires en place ont tous bénéficié d'un accompagnement personnalisé pour trouver la solution de logement la plus adaptée à leurs besoins au sein de notre patrimoine.



« Visite préfectorale du chantier de réhabilitation de la résidence Bas Chinchauvaud »



DEVENEZ PROPRIETAIRES

NOUVEAU !

PANAZOL (87)
Le Clos de l'Académie
Pavillons T3 et T4
en location-accession
A partir de 149 000 €



NOUVEAU !

BOISSEUIL (87)
Les Bessières
Pavillons T4
en location-accession
A partir de 166 000 €



A SAISIR !

TRELISSAC (24)
Route de Malayolle
Pavillons T4
en location-accession
A partir de 154 000 €



Contactez Sandrine Alary : 05.16.42.36.31

VOUS PARTAGER

SUCRÉE OU SALÉE : PARTAGEZ VOTRE MEILLEURE RECETTE !

Eliane, locataire à l'Arche à Angoulême, vous propose de réaliser une douceur sucrée : un gâteau moelleux aux pommes. A vos fourneaux !



Gâteau Grand-Mère

Ingrédients

- 3 œufs
- 20 cl de crème fraîche
- 1 verre de sucre
- 3 verres de farine
- 1 sachet de levure chimique
- 4 pommes

Préparation

- Battre les œufs en omelette
- Mélanger avec le sucre
- Ajouter la crème fraîche
- Verser la farine et la levure
- Battre le mélange
- Verser dans un moule à manqué
- Déposer les fruits coupés en petits morceaux
- Faire cuire à four moyen pendant 20 à 30 minutes.

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 !