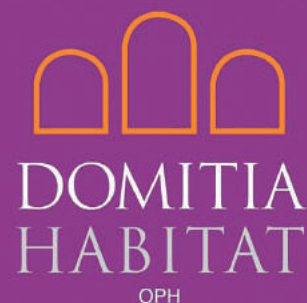


# Trait d'Union



[www.domitia-habitat.fr](http://www.domitia-habitat.fr)

Le Journal des Locataires de DOMITIA

## P2-3 - PROXIMITÉ

- Bienvenue à votre nouvelle gardienne
- Cambriolages en été
- Inauguration des composteurs
- Politique de fidélisation

## P4-5 - DOSSIERS

- Comprendre la Régul de charges
- Gestion des impayés
- Partenaires

## P6-7 - ACTUALITÉS

- Projets neufs
- Premières pierres
- Convention Police
- ANRU - signature



L'été, la fête de la musique, le BAC, autant de signes qui annoncent les vacances pour beaucoup d'entre nous !

Pour DOMITIA Habitat, ce moment est charnière. Les comptes de l'an dernier sont clôturés et validés. La régularisation des charges a été faite. Les gros travaux préventifs sur les éléments de chauffage ou les parties communes démarrent et on pense déjà à renouveler les marchés, préparer les budgets 2020 et les travaux qui vont avec.

En fait chez DOMITIA Habitat, les vacances n'existent pas car on trouve l'année toujours trop courte !

Depuis début 2019, nous n'avons pas chômé. Nous avons posé les premières pierres sur deux chantiers et nous avons inauguré la Résidence "Les Ateliers" à Cuxac d'Aude. La réhabilitation des bâtiments rue Eudes et Joue est terminée, je vous invite à passer voir le résultat avec les nouveaux balcons.

Nous avons changé aussi des centaines de radiateurs électriques et à la fin 2019 ce sera plus d'un millier !

Cet été nous préparons le changement des chaudières, la reprise des cages d'escaliers des bâtiments rue du Rieutord, les travaux à Narbonne Plage résidence "les 4 saisons" et surtout la démolition des Peupliers... L'été n'est pas une période creuse pour DOMITIA Habitat.

Alors, je pourrais dire « Bonnes vacances et on se retrouve en septembre »...Mais non, puisque je quitte DOMITIA Habitat pour d'autres aventures...

La réussite de DOMITIA Habitat est le fruit d'un travail d'équipe, d'un équilibre entre professionnalisme et services. C'est une vision sociale, économique et surtout humaine qui anime l'ensemble du personnel et qui continuera de l'animer encore longtemps.



**Thierry OUIL LON,**  
Directeur Général

## P8 - INFOS

- Concours de Dessin
- RGPD



**RAZIMBAUD**

## BIENVENUE À VOTRE NOUVELLE GARDIENNE !

**M**adame Fuentes vient d'être recrutée en qualité de gardienne d'immeuble, couvrant une partie du secteur de Razimbaud : avenue de Provence, rue d'Aoste, rue de Savoie et boulevard du Roussillon.

Souriante, motivée, disponible et dynamique, elle sera votre interlocutrice privilégiée et répondra à l'ensemble de vos sollicitations.

Elle accueillera les nouveaux arrivants, sera également chargée de la prestation nettoyage, assurera une veille technique de son parc et réalisera les états des lieux.

Nouveau maillon important du bien vivre-ensemble, nous vous demandons de lui réserver le meilleur accueil.



**Mme Sabine Fuentes, Gardienne**

## L'ETE ARRIVE – ADOPTEZ LES BONS REFLEXES FACE AUX RISQUES DE CAMBRIOLAGE

**S**i les beaux jours vous invitent à sortir de chez vous pour aller à la plage, vous promener, partir en vacances... la période estivale est également propice à une recrudescence des cambriolages et des vols par effraction.

Afin de s'en prémunir, quelques conseils à suivre :

- Bien fermer la porte d'entrée du hall de votre résidence,
- Fermez votre porte à double tours, même si vous êtes chez vous,
- Ne commettez pas d'imprudance en laissant vos clés sous le paillason, dans un pot de fleurs, dans la boîte aux lettres,
- Informez votre entourage de votre départ (ami, voisin, gardien...) ou les forces de l'ordre dans le cadre de l'opération tranquillité vacances, il vous suffit de vous rendre au commissariat ou à la gendarmerie de votre secteur et de les informer de votre absence,
- Faites suivre votre courrier ou faites le relever par une personne de confiance afin d'éviter une boîte aux lettres pleine qui va révéler votre absence.

Avant de donner le dernier tour de clé, assurez-vous d'avoir les bons réflexes et partez serein !

Nous vous rappelons que les collaborateurs et les prestataires qui interviennent pour DOMITIA Habitat ont pour consigne de justifier de leur identité professionnelle.





**ÉCOLOGIE**

## INAUGURATION DES COMPOSTEURS

**Avec le Grand Narbonne, réduisez vos déchets !**

**E**ngagé dans la préservation de l'environnement, le Grand Narbonne met en place de nombreuses actions pour réduire l'enfouissement des déchets. Depuis le 1er janvier 2019, il est en effet possible de recycler tous les emballages plastiques : pots de yaourt, sachets plastique, polystyrène vont désormais dans le bac jaune !

Pour aller plus loin, l'agglomération s'attaque aux biodéchets : épluchures, restes de repas, de pain, fruits et légumes flétris... qui peuvent être jetés dans des composteurs et valorisés en compost. Ainsi, le Grand Narbonne met à disposition de ses habitants des composteurs individuels au tarif de 10 €.

Pour ceux qui n'ont pas la place d'installer un composteur

chez eux, le Grand Narbonne, en partenariat avec Domitia Habitat, expérimente l'installation de composteurs collectifs. Le 29 mai dernier, le centre Nelson Mandela a été équipé de trois composteurs collectifs.

L'objectif est de permettre aux habitants du quartier de déposer les biodéchets dans ces composteurs. Pour garantir le bon fonctionnement de ce dispositif, un référent sera formé par l'animatrice du Grand Narbonne. Cette animatrice viendra également sur place pour répondre aux questions de chacun : quels déchets jeter ? Comment se forme le compost ? Après quelques mois, le compost pourra être utilisé dans le jardin partagé qui a été créé à cette occasion.

Plus de renseignements sur : [legrandnarbonne.com](http://legrandnarbonne.com)

## POLITIQUE DE FIDÉLISATION : LE DOYEN DE NOS LOCATAIRES A 105 ANS



**N**ous vous présentons aujourd'hui Monsieur Gilbert RAULET, le doyen des locataires de DOMITIA Habitat !

Arrivé à l'OPH le 01/06/1980, Monsieur Gilbert RAULET nous donne une leçon de vie et de bonne humeur avec ses 105 ans de vie Narbonnaise. Il réside à Saint Jean Saint Pierre dans un quartier pavillonnaire calme. Il affiche un large sourire en évoquant les souvenirs de sa vie de

viticulteur-vigneron depuis ses 14 ans où il a d'abord travaillé avec son père avant de devenir régisseur du Domaine de Gleizes, route de Lunes à Narbonne.

Pendant toutes ces années Gilbert a entretenu son logement avec soin. DOMITIA Habitat, pour récompenser sa fidélité, va effectuer des travaux afin de lui permettre de continuer à se déplacer en autonomie et en toute sécurité.

DOMITIA Habitat a débloqué une enveloppe financière pour développer une politique d'accompagnement de ses séniors.

On peut noter que DOMITIA Habitat a proposé aux acteurs du contrat de ville de s'associer à ce projet et n'a pas reçu le soutien espéré. On peut le regretter....





**COMPRENDRE**

**LA RÉGULARISATION DES CHARGES**

Chaque année, DOMITIA Habitat effectue la régularisation des charges locatives de l'année précédente.

Les charges locatives correspondent aux prestations et services réalisés par DOMITIA Habitat pour assurer le bon fonctionnement de votre résidence et de votre logement ainsi que la collecte de la taxe d'ordures ménagères.

Cela concerne entre autre le chauffage collectif, l'électricité et la propreté des parties communes, l'entretien et l'alimentation des ascenseurs, la gestion des conteneurs ou encore l'entretien des espaces extérieurs...

Vous versez mensuellement des provisions sur charges. Une fois par an, sur le bordereau de régularisation des charges, DOMITIA Habitat fait le compte des dépenses réellement engagées sur l'année de référence et les répartit entre les logements, suivant différents critères (taille, consommations individuelles...). Si la provision déjà versée est inférieure à la dépense réelle, un complément vous est demandé. Dans le cas contraire, un remboursement vous est versé.

**DOMITIA HABITAT oph**  
37 RUE NICOLAS LESLAGE - ZAC DE LA COURSE - 33100 MARGONNE  
Tél. 03 63 22 02 09 - Fax. 03 63 22 02 09

**Décompte de régularisation de charges**  
PÉRIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2018

Le 3 Mai 2019

Référence Module : L1  
Référence Contrat : L1  
Date de charge : L1  
Date de sortie : L1

AVENUE DE PROVENCE  
33100 MARGONNE

LIBELLÉ DES CHARGES À RÉPARTIR	MONTANT	DÉPENSE	BASE TOTALE	PROPORTA	PROVISIONS	VOTRE QUOTE-PART
FAUX MOIS COMMUNAUX	25,81	25.000,00	48.244,00	530	530	1,32
ENTRETIEN COLLECTIF	47,96	200,00	444,00	300	290	2,01
ELECTRICITE PARTIES COMMUNES	795,42	23.000,00	448.250,00	240	230	5,83
NETTOYAGE PARTIES COMMUNES	1.653,06	18.000,00	279.200,00	300	290	36,29
PROBETTES	333,27	1,00	14,00	300	350	16,17
TAXE ORDURES MENAGERES	1.210,00	90,00	177,00	240	240	18,29
PROVISIONS :						
PROVISIONS D'EXCESSIF						-0,70
PROVISIONS D'EGALITE						-20,00
PROVISIONS D'EGALITE						-1,02
PROVISIONS D'EGALITE						-26,72
PROVISIONS D'EGALITE						-15,60
PROVISIONS D'EGALITE						
<b>DÉPENSES</b>	<b>172,42</b>				<b>PROVISIONS</b>	<b>181,14</b>
						<b>SOLDE</b>
						<b>-18,72</b>

**TOTAL RÉGULARISATION DE CHARGES**  
SOLDE CLIENT : -18,72

**NOUS VOUS DEVONS : 18,72 EUR**

NOUS VOUS DEVONS : CETTE SOMME SERA DÉDUITE AUTOMATIQUEMENT DE VOTRE QUITTANCE DE MAI OU REMBOURSEE COURANT JUIN 2019. VOUS NOUS DEVEZ : LA SOMME SERA AJOUTÉE A VOTRE QUITTANCE DE MAI PAYABLE EN JUIN 2019.

Les provisions sont calculées de manière prudente, de sorte à pouvoir couvrir la dépense réelle, dans la majorité des cas. Il peut cependant arriver que les dépenses réelles excèdent les charges provisionnées (notamment en cas de saison de chauffe exceptionnellement longue ou intense).

Grâce à la renégociation des contrats d'entretien et à l'optimisation de la prestation de nettoyage, une nouvelle fois, la très grande majorité des locataires a été remboursée alors même que les provisions avaient été revues à la baisse.

Pour d'éventuelles questions nous sommes à votre disposition au 04 68 655 655.



# TRAITEMENT DES IMPAYÉS DE LOYER

Trait d'Union  
**DOSSIER**

Que faire si vous avez des difficultés pour payer votre loyer ?

**D**e nombreux évènements peuvent vous mettre dans l'incapacité de payer un ou plusieurs loyers (perte d'emploi, problème de santé, séparation...). Si vous êtes dans cette situation, réagissez le plus tôt possible. Ne vous isolez pas et reprenez le paiement de votre loyer courant afin de continuer à bénéficier des APL.

Il existe forcément une solution adaptée à votre situation:

- Étalement de la dette jusqu'à 12 mois sans frais.
- Accompagnement par notre Conseiller en Économie Sociale et Familiale.
- Demande d'aide auprès des services sociaux compétents (CCAS, Centres sociaux, ADIL, ...).

Sachez qu'à tous moments de la procédure des professionnels sont à votre écoute. En réagissant le plus tôt possible et en gardant le contact avec DOMITIA Habitat, les solutions d'aides sont plus faciles à trouver et à mettre en œuvre.

Il n'est jamais trop tard pour agir, votre mobilisation est la clé pour résoudre vos difficultés.



## PARTENAIRE



**L**a société SOMES implantée sur Narbonne est un partenaire de longue date de DOMITIA Habitat.

Elle se positionne sur l'ensemble des marchés d'entretien des réseaux des eaux usées et/ou eaux pluviales, pour des acteurs publics ou privés.

Premier opérateur régional, la SOMES a vu son activité évoluer dans les années 1990 avec la création de métiers spécifiques tels que la maintenance électromécanique ou les activités pétrolières.

Ce prestataire traite pour DOMITIA Habitat tous les problèmes d'assainissement, vidanges, curages, pompages, débouchages...

Ce thème est un sujet extrêmement sensible et délicat qui nécessite une attention particulière et une intervention rapide.

Pour ce faire, la SOMES dispose d'importants moyens en termes de véhicules adaptés, opérateurs spécialisés et matériels spécifiques.

Ce partenaire propose, à la demande de DOMITIA Habitat, un service d'astreinte permettant de gérer, à toute heure, les interventions techniques d'urgence.



## PROJETS NEUFS

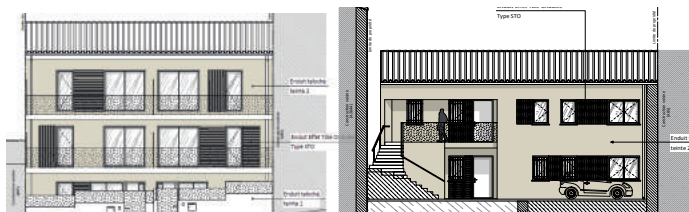
### RÉSIDENCE D'ANNA

Construction d'une nouvelle résidence à BIZANET

6 logements sont en projet en plein cœur du village de BIZANET, la « Résidence d'Anna ». Anna était autrefois la laitière du village dont DOMITIA Habitat a racheté la maison.

Une opération qui vient enrichir une nouvelle fois l'offre de logements sociaux sur le territoire du Grand Narbonne et participe à la revalorisation des centres anciens.

Le permis de construire a été déposé le 12 mars dernier. Cette résidence, qui sera composée de T2 et T3 avec parking (loyer mensuel de 245€ à 385€ hors charges), devrait être terminée pour l'été 2020.



## PREMIÈRES PIERRES

### MAISON DE SANTÉ PLURIPROFESSIONNELLE (MSP)

La pose de la première pierre s'est déroulée le samedi 25 mai 2019 en présence de : M. Roger BRUNEL, Président de DOMITIA Habitat, Monsieur Alain FABRE, Vice-Président du Grand Narbonne, M. Didier MOULY, Maire de Narbonne, et Thierry OUILLON Directeur Général de DOMITIA Habitat.

Ce projet s'intègre dans un projet urbain visant à requalifier et redynamiser le cœur du quartier de Saint Jean Saint Pierre,

La MSP d'une superficie de 597 m<sup>2</sup> de plain pied, vient s'implanter sur un terrain appartenant à DOMITIA Habitat. Elle est destinée à accueillir des locaux de soins de premier niveau : kinésithérapie, infirmier, médecins...



### "LE CLOS DES MOULINS" À BIZE MINERVOIS



La pose de la première pierre s'est déroulée le mardi 7 mai 2019 en présence de : Monsieur BRUNEL, Président de DOMITIA Habitat, Monsieur HERAS, Vice-Président du Grand Narbonne, M. FABRE, Maire de Bize Minervois, M. OUILLON, Directeur Général de DOMITIA Habitat.

Cette opération vient compléter la réorganisation d'un espace intégrant une maison de santé, une pharmacie et une école à l'entrée de Bize Minervois.

Elle s'inscrit dans la politique de reconstitution de l'offre sur le territoire du Grand Narbonne et a fait l'objet du soutien de nos partenaires : Grand Narbonne, Etat, Région, Département, ANRU, Banque des Territoires et Action Logement.

**SIGNATURES**

**FOCUS SUR LA SÉCURITÉ**

**SIGNATURE CONVENTION**

**D**omitia Habitat s'applique à garantir la tranquillité et la qualité du cadre de vie de ses locataires au quotidien. Dans une démarche d'amélioration continue, DOMITIA Habitat a souhaité renforcer le partenariat existant par la mise en place d'une convention avec la Police Nationale dans laquelle les deux entités s'engagent à promouvoir la prévention et l'amélioration sécuritaire du patrimoine.



Dans ce cadre, Mme BEN ACHOUR Shiraz représentera DOMITIA Habitat en tant que Référente Sureté.

A cette occasion M. Castaner Ministre de l'intérieur, M. le Préfet et Mme le Procureur ont fait honneur de leur présence lors de la signature officielle le 17 Juin 2019.

**FOCUS SUR L'ANRU**

**SIGNATURE DE LA CONVENTION NPNRU**



**S**uite à la signature du protocole de Préfiguration du Nouveau Programme National pour la Rénovation Urbaine (NPNRU) en avril 2016, et après 3 années d'études et d'échanges sur le projet de requalification des Peupliers à Narbonne, la Convention Pluriannuelle a été signée le 5 juin à l'hôtel d'Agglomération du Grand Narbonne.

Le projet ainsi validé par l'ensemble des partenaires que sont l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Le Grand Narbonne, la Ville de Narbonne et DOMITIA Habitat, consiste à la démolition des 164 logements de la résidence des peupliers par Domitia habitat, une réorganisation complète du terrain avec réalisation d'une nouvelle voirie et création d'un parc urbain.

La reconstruction de l'ensemble des logements dont 130 réalisés par DOMITIA Habitat sur territoire du Grand Narbonne.

La mise en œuvre complète de ce projet se fera sur 5 années (2019-2024) et représente un investissement global de 29M€ d'euros dont 15M€ apportés par DOMITIA Habitat.



## NOUVELLES RÈGLES POUR VOS DONNÉES PERSONNELLES

La réglementation applicable aux données personnelles a évolué avec l'entrée en vigueur, depuis le 25 mai 2018, du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).

Pour nos locataires, les données sont destinées à la gestion du patrimoine immobilier à vocation sociale de DOMITIA HABITAT. Elles sont traitées par le personnel de DOMITIA ou les prestataires habilités, de manière loyale, confidentielle et de façon sécurisée.

Nous avons mis à jour notre politique de protection de vos données personnelles qui est consultable dans les mentions légales de notre site internet.

[www.domitia-habitat.fr](http://www.domitia-habitat.fr)

## CONCOURS DE DESSIN : « MA MAISON DE VACANCES »

Du 1er Juillet au 31 août 2019, DOMITIA Habitat organise un grand concours de dessin réservé aux enfants de nos résidences. Le Règlement du concours est consultable sur notre site internet ou dans ton agence.

### Comment participer ?

Tu as entre 5 et 12 ans et tu vis dans un logement de DOMITIA Habitat ? Pour participer rien de plus simple. Tu dois réaliser un dessin sur le thème " **Ma Maison de Vacances** " dans lequel tu pourras imaginer les maisons et les immeubles où tu aimerais passer des vacances !

Tous les styles et toutes les techniques sont permis. Ta création devra être sur format A4 (21cm X 29,7cm).

Penses bien à écrire ton nom, ton prénom, ton adresse complète et un téléphone et envoie ton œuvre avant le 31 août 2019 à DOMITIA HABITAT – Service communication – 27 rue Nicolas Leblanc – 11100 NARBONNE



### Qu'est-ce qu'on gagne ?

3 dessins seront sélectionnés parmi deux catégories : 5-7 ans et 8-12 ans :

1<sup>er</sup> prix : Un coffret Arts Créatifs

2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> prix : Du matériel d'arts créatifs, des livres...

**Et pleins d'autres surprises !!!**