Hamaris
HABITER EN HAUTE-MARNE

#42

QuartiersLibres

Journal d'information des locataires d'Hamaris / PRINTEMPS 2021 www.hamaris.fr

EDITORIAL

Yvette ROSSIGNEUX
Présidente d'Hamaris

Jacques CHAMBAUD
Directeur Général d'Hamaris

Entamées depuis plus de deux ans, les démarches de rapprochement imposées par la loi ELAN se sont conclues en décembre 2020 par l'adhésion d'Hamaris à la société de coordination IDELIANS.

Cette entrée dans IDELIANS, approuvée par notre collectivité de rattachement, le Conseil Départemental de la Haute-Marne, nous permet désormais de nous mobiliser sur la construction d'un projet d'entreprise à moyen terme et de poursuivre sereinement nos actions en cours et à venir.

À ce titre, notre plus gros défi pour l'année 2021 sera de changer notre outil métier. Notre logiciel de gestion immobilière étant différent des autres OPH qui constituent le Groupe IDELIANS, la migration vers ce nouveau progiciel permettra de diversifier et mutualiser des ressources avec les autres adhérents. Sa mise en place sera opérationnelle au 1er janvier 2022.

2021, c'est également l'année des 70 ans de notre Office qui est plus que jamais tourné vers l'avenir et poursuit sa modernisation, comme en témoigne notre nouveau site internet hamaris.fr que nous avons souhaité plus pratique et plus complet.

Nous vous invitons à le découvrir et à vous l'approprier. Il a été pensé pour vous fournir des informations pratiques afin de faciliter votre quotidien.

Nous vous souhaitons une agréable lecture de votre journal « Quartiers Libres ».

Prenez soin de vous et de vos proches !

À LA UNE 1
TRAVAUX EN COURS ET À VENIR 2
LE DOSSIER 3
INFO PRATIQUE 4

À LA UNE

ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT :

Hamaris et Le PHILL s'associent

Début février, l'association PHILL basée à Langres et Hamaris ont signé une convention de partenariat visant à mettre en place des échanges et un travail commun dans le but de favoriser l'accès et le maintien dans le logement des plus démunis.

A cet effet, le Phill dispose d'un outil d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) pour des futurs locataires ou locataires afin de leur proposer un accompagnement social spécifique visant à sécuriser leur parcours locatif.

+ d'info : Contactez Le PHILL au **03.25.87.09.69** ou par mail à : **secretariat@phill-langres.fr**

NOUVEAU CALCUL DE L'APL

Depuis le 1er janvier 2021, la réforme de l'Aide Personnalisé au Logement (APL) est entrée en vigueur. Désormais, les aides au logement sont calculées et versées «en temps réel». En pratique, cela implique que le bénéfice des aides sera évalué sur la base des ressources des 12 derniers mois et non plus des ressources de l'année N-2. Cette nouvelle formule vise à rendre le versement des allocations logement plus réactif et juste, notamment lors d'une baisse de revenus. Pour en savoir plus, consultez le site de la Caisse d'Allocations Familiales : **www.caf.fr**

EN 2021, HAMARIS FÊTE SES 70 ANS

70 ans — *Au plus près des **besoins** du **territoire** et des **haut-marnais***

2021 marque les 70 ans de notre Office. Plusieurs événements seront prévus tout au long de l'année pour fêter cet anniversaire. Il y aura notamment un concours photos dédié aux locataires d'Hamaris. Vous en saurez plus dans votre prochain avis d'échéance.

INFO LOCATAIRES

Notre antenne de Nogent a déménagé, notre équipe vous accueille désormais au 9 rue des Acacias (accueil sur RDV).

CAMPAGNE INFOX-INFO, LE VRAI DU FAUX SUR LES HLM

HLM infox info

L'Union sociale pour l'habitat a décidé de concevoir une campagne de communication pédagogique qui démêle le vrai du faux sur les questions relatives au logement social.

Pour en savoir plus et découvrir les éclairages apportés par différents experts en vidéos, découvrez la chaine Youtube de l'Union Sociale pour l'Habitat en flashant ce QR Code :

QUALI'MÈTRE

Évaluation de la qualité de nos prestataires

88 %

de nos locataires sont globalement satisfaits de la qualité des prestations pour réparation en 2020.

Journal d'information des locataires d'Hamaris, OPH de la Haute-Marne
Directeur de la publication : Jacques Chambaud | Rédactrice en chef : Coralie Lozano | Ont participé à la création de ce numéro : Jacques Chambaud, Christophe Legros, Christine Delaloy et Christelle Grandin | Crédits photos : Hamaris, Freepik, Stocklib | Diffusion : 6 000 exemplaires | Conception graphique : studio Lili Bellule | Impression : SEDI Equipement | Publication : Mars 2021

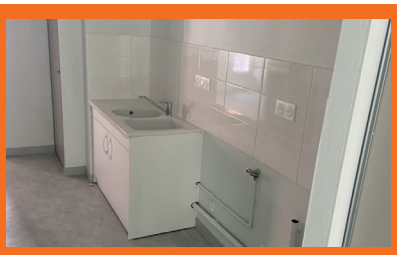
TRAVAUX

NOTRE POLITIQUE PATRIMONIALE VISE À DEVELOPPER UN HABITAT DURABLE, DIVERSIFIÉ ET DE QUALITÉ RÉPONDANT AUX ATTENTES ET BESOINS DES HAUT-MARNAIS.

EN IMAGES

2 rue des Royaux - Joinville
- Acquisition-amélioration d'un logement individuel
- Livraison : janvier 2021

12 rue Carnot - Nogent
- Construction de 12 logements collectifs accessibles PMR
- Livraison : Mars 2021



14 rue de la Boucherie - Langres
- Réhabilitation de 3 logements collectifs de type 2
- Livraison : Mars 2021

7/9 route de Bienville - Bayard-sur-Marne
- Lancement de la construction de 10 pavillons
- Livraison : Printemps 2022

EN COURS

REMPLACEMENT DE CLINS BOIS

LA PORTE-DU-DER
- Rue du Coteau
> 4 logements individuels

WASSY • Rue des Sources
> Nombre de logements : 27
> Coût estimé : 600 000 € TTC

CONSTRUCTIONS

JOINVILLE
- Quartier du Champ de Tir
> 15 logements individuels
> livraison prévisionnelle : 2ème trim. 21

NOGENT • Rue Carnot
> 12 logements collectifs
> Fin prévisionnelle : 1er trim 21

SAINT-GEOSMES
- Lotissement le Poirier au ciel
> 6 logements individuels
> Fin prévisionnelle : 1er trim 21

VILLEGUSIEN-LE-LAC
- Rue de l'Église
> 4 logements individuels
> Fin prévisionnelle : 3ème trim 21

BAYARD-SUR-MARNE
- Rue de Bienville
> démolition de 2 logements individuels + construction de 10 logements individuels
> livraison prévisionnelle : 3ème trim. 22

CHALINDREY
- Lotissement le Sonjeot
> construction de 4 logts ind. et 10 logts semi collectifs
> livraison prévisionnelle : 3ème trim. 22

LONGEAU
- Lotissement les Ruisseaux
> 4 logements individuels
> livraison prévisionnelle : 4ème trim. 21

PRAUTHOY
- Les Brosses
> 4 logements individuels
> Fin prévisionnelle : 3ème trim 21

ACQUISITION-AMÉLIORATION

BAYARD-SUR-MARNE
- Ancienne école de Gourzon
> 10 logements collectifs
> livraison prévisionnelle : 2ème trim. 21

CHAUMONT
- Ancienne caserne des pompiers
> 14 logements collectifs
> livraison prévisionnelle : 2ème trim. 22

RÉHABILITATION

Réhabilitation thermique

ANDELOT • Rés. les Combelles
> 18 logements collectifs

LANGRES
- Rue de la Boucherie et rue Lelièvre
> 10 logements collectifs
> Coût estimé : 695 000 € TTC

LUZY
- Derrière la forge
> 7 logements individuels
> Coût estimé : 561 000 € TTC

RACHECOURT-SUR-MARNE
- Les Cours
> 36 logements collectifs
> Coût estimé : 1 760 000 € TTC

BAYARD-SUR-MARNE
- Impasse des Varennes
- Rue du bois jeté
- Rue des sapins
> 22 logements individuels
> Coût estimé : 1 060 000 € TTC

FRONCLES
- Rue du 1er Mai
> 18 logements collectifs
> Coût estimé : 600 000 € TTC

MISE EN SÉCURITÉ ÉLECTRIQUE

> 71 logements
sur les communes de
BIESLES • CHATEAUVILLAIN • ESNOUVEAUX • GONCOURT • MANOIS • MERREY • BOURBONNE-LES-BAINS
> Coût estimé : 300 000 € TTC

À VENIR

RÉHABILITATION

ILLOUD • grande rue
> 1 logement individuel

CHEVILLON (SOMMEVILLE)
- Rue de l'aulne
> 16 logements collectifs

CONSTRUCTION

LONGEAU
- Rue Jean Robinet
> 4 logements individuels

ACQUISITION-AMÉLIORATION

LANGRES
- Bâtiment 10 Ancienne Citadelle
> 26 logements collectifs.

DÉMOLITIONS

BOURBONNE-LES-BAINS
- Bât. Côte d'Or
> 9 logements collectifs

LANGRES
- Le Moulin Rouge
> 6 logements collectifs

NOGENT
- Bât. Les Lilas
> 12 logements collectifs

SOMMEVOIRE
- Les Cartiers
> 6 logements collectifs

ÉTUDES

RÉHABILITATIONS

ARC EN BARROIS
- Résidence Penthievre
> 12 logements collectifs

NOGENT
- Bât. Soleil Levant
> 24 logements collectifs

VAL DE MEUSE
- Ecole ménagère
> 11 logements collectifs

CONSTRUCTION

COLOMBEY-LES-DEUX-EGLISES
- Chemin de Villesec
> construction de 2 à 3 logts ind.

ACQUISITION-AMÉLIORATION

JOINVILLE
- Rue Chanoines
> 4 logements collectifs

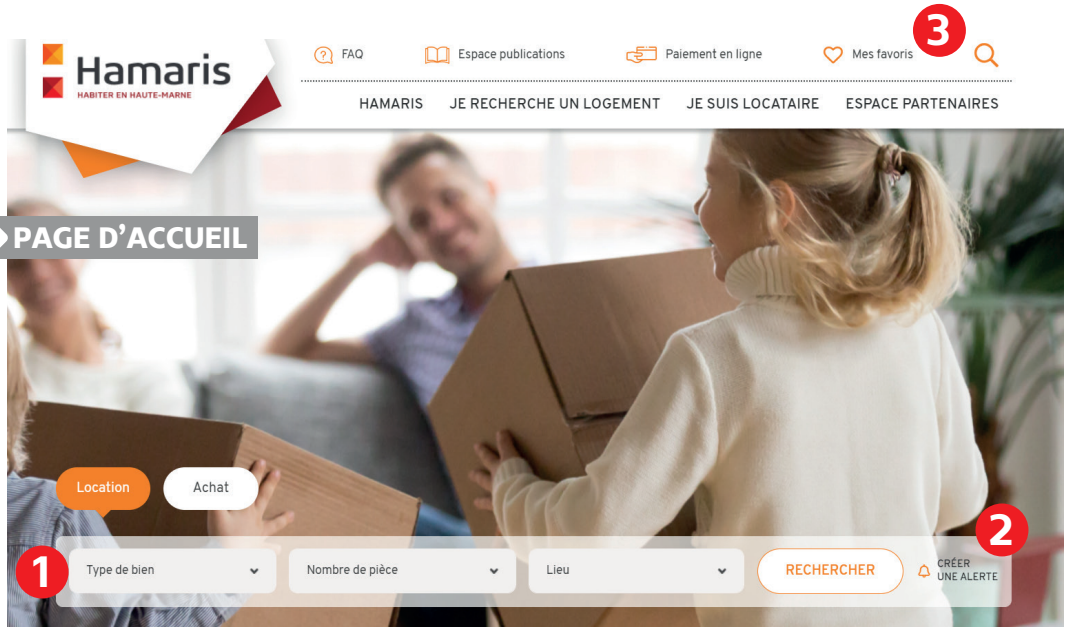
ÉTUDES ET DIAGNOSTICS EN COURS

Individualisation des frais de chauffage
Dans le cadre des dispositions réglementaires visant à individualiser les frais de chauffage une mission d'assistance à maitrise d'ouvrage a été mandaté à la société ERESE. Une première phase de diagnostics des bâtiments chauffés collectivement est en cours. Elle sera suivie par une programmation de travaux permettant l'individualisation des frais de chauffage.

Diagnostics de performance énergétique
Conformément aux derniers textes réglementaires, les diagnostics de performance énergétiques seront établis à partir du 1er juillet 2021.

NOTRE NOUVEAU SITE INTERNET EST EN LIGNE !

Hamaris a repensé entièrement son site internet hamaris.fr afin de répondre au mieux aux besoins des demandeurs de logement, des locataires et des partenaires institutionnels. Plus pratique et plus moderne, il vous permet de retrouver les informations que vous recherchez en quelques clics.



Un site conçu pour optimiser votre recherche de logement

Grâce au **moteur de recherche central,** 1 vous pouvez rapidement accéder aux logements répondant à vos critères de recherches. Si aucune offre ne correspond à ces critères, vous avez la possibilité de **«créer une alerte»** 2 afin de recevoir directement par mail, les nouvelles annonces proposées sur notre site.

Désormais avec l'outil **«mes favoris»** 3 si vous reperez des logements que vous appréciez, vous pouvez enregistrer leur fiche en cliquant sur **l'icône «coeur».** 4 Vous pourrez ainsi retrouver plus facilement ces biens dans votre liste **« mes Favoris ».** 3

La fonctionnalité «**comparer des logements**» 5 vous permet d'évaluer les biens en ligne, pour peaufiner votre recherche et trouver le logement qui correspond parfaitement à vos attentes.

Le bouton **«Je souhaite être rappelé»** 6 vous donne accès à un formulaire de contact qui vous permet de choisir la date et le créneau horaire de votre choix afin que notre équipe commerciale puisse vous contacter en fonction de vos disponibilités.

Enfin, dans la rubrique **«Je recherche un logement»,** vous retrouvez toutes les informations utiles pour constituer votre demande : les conditions d'attribution, les plafonds de ressources, le formulaire de demande de logement, son mode d'emploi etc. Vous avez également accès à des pages dédiées aux offres d'habitats étudiants et seniors.

WWW.HAMARIS.FR

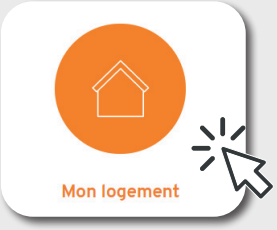
Des contenus plus complets pour faciliter le quotidien de nos locataires

Sans bouger de chez vous et en seulement quelques clics, notre nouveau site vous permet de payer votre loyer, effectuer vos démarches administratives ou encore de communiquer avec notre service Relation Client.

Un accès direct vers vos services en ligne

En page d'accueil d'hamaris.fr, retrouvez des raccourcis vers des services utiles pour simplifier votre quotidien :

Le bouton **«paiement en ligne»** vous permet d'accéder à la plate-forme sécurisée de notre banque partenaire. Identifiez-vous (référence facture et numéro de contrat) et suivez les instructions.



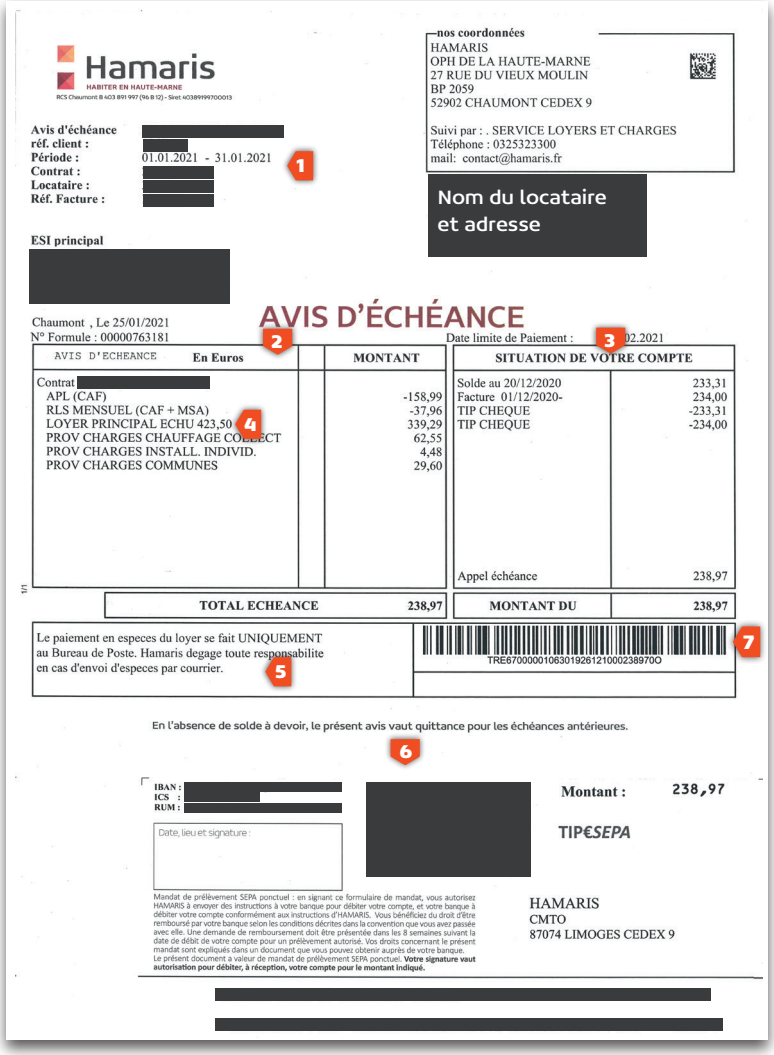
Le bouton **«mon logement»** vous donne accès à toutes les informations sur votre installation, votre quotidien, votre loyer, l'entretien et les réparations de votre logement etc.

Le bouton **«problèmes techniques»** vous permet de consulter les coordonnées de vos interlocuteurs techniques et de réaliser une demande de réclamation ou de déclarer un sinistre. Vous avez également la possibilité de nous fournir des pièces jointes (photographies des dégats, attestation etc.)

INFO PRATIQUE

Bien comprendre MON AVIS D'ÉCHÉANCE !

Votre avis d'échéance vous est adressé par courrier, à la fin de chaque mois. Il vous indique le montant du loyer, des provisions pour charges, des APL et de la RLS. Voici quelques repères pour vous faciliter la lecture de ce document :



Hamaris
HABITER EN HAUTE-MARNE
RCS Chaumont B 403 891 997 (96 B 12) - Siret 40389199700013

nos coordonnées
HAMARIS
OPH DE LA HAUTE-MARNE
27 RUE DU VIEUX MOULIN
BP 2059
52902 CHAUMONT CEDEX 9

Suivi par : . SERVICE LOYERS ET CHARGES
Téléphone : 0325323300
mail: contact@hamaris.fr

Avis d'échéance [redacted]
réf. client : [redacted]
Période : 01.01.2021 - 31.01.2021 (1)
Contrat : [redacted]
Locataire : [redacted]
Réf. Facture : [redacted]

Nom du locataire et adresse

ESI principal
[redacted]

AVIS D'ÉCHÉANCE

Chaumont , Le 25/01/2021
N° Formule : 00000763181
Date limite de Paiement : 02.2021 (3)

AVIS D'ECHEANCE En Euros (2)	MONTANT	SITUATION DE VOTRE COMPTE	
Contrat [redacted]		Solde au 20/12/2020	233,31
APL (CAF)	-158,99	Facture 01/12/2020-	234,00
RLS MENSUEL (CAF + MSA)	-37,96	TIP CHEQUE	-233,31
LOYER PRINCIPAL ECHU 423,50 (4)	339,29	TIP CHEQUE	-234,00
PROV CHARGES CHAUFFAGE COLLECT	62,55		
PROV CHARGES INSTALL. INDIVID.	4,48		
PROV CHARGES COMMUNES	29,60		
		Appel échéance	238,97
TOTAL ECHEANCE	238,97	MONTANT DU	238,97

1/1

Le paiement en especes du loyer se fait UNIQUEMENT au Bureau de Poste. Hamaris degage toute responsabilite en cas d'envoi d'especes par courrier. (5)

TRE670000010630192612100023897OO (7)

En l'absence de solde à devoir, le présent avis vaut quittance pour les échéances antérieures. (6)

IBAN : [redacted]
ICS : [redacted]
RUM : [redacted]

Date, lieu et signature :

Montant : 238,97

TIP€SEPA

Mandat de prélèvement SEPA ponctuel : en signant ce formulaire de mandat, vous autorisez HAMARIS à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d'HAMARIS. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé. Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.
Le présent document a valeur de mandat de prélèvement SEPA ponctuel. **Votre signature vaut autorisation pour débiter, à réception, votre compte pour le montant indiqué.**

HAMARIS
CMTO
87074 LIMOGES CEDEX 9

[redacted]

1. Vos références : client, facture, contrat, locataire, ainsi que la période de facturation. **Ces données sont indispensables pour le paiement par carte bancaire** sur le site **www.hamaris.fr**

2. Votre facture du mois avec le détail de chaque rubrique (APL, RLS, loyer, provisions etc.) et le total en bas du cadre. Le **total échéance** correspond à la somme due pour le mois, c'est ce montant qui est prélevé ou indiqué sur votre TIP à renvoyer.

3. La situation de votre compte rappelle les opérations du mois précédent avec le montant de la dernière facture, le montant de votre dernier paiement et un éventuel solde. **Le montant dû** en bas du cadre correspond au montant de l'échéance additionné de votre solde.

4. Le montant indiqué juste après la rubrique loyer est **le montant maximum de loyer** correspondant à votre logement et défini par la convention APL. Hamaris ne peut pas dépasser ce montant de loyer pour votre logement.

5. Cadre destiné à la communication : Hamaris vous informe par exemple de modifications sur votre loyer ou vos charges

6. Bordereau détachable TIP destiné au règlement de votre loyer. Il est à renvoyer signé avec un RIB (si demandé) pour le prélèvement ponctuel de votre loyer ou pour accompagner votre chèque.

7. Code barre à présenter au bureau de Poste pour un règlement en espèces. Attention, des frais de 8€ facturés par La Poste s'appliquent pour ce type de règlement et sont à la charge du locataire.

UN NUMÉRO DE TÉLÉPHONE UNIQUE :
03 25 32 33 00
COURRIEL : CONTACT@HAMARIS.FR

Siège social :
27 rue du vieux moulin - BP 72059
52902 Chaumont cedex 9
du lundi au vendredi : 9h00 à 12h00

Numéro d'urgence : en cas d'extrême urgence pendant les heures de fermetures de nos bureaux, contactez notre permanence téléphonique au :
0 969 32 52 00 (appel non surtaxé)

LES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

CONFÉDÉRATION NATIONALE DU LOGEMENT :
Serge BURTE
Résidence Beausoleil, 52230 FRONCLES
Michelle COLLARD
Rue du Clos Bailly, bâtiment V,
appt 51, 52220 MONTIER-EN-DER
Francis LAFON
2 rue des Fleurs, bâtiment Les Glycines,
appt 3, 52310 BOLOGNE

ASSOCIATION CONSOMMATION LOGEMENT ET CADRE DE VIE :
Amina TAYRI
18 Rue Eugène GALLION, 52200 LANGRES

VENTE DE LOGEMENT

Devenir propriétaire n'est pas réservé aux plus aisés

Avec des prix de vente inférieurs au marché privé et des avantages propres au logement social, Hamaris accompagne, à leur rythme, les ménages qui le souhaitent dans leur processus d'acquisition.

Qui sont les acquéreurs ?

Toutes ventes confondues, en termes de ressources, seulement 4 ménages dépassaient les plafonds PLUS (plafonds de référence pour la location).

Les ressources des candidats à l'accession sont modestes, en moyenne **2150 € par mois :**

- **1500 € pour une personne seule**
- **2600 € pour un couple**

Mais tous ont des ressources régulières, **condition essentielle** quand on sait que 90 % des ménages ont recours à l'emprunt et qu'1/3 n'a pas du tout d'apport personnel.

Faciliter le parcours résidentiel et sécuriser les ventes

En 2020, **5 ménages** qui étaient locataires de l'office depuis plus de 10 ans **ont bénéficié d'une remise pour ancienneté,** rendant le prix d'achat encore plus attractif.

Sous conditions, **toutes les ventes sont sécurisées :** Hamaris offre pendant **10 ans une garantie de rachat et de relogement :** de quoi rassurer ceux qui auraient du mal à franchir le pas. Mais depuis sa mise en place en 2009, aucun acquéreur ne l'a fait jouer.

Tous les logements vendus par Hamaris ont une étiquette énergétique comprise entre A et E. En cas de besoin, des travaux de mise en sécurité électrique ou gaz sont réalisés avant la vente.

Contactez notre service vente :
Christine DELALOY
03 25 02 15 21
service.ventes@hamaris.fr

À NOTER

LES HORAIRES D'OUVERTURE DE VOS AGENCES DE CHAUMONT, JOINVILLE ET LANGRES :
Du lundi au vendredi de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.

Hamaris
HABITER EN HAUTE-MARNE

www.hamaris.fr