



sommaire

Page 2
On vous informe

Page 3
Fête des voisins
Biens à la vente

Page 4
Retour sur nos inaugurations
et premières pierres

EDITO



Annie-Paule TENNERONI

Présidente de Valence Romans Habitat
Adjointe au Maire de Valence
chargée du logement et de la politique
de la ville

Chers locataires de Valence Romans Habitat,

J'ai le plaisir de vous annoncer la mise en ligne du nouveau site internet de Valence Romans Habitat ! Après une année de maturation, www.valenceromanshabitat.fr vient compléter l'ensemble de nos supports de communication. Je suis fière de ce site internet, il est accessible à tout un chacun, locataire ou partenaire et dispose d'une ergonomie conviviale et aisée. C'est une compilation d'informations essentielles pour vous. Vous pourrez consulter nos dernières opérations livrées et nos programmes en cours de réalisation, vous retrouverez les éditions de Proche de Vous et tout ce qui touche à votre vie quotidienne au sein de votre résidence.

Ce numéro revient en outre sur les derniers programmes lancés ou inaugurés par VRH sur le premier semestre 2018. Vous pourrez juger de notre engagement à accomplir notre mission d'intérêt général avec les 90 logements neufs livrés depuis le début d'année et la construction de 58 logements lancée parallèlement.

Cependant, cette mission peut se trouver compromise par les mesures de l'Etat au travers de la Loi Elan. Je souhaite ici réaffirmer que l'ensemble des bailleurs sociaux se trouve aujourd'hui mis à mal par des décisions gouvernementales prises loin de la réalité du terrain.

La RLS, Réduction de loyer de solidarité est une réforme décidée par les pouvoirs publics (article 126 de la loi de Finances 2018) effective depuis le 1^{er} février 2018. Cela peut sembler une aubaine pour vous, locataires, puisqu'elle agit simultanément sur le montant des APL et sur celui du loyer. En réalité, ce dispositif ne change pratiquement rien au montant qui figure sur votre avis d'échéance.

Mais pour nous, bailleur, cette baisse concomitante des APL et des loyers revient à une perte de moyens considérable **qui va nous amener à diminuer d'autant nos opérations d'entretien du patrimoine que le nombre de logements construits.** Je ne peux que déplorer cet état de fait, en souhaitant que Valence Romans Habitat puisse continuer d'œuvrer dans le sens de notre mission première !

Je vous souhaite bonne lecture de votre journal d'information !

**Découvrez le nouveau
site internet de
Valence Romans Habitat**



www.valenceromanshabitat.fr

Réduction de Loyer de Solidarité

Effective depuis le 1^{er} février 2018, la réduction de loyer de solidarité est mise en œuvre à compter du mois de juin 2018 avec effet rétroactif depuis le mois de février.

Ce délai entre la date d'effet et la mise en œuvre s'explique par la nécessaire coordination entre les CAF et les bailleurs sociaux et l'adaptation du système d'information à la réforme.

La RLS concerne les familles les plus modestes, bénéficiaires d'APL et habitant un logement social, soit 1,9 million de foyers ;

- les allocataires concernés par la réforme verront le montant de leur loyer diminuer ;
- dans le même temps, leur APL sera recalculée par la CAF pour être diminuée.

Dans tous les cas, la baisse du loyer sera supérieure ou égale à celle de l'APL. **Si vous êtes concernés, vous n'avez rien à faire.** Tout est géré automatiquement entre la CAF et le bailleur.

Vous pouvez consulter à tout moment le montant de votre RLS et de votre APL dans votre espace sur www.caf.fr.

Votre montant de réduction de loyer solidarité figurera sur votre avis d'échéance.

Votre avis d'échéance du mois de juin comportera le rappel des mois de février, mars, avril, mai et la RLS du mois de juin. Les mois suivants, l'avis d'échéance ne comprendra qu'une seule ligne, celle du mois en cours.

Nota bene : Pour les locataires sous le régime de la MSA, la date d'application de la RLS sera effective au mois de juillet 2018, avec l'effet rétroactif depuis février 2018.

Afin de mettre en place une réduction du montant des APL versé par les CAF, une Réduction de Loyer a été imposée aux bailleurs sociaux.

Cette réduction de loyer vise simplement à compenser la baisse de l'APL, en conséquence **rien ne change dans votre reste à charge comme vous le constaterez dans l'exemple ci-dessous :**

Avant la RLS		Après la RLS	
Loyer	300 €	Loyer	300 €
Charge	50 €	Charge	50 €
APL	-150 €	RLS	- 38,20 €
		APL	- 112,57 € (réduction de l'APL de 98% de la RLS)
Loyer à Charge	200€	Loyer à charge	199,23 €
La CAF verse 150€ vous devez payer 200€		La CAF verse 112,57€ vous devez payer 199,23€	

La mise en place de la RLS n'a aucune incidence sur votre reste à charge, vous payez sensiblement le même montant qu'avant la réforme.

Fête des voisins

Le 25 mai dernier, la Fête des Voisins battait son plein sur le territoire de Valence Romans Habitat ! Retour en images sur cette manifestation conviviale, symbole du Bien Vivre Ensemble et de la solidarité !



Comme chaque année, le concours de pétanque suivi d'une collation à la Cité Nadi à Romans-sur-Isère



Barbecue et bonne humeur au rendez-vous aux Pablo Neruda à Romans-sur-Isère



Partage autour de plats préparés à Daniel Defoe à Valence



Une belle première pour la MPT du Polygone à Valence !



“

IMPORTANT !

Information sur la régularisation des charges locatives pour les locataires de Valence !

Comme chaque année la régularisation des charges va intervenir, mais avec un peu de décalage sur le secteur de Valence. Les avis de répartition seront envoyés à la rentrée 2018 et imputés sur les comptes locataire le mois suivant.

Cette situation est liée à la fusion de notre organisme qui a nécessité de revoir certaines méthodes de traitement et nos organisations internes.

Pour tous les autres locataires (Romans et communes extérieures) la régularisation des charges sera envoyée en juin.

”

2

Biens à la vente

Valence Romans Habitat œuvre en faveur du parcours résidentiel ! Retrouvez nos biens à la vente ci-après.

VALENCE - LA PECHERAIE
Maison « Type 5 » d'une surface de 97 m² avec garage attenant et jardin - Bon état général - Chauffage gaz individuel Menuiseries PVC double vitrage

Prix : 167 000 €

VALENCE - LA PECHERAIE
Maison « Type 6 » d'une surface de 110 m² avec garage attenant et jardin - A rafraîchir - Chauffage gaz individuel - Menuiseries PVC double vitrage

Prix : 178 000 €

ROMANS-SUR-ISÈRE LES ETOURNELLES
Maison « Type 4 » d'une surface de 83 m² avec garage et jardin - Bon état général Chauffage gaz individuel Menuiseries PVC double vitrage

Prix : 120 000 €

ROMANS-SUR-ISÈRE LE VILLAGE DES ORS
Maison « Type 3 » d'une surface de 69 m² avec garage et jardin - Bon état général Chauffage gaz individuel Menuiseries PVC double vitrage

Prix : 114 000 €

Renseignements : 04 75 82 54 00

3

Retour sur nos inaugurations et premières pierres

Ce premier semestre 2018 a été particulièrement intense pour Valence Romans Habitat.

90 logements livrés et **58** en cours de construction !
Retour en images sur nos dernières opérations.



PLACE DES CLERCS à Valence, inauguré le 16 mars

Ces 8 logements idéalement situés en centre-ville, proposent des studios, T1 et T2 pour cette opération d'acquisition-amélioration.



LE COTAGE 18 rue d'Alixan à Valence, inauguré le 16 mars

Ces 23 villas proposent des T4 et T5 disposant chacune d'un bel espace de vie et de panneaux photovoltaïques.



BRIKER Avenue de Romans à Valence, inauguré le 29 mai

Ces 35 logements sont composés de T2 et T3 répartis sur 2 bâtiments, jouissant d'une belle vue sur le Vercors ou les Monts d'Ardèche.



LE CLOS FLORA Route de Marie à Romans, inauguré le 5 juin

Avant dernier programme de l'Opération de Renouvellement Urbain n°1 sur la ville de Romans-sur-Isère, le Clos Flora offre 24 villas individuelles idéalement situées dans un écrin de verdure, proche des commerces.



LE CLOS LÉOPOLDINE, 471 Avenue Victor Hugo à Valence, **poses de première pierre le 4 mai**

Le Clos Léopoldine est composé de deux opérations, l'une de 18 logements répartis en 12 appartements collectifs et 2 groupes de 3 maisons. La seconde accueille 40 logements dont des T2, T3 et T4. **La livraison est prévue en 2019.**

**Premières
opérations de
construction
du PRU 2**

