

# Expressions

Le journal d'info des locataires

27 Déc.  
2016



 Val Touraine  
Habitat  
Office Public de l'Habitat

ZOOM

**AU SERVICE  
DE TOUS  
LES TERRITOIRES**

**INFO**

**Quitus  
locataire :  
mode  
d'emploi**

Édito



## Un office départemental qui porte bien son nom

Vous avez été plus de 400 à participer aux 6 réunions organisées dans le cadre du Forum des locataires. Ces rencontres ont permis de riches échanges et de donner le sens général de notre engagement. C'est une exigence de vérité à laquelle nous tenons qui permet d'exprimer votre mécontentement parfois, de donner votre avis souvent... mais également de reconnaître notre action.

Nous avons compris vos attentes, mais comme vous le savez, tout ne peut pas se faire en un jour. Sachez que notre office s'engage dans un effort sans précédent pour :

- **Renforcer** la proximité des équipes techniques dans les agences et améliorer le suivi des travaux.
- **Réhabiliter** 1 000 logements/an (auparavant 600) pendant 10 ans, en priorisant les économies d'énergie.
- **Apporter** des réponses aux nombreux conflits de voisinage avec le renforcement, dès 2017, de l'équipe de Médiation sociale et tranquillité (200 interventions sur la 1<sup>ère</sup> année de fonctionnement).

J'insiste également sur la mission d'intérêt général de VTH, acteur opérationnel du Conseil départemental au service du logement sur tous les territoires. Et particulièrement sur les territoires ruraux où plus de 60 % des investissements sont réalisés.

Les besoins sont nombreux et la tâche immense. Nous relèverons ces défis avec vous !

Je vous souhaite, ainsi qu'à vos proches, d'agréables fêtes de fin d'année.

Bien cordialement  
  
Jean Luc Triollet  
Directeur général

Directeur de la publication : Jean Luc Triollet  
Directeur de la rédaction : Éric Bédoyan  
Rédaction : Éric Thomas  
Photo de couverture : Frédéric Paillet

Numéro 27 - Décembre 2016 - 22 000 exemplaires  
Dépôt légal : ISSN : 2274 - 3235  
Impression Graphival sur papier PEFC, Imprim' Vert.



# LE LOGEMENT SOCIAL AU SERVICE DE TOUS LES TERRITOIRES



## Trois opérations à Langeais

Visite à Langeais pour Jean-Gérard Paumier et Jean Luc Triollet, reçus par Pierre-Alain Roiron, Maire, accompagné de ses Adjoints et en présence des Conseillers départementaux du canton de Langeais.

### Trois opérations au programme :

- **LES HAUDIÈRES** : construction d'un ensemble de 20 logements.
- **LES MISTRAIS 3 et 5** (fin des travaux), et Les Mistrais 4 et 6 (lancement du chantier), permettant la réhabilitation de 85 logements au total.
- **HAUSSEPIED - CLÉMORTIER** : première étape d'une vaste opération, le permis d'aménager "Les Coteaux de Haussepied" s'étend sur environ 2,5 ha avec la réalisation de 36 terrains à bâtir pour de l'accession privée et de 11 logements locatifs aidés.



Qu'ils soient urbains, péri-urbains ou ruraux, tous les territoires sont concernés par l'action de VTH. Ici une opération de réhabilitation, là-bas des constructions neuves, ailleurs l'aménagement d'un nouveau quartier ou encore la construction d'une gendarmerie. Autant de chantiers représentatifs de la diversité des activités développées par VTH. **Coup de projecteur sur quelques opérations symboliques.**



## Requalification des quartiers Bel-Air et Rabelais à Château-Renault

Engagées depuis 2015 avec la ville de Château-Renault, les réflexions d'aménagement ont permis de définir des priorités d'intervention pour ce quartier construit entre 1962 et 1967, à l'ouest du centre-ville.

**Au total, 168 logements sont concernés par l'étude qui propose de :**

- Démolir 74 logements collectifs.
- Reconstruire 39 logements individuels.
- Réhabiliter 94 logements.

L'investissement total est estimé à 13 M€ et la programmation envisagée pour 2017-2018.



## Réhabilitation du quartier des Bas Clos à Loches

Né en 1967 à l'emplacement d'anciens jardins, le quartier des Bas Clos s'étend sur 11 659 m<sup>2</sup> et fait l'objet d'une vaste opération de réhabilitation engagée en 2012, qui se poursuivra jusqu'en 2019 !

Au total, 362 logements à rénover et un investissement de 13 M€ pour mettre aux normes l'électricité, changer les chaudières, refaire halls, cages d'escalier, cuisines et salles de bains, changer les menuiseries... Les importants travaux d'économie d'énergie déjà engagés permettent ainsi une économie annuelle de plus de 80 000 €. Prochainement, début du chantier pour les 66 logements des Bas Clos 4 et 5, dès janvier 2017.

Reçus par Marc Angenault, Maire de Loches, Jean-Gérard Paumier et Jean Luc Triollet ont visité le chantier de réhabilitation du quartier des Bas Clos.

Bien d'autres chantiers soulignent le dynamisme des territoires. Citons par exemple la construction des 95 chambres du futur **Ehpad de Richelieu**, ce qui en fera l'établissement public le plus important du département, **les gendarmeries de Monnaie** (inaugurée en janvier 2016), **Loches, Avoine** (en chantier)... Sans oublier l'opération labélisée "matériaux biosourcés" qui verra la construction de 8 logements innovants à **Reugny** (photo). Enfin, il faut signaler que sur les 606 logements inscrits au titre du **programme de réhabilitation 2016**, 409 se situent dans les territoires ruraux.

# à retenir

En quelques mots

## QUITUS LOCATAIRE mode d'emploi

### C'EST QUOI ?

Le quitus locataire, c'est ce que l'entreprise vous fait signer une fois terminées les vérifications des appareils dans votre logement.

Si toutefois vous estimez que la prestation n'a pas été correctement réalisée, vous devez refuser de signer.

### QUELLES PRESTATIONS ATTENDRE ?



#### ROBINETTERIE

- Temps de présence minimum : 8 minutes par logement
- Vérification des robinets sanitaires (lavabo, baignoire, douche, évier)
- Vérification du robinet WC + chasse d'eau
- Les robinets d'arrêt ou vannes (robinet de coupure)
- Étanchéité des siphons (lavabo, baignoire et évier)



#### CHAUDIÈRE

- Temps de présence minimum : 20 minutes pour la chaudière, 8 minutes pour le chauffe-eau électrique
- Contrôle des pièces intérieures (le capot de la chaudière doit être ouvert)
- Contrôle des radiateurs (purge et robinets)
- Contrôle des températures dans le circuit
- Ramonage et nettoyage des conduits de fumée



#### VMC

- Temps de présence minimum : 10 minutes pour la VMC
- Démontage et nettoyage des bouches de ventilation
- Contrôle des gaines de ventilation et du caisson
- Contrôle et nettoyage des grilles de ventilation des fenêtres

## UNE CHARTE POUR AMÉLIORER LA QUALITÉ DE SERVICE

À l'avenir, VTH souhaite étendre l'avis des locataires à d'autres domaines et prépare une Charte Prestataires-Bailleur-Locataires qui engage chacun dans un processus concerté et progressif d'amélioration de la qualité de service.

L'objectif de cette Charte demeure de sensibiliser prestataires, collaborateurs de VTH et locataires pour améliorer la qualité des interventions dans les logements et la satisfaction générale. Pour cela, la future Charte doit être concrète et comprise par tous. Des outils de mesure de la qualité de service seront mis en œuvre.



Gilles  
Piecq

Responsable  
du service Entretien

En premier lieu, il faut distinguer le quitus des enquêtes de satisfaction.

Le quitus est un document propre à l'entreprise, signé par le locataire. D'ailleurs, si le locataire n'est pas satisfait de l'intervention, il peut refuser de signer le quitus.

### QUITUS SIGNÉ = LOCATAIRE SATISFAIT

Le quitus constitue la preuve du passage de l'entreprise. Cette preuve est le principal moyen pour VTH de contrôler la réalité de l'intervention, le temps passé chez le locataire, la nature des travaux réalisés, avant de régler la facture présentée par l'entreprise.

# PROPRIÉTAIRE, EN TOUTE SÉCURITÉ

FAITES CONFIANCE À UN SPÉCIALISTE

Val Touraine Habitat + de 65 ans d'expérience

- TVA à taux réduit
- Frais de notaire réduits
- Aucun appel de fonds avant de rentrer dans le logement
- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans

RETROUVEZ  
L'ENSEMBLE DE  
NOS PROGRAMMES  
IMMOBILIERS SUR :



Logements  
en location-  
accession



Lotissement « La Bergerie »  
→ Larçay

Votre maison RT2012 T3 et T4  
à partir de 169 800 €

- Proximité immédiate du centre-bourg
- Garages et jardins privatifs
- Chauffage gaz de ville

Livraison 2<sup>e</sup> semestre 2018

Logements  
en location-  
accession



Lotissement « La Fuie »  
→ Montbazou

Votre maison T3 et T4  
à partir de 151 300 €

Livraison 2<sup>e</sup> semestre 2018

Logements  
en location-  
accession



Résidence « Les Mesnils »  
→ Cinq-Mars-La-Pile

Profitez de la dernière  
maison T4 à 166 900 €

Livraison prochaine

Terrains  
à bâtir



Mazières-de-Touraine  
à partir de 39 000 €  
Saint-Antoine-du-Rocher  
à partir de 58 800 €  
Neuillé-Pont-Pierre  
à partir de 36 100 €  
Reugny  
à partir de 44 500 €  
Neuvy-le-Roi  
à partir de 29 000 €

RETROUVEZ  
L'ENSEMBLE  
DE NOS TERRAINS  
À BÂTIR SUR :



Plus de renseignements auprès de nos conseillers ou sur notre site internet

02 47 87 14 91

[www.valtourainehabitat-vente.fr](http://www.valtourainehabitat-vente.fr)

# à deux pas

En quelques lignes

Montrésor



## Améliorer le cadre de vie en marchant

Depuis 18 mois, des visites de quartier rassemblant locataires, associations, municipalités et partenaires de VTH se déroulent régulièrement dans différentes villes du département. Début novembre, en présence de la municipalité et de Marylène Serrault, responsable de l'agence de Loches, une quinzaine de locataires se sont prêtés à l'exercice avec enthousiasme dans une commune labellisée « Plus beaux villages de France ». L'idée est de partager sur le terrain les forces et les faiblesses du quartier, afin d'améliorer concrètement le cadre de vie des locataires.

Ateliers participatifs



## Apprendre à jardiner et cuisiner au rythme des saisons

De septembre à novembre, France Nature Environnement Centre-Val de Loire, en partenariat avec la SEPANT, BiodiverCity et Val Touraine Habitat, a organisé des ateliers "apprendre à jardiner et à cuisiner au rythme des saisons". Un grand succès auprès des locataires-jardiniers de Chinon et Bourgueil ! Bernard Charret, chef des Chandelles Gourmandes à Larçay, a su sensibiliser à la saisonnalité des productions, apprendre à cuisiner fruits et légumes du jardin et créer des liens vers une nouvelle dynamique pour les Jardins partagés de Bourgueil et Chinon.

Forum des locataires 2016



## Des échanges fructueux

Plus de 400 locataires et une centaine de collaborateurs ont participé aux 6 réunions organisées à Loches, Saint-Pierre-des-Corps, Amboise, Chinon, Saint-Cyr-sur-Loire et Joué-Lès-Tours. Exigeant, parfois animé, toujours respectueux, le dialogue est au cœur de la relation de confiance qui se construit chaque jour avec les locataires. Ces réunions donnent aussi du sens à l'action de VTH et rendent compte des démarches engagées avec les équipes de terrain. L'occasion d'expliquer enfin, que le renforcement des équipes dans les agences devrait très vite porter ses fruits, tant au niveau de l'écoute que du service.

Rivière



## Livraison prochaine de 10 logements

À Rivière, tout près de Chinon, l'opération « L'Orée du Parc 2 » se situe sur un terrain appartenant à VTH et sur lequel 12 logements locatifs ont déjà été construits en 2011. La nouvelle réalisation bénéficiera des labels et réglementations de performance thermique RT2012 et comprend 10 logements locatifs individuels (2 T2, 5 T3 et 3 T4) pour un investissement de 1 358 000 € TTC. La mise en location est prévue dans le courant du 1<sup>er</sup> semestre 2017.