

Notre métier, vous loger

A la Une



ATTESTATION D'ASSURANCE.

N'oubliez pas de nous faire parvenir au plus vite votre nouvelle attestation, comme chaque année à la date d'anniversaire de votre contrat d'assurance.

Il s'agit d'une obligation légale (loi du 6 juillet 1989), qui vous assure une garantie indispensable en cas de sinistre dans votre logement ou dans votre immeuble.

Notez qu'un non-renouvellement ou un défaut d'assurance, constitue un motif de résiliation de votre bail.



INAUGURATION. Le 16 octobre a eu lieu l'inauguration de notre agence commerciale Vaubécourt de Châlons, en présence d'élus locaux et des administrateurs de l'organisme.

Une visite des nouveaux locaux fraîchement rénovés a été commentée par la Direction avant de se retrouver tous ensemble pour un moment convivial autour d'un rafraîchissement.

Gérard LEBAS

Président de Châlons-en-Champagne Habitat,
1^{er} Adjoint au Maire de Châlons-en-Champagne



EDITO

Votre voix compte

Ce numéro de rentrée de CCH Infos est important. En effet, il traite de sujets majeurs, au premier rang desquels figure le renouvellement des représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration. Le scrutin est prévu le 13 décembre prochain. Mais en fait, il s'agit d'un vote par correspondance pour vous faciliter la tâche.

Je voudrais attirer votre attention de façon toute particulière sur l'enjeu de ces élections. De même, je voudrais vous inciter à lire l'article qui figure au verso de cette page, et qui y est consacré, pour vous y sensibiliser.

Cet organisme est le vôtre. Il est à votre service. Chaque jour, ses collaborateurs interviennent pour améliorer vos conditions de vie. Nos travaux, nos interventions, nos démarches... n'ont d'autre vocation qu'à améliorer la qualité de service.

Mais il est essentiel que les locataires, au travers de leurs représentants, puissent affirmer leurs ambitions et leurs attentes, indépendamment de leur lieu de résidence. Au sein du Conseil d'Administration, vos représentants siègent avec assiduité et efficacité. Nonobstant notre organisation basée sur la proximité, personne mieux qu'eux ne peut faire remonter les difficultés ou les souhaits exprimés dans les quartiers et immeubles. Alors, n'hésitez pas, faites vous entendre et votez pour l'une des listes qui seront soumises à votre appréciation. Je compte sur vous pour faire avancer, ensemble, votre organisme HLM.

Autre thème important à découvrir dans nos colonnes : la réduction du loyer de solidarité (RLS). Chacun sait que les pouvoirs publics cherchent à faire des économies à tout prix et sur tous les sujets. Nous ne sommes pas épargnés. En voulant diminuer leur contribution financière aux APL, ils détériorent gravement la situation financière des bailleurs sociaux, puisqu'elle est dorénavant prise en charge par ceux-ci. Si c'est indolore pour les locataires, ce sont des pertes conséquentes pour Châlons-en-Champagne Habitat. Nous les avons chiffrées, en ce qui nous concerne, à environ un million d'euros pour cette année. Clairement, ces crédits ne pourront plus être affectés à l'amélioration du patrimoine. Il a fallu nous adapter et faire des choix. Vous découvrirez une présentation simplifiée de ce mécanisme compliqué, en page 3.

En matière de logement, depuis plus de 10 ans, les textes et réglementations se multiplient. Dans le même temps, une réforme en chasse une autre. Si, jusqu'à présent, il s'agissait d'une lente mutation de notre secteur d'activités, ce n'est plus le cas aujourd'hui. La loi ELAN, qui devrait être adoptée courant de ce mois, constitue peu ou prou une « révolution » du logement social. Beaucoup de choses vont être bouleversées, et en profondeur. Il faudra attendre de connaître le texte définitif pour vous en faire partager les tenants et aboutissants. Ce sera chose faite dans notre prochaine parution.

Election des représentants des locataires

Comme tous les 4 ans, l'élection des représentants des locataires aura lieu le 13 décembre prochain. Voici quelques lignes pour vous éclairer sur le sujet.



Comme dans tous les organismes HLM de France, l'élection des représentants des locataires au Conseil d'Administration de Châlons-en-Champagne Habitat se déroulera le jeudi 13 décembre 2018. En tant que locataires de notre organisme, vous êtes les premiers concernés.

Pourquoi voter ?

Choisir vos représentants, c'est choisir ceux qui seront associés aux décisions pour améliorer votre logement, votre immeuble et votre quartier, ceux qui défendront vos intérêts auprès de votre bailleur. Membres à part entière du conseil d'administration, ils disposent d'un véritable pouvoir pour porter votre voix sur les choix stratégiques et opérationnels concernant l'avenir de votre immeuble ou de votre résidence. Ils disposent d'un droit de vote identique aux autres membres du conseil.

Ce choix, vous l'avez tous les 4 ans, alors pensez-y et prenez le temps de voter.



Qui peut se présenter ?

Conformément à la réglementation et comme rappelé par note interne, les locataires d'un logement HLM (une candidature par logement) âgés de 18 ans minimum :

- qui ne tombent pas sous le coup des interdictions et incompatibilités tenant aux administrateurs,
- présentés par une association affiliée à une organisation nationale qui siège à la Commission nationale de

concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, qui œuvre dans le domaine du logement, indépendante de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale, et qui ne poursuit pas des intérêts collectifs contraires aux objectifs du logement social.

N'oubliez pas, les représentants sont aussi des locataires HLM, ils vivent dans un logement géré par Châlons en Champagne Habitat, de fait, ils connaissent parfaitement la réalité du terrain et partagent les mêmes intérêts que vous. Leur association vous soutient au quotidien et se fait le relais de vos questions, vos remarques ou vos attentes. A titre indicatif, nous comptons actuellement 4 représentants de locataires.

Les listes de candidats devront être constituées avant le lundi 29 octobre 2018 à 17h00.



Qui peut voter ?

Les titulaires d'un bail de location d'un logement HLM (un vote par logement) depuis au moins 6 semaines avant la date de l'élection. Chaque location, occupation ou sous-location vaut une voix lors des élections de locataires.

Quand et Comment voter ?

Cette élection se fera par correspondance, à partir du 27 novembre 2018, chaque électeur recevra par courrier le matériel de vote (bulletins de vote par collage d'étiquette pour un dépouillement automatisé et sécurisé, les professions de foi) et devra poster son bulletin avec l'étiquette, correspondant à la liste de son choix collée sur la carte «T» fournie. Il s'agit donc d'un vote avec 1 coupon réponse dont l'envoi est gratuit.

Attention, seuls seront pris en compte les bulletins de vote parvenus, au plus tard, le **12 décembre 2018** dans la boîte postale spécialement ouverte pour cette élection.

La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)

Pour vous aider à y voir plus clair, voici un retour sur la RLS, faisant suite à une importante réforme de la loi de Finances 2018 souhaitée par le Gouvernement.

Qu'est-ce que la RLS ?

Afin de compenser la baisse de l'APL prévue par la loi de finances 2018, votre loyer sera réduit. Cette baisse porte un nom : la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS).

Elle est appliquée obligatoirement par les organismes de logement social sur les loyers des locataires.

Dans les faits, votre reste à payer est d'un montant légèrement inférieur à celui que vous payiez avant la mise en place de ce dispositif.



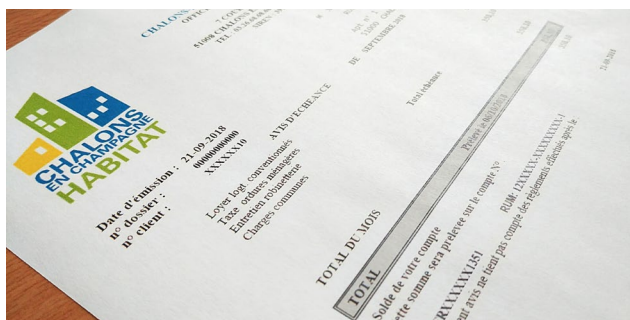
Qui est concerné ?

Tous les locataires de logements conventionnés dont les ressources sont inférieures au plafond fixé par arrêté ministériel au 1^{er} janvier de chaque année. Il dépend de la composition du foyer et de la zone géographique. Si vous touchez l'APL, vous êtes potentiellement concernés.



Quand ?

La RLS a eu pour date d'effet le 1^{er} février 2018. Compte tenu de sa complexité, ce nouveau dispositif a été appliqué dans la France entière sur vos avis d'échéance du mois de juin, avec de fait, un effet rétroactif au 1^{er} février 2018.



Qui calcule la RLS ?

Chaque mois, pour les locataires percevant l'APL, c'est la CAF ou la MSA de votre département qui calcule et nous transmet ensuite le montant de la RLS. Pour les locataires ne touchant pas l'APL, c'est Châlons en Champagne Habitat qui s'en occupe. Mais n'ayez crainte, dans les deux cas, vous n'avez aucune démarche particulière à effectuer.

EXEMPLE CONCRET ET FACTUEL

Pour un couple avec 2 enfants à charge résidant à Châlons-en-Champagne dans un immeuble donné :

• **40,40 €** de RLS*
(c'est la perte de recettes de notre organisme)

• **39,39 €** de baisse d'APL
(baisse qui représente l'économie de l'Etat)

soit **1,01 € par mois** de gain pour le couple.

* Cette somme correspond à la volonté du Gouvernement de diminuer les APL sans impacter le pouvoir d'achat des locataires, mais en faisant supporter le coût sur les organismes HLM.



Ouverture de notre agence commerciale

Le 10 septembre dernier, nous avons ouvert notre agence commerciale à Châlons-en-Champagne, au 2 bis boulevard Vaubécourt à proximité de notre siège social, lieu véritablement dédié à la gestion locative et à la relation clientèle.

Désormais, nous accueillons le public au sein de notre nouvelle agence commerciale : l'Agence Vaubécourt, du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30.

Elle est située au 2 bis Boulevard Vaubécourt, entre la Porte Sainte-Croix et le Petit Jard, soit environ 30 mètres à l'arrière de notre siège social du 7 Cours d'Ormesson. L'accès est simple et rapide, et le stationnement facilité par la présence d'un grand parking gratuit juste à côté.



Elle est ouverte à tous, que vous soyez demandeurs de logements ou déjà locataires de Châlons-en-Champagne Habitat, et vous y découvrirez nos offres de location ainsi que nos ventes de patrimoine.

Ce lieu d'accueil se veut avant tout convivial, ouvert et résolument moderne, avec un mobilier design et

épuré, mais sans pour autant négliger la confidentialité de chacun. Une borne tactile vous permet de consulter notre site Internet, de payer votre loyer en ligne, ou encore de découvrir en photos notre patrimoine.



Nos conseillères commerciales sont à votre disposition pour vous fournir des informations ou encore proposer des visites de logements. Au-delà du gain de temps, cela renforce le contact clientèle et facilite les démarches pour l'attribution d'un logement.

En outre, la création de cette vitrine commerciale permet à notre organisme de centraliser tous les autres services, que ceux de Gestion Locative, au sein de notre Siège, et donc de faire se rapprocher la totalité de ses services techniques.

Dans un souci de cohérence et d'économies, ces derniers services quitteront ainsi leur actuelle implantation, rue Joseph Servas, pour laisser la place à de nouveaux logements. Nous vous donnerons davantage de renseignements sur ce projet dans les prochains numéros de CCH Infos.

• 5 AGENCES DE PROXIMITÉ •

• Agence de S^{te}-Ménéhould

22 route Royale
51800 Sainte-Ménéhould
Tél : 03.26.60.82.71

• Agence de Mourmelon

7 rue de l'Eglise
51400 Mourmelon-le-Grand
Tél : 03.26.66.13.13

• Agence Rive Gauche

20 bis rue Henri Dunant
51000 Châlons-en-Champagne
Tél : 03.26.68.80.80

• Agence Châlons Nord

46 rue Emile Schmit
51000 Châlons-en-Champagne
Tél : 03.26.66.28.58

• Agence Châlons Sud

15 Avenue du 29 Août 1944
51000 Châlons-en-Champagne
Tél : 03.26.68.67.56

• AGENCE COMMERCIALE •

• Agence Vaubécourt

2 bis Boulevard Vaubécourt
51000 Châlons-en-Champagne
Tél : 03.26.68.68.68

••• PERMANENCES •••

• Mairie de Connantre :

3^{ème} mercredi du mois, de 9h00 à 12h00

• Mairie de Fère-Champenoise :

1^{er} mercredi du mois de 9h00 à 12h00

• Maison des Associations de Suippes :

2^{ème} vendredi du mois de 14h00 à 16h30