



« Les Terrasses Saint-Nicolas » à La Rochelle (Groupe PICHET)

• La démolition du bâtiment « 409 »

• Notre Service Relation Clients a ouvert ses portes !

• Portrait : Jérôme Dumaine, gardien d'immeubles

• « Couvent » à La Tremblade
• Résidence « Les Terrasses Saint-Nicolas » à La Rochelle

Sommaire



P. 3 ACTUALITÉ

- La démolition du bâtiment « 409 »
- Le chèque énergie, on en parle ?
- Les Portes-en-Ré, 11 logements individuels
- La fête des voisins : le 31 mai 2024

P. 4 DOSSIER

- Notre Service Relation Clients a ouvert ses portes !

P. 5 À LA UNE

- Portrait : Jérôme Dumaine, gardien d'immeubles

P. 6 CAP SUR

- « Couvent » à La Tremblade
- Résidence « Les Terrasses Saint-Nicolas » à La Rochelle

P. 8 INFOS UTILES

- Le Printemps arrive, c'est le moment d'organiser un grand ménage !



Dominique RABELLE
Présidente d'HABITAT 17
Maire de Saint-Georges-d'Oléron
Vice-Présidente du Conseil Départemental

Quelle est l'actualité d'HABITAT 17 ?

L'année 2024 a démarré par notre **traditionnelle cérémonie des vœux qui s'est déroulée au Département de la Charente-Maritime**. Ce moment fort, partagé avec les équipes d'HABITAT 17, a été l'occasion de rappeler **les moments marquants de 2023 et les projets stratégiques structurants d'HABITAT 17** pour l'année à venir.

Il a été fait mention du futur **Plan Départemental de l'Habitat** qui constitue un véritable outil de mise en cohérence des politiques locales de l'habitat à l'échelle départementale pour une durée de 6 ans. Il est élaboré en concertation avec les autres collectivités locales et avec l'État.

Quels sont les axes stratégiques pour 2024 ?

C'est notre nouveau **Plan Stratégique du Patrimoine**, établi à partir d'une analyse du parc de logements existants, qui fixe les enjeux patrimoniaux, les priorités d'intervention, et donne un cadrage financier et budgétaire des activités d'HABITAT 17 à 10 ans.

En complément d'un **développement conséquent de constructions neuves à venir, l'entretien de notre parc existant reste primordial**. Ainsi, la réhabilitation de 563 logements est prévue pour 26 M€ sur 10 ans.

Les travaux de gros entretien constituent un autre pilier essentiel de notre action. HABITAT 17 s'emploie alors à assurer **la pérennité de son patrimoine** avec des travaux de rénovation de qualité. Cette démarche contribue non seulement à la **préservation de la valeur de nos biens**, mais aussi et surtout à **l'amélioration constante des conditions de vie de nos locataires**.

Côté gestion locative, **notre Service Relation Clients**, basé au siège d'HABITAT 17, **a ouvert ses portes le 29 janvier dernier**.

Par le biais d'un **numéro unique dédié**, ce service recueille et enregistre les sollicitations de nos locataires, avec le souci d'assurer la traçabilité des actions entreprises et de les en informer.

HABITAT 17 reste très attaché à **l'amélioration de la qualité de service**.

Et vos dernières livraisons ?

Le 29 mars, HABITAT 17 a livré les **15 logements collectifs de la résidence « Les Terrasses Saint-Nicolas » à La Rochelle**. Situés en centre-ville, à deux pas de la gare, ces appartements, allant du T2 au T4, possèdent tous des balcons ou terrasses pour profiter de **la quiétude du quartier avec des extérieurs végétalisés**.

Le **logement** est une préoccupation quotidienne pour de très nombreuses familles. Aussi, **HABITAT 17 poursuit sa politique de développement dynamique dans les territoires en tension**, tout en continuant à accompagner les territoires par la proposition de nouveaux modèles d'habitat, plus solidaires et adaptés à la situation de chacun.

Bonne lecture.

Directeur de la publication : Mikaël Jungers
Rédaction : D. Monvel
Mise en page : Agence MBA
Impression : Connivence
Tirage : 5 000 exemplaires
Crédits photos : HABITAT 17 (page de couverture, page 2, page 3, page 4, page 5, page 6, page 7).

LA DÉMOLITION DU BÂTIMENT « 409 »



S'inscrivant dans le cadre du **Programme de Renouvellement Urbain de Villeneuve-les-Salines** signé en 2016, axé sur **la transformation du quartier et l'amélioration du cadre de vie, la déconstruction des 40 logements du bâtiment « 409 » a démarré en mars dernier**.

Il s'agit du dernier des 5 bâtiments à être déconstruit.
Les travaux sont programmés jusqu'en décembre 2024.

Des questions ?

Contactez nous :

✉ relationclients@habitat17.fr

☎ 05 46 27 64 80



Esquisse après déconstruction



LE CHÈQUE ÉNERGIE, ON EN PARLE ?

Ce chèque permet de régler vos dépenses qui concernent vos charges liées à l'énergie (électricité + chauffage).

Vous n'avez **aucune démarche à faire !**



N'hésitez pas à les **envoyer directement au siège d'HABITAT 17** : ce chèque viendra en déduction de vos charges d'énergie.

D'un montant moyen de **150 €**, le chèque énergie est envoyé par courrier **une fois par an** à votre domicile **à partir du mois de mai**. Il est valable **jusqu'au 31 mars 2025**.

Centre d'assistance permettant de répondre à toutes vos questions sur le chèque énergie

☎ 08 05 20 48 05

LES-PORTES-EN-RÉ, 11 LOGEMENTS INDIVIDUELS

La pose de la 1^{ère} pierre de la résidence « Allée des peupliers » a eu lieu le mardi 19 mars dernier.



LA FÊTE DES VOISINS : ELLE AURA LIEU LE 31 MAI 2024 !



Ces réunions amicales et gourmandes sont l'occasion de faire connaissance et d'échanger à l'occasion d'un moment convivial et détendu.

Les lieux ne manquent pas pour se retrouver entre voisins !

Vous souhaitez participer à ce grand rendez-vous ?

Rapprochez-vous de **votre gardien d'immeubles** afin d'organiser au mieux cet événement majeur.

Ou contactez-nous à l'adresse suivante : communication@habitat17.fr

HABITAT 17 vous fournira un kit spécial comprenant boissons, gobelets, gâteaux apéritifs et bonbons !

NOTRE SERVICE RELATION CLIENTS A OUVERT SES PORTES !

Notre Service Relation Clients est opérationnel depuis le 29 janvier dernier ! En sept semaines d'activité, 738 sollicitations ont été enregistrées et 270 ont été traitées.

Ce service est composé de **4 chargé(e)s de relation clients** et **d'une responsable de service**. Le rôle de chaque chargé(e) de relation clients est d'accueillir au téléphone les sollicitations des locataires et de les enregistrer dans l'outil informatique.

Il apporte un premier niveau de réponse et transfère la sollicitation au collaborateur compétent en fonction du secteur et de la nature de la demande. Il traite également toutes les demandes réceptionnées par courrier ou par mail.

Grâce à ce service, HABITAT 17 **optimise l'efficacité de la prise en charge des sollicitations et de leur traitement** en prenant en compte les situations particulières des locataires (enregistrement de la sollicitation, suivi des délais ...)

La relation clients est le point-clé de la qualité de service pour HABITAT 17.



Pour toutes demandes :

☎ 05 46 27 64 80

Si votre appel concerne vos **équipements sanitaires** (robinetterie) ou vos **équipements de chauffage et de production d'eau chaude**, il est alors inutile de contacter notre **Service Relation Clients !**

HABITAT 17 a souscrit des contrats d'entretien avec l'entreprise **PROXISERVE** et **ENGIE HOME SERVICES**. C'est la raison pour laquelle vous devez les contacter directement en cas de panne :

POUR VOTRE CONTRAT ROBINETTERIE

Fuite robinet, compteur, remplacement d'équipements vétustes

PROXISERVE

☎ 05 46 30 76 62

POUR VOTRE CONTRAT CHAUFFAGE

Panne chauffage et eau chaude, fuite, VMC

ENGIE HOME SERVICES

Agence de Floirac

Pour les communes de Montendre, Chevanceaux, Saint-Aigulin, Bussac-Forêt, Montguyon, Montlieu-la-Garde)

☎ 09 77 40 58 03

Agence de La Rochelle et Royan

Pour toutes les autres communes du Département

☎ 09 77 40 58 06

du **Lundi au Vendredi de 8h à 18h** / Le **Samedi de 8h à 12h**

PORTRAIT : JÉRÔME DUMAINE, GARDIEN D'IMMEUBLES

Premier interlocuteur de terrain incontournable des locataires assurant le relais auprès d'HABITAT 17, le gardien d'immeubles contribue, par ses actions quotidiennes, à la qualité de service sur le terrain. Il effectue une mission de proximité au cœur de la vie de chaque résidence dont il assure l'entretien. Il veille également à la sécurité des immeubles dont il a la charge.

Cette mission de proximité hautement polyvalente, fait de lui un véritable ange gardien qui a le souci permanent de la satisfaction des locataires.



Jérôme Dumaine, au service des locataires

Agé de 47 ans, Jérôme Dumaine est gardien d'immeubles chez HABITAT 17 depuis 2018, affecté sur le secteur de Marennes et de l'île d'Oléron.

Passionné par son métier et dévoué à l'écoute des locataires, il a en charge 18 résidences, ce qui représente 254 logements.

Zoom sur un collaborateur discret qui possède bien des qualités !

Quel est ton parcours ?

J'exerce ce métier depuis 24 ans ! À la sortie de l'école, à l'âge de 16 ans, j'ai été agent d'entretien dans un Office HLM pendant 4 ans dans le quartier où j'habitais à Dreux, en Centre-Val de Loire, dans ma région natale. Puis, j'ai obtenu un contrat emploi jeune en tant que gardien pendant 5 ans, à la suite duquel j'ai obtenu un CAP de gardien d'immeubles et un CDI. J'ai exercé sur plusieurs secteurs dans cette même région pendant près de 14 ans. J'ai eu ensuite l'opportunité de travailler chez HABITAT 17 en 2018, affecté sur le secteur de La Tremblade. Depuis 2020, je suis sur le secteur de Marennes Oléron, que j'apprécie tout particulièrement.

Quelle est ta journée type ?

Polyvalent, j'accomplis plusieurs missions qui sont principalement le ménage et l'entretien des sites ainsi que le nettoyage des abords d'immeuble et le contrôle des bâtiments ce qui implique parfois des petites réparations. Il y a également les constats chez les locataires suite à leur sollicitation (visite de logement, ...) ainsi que le contrôle des travaux lorsque les entreprises interviennent dans les logements. J'assure des astreintes le week-end car la qualité de service ne s'arrête pas le vendredi soir ! Finalement, je suis en première ligne pour assurer les services dus à nos locataires.

Le contact avec les locataires est-il important pour toi ?

Il est primordial, car je reste l'interlocuteur privilégié dans leurs relations avec HABITAT 17. C'est particulièrement ce qui me plaît dans mon métier. J'aime le fait de rendre service aux locataires, et finalement il n'y a pas tant de métiers qui permettent cela.

📍 Antenne de proximité La Tremblade (17390)

🕒 Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h50 à 17h00

☎ 05 46 27 64 80



NOS DERNIÈRES LIVRAISONS

Mise en location le 16 février 2024

" Couvent "

à La Tremblade (17390)

1 logement individuel

Typologie : 1T4
Surface : 93 m²
Montant du loyer : 540 €
Acquisition sous bail emphytéotique



Mise en location le 29 mars 2024

Résidence " Les Terrasses Saint-Nicolas "

à La Rochelle (17000)

15 logements collectifs

Typologie : 5T2, 9T3, 1T4
Surface : de 40 à 80 m²
Montant des loyers : de 240 à 533 €
Coût : 1 970 000 € TTC



Réhabilitations

« La Minoterie » à Saint-Pierre-d'Oléron

- ▶ Coût prévisionnel de l'opération : 576 000 € TTC
- ▶ Nombre de logements : 15
- ▶ T3 : 4, T4 : 7, T5 : 4



« Victoire » à Saint-Aigulin

- ▶ 10 maisons individuelles
- ▶ 152 000 € de travaux environ soit, 15 000 €/logement
- ▶ Remplacement des charpentes et couvertures, isolation des combles et mise en place d'une VMC



« Jacques » à Royan

- ▶ 10 logements collectifs
- ▶ Nettoyage façades, réfection des 8 logements existants, création de 2 logements en surélévation bois



Gros entretien

« Losillette » à Trizay

- ▶ 1 maison individuelle
- ▶ Coût : 12 000 € TTC
- ▶ Ravèlement d'un pignon



« Bâtiment 600 » à Villeneuve-les-Salines

- ▶ 80 logements collectifs
- ▶ Coût : 116 000 € TTC
- ▶ Embellissement des parties communes



« La Grange I » à Ars-en-Ré

- ▶ 10 maisons individuelles
- ▶ Coût : 162 215 € TTC
- ▶ Réfection des façades et des volets



Programmes neufs

« Chermignac » à Saintes

- ▶ Coût prévisionnel de l'opération : 3 350 000 € TTC
- ▶ Nombre de logements : 9 individuels et 15 collectifs
- ▶ T2 : 10, T3 : 11, T4 : 3



« Sunset » à Angoulins

- ▶ Coût prévisionnel de l'opération : 2 100 000 € TTC
- ▶ Nombre de logements : 13 individuels
- ▶ T4 : 7, T3 : 6



« Peupliers » aux Portes-en-Ré

- ▶ Coût prévisionnel de l'opération : 1 990 000 € TTC
- ▶ Nombre de logements : 11
- ▶ T3 : 5, T4 : 6



« Fougerou » à Sainte-Marie-de-Ré

- ▶ Coût prévisionnel de l'opération : 1 200 000 € TTC
- ▶ Nombre de logements : 6 individuels
- ▶ T3 : 3, T4 : 3



« Église » à Sainte-Marie-de-Ré

- ▶ Coût prévisionnel de l'opération : 890 000 € TTC
- ▶ Nombre de logements : 2 et 1 commerce
- ▶ T2 : 2



LE PRINTEMPS ARRIVE, C'EST LE MOMENT D'ORGANISER UN GRAND MÉNAGE !

Pour commencer, choisissez une journée ensoleillée ! Cela vous permettra de tout ouvrir pour aérer et apporter un coup de fraîcheur à votre intérieur. Ensuite, abordez chaque pièce de votre maison ou appartement de manière méthodique.



Pour un ménage de Printemps 100% naturel, bannissez d'emblée les nettoyants chimiques et l'eau de javel. Optez pour des nettoyants multi-usages écoresponsables tels que **le vinaigre blanc, le savon noir, le savon de Marseille, le citron et le bicarbonate de soude.**



A l'intérieur de votre logement

Certaines tâches sont communes à toutes les pièces lors du ménage de printemps. Voici quelques-unes des tâches essentielles :

- Nettoyer toutes **les surfaces vitrées** de votre logement : baies vitrées, fenêtres, miroirs, etc.
- **Dépoussiérer** vos meubles, étagères, lampes et tous vos objets de décoration.
- Nettoyer derrière vos meubles ainsi que le dessus qui prend la poussière toute l'année.
- Nettoyer **les aérations** pour que votre logement puisse rester sain et notamment **les bouches d'aération des VMC.**
- Laver **les moquettes, tapis et rideaux avec des produits nettoyants spécifiques.**
- Nettoyer tous vos interrupteurs, prises électriques (avec un chiffon sec), poignées, radiateurs.
- Nettoyer **les plinthes** de vos murs.
- Passer l'aspirateur et nettoyer **les sols.**
- Et **faire un tri** des objets qui ne vous servent plus.

Pour l'entretien **des balcons :**

- Pensez à **nettoyer les rigoles** et **éviter de nettoyer à grandes eaux** pour ne pas incommoder vos voisins du dessous !



Que faire de vos encombrants ?

Si vous devez évacuer des objets « encombrants », rapprochez-vous de votre gardien qui vous expliquera la marche à suivre (dates de ramassages organisés par la commune).

- Pour des raisons **esthétiques** et **d'hygiène** parce que cela évite une concentration de déchets propices à attirer les nuisibles.
- Pour des raisons de **sécurité** parce que cela peut devenir un terrain de jeux pour les enfants pouvant être dangereux (stockage de produits).
- Et pour des raisons **financières**, parce qu'HABITAT 17 peut répercuter sur vos charges les frais d'enlèvement de ces déchets si une entreprise est mandatée.

Adoptez des gestes civiques en respectant les espaces collectifs afin d'améliorer la qualité du bien-vivre ensemble !