

Semiv et Vous



Lettre d'informations

Décembre 2017 - n°20

semiv.fr Dossier Portrait.....

“



Édito

L'action de la Semiv est portée par un personnel dévoué faisant preuve d'une extrême conscience professionnelle. L'équipe, composée de 17 personnes, exerce une présence quotidienne et un travail précieux.

Tous œuvrent pour que votre vie dans nos résidences, soit la plus agréable, confortable et fonctionnelle.

Attachés à des missions très différentes et complémentaires, les personnels de la Semiv sont de véritables techniciens à votre service.

Pour mieux les connaître, nous avons choisi de vous les présenter à travers cette nouvelle Saga Semiv.

Frédéric AGUILERA,
Maire de Vichy
Président-Directeur général

”

La Semiv, à votre service

Portrait de ceux qui œuvrent pour votre bien vivre, dans votre logement.



Episode 1 ●●●

Thierry Mercier,
Agent de gestion d'immeuble

Retrouvez cette nouvelle rubrique qui présente le personnel de la Semiv. Ainsi, vous découvrirez leurs actions quotidiennes, pour que chaque jour vous soit le plus agréable possible dans votre logement.



SEMIV
Habitat & Aménagement

Toujours plus proche de ses locataires



Une journée avec Thierry Mercier

Son métier : Vous offrir la meilleure qualité de vie dans votre logement.

Après avoir occupé le poste de gardien d'immeuble, puis de gardien principal, il devient, en 2014, agent de gestion d'immeuble. Nous l'avons suivi le lundi 13 novembre et vous retraçons le parcours de cette journée.

>> 7h50

Vérification des aspects extérieurs de la propreté des espaces verts, des parkings, de l'aire de jeux et du mobilier urbain (candélabres, bancs, potelets, conteneurs extérieurs...)

>> 8h14

Point d'informations avec l'équipe, transmission des consignes et échanges.

>> 8h47

Gestion des urgences : Panne d'ascenseur, porte de hall qui claque, problème de réception TV, problème d'eau chaude, de chauffage...

>> 9h18

Consultation et traitement des demandes des locataires, des entreprises, des autres collaborateurs.

>> 9h52

Médiation, faciliter les échanges entre les personnes pour résoudre les petits problèmes de voisinage.

>> 10h24

Gestion administrative et technique : Vérification des travaux en cours, gestion des états des lieux, visites conseils aux locataires, prévisions des travaux...

jusqu'à 12h



>> 13h30

Rapports de travaux et prise de contact avec les entreprises.

>> 14h00

Rendez-vous avec les locataires ou entreprises.

>> 15h39

Vérification des dépenses, respect du budget.

>> 16h13

jusqu'à 17h30

Actions de Coordination avec l'équipe.
Compte-rendus des entretiens du jour.

>> Relation avec les locataires

«Etre à l'écoute des locataires, j'en fais une priorité. Ensemble, nous trouvons des solutions»



>> Relation avec les entreprises

«Nous avons développé des relations de confiance avec les entreprises locales qui effectuent à notre demande, des interventions techniques de qualité. Avec elles, nous travaillons à réduire les délais d'intervention».



3 Questions à Frédéric Aguilera

1

Que pouvez-vous nous dire des économies de charges promises aux locataires suite aux travaux de rénovation des Ailes ?

Afin de comparer les factures avant et après travaux, nous avons mis en place à l'issue des travaux de réhabilitation des Ailes, il y a 2 ans, un Observatoire des Charges.

Les projections se sont confirmées puisque vous économisez en moyenne près de 270 euros par an pour un logement de Type 3.

2

Est-ce que le programme 2017 des travaux annoncés, dans les autres Résidences, a bien été tenu ?

Oui, la Semiv s'était engagée à la conduite de travaux pour 4 d'entre-elles ; tous sont réalisés. La rénovation des façades et des montées d'escaliers Résidences Les Tilleuls, Hibiscus et Abélia est maintenant terminée, l'investissement de ces travaux s'élève à 565 000 € TTC.

Les travaux d'amélioration thermique de 40 logements, Résidence Le Saint-Amand sont également achevés. L'investissement dans ce cas a été de 302 000 € TTC.

3

Quels sont les impacts de la baisse des APL ?

La baisse des APL a été décidée par l'Etat. Elle est imposée à la SEMIV comme à tous les bailleurs sociaux. Si vous percevez l'APL, vous avez donc pu constater dès le mois d'octobre, une première diminution de 5€ du montant de cette APL réglée par la CAF. Une deuxième baisse du montant de votre APL devrait intervenir en janvier 2018, pour un montant d'environ 50€. Dans le même temps, l'Etat impose aux bailleurs sociaux de diminuer leur loyer du même montant. A l'échelle de la SEMIV, si ce projet de loi est adopté, cela représenterait une perte colossale de près de 450 000 € tous les ans ! L'impact pour les locataires est évidemment négatif, car ce sont autant de travaux d'amélioration que la SEMIV avait programmé, et qu'elle sera obligée d'annuler.

Portrait d'une locataire devenue propriétaire

Une opportunité professionnelle a conduit Cindy Redondaud, 24 ans, à emménager à Vichy, c'était il y a un an.



La nouvelle vie de Cindy et son chien Eclipse se vit aussi dans le jardinet.

Dynamique et allant de l'avant, Cindy n'hésite pas à quitter sa ville natale pour venir s'installer à Vichy, où l'attendent de nouvelles perspectives professionnelles. Elle habite pendant une petite année, Résidence Jean Maïple ; un jour, à la lecture de l'affichage dans le hall, elle découvre une annonce de vente pour un pavillon aux Etelles, sur la commune de Creuzier-le-Neuf.

Très rapidement, elle en discute avec ses parents et ami-e-s qui l'encouragent dans sa démarche d'achat. «*J'ai contacté la Semiv, visité la maison et en à peine 3 mois, c'était fait, j'étais propriétaire*».

Lorsque les résidences atteignent 10 ans, la Semiv favorise l'accession à la propriété de ses locataires. Les pavillons des Etelles à Creuzier-le-Neuf et de la Croix verte à Magnet sont en vente, en priorité à leur locataire occupant. Lorsqu'ils sont libres, ils sont proposés aux autres locataires de la Semiv.

Les locataires des Sablettes préparent leur déménagement

La Semiv va acheter d'ici la fin de l'année 2017, auprès d'Allier Habitat, l'immeuble des Sablettes, situé à proximité des Ailes.



Cet immeuble, construit en 1959, a vocation à être démolit. Ce sont en tout 50 familles-locataires que la Semiv propose de reloger. Déjà 5 d'entre-elles viennent d'emménager aux Ailes et 16 autres emménagements sont prévus d'ici le printemps 2018. Souhaitons leur la bienvenue !



semiv.fr

Société d'Economie Mixte Immobilière de Vichy

Siège social - 22 rue Jean Jaurès - BP 2535 - 03205 Vichy cedex

Tel : 04.70.30.57.40 - Fax : 04.70.96.35.62 - accueil@semiv.fr

Ouvert du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h30 et le vendredi de 9h à 12h.

Bureau des Ailes - Pôle de services - Allée des Ailes - 03200 Vichy

Tel : 04.70.98.51.80 - Fax : 04.70.96.36.87

Ouvert du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 17h.

