

Mistral *info*

Le journal des locataires de Mistral Habitat

Janvier 2014 - Trimestriel



SOMMAIRE

- | | | | |
|--------------------------------|----------------|---|------------------|
| • VŒUX DE LA PRÉSIDENTE | P. 3 | • LES NOUVEAUX ADMINISTRATEURS DE L'OFFICE DÉPARTEMENTAL | |
| • VŒUX 2014 | | PRÉSENTATION | P. 12 -14 |
| <i>CÉRÉMONIE</i> | P. 4-5 | • LAPALUD | |
| • LES CHARGES LOCATIVES | | <i>INAUGURATION RÉSIDENCE DE LA POSTE</i> | P. 15 |
| <i>COMMENT ÇA FONCTIONNE</i> | P. 6 | • L'AIR ET LE BRUIT | |
| • PARTIES COMMUNES | | <i>LES GESTES VERTS</i> | P. 16 |
| <i>RÉNOVATION</i> | P. 7-12 | | |



6 agences et 2 antennes à votre service

Bollène
Résidence La Resclauso 1
Entrée B
Rue Henri-Fabre
84500 Bollène
Tél. 04 86 53 46 00
Fax 04 86 53 46 09
de 8h00 à 17h00

Orange
Résidence Les Hespérides
Bâtiment A3
Rue Albert-Delsuc
BP 52 - 84102 Orange Cedex
Tél. 04 90 34 50 45
Fax 04 90 34 98 85
de 8h00 à 17h00

Carpentras
Résidence Lou Pous du Plan
Bâtiment G1
1, rue Christophe-Colomb
84200 Carpentras
Tél. 04 32 85 96 20
Fax 04 32 85 96 29
de 8h00 à 17h00

Apt
Résidence Saint-Joseph
Entrée 4 - Logement 99
Rue du Docteur Appy
84400 Apt
Tél. 04 86 55 41 00
Fax 04 86 55 41 09
de 8h00 à 17h00

Pertuis
(Antenne rattachée administrativement à l'agence d'Apt)
Résidence Le Setti de Barba
Entrée A
410, boulevard Jules-Ferry
84120 Pertuis
Tél. 04 86 53 46 07
Fax 04 86 55 41 09
le mardi et jeudi
de 9h00 à 16h00

Vedène
(Antenne rattachée administrativement à l'agence d'Avignon)
Résidence Les Lavandières
Bâtiment D
BP 106 Vedène
84965 Le Pontet Cedex
Tél. 04 90 32 61 06
Fax 04 90 32 61 71
de 8h00 à 17h00

Avignon
Résidence Pierre-et-Marie-Curie
Bâtiment A
5, avenue Pierre-de-Coubertin
84000 Avignon
Tél. 04 32 75 17 30
Fax 04 32 75 17 31
de 8h00 à 17h00

Cavaillon
Résidence du Docteur-Ayme
Bâtiment P
Rue Fontaine-de-Vaucluse
BP 70 - 84302 Cavaillon Cedex
Tél. 04 90 71 19 12
Fax 04 90 71 42 44
de 8h00 à 17h00

Other locations on map: VALREAS, VAISON, SORGUES, ISLE/SORGUE, MONTFAVET.



OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE VAUCLUSE

38, boulevard Saint-Michel
84000 AVIGNON

Tél. 04 90 14 72 00
Fax 04 90 27 95 00

e-mail : contact@mistral-habitat.fr

Journal d'Information
de Mistral Habitat

Trimestriel

Siret : 278 400 023 00026

38, bd Saint-Michel

84000 Avignon

e-mail : contact@mistral-habitat.fr

Directeur de la publication

Benoît MONTINI

Responsable de la rédaction

Charles MARIF

Crédits photos :

Mistral Habitat

Impression :

Imprimerie Barthélemy - Avignon



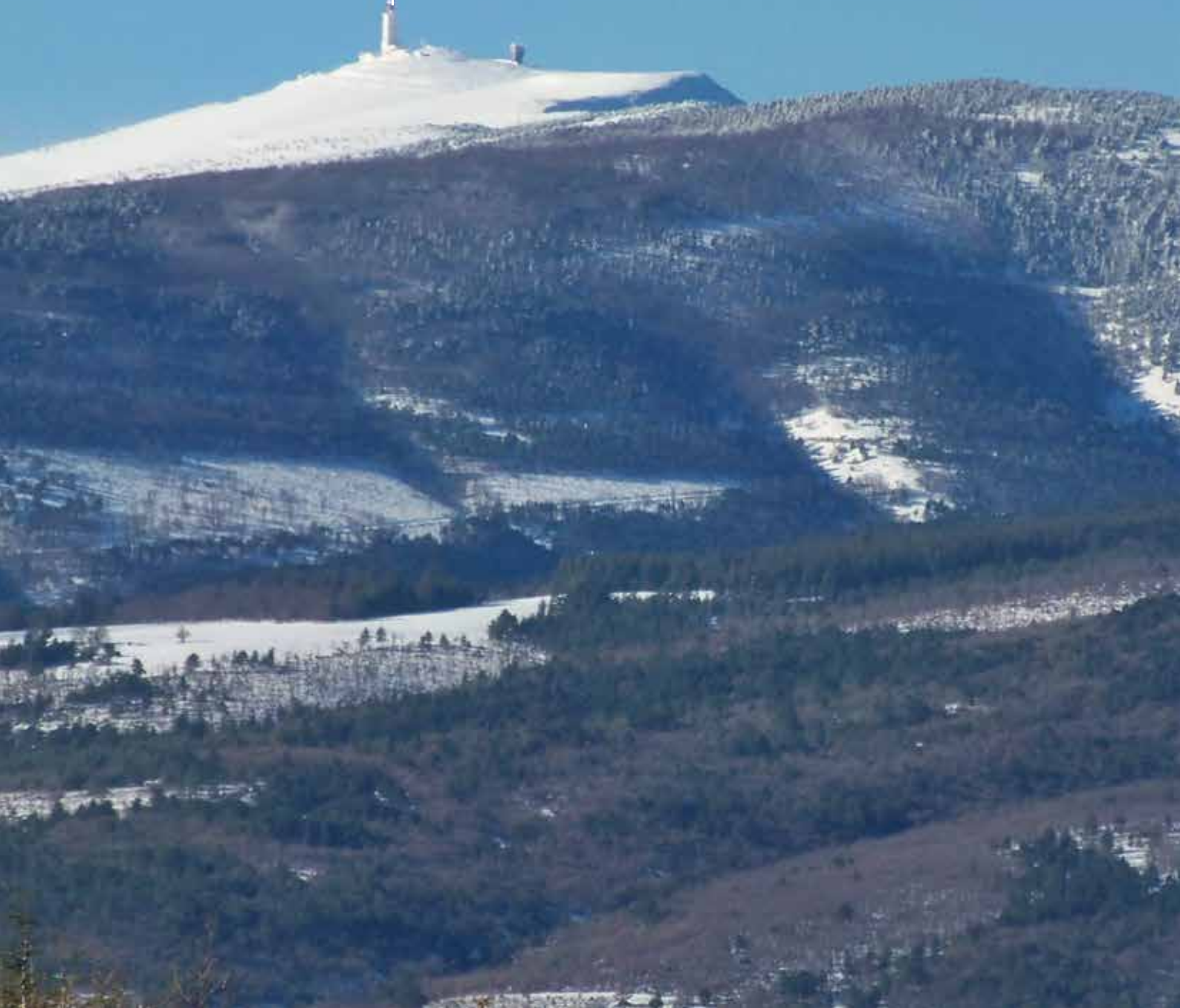
Michèle FOURNIER-ARMAND

Présidente de Mistral Habitat
Vice-présidente du Conseil général
Députée de Vaucluse

Benoît MONTINI

Directeur Général

les administrateurs et l'ensemble des agents
vous présentent leurs meilleurs vœux
pour la nouvelle année



CÉRÉMONIE DES VŒUX 2014



*Les médaillés du travail auprès de Mme la Présidente,
Michèle Fournier-Armand.*

C'est devant une assemblée fournie, et en présence de Monsieur Claude Haut, Président du Conseil général et Sénateur de Vaucluse que Madame Michèle Fournier-Armand, Présidente de Mistral Habitat, Vice-présidente du Conseil général et Députée de Vaucluse, a présenté ses vœux à l'ensemble des agents, des élus, des administrateurs, des associations et des partenaires de notre office.

Cette cérémonie a aussi permis, comme il est d'usage chaque année, de remettre les médailles du travail à de nombreux agents et d'honorer les jeunes retraités qui ont récemment quitté leurs activités.

LES POINTS ESSENTIELS

Lors de son intervention, Madame la Présidente a mis en avant les aspects suivants :

- Une augmentation de 39 % des dépenses liées au logement depuis trois décennies : elles atteignent ainsi près d'un quart du budget des ménages modestes.
- Une hausse de 140 % des prix de l'immobilier depuis 2002.
- 1,2 million de ménages sur une liste d'attente pour un logement social.
- Le rôle du logement social, garant de la mixité sociale et de la cohésion nationale dans les villes, les quartiers et les campagnes.

- Une mise en œuvre, ces douze derniers mois, des principaux engagements du gouvernement, notamment en faveur de la construction de logements : 500 000 logements/an dont 150 000 logements sociaux.
- Développer la construction de logements sociaux grâce à la loi du 18 janvier 2013 qui doit permettre la mobilisation du foncier public en faveur du logement, et d'ici à 2016 la cession jusqu'à la gratuité de près de 1000 terrains publics sur lesquels plus de 100 000 logements pourraient être construits.
- La loi du 18 janvier 2013 a relevé le seuil minimal de logements sociaux à 25 % d'ici 2025 dans les communes de plus de 3 500 habitants et prévoit également l'augmentation des pénalités des communes qui refusent de contribuer à l'effort de solidarité nationale.
- La loi de finances pour 2013 réforme, quant à elle, les dispositifs fiscaux de soutien à l'investissement locatif à travers un nouveau mécanisme dit « le Duflot » qui doit permettre un recentrage des investissements vers les territoires où la demande de logements est forte.
- La principale ressource de financement du logement social réside dans le Livret A dont le plafond a été relevé deux fois de 25 % pour atteindre 22 950 €. La collecte du premier semestre 2013 a été supérieure de 4 milliards d'euros à celle enregistrée en 2012, à la même période.
- Une baisse du taux de TVA applicable à la production de logements sociaux de 7 à 5,5 %.
- La loi « pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué », dite loi ALUR, constitue le projet de loi cadre de la législature, qui vise à :
 - réguler le marché,
 - favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable,
 - lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées,
 - améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement,
 - moderniser et simplifier l'urbanisme pour une transition écologique des territoires.
- Réduire la charge des locataires par des économies durables sur la construction, le chauffage ou l'électricité.

- La nécessité d'être proche des locataires, en donnant comme exemple la création de 6 agences et de 2 antennes sur l'ensemble du département.
- Une démarche sociale et intergénérationnelle engagée par Mistral Habitat.
- Un partenariat avec les services de l'action sociale du Conseil général de Vaucluse, sur les thématiques liées à de l'habitat intergénérationnel.
- Des logements conçus et adaptés pour les personnes âgées ou à mobilité réduite prévus au sein d'opérations classiques.
- Favoriser la mixité sociale et le lien entre les générations.
- Un partenariat de Mistral Habitat avec l'association régionale Handitoit Provence, avec laquelle a été signée en 2008 une convention tripartite avec le Conseil général de Vaucluse.
- Une production de nouveaux logements qui permet à Mistral Habitat d'être le créateur de lieux de vie et de rencontre.
- Un partenariat fort avec les élus locaux afin de concevoir et de produire ces nouveaux modèles d'habitat.
- Le rôle essentiel des collectivités locales qui accompagnent l'office au quotidien, en particulier le Conseil général de Vaucluse, sous l'impulsion de son Président Claude Haut, qui participe financièrement aux opérations neuves, d'acquisition amélioration, de réhabilitation et de surcharge foncière et garantit également une partie des emprunts.
- La livraison de 121 logements pour l'année 2013.
- Des perspectives encourageantes pour l'année 2014, avec environ 120 logements supplémentaires sur les communes d'Althènes-Paluds, de Camaret, de Caumont-sur-Durance, du Thor, de Mazan, de Morières-lès-Avignon, Sarriens, etc., une production en droite ligne avec les prévisions définies par le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) de l'office.
- L'ensemble des opérations lancées depuis 2006 bénéficient des labels « Qualitels » et « Haute Qualité Environnemental ».
- 618 attributions externes et 102 mutations, sur l'année écoulée.
- Un plan de réhabilitation mis en place au sein de l'office pour les dix prochaines années, où de nombreux programmes sont déjà en cours, notamment à Pertuis, à Cavillon ou à Vaison-la-Romaine.
- La signature de plusieurs contrats d'avenir au sein de Mistral Habitat, le 8 mars 2013, en présence de Monsieur le Préfet, Yannick Blanc, qui a permis à neuf jeunes de rejoindre l'office.



Michèle Fournier-Armand et Claude Haut, entourés d'élus et d'administrateurs, lors de la cérémonie des vœux 2014.

COMMENT ÇA FONCTIONNE : LES CHARGES LOCATIVES

L'article L.442-3 du code de la Construction et de l'Habitation précise que dans les immeubles appartenant aux organismes HLM, les charges récupérables, sommes accessoires au loyer principal sont exigibles en contrepartie :

- de services rendus, liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,
- de dépenses d'entretien courant, menues réparations sur les éléments d'usage commun,
- d'impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

Dans le secteur HLM, la liste de ces charges a été fixée par décret (décret 82-955 du 9 novembre 1982).

Dans le secteur privé, des dispositions exactement similaires découlent de l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 et de son décret d'application (décret 87-713 du 26 août 1987). Le décret n° 2008-1411 du 19 décembre 2008, publié au *Journal officiel* du 26 décembre 2008, a modifié à la fois le décret 82-955 du 9 novembre 1982 pris en application de l'article L.442-3 du CCH concernant le secteur HLM et celui du 26 août 1987 régissant le secteur privé.

Les modifications apportées sont similaires pour les deux textes et concernent, pour l'essentiel, les modalités de récupération des dépenses relatives au personnel : gardiens, employés d'immeubles, personnel assurant l'encadrement technique.

Paiement / répartition / révision

Les charges locatives sont exigibles du locataire, sur justificatifs.

Les demandes de provisions sont justifiées par la communication des résultats antérieurs, arrêtés lors de la précédente régularisation et au budget prévisionnel. Le bailleur est libre de choisir le critère de répartition des charges entre les locataires.

L'action en paiement des charges locatives se prescrit par cinq ans. En matière de répétition de l'indu, le délai de prescription est de trois ans.

Les charges locatives doivent respecter les cinq règles suivantes :

- des provisions sur charges peuvent être appelées,
- elles font l'objet d'une régularisation au moins annuelle,
- la régularisation opérée au vu des résultats arrêtés, s'accompagne de la production d'un budget prévisionnel si l'immeuble est en copropriété ou si le bailleur est une personne morale,
- la régularisation est précédée, un mois avant, de la communication au locataire d'un décompte par nature de charges et, si l'immeuble est collectif, du mode de répartition entre locataires,
- dans le mois suivant cette communication, les pièces justificatives sont tenues à la disposition des locataires.

Les principaux postes de dépenses concernés par les charges sont :

- Ascenseurs et monte-charge,
- Eau froide, eau chaude et chauffage collectif,
- Installations individuelles,
- Parties communes intérieures au bâtiment, ou à l'ensemble des bâtiments,
- Espaces extérieurs au bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments,
- Taxes et redevances.

L'impact des charges

Sur le plan économique, les charges représentent en moyenne 30 % de la masse des loyers : soit 20 % dans le parc privé, et parfois jusqu'à 40 % dans le parc public, la différence s'expliquant par le niveau des loyers de comparaison.

Cette dimension économique et financière ne saurait être oubliée, tant la réalité des charges récupérables constitue une dépense pour les locataires.

Mistral Habitat s'est engagé dans des actions permettant à ses locataires de baisser leurs charges, en faisant des travaux sur son patrimoine, tels le changement de fenêtres, la réfection de toitures, l'isolation de façades, le changement de chaudières, etc.

RÉNOVATION DES PARTIES COMMUNES

Dans le cadre de la rénovation du patrimoine de notre office, un programme de gros travaux a été élaboré en 2012. Il porte notamment sur la réfection des parties communes de différentes résidences de Mistral Habitat. **Cette opération sera bénéfique pour l'ensemble des locataires concernés qui profiteront d'une réelle amélioration de leur cadre de vie.** Elle permettra également à de nouveaux locataires de venir loger dans ces résidences.

Les travaux effectués en 2013 sont les suivants :

ORANGE

Résidence Les Hespérides

Année de construction : 1962

Nombre de logements : 94



*Encoffrement des boîtes aux lettres
Résidence Les Hespérides - Orange*

Intitulé des travaux :

Gros œuvre

- Encoffrement des boîtes aux lettres
- Réserve pour lecteur de badges
- Complément d'isolation
- Mise en place de faux plafonds dans les halls d'entrée

Menuiserie / Serrurerie

- Remplacement de portes métalliques (accès locaux parties communes)
- Révision et remplacement des gaines techniques
- Remplacement de portes palières
- Protection mécanique réseau gaz

Peinture

- Mise en peinture complète de la cage d'escalier et accès caves
- Peinture des sols (accès caves)
- Peinture des menuiseries et serrureries
- Mise en place de faïences murales
- Nettoyage et désinfection de l'ensemble de la cage d'escalier

Électricité

- Mise en place du contrôle d'accès (portes de halls et accès cave)

- Mise en place d'un système de gestion à distance du contrôle d'accès
- Éclairage à LED avec détection de présence incorporée
- Révision complète et mise aux normes électriques de la cage d'escalier

Fin des travaux prévue : mi-janvier

Montant total des travaux de la résidence :

297 887,10 € H.T.

Résidence de l'Aygues

Année de construction : 1974

Nombre de logements : 165

Intitulé des travaux :

Gros œuvre

- Remplacement des boîtes aux lettres
- Mise en place de faux plafonds
- Fermeture des bâtiments murés
- Dépose des portes existantes
- Condamnation des vide-ordures
- Réserve pour lecteur de badges

Menuiserie / Serrurerie

- Remplacement de portes métalliques (accès locaux parties communes)
- Remplacement des portes de halls
- Révision des gaines techniques
- Remplacement de portes palières

Peinture

- Impression complète de la cage d'escalier
- Peinture des sols (accès caves)
- Peinture des menuiseries et serrureries
- Mise en place de faïences murales et remplacement des revêtements de sol
- Nettoyage et désinfection de l'ensemble de la cage d'escalier

Électricité

- Mise en place du contrôle d'accès et installation visiophonie (portes de halls et accès cave)
- Mise en place d'un système de gestion à distance du contrôle d'accès
- Révision complète et mise aux normes électriques de la cage d'escalier

Fin des travaux prévue : mi-mars

Montant total des travaux de la résidence :

478 483,82 € H.T.

AVIGNON

Résidence Les Lavandes

Année de construction : 1962

Nombre de logements : 146

Intitulé des travaux :

Gros œuvre

- Reprise des nez de marche
- Reprise maçonnerie portes d'entrée

Menuiserie / Serrurerie

- Remplacement des portes métalliques (accès locaux divers)

RÉNOVATION DES PARTIES COMMUNES

- Révision des gaines techniques
- Mise en place de panneaux d'affichage
- Remplacement des manœuvres de désenfumage
- Remplacement de portes palières

Peinture

- Mise en peinture complète de la cage d'escalier
- Peinture des menuiseries et serrureries
- Peinture de sol en résine (escalier)
- Mise en place de faïences murales dans les halls d'entrée
- Nettoyage et désinfection de l'ensemble de la cage d'escalier

Électricité

- Mise en place du contrôle d'accès (portes de halls et accès cave)
- Mise en place d'un système de gestion à distance d'un contrôle d'accès
- Éclairage à LED avec détection de présence incorporée
- Mise en place d'un système de vidéophonie dans les logements
- Révision complète et mise aux normes électriques de la cage d'escalier

Fin des travaux prévue : mi-janvier

Montant total des travaux de la résidence :

429 923,32 € H.T.

MONTFAVET

Résidence Les Agates

Année de construction : 1994

Nombre de logements : 49



*Éclairage à LED avec détection de présence incorporée
Résidence Les Agates - Montfavet*

Intitulé des travaux :

Gros œuvre

- Pose de boîtes aux lettres
- Mise en place de faux plafonds
- Complément d'isolation
- Encoffrement des batteries de boîtes aux lettres

Menuiserie / Serrurerie

- Mise en place de panneaux d'affichage
- Révision des gaines techniques
- Remplacement de portes palières
- Remplacement des portes métalliques

Peinture

- Mise en peinture complète de la cage d'escalier
- Peinture des menuiseries et serrureries
- Peinture de sol en résine
- Mise en place de faïences murales
- Nettoyage et désinfection de l'ensemble de la cage d'escalier

Électricité

- Mise en place du contrôle d'accès (portes de halls et accès vide-ordures)
- Mise en place d'un système de gestion à distance d'un contrôle d'accès
- Éclairage à LED avec détection de présence incorporée
- Mise en place d'un système de vidéophonie dans les logements
- Révision complète et mise aux normes électriques de la cage d'escalier

Fin des travaux prévue : mi-janvier

Montant total des travaux de la résidence :

157 777,55 € H.T.

VEDÈNE

Résidence Les Pessades

Année de construction : 1962

Nombre de logements : 60

Intitulé des travaux :

Gros œuvre

- Reprise des nez de marche
- Mise en place de faux plafonds

Menuiserie / Serrurerie

- Mise en place de panneaux d'affichage
- Révision et remplacement des portes de gaines techniques
- Remplacement de portes palières
- Remplacement des portes métalliques (accès locaux divers)

Peinture

- Mise en peinture complète de la cage d'escalier
- Peinture des menuiseries et serrureries
- Peinture de sol en résine
- Mise en place de faïences murales
- Mise en place d'un carrelage au sol dans les halls d'entrée
- Nettoyage et désinfection de l'ensemble de la cage d'escalier

Électricité

- Mise en place du contrôle d'accès (portes de halls et accès cave)

- Mise en place d'un système de gestion à distance d'un contrôle d'accès
- Éclairage à LED avec détection de présence incorporée
- Révision complète et mise aux normes électriques de la cage d'escalier

Fin des travaux prévue : mi-janvier
 Montant total des travaux de la résidence :
184 620,72 € H.T.

Résidence Les Confines

Année de construction : 1962
 Nombre de logements : 60

Intitulé des travaux :

Gros œuvre

- Reprise des nez de marche
- Création de réservation pour lecteur de badges d'accès
- Complément d'isolation dans les caves
- Traitement des épaufrures
- Rebouchage des fenêtres parties communes par cloisons coupe-feu
- Remplacement des batteries de boîtes aux lettres

Menuiserie / Serrurerie

- Mise en place de panneaux d'affichage
- Remplacement des portes de halls d'entrée
- Révision et remplacement des portes de gaines techniques
- Remplacement de portes palières
- Réfection des manœuvres des désenfumage
- Mise en place de cloisons coupe-feu au droit des fenêtres situées dans l'escalier

Peinture

- Mise en peinture complète de la cage d'escalier
- Peinture des menuiseries et serrureries
- Mise en place d'un carrelage sur les halls d'entrée
- Mise en place de faïences murales
- Nettoyage et désinfection de l'ensemble de la cage d'escalier

Électricité

- Mise en place du contrôle d'accès (portes de halls et accès cave)
- Mise en place d'un système de gestion à distance d'un contrôle d'accès
- Éclairage à LED avec détection de présence incorporée
- Mise en place d'un système de vidéophonie dans les logements
- Révision complète et mise aux normes électriques de la cage d'escalier

Fin des travaux prévue : mi-janvier
 Montant total des travaux de la résidence :
272 049,49 € H.T.

CAVAILLON

Résidence Saint-Martin

Année de construction : 1962
 Nombre de logements : 224



*Mise en peinture complète de la cage d'escalier
 Résidence Saint-Martin - Cavaillon*

Intitulé des travaux :

Gros œuvre

- Remplacement des batteries de boîtes aux lettres
- Création de réservation pour lecteur de badges d'accès
- Complément d'isolation coupe-feu dans les caves
- Pose de batteries de boîtes aux lettres

Menuiserie / Serrurerie

- Mise en place de panneaux d'affichage
- Révision et remplacement des portes de gaines techniques
- Remplacement de portes palières
- Remplacement des portes de halls et des portes métalliques (accès locaux divers)

Peinture

- Mise en peinture complète de la cage d'escalier
- Peinture des menuiseries et serrureries
- Application d'un carrelage dans les halls d'entrée
- Mise en place de faïences murales dans les halls d'entrée
- Nettoyage et désinfection de l'ensemble de la cage d'escalier

Électricité

- Mise en place du contrôle d'accès (portes de halls et accès cave)
- Mise en place d'un système de gestion à distance d'un contrôle d'accès
- Éclairage à LED avec détection de présence incorporée
- Mise en place d'un système de vidéophonie dans les logements
- Révision complète et mise aux normes électriques de la cage d'escalier

Fin des travaux prévue : mi-janvier
 Montant total des travaux de la résidence :
828 071,41 € H.T.

RÉNOVATION DES PARTIES COMMUNES

LE THOR

Résidence Les Estourans

Année de construction : 1966 et 1976

Nombre de logements : 46



*Mise en place de faïences murales
dans les halls d'entrée
Résidence Les Estourans - Le Thor*

Intitulé des travaux :

Gros œuvre

- Remplacement des batteries de boîtes aux lettres
- Création de réservation pour lecteur de badges d'accès
- Création d'entrée d'air pour ventilation gaz

Menuiserie / Serrurerie

- Mise en place de panneaux d'affichage
- Révision et remplacement des portes de gaines techniques
- Remplacement de portes palières
- Remplacement des portes de halls et des portes métalliques (accès locaux divers)

Peinture

- Mise en peinture complète de la cage d'escalier
- Peinture des menuiseries et serrureries
- Mise en place de faïences murales dans les halls d'entrée
- Nettoyage et désinfection de l'ensemble de la cage d'escalier

Électricité

- Mise en place du contrôle d'accès (portes de halls et accès cave)

- Mise en place d'un système de gestion à distance d'un contrôle d'accès
- Éclairage à LED avec détection de présence incorporée
- Révision complète et mise aux normes électriques de la cage d'escalier
- Installation de postes vidéophonie dans les logements

Fin des travaux prévue : mi-janvier

Montant total des travaux de la résidence :

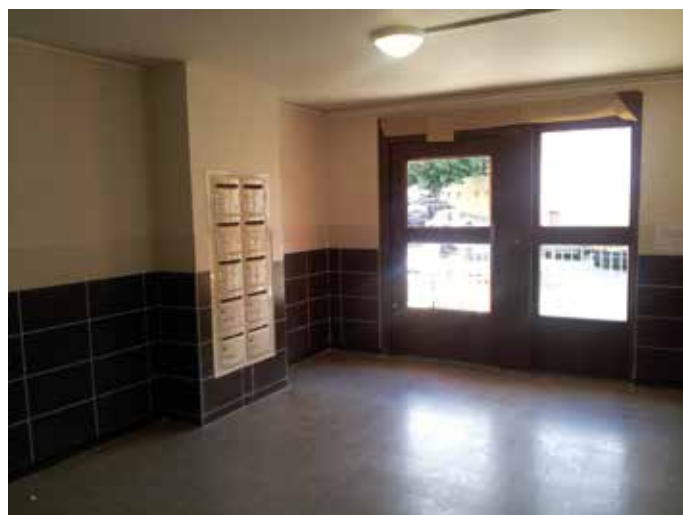
178 171,05 € H.T.

APT

Résidence Saint-Joseph

Année de construction : 1962

Nombre de logements : 146



*Remplacement des batteries de boîtes aux lettres
Résidence Saint-Joseph - Apt*

Intitulé des travaux :

Gros œuvre

- Remplacement des batteries de boîtes aux lettres
- Création de réservation pour lecteur de badges d'accès
- Condamnation des locaux vide-ordures

Menuiserie / Serrurerie

- Mise en place de panneaux d'affichage
- Révision et remplacement des portes de gaines techniques
- Remplacement de portes palières
- Mise en place de grilles de défense
- Remplacement des manœuvres de désenfumage
- Remplacement des portes métalliques (accès locaux divers)

Peinture

- Mise en peinture complète de la cage d'escalier
- Peinture des menuiseries et serrureries
- Mise en place de faïences murales dans les halls d'entrée
- Nettoyage et désinfection de l'ensemble de la cage d'escalier

Électricité

- Mise en place du contrôle d'accès (portes de halls et accès cave)

- Mise en place d'un système de gestion à distance d'un contrôle d'accès
- Éclairage à LED avec détection de présence incorporée
- Révision complète et mise aux normes électriques de la cage d'escalier

Fin des travaux prévue : mi-janvier
 Montant total des travaux de la résidence :
479 699,47 € H.T.

Résidence Rocsalère

Année de construction : 1966
 Nombre de logements : 56

Intitulé des travaux :

Gros œuvre

- Remplacement des batteries de boîtes aux lettres avec encoffrement
- Création de réservation pour lecteur de badges d'accès
- Reprise nez de marches en résine
- Création d'une rampe pour personnes à mobilité réduite

Menuiserie / Serrurerie

- Mise en place de panneaux d'affichage
- Révision et remplacement des portes de gaines techniques
- Remplacement de portes palières
- Remplacement des portes métalliques (accès locaux divers)

Peinture

- Mise en peinture complète de la cage d'escalier
- Peinture des menuiseries et serrureries
- Mise en place de carrelage au sol dans les entrée de halls
- Mise en place de faïences murales dans les halls d'entrée
- Nettoyage et désinfection de l'ensemble de la cage d'escalier

Électricité

- Mise en place du contrôle d'accès (portes de halls et accès cave)
- Mise en place d'un système de gestion à distance d'un contrôle d'accès
- Éclairage à LED avec détection de présence incorporée
- Révision complète et mise aux normes électriques de la cage d'escalier

Fin des travaux prévue : mi-janvier
 Montant total des travaux de la résidence :
262 334,13 € H.T.

BOLLÈNE

Résidence Alphonse Daudet

Année de construction : 1977
 Nombre de logements : 80

Intitulé des travaux :

Gros œuvre

- Remplacement des batteries de boîtes aux lettres avec encoffrement
- Création de réservation pour lecteur de badges d'accès
- Reprise des nez de marches en résine
- Mise en place de cloison dans les entrées de halls

Menuiserie / Serrurerie

- Mise en place de panneaux d'affichage
- Révision et remplacement des portes de gaines techniques
- Remplacement de portes palières
- Remplacement des portes de halls
- Remplacement des manœuvres des désenfumage
- Remplacement des portes métalliques (accès locaux divers)

Peinture

- Mise en peinture complète de la cage d'escalier
- Peinture des menuiseries et serrureries
- Mise en place de faïences murales dans les halls d'entrée
- Nettoyage et désinfection de l'ensemble de la cage d'escalier

Électricité

- Mise en place du contrôle d'accès (portes de halls et accès cave)
- Mise en place d'un système de gestion à distance d'un contrôle d'accès
- Éclairage à LED avec détection de présence incorporée
- Installation de postes vidéophonie dans les logements
- Révision complète et mise aux normes électriques de la cage d'escalier

Fin des travaux prévue : mi-janvier
 Montant total des travaux de la résidence :
306 524,72 € H.T.

Résidence La Resclauso

Année de construction : 1983 et 1986
 Nombre de logements : 49



*Peinture des menuiseries et serrureries
 Résidence La Resclauso - Bollène*

RÉNOVATION DES PARTIES COMMUNES

Intitulé des travaux :

Gros œuvre

- Remplacement des batteries de boîtes aux lettres
- Création de réservation pour lecteur de badges d'accès
- Mise en place de cloisons dans les entrées de halls

Menuiserie / Serrurerie

- Mise en place de panneaux d'affichage
- Révision et remplacement des portes de gaines techniques
- Remplacement de portes palières
- Remplacement des manœuvres de désenfumage
- Remplacement des portes métalliques (accès locaux divers)

Peinture

- Mise en peinture complète de la cage d'escalier
- Peinture des menuiseries et serrureries
- Mise en place de faïences murales dans les halls d'entrée
- Nettoyage et désinfection de l'ensemble de la cage d'escalier

Électricité

- Mise en place du contrôle d'accès (portes de halls et accès cave)
- Mise en place d'un système de gestion à distance d'un contrôle d'accès
- Éclairage à LED avec détection de présence incorporée
- Révision complète et mise aux normes électriques de la cage d'escalier

Fin des travaux prévue : mi-janvier

Montant total des travaux de la résidence :

110 808,71 € H.T.

Cette opération de rénovation des parties communes a ainsi touché douze résidences réparties sur huit communes. La durée des travaux est estimée à trois mois pour un coût global de 4 000 000 d'euros. Afin de pérenniser davantage notre patrimoine, Mistral Habitat aura la même démarche sur huit autres résidences pour l'année 2014.

PRÉSENTATION DES NOUVEAUX ADMINISTRATEURS DE L'OFFICE DÉPARTEMENTAL



Michel Portefaix

Âge : 63 ans

Famille : 2 enfants,
2 petits-enfants

Lieu de résidence : Villeneuve-lès-Avignon

Parcours professionnel :

- Conseiller d'administration du ministère de l'Intérieur, directeur de préfecture, il a successivement exercé ses fonctions dans les préfectures du Gard, des Pyrénées-Orientales et du Vaucluse,
- Administrateur de Mistral Habitat depuis juillet 2012 au titre de représentant des associations proposé par l'association Déclic qui sera prochainement intégrée dans la structure API Provence – Déclic.

Comme administrateur :

M. Portefaix, de par son implication au sein de l'association Déclic, est particulièrement attaché à la question du logement des jeunes, facteur essentiel de l'insertion sociale et professionnelle. À ce titre, il insiste sur l'importance que revêt une politique du logement alliant mixités sociale et générationnelle. Il souhaite que les modalités d'attribution des logements au sein de Mistral Habitat puissent permettre d'y concourir activement. Il note d'autre part que l'implantation de notre office sur l'ensemble du territoire départemental avec ses six agences et ses deux antennes est un gage de proximité très bénéfique pour tous nos locataires.

PRÉSENTATION DES NOUVEAUX ADMINISTRATEURS DE L'OFFICE DÉPARTEMENTAL



Kader Belhadj

Âge : 57 ans

Famille : marié, 3 enfants

Lieu de résidence : Avignon

Parcours professionnel :

- Fonctionnaire territorial,
- Interprète auprès du tribunal d'Avignon,
- Assesseur au tribunal d'Avignon,
- Administrateur de Mistral Habitat depuis juillet 2012 au titre de personne qualifiée nommée par le conseil général.

Comme administrateur :

M. Belhadj est particulièrement intéressé par les problématiques liées au patrimoine, notamment pour les constructions neuves et les réhabilitations.

Pour lui, la loi votée en septembre 2012 en faveur du logement social va dans la bonne direction. C'est notamment la possibilité pour l'État de céder à bas prix, voire gratuitement, des terrains publics aux collectivités locales afin de construire des logements sociaux dont notre pays, et plus particulièrement notre département, a besoin.



Michèle Peyron

Âge : 69 ans

Famille : veuve, 2 enfants, 2 petits-enfants, 1 arrière-petit-enfant

Lieu de résidence : Châteaurenard

Parcours professionnel :

- A débuté sa vie professionnelle comme employée dans l'artisanat pendant dix ans,
- A été fonctionnaire territorial ensuite, jusqu'à sa retraite,
- Ancienne administratrice de la CAF,
- Actuellement administratrice de Mistral Habitat depuis janvier 2013 au titre de représentante des organisations syndicales nommée par Force Ouvrière.

En tant qu'administratrice :

Mme Peyron, de par ses anciennes fonctions au service DRH de l'office départemental, est attentive à tout ce qui concerne la carrière des agents. Grâce à l'expérience professionnelle acquise au sein d'un bailleur social (Mistral Habitat), elle souhaite participer à l'effort collectif pour améliorer les conditions de vie des locataires.

PRÉSENTATION DES NOUVEAUX ADMINISTRATEURS DE L'OFFICE DÉPARTEMENTAL



Étienne Ferracci

Âge : 53 ans

Famille : vit maritalement, 2 enfants

Lieu de résidence : Rochefort-du-Gard

Parcours professionnel :

- Fonctionnaire d'État depuis 1981, originaire d'Avignon, ses fonctions l'ont amené à effectuer des missions sur Paris, Lyon et Marseille,
- Administrateur de la Conférence Régionale de la Santé et de l'Autonomie PACA,
- Administrateur de la Fédération INTER Caisses d'allocations familiales PACA,
- Administrateur et membre du bureau de l'Union départementale Force Ouvrière,
- Administrateur de Mistral Habitat depuis novembre 2011 au titre de personne qualifiée nommée par la CAF.

En tant qu'administrateur :

M. Ferracci est sensible au « mieux vivre ensemble ». Il remarque qu'il est nécessaire de remettre du lien dans les quartiers, il souhaite pour cela encourager les initiatives comme celles que Mistral Habitat organise dans ses résidences : fête des Voisins, etc. Faire cohabiter des générations différentes est également pour lui un aspect essentiel de la vie en communauté. Il estime que convivialité et entraide sont deux facteurs nécessaires pour la qualité de vie des locataires.



Jean-Luc Falicon-Gendreau

Âge : 42 ans

Famille : marié, 3 enfants,

Lieu de résidence : Rochefort-du-Gard

Parcours professionnel :

- Conducteur receveur au TCRA depuis 1995,
- Secrétaire du CHSCT de son entreprise
- Administrateur depuis octobre 2013 au titre de représentant des locataires nommé par l'Association Force Ouvrière Consommateurs.

Comme administrateur :

M. Falicon-Gendreau, à la fois locataire et administrateur de Mistral Habitat, se sent concerné par l'ensemble de la problématique lié au logement social et plus particulièrement aux conditions de vie des locataires de l'office. Il trouve essentiel de faire le lien entre les locataires et leur bailleur social, notamment sur les aspects liés à la salubrité des logements. Il est aussi attentif à l'accès au logement pour tous. Enfin, il milite pour une plus grande convivialité au sein des résidences ainsi que pour un « mieux vivre ensemble ».

INAUGURATION RÉSIDENCE DE LA POSTE LAPALUD



Les élus autour de Michèle Fournier-Armand, Présidente de Mistral Habitat, et de Jean Pierre Lambertin, Maire de Lapalud

C'est avec satisfaction que Michèle Fournier-Armand, Présidente de Mistral Habitat, Vice-présidente du Conseil général et Députée de Vaucluse, et Jean-Pierre Lambertin, Maire de Lapalud, Président de la Communauté de Communes « Rhône Lez-Provence », Vice-Président délégué du Conseil général, ont inauguré, le 12 décembre 2013, la résidence de la Poste située sur la commune de Lapalud.

Cette manifestation a rassemblé un nombreux public, composé d'élus, de locataires, d'entreprises et d'agents de l'office.

Mistral Habitat a réalisé une opération de six logements collectifs dans un bâtiment mis à la disposition de notre office par la commune au moyen d'un bail emphytéotique d'une durée de cinquante-cinq ans. Cet immeuble a connu

diverses destinations : hôpital, hospice, école et enfin bureau de poste depuis 1938. Durant ces périodes, étaient logés successivement aux étages supérieurs : un docteur, des enseignants et des receveurs de la Poste.

Cette réalisation est financée par Mistral Habitat à hauteur de 78 % (soit 523 118 €) et complétée par divers contributeurs :

- État : 34 339 €,
- Conseil général de Vaucluse : 38 729 €,
- Conseil régional PACA : 38 729 €,
- GRDF : 900 €.

Cette inauguration s'est conclue par le verre de l'amitié offert par la commune. Ce moment convivial et sympathique a été apprécié par l'ensemble des participants.



Discours de Mme la Présidente lors de la manifestation

LES GESTES VERTS L'AIR ET LE BRUIT

**Le respect de notre planète doit être une priorité
pour chacun d'entre nous.**

**Notre office s'engage durablement et avec force
dans cette politique de préservation de notre environnement.**



Laissez respirer votre logement

La ventilation permet de renouveler l'air dans le logement afin d'évacuer les polluants. Elle permet d'assurer une bonne qualité de l'environnement du logement. Son bon fonctionnement est indispensable à la santé des occupants.

Aérez régulièrement votre logement

Une bonne aération permet d'éviter de saturer l'air d'humidité. Vous chauffez mieux et réalisez des économies d'énergie. Pour renouveler l'air de votre logement, privilégiez l'utilisation de la ventilation naturelle en ouvrant les fenêtres au moins dix minutes par jour.

Assurez l'entretien des bouches d'aération

Veillez à ce que les bouches de ventilation et les grilles d'entrée d'air ne soient jamais obstruées. Nettoyez-les au minimum une fois par an.

Purifiez l'air grâce aux plantes vertes

Les feuilles des plantes absorbent les produits chimiques pour ensuite les éliminer.



Limitez les bruits issus de votre logement

Ne gênez pas vos voisins, ni le jour, ni la nuit. Modérez donc le son de votre télévision et de votre chaîne hi-fi. Ne bricolez pas en dehors des horaires recommandés.

Prévenez vos voisins lors de fêtes

Entendez-vous avec votre voisinage lorsque vous organisez une fête et acceptez en retour la leur. Un bruit prévu est mieux accepté.

Protégez vos meubles et chaises

Il est recommandé de mettre des feutres sous vos meubles et chaises afin de pouvoir les déplacer à votre guise et sans bruit. Évitez également de claquer les portes.

Évitez les chaussures à talons

En rentrant chez vous, mettez des chaussons, des chaussettes ou bien des chaussures sans talon.

N'oubliez pas votre chien

Lors de longs déplacements, ne laissez pas votre chien hurler à la mort. Apprenez-lui également à ne pas aboyer intempestivement.

INFO PLUS

Mistral Habitat met à votre disposition
deux numéros d'urgence à contacter le week-end :

Numéro d'urgence secteur Nord (Carpentras, Orange et Bollène) : **0 800 746 930**

Numéro d'urgence secteur Sud (Avignon, Cavaillon et Apt) : **0 800 746 998**