

BULLETIN D'INFORMATION DE LA RIC

# LE RIC INFOS



[www.laric.fr](http://www.laric.fr)

Créez votre espace  
personnel / p.3

Devenez  
propriétaire / p.10



LA VALEUR HABITAT

## EDITO

## LOCATAIRES PARTENAIRES



Suite au scrutin du 10 décembre 2018, ont été élus vos 3 représentants afin de siéger au sein des instances de LA RIC (Assemblée Générale, Conseil d'Administration, Commissions). Vos 3 administrateurs – locataires participent dont à l'ensemble des décisions et orientations stratégiques de la Société, interventions sur le patrimoine, programmes de construction, évolution des loyers...

Ils siègent également dans les différentes commissions mise en place par la Société : commission d'appels d'offres et commission d'attribution des logements.

De plus, en qualité de membres du Conseil de Concertation Location (CCL), ils portent la voix des locataires pour relayer vos attentes et contribuent aux réflexions menées pour l'amélioration du service rendu et la qualité de votre cadre de vie.

Le dialogue continu et constructif avec vos représentants participe à éclairer nos choix au plus près de vos aspirations et contribue à améliorer nos réponses plus en phase avec vos réalités.

Siégeant en véritables partenaires au Conseil d'Administration, vos 3 représentants disposent des 4 années dans leurs mandats pour une coopération que nous souhaitons utile et fructueuse. Qu'ils soient remerciés pour leur engagement.

Alain MARJOLET,  
Directeur Général

## SOMMAIRE /

- p.3**  
► Représentants des locataires
- p.4**  
► Le surveillant
- p.5**  
► Résultats des enquêtes de satisfaction
- p.6-7**  
► Nos travaux
- p.8-11**  
► Biens à louer  
► Biens à vendre

## LE RIC INFOS

Semestriel de LA RIC  
**Directeur de la publication :**  
Alain Marjolet  
**Rédaction en chef :**  
Carole Simon

**Rédacteur :**  
Marine Wolak  
**Création graphique :** TIMASKA  
**Impression :** Recto Verso - St-Memmie  
**Crédit photos :** LA RIC - AdobeStock

Tous droits de reproduction réservés  
Tirage : 5 300 exemplaires  
Octobre 2019



Imprimé sur papier PEFC

## + ACTUALITÉS

## INNOVATION

## ELECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES ET CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE : POUR QUI ? POUR QUOI ?

**En décembre dernier vous avez élu vos représentants au Conseil d'Administration de notre Société :**

Monsieur **Francis ROY** – représentant  
la Confédération Nationale du Logement  
Monsieur **Sébastien TARAMINI** – représentant  
l'Association Force Ouvrière Consommateur  
Madame **Myriam VIDAL** – représentant  
la Confédération Nationale du Logement



De droite à gauche : TARAMINI Sébastien (AFOC) MARJOLET Alain (DG LA RIC), QUEMENEUR Cassandra (AFOC), DIAS MOTA Porfirio (AFOC), VERBRUGGHE Serge (AFOC), TILLIER Claude (CNL), ROY Francis (CNL), BEAUFILS Gilles (CNL), PINTE Brigitte (CNL), REMY Dominique (CNL), BLAISE Catherine (AFOC).

Administrateurs de LA RIC pour quatre ans, ils siègent avec voix délibératives aux instances décisionnaires de la Société. Ainsi ils vous représentent dans les décisions stratégiques à opérer tant sur les programmes de travaux de construction, acquisition et réhabilitation, la politique des loyers que sur l'ensemble des sujets relatifs à la gestion de la Société.

A noter qu'ils sont tous trois membres titulaires ou suppléants de la commission d'attribution des logements et Mme VIDAL suppléante à la Commission d'appels d'offres.

**Vous avez également élu vos représentants au Conseil de Concertation Locative :**

Ce sont ainsi 7 hommes et 4 femmes, locataires de LA RIC, qui siègent au sein du CCL, instance consultative d'échanges sur tout sujet en lien avec nos résidences et le cadre de vie.

La réunion d'installation du 27 mars a permis l'adoption du Plan de Concertation Locative pour les quatre ans à venir. Ce document cadre fixe les règles de fonctionnement de cette entité qui se réunira trois

à quatre fois par an pour évoquer les sujets importants concernant notre patrimoine et le cadre de vie.

Citons à titre d'exemple les travaux passés des précédents CCL : la mise en place du Ric infos journal d'information des locataires, la vidéo protection, le contrat robinetterie, l'installation de compteurs d'eau sur Vauban, divers projets de travaux de réhabilitation...

Si les travaux de réhabilitation lourde du patrimoine Rochefoucauld (voir article dans le présent numéro) ont d'ores et déjà été évoqués lors de la première réunion, nous ne doutons pas que de nombreux sujets feront l'objet d'échanges fructueux et constructifs au sein de cette Assemblée qui réunit l'AFOC et la CNL.

Vous pouvez soumettre vos questions à vos élus.

## Hommage à Eric BOURQUENIER, membre du CCL

## HOMMAGE

Le 29 octobre 2018 Monsieur BOURQUENIER nous a quittés. Engagé, sérieux, homme de convictions, porteur de la parole des locataires, il a largement participé au sein du CCL de LA RIC à l'aboutissement de nombreuses actions. La Direction de LA RIC l'en remercie.

## + ENQUÊTES

## SURVEILLANCE DES LOGEMENTS

# LE SURVEILLANT : VOTRE INTERLOCUTEUR RIC DU QUOTIDIEN

## Responsable de secteur

Secteur Nord



BLERON Luc

## Quartier Surveillant

Vallée Saint-Pierre  
DISSAT  
Jean-PierreVauban  
REIGNIER  
SteveLavoisier  
FIDELAINE  
RomainMont-Héry  
BOUSSIR  
AbedRive Droite  
MATHIEU  
IsabelleCentre-Ville  
CHATELAIN  
Sophie

## Responsable de secteur

Secteur Sud



GAUCHER Frédéric

## Quartier Surveillant

Kennedy  
MOLARD  
NicolasAv. du 29/08/1944  
DE SOUSA  
JoaquimLaforest  
DAHMANI  
SabrinaLibération Nord  
TULLI  
FrédéricRive Gauche  
QUILLY  
RomainDES VOYAGEURS  
INDÉSIRABLES

Importés par les vêtements, dans les valises ou sacs, transportés dans les literies ou meubles lors d'emménagement la punaise de lit a été récemment découverte. La presse s'en est fait écho cet été dans certains hôtels ou logements. Non traitée à temps, leur présence devient très vite un véritable fléau dans une résidence : si vous suspectez la présence de punaises dans votre logement, contactez au plus vite votre surveillant, une procédure adaptée existe pour les éradiquer !

Garant du respect du contrat de location qui nous lie, le surveillant est votre interlocuteur privilégié tout au long de la période de location de votre logement.

Une nouvelle distribution des secteurs étant intervenue en mai dernier : connaissez-vous votre surveillant ?

Votre surveillant vous rencontre en journée sur RDV ou à son bureau sans rendez-vous du lundi au jeudi de 17h30 à 18h (sauf nécessité contraire).

## Quelles sont ses missions ?

La réalisation des états des lieux et la prise en compte des interventions techniques sont ses missions les plus visibles et connues.

MAIS LE  
SAVIEZ-VOUS ?

Votre surveillant est agréé « garde particulier » par le Préfet et assermenté pour constater les infractions portant atteinte au patrimoine de LA RIC ! Ainsi il peut constater les infractions (exemple : dépôts sauvages, non respect du tri sélectif, dégradations, vols, graffitis etc...) en dressant un procès verbal envoyé directement au Procureur de la République. Ce dernier décidera ensuite des suites à donner (poursuite judiciaire, mesures alternatives, amendes etc...)

Par ailleurs le garde particulier est aussi protégé contre les outrages et la rébellion. On rappellera en outre que l'outrage est un délit puni de 7 500 euros d'amende, les autres infractions relevant principalement des contraventions de 3<sup>ème</sup> classe. A noter également l'assermentation de nos responsables d'astreinte.

Sur le terrain du matin au soir, savez-vous que sa mission principale est de veiller à votre sécurité et celle du patrimoine ? ainsi chaque semaine il réalise un contrôle visuel des équipements de votre résidence : fonctionnement des ascenseurs, des éclairages, des portes de halls, des communs, des espaces extérieurs... qu'il consigne le cas échéant sur les registres de sécurité. Il contrôle également les prestations de ménage des communs et missionne lorsque nécessaire une reprise partielle ou totale de l'intervention non conforme.



Chaque jour l'équipe de surveillants traite en moyenne 30 demandes d'intervention technique dont 7 sont solutionnées suite à la première visite du surveillant.

**A noter que pour toute question relative au paiement de votre loyer ou à l'assurance de votre logement, il convient de contacter votre chargée de patrimoine à notre siège social.**

## + ENQUÊTES

## ZOOM SUR LA RIC

## NOS RESULTATS QUALITE 2018



www.afnor.org

LA RIC a, lors de l'audit AFNOR des 6 et 7 décembre derniers, coché toutes les cases de la troisième version du label qualité de référence nationale. Ainsi LA RIC est certifiée REF-113 QUALIBAIL depuis cette date.

Une politique qualité n'a de sens qu'accompagnée d'enquêtes de satisfaction de ses clients. Nous vous livrons ci-dessous les principaux résultats obtenus auprès des locataires tout au long de l'année (plus de détail sur notre site [www.laric.fr](http://www.laric.fr)). Vos réponses sont essentielles pour améliorer la qualité des prestations de service que nous souhaitons vous apporter. Vous êtes nombreux à nous répondre et nous vous en remercions !

## Enquêtes de satisfaction :

**99%** des nouveaux entrants à LA RIC sont satisfaits de la qualité de l'accueil.

## NOUVEAU

**95%** des locataires ayant bénéficié d'une intervention technique dans leur logement sont satisfaits voire très satisfaits du déroulement de l'intervention et **99%** ont pu identifier leur intervenant à l'aide d'un badge, tenue (ou autre).

## NOUVEAU

**89%** des locataires vivant dans une résidence avec ascenseur déclarent être satisfaits de son fonctionnement.

**71%** des locataires sont satisfaits de la propreté des parties communes. Identifié comme un axe d'amélioration, ce taux, en baisse, a conduit à

- Renforcer encore nos exigences vis-à-vis de nos prestataires ménage
- Réunir nos collaborateurs oeuvrant à la propreté et qualité de service au sein de nos résidences, afin de dégager des actions de progrès
- renforcer le nombre de contrôles des prestations
- maintenir le service + propreté le samedi toute la journée

Pour mesurer les effets de ces actions, une nouvelle enquête est actuellement en cours.



**Globalement, 96% d'entre vous  
conseilleraient LA RIC  
à leurs proches !**

## Principaux indicateurs :

**100%** des demandeurs ont été informés de la décision de la Commission d'Attribution dans les 3 jours.

**97%** des demandes d'interventions techniques ont été prises en charge dans les délais conformes à Qualibail et 97% ont été réalisées par des prestataires agréés.

**91%** des réclamations écrites ont fait l'objet d'une action dans les 8 jours.

**98%** des états des lieux ont fait l'objet, en amont, d'une visite conseil afin d'assurer un départ sans surprise.

TRAVAUX

# D'AMBITIEUX TRAVAUX EN COURS ET A VENIR



ZOOM

## Les terrasses du jard

Coût estimé des travaux : 3,5 m€  
 Nombre de logements : 19  
 Date prévisionnelle de mise en location : été 2021

Opération de requalification urbaine, l'ancien siège social du crédit agricole situé place de la République à Châlons, a débuté sa mutation.

Derrière l'enveloppe de toile s'achèvent les travaux de démolition et curage des anciens bureaux. A l'issue, la structure sera scannée pour finalisation de la conception des 19 logements inter générationnels en cœur de ville.

RDV pour une découverte virtuelle :

<https://youtu.be/P8ylg3INaoM>

## Rochefoucauld

Coût des travaux : 4,275 M€  
 Nombre de logements : 93

Un ambitieux programme de modernisation de la résidence est arrêté portant sur un traitement contemporain et thermique des façades, une privatisation des espaces extérieurs avec accès PMR, une réhabilitation complète des parties communes avec contrôle d'accès et création de



caves, le remplacement des ascenseurs existants et la création d'un ascenseur 2 place des arts, le traitement phonique des

logements, l'installation de nouveaux radiateurs et de compteurs de calories ainsi que la réfection électrique.

TRAVAUX

## 25/31 Alsace (ANRU - VERBEAU)

Coût global des travaux : 2,5 M€  
 Démarrage des travaux : printemps 2020  
 Nombre de logements : 60



Alors que le quartier a commencé sa mutation, pour LA RIC, le réaménagement des pieds d'immeubles qui jouxtent le mail -avenue du 29 août 44 et 19/31 rue d'Alsace- est achevé.

Il était indispensable de reloger l'ensemble des habitants des 25-31 rue d'Alsace, sur le quartier ou à l'extérieur selon leurs souhaits, pour conduire l'ambitieux programme de travaux sur cette résidence. En effet, si les accès aux futurs logements se feront depuis la nouvelle place du quartier et non plus à l'arrière, la typologie de certains va être revue (par exemple démantèlement d'un type 2 pour agrandir un type 3), des paliers seront aménagés pour l'accueil d'un ascenseur et de véritables balcons terrasse seront créés. Les habitants relogés pourront à leur demande réintégrer un logement dans la résidence rénovée !



## Rue d'Alsace, une nouvelle aire de jeux plus fun !

Coût de l'investissement : plus de 23 000 €

avec des jeux variés et fabriqués sur mesure à des hauteurs adaptés pour les enfants de 3 à 12 ans.

Les équipes techniques de LA RIC améliorent chaque jour votre cadre de vie pour le plus grand bonheur de vos enfants et petits-enfants !

## EHPAD Le Village

LA RIC, propriétaire de l'Etablissement d'Hébergement Personnes Agées Dépendantes le Village, porte l'ambitieux programme de réhabilitation complète et agrandissement de l'actuelle maison de retraite.

Le projet porte sur un accueil de 260 lits : 150 dans le bâtiment le Village

28 lits en unités de vie protégée  
 14 lits en unité d'hébergement renforcé  
 38 lits dans une unité classique qui sera construite.  
 Une unité de soins longue durée permettra l'accueil de 30 patients.

Estimé à plus de 25 millions d'euros, l'appel d'offres des entreprises qui réaliseront les travaux, est lancé.

EVENEMENT

## RETOUR SUR LA CONFERENCE

### « MON LOGEMENT AVANCE AVEC MOI » DU 09 SEPTEMBRE A L'OCCASION DE LA FOIRE DE CHÂLONS

En partenariat avec la caisse de retraite AG2R la mondiale et le COMAL SOLIHA 51, LA RIC a convié ses locataires seniors à une conférence intitulée « Mon logement avance avec moi » en présence de Sylvie MOUCHERON, psychologue. Un succès ! De nombreux locataires de LA RIC ont répondu présents. Cette conférence-débat a été l'occasion d'aborder et d'échanger sur le thème du bien vivre et bien vieillir dans son logement tout en préservant un maximum d'autonomie.

Suite à cette conférence, RDV a été donné aux locataires afin de visiter l'appartement témoin adapté aux seniors « EVOLOGIS 51 » du COMAL SOLIHA 51. Accueillis par un ergothérapeute et leur conseillère RIC, les locataires ont pu y découvrir les dernières technologies en matière de domotique et de nombreux conseils et astuces d'aménagements pratiques (chemin lumineux pour se lever la nuit en toute sécurité, four à hauteur, rehausse de lit, douche extraplate, WC rehaussés, visiophone, volets électriques...) afin d'adapter leur logement et assurer leur maintien à domicile.

BIENS A LOUER

# A LOUER !



## Appartement Type 3 dans Résidence récente

Loyer mensuel hors charges : 499 €

N° de référence : 0726\*

CHÂLONS EN CHAMPAGNE



Dans une Résidence récente (moins de 10 ans) située dans la zone industrielle :

- Bel appartement de type 3 de 77 m<sup>2</sup>
  - Situé au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur
  - 1 séjour avec balcon
  - 1 cuisine
  - 2 chambres
  - 1 salle de bain avec baignoire et placards
  - Parking souterrain en sus
  - DPE : D - GES : B
- .....
- Charges mensuelles : 58€**

► Venez vite découvrir ce bel appartement en nous contactant au **06 46 48 78 22**

## Appartement Type 4 avec double séjour - Croix Dampierre

Loyer mensuel hors charges : 408 €

N° de référence : 2699

CHÂLONS EN CHAMPAGNE



**SANS FRAIS D'AGENCE !**  
Proche carrefour, école et crèche :

- Appartement de 106 m<sup>2</sup> avec double séjour donnant sur balcon
  - Cuisine fermée avec rangements
  - 3 chambres
  - Salle de bain
  - Buanderie et nombreux placards
  - Chauffage Gaz
  - Stationnement gratuit au pied de l'immeuble ou Possibilité de louer un garage en sus
  - DPE : E - GES: F
- .....
- Charges mensuelles : 104€**

► Réponse à toutes vos questions au **03 26 68 37 11** ou par mail à [cecile@laric.fr](mailto:cecile@laric.fr)



NOUS CONTACTER :  
**LA RIC - AGENCE LOCHET**  
**CENTRE VILLE**  
Tél. : **03 26 26 82 60**

## Cadre idéal pour ce beau T3

Loyer mensuel hors charges : 653 €

N° de référence : 3988

CHÂLONS EN CHAMPAGNE



Bel appartement résidentiel de type 3 situé au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur :

- Surface de 90 m<sup>2</sup>
  - Cuisine aménagée et équipée neuve
  - Séjour lumineux de plus de 22 m<sup>2</sup> avec accès à un beau balcon avec vue verdoyante
  - Dans la partie nuit un couloir avec rangements
  - 2 chambres avec un grand placard
  - Salle de bain, WC séparé
  - Chauffage individuel gaz
  - Place de parking privée aérienne et/ou souterraine disponible
- .....
- Charges mensuelles : 106€**

► Venez vite découvrir ce bel appartement en nous contactant au **06 46 48 78 22**

## T4 dans Résidence architecturale

Loyer mensuel hors charges : 639 €

N° de référence : 0350

CHÂLONS EN CHAMPAGNE



Bel appartement T4 de plus de 80 m<sup>2</sup> :

- Belle entrée avec placards
  - Espace buanderie avec évacuation d'eau, de nombreux rangements
  - Cuisine ouverte aménagée et équipée neuve donnant sur un beau séjour lumineux
  - 3 chambres dont une avec de grands placards
  - Salle de bain avec baignoire et chauffe serviette
  - Cave privée
- .....
- Charges mensuelles : 63€**

► Réponse à toutes vos questions au **03 26 26 82 60** ou par mail à [cecile@laric.fr](mailto:cecile@laric.fr)



BIENS A VENDRE

# DEVENEZ PROPRIETAIRE D'UN LOGEMENT DE QUALITE !

## Appartement T2

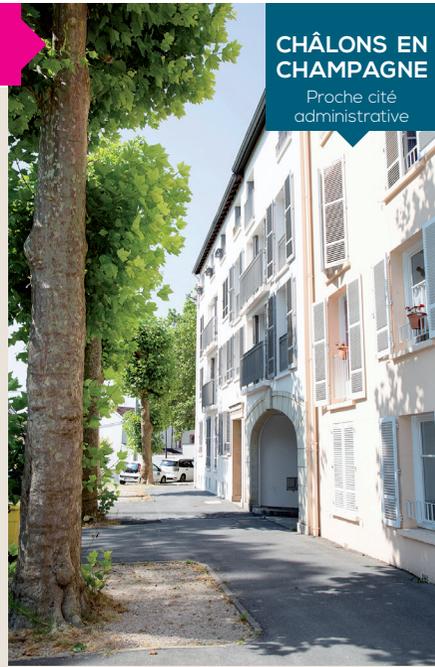
N° de référence : 3277

Prix : 70 320 € net vendeur (prix préférentiel locataires RIC)

SANS FRAIS D'AGENCE ET FRAIS DE NOTAIRES REDUITS !

- 70 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une petite copropriété tranquille
  - Entrée
  - Séjour avec balcon
  - Cuisine fonctionnelle séparée
  - Chambre
  - Salle de bain
  - WC indépendant
  - Cave - Interphone
  - Chauffage individuel gaz
- DPE : E / GES : F
  - Copropriété de 82 lots dont 31 lots principaux
- Charges de copropriété : **176€/trimestre**
- Possibilité d'acheter une place sur le parking souterrain : 3 000 €

Achat sécurisé grâce aux modalités réglementaires de la vente HLM, contactez notre agence Locht Immobilier au **03 26 26 82 60**



CHÂLONS EN CHAMPAGNE

Proche cité administrative



NOUS CONTACTER :  
**LA RIC - AGENCE LOCHET**  
CENTRE VILLE  
Tél. : 03 26 26 82 60

## Appartement T3

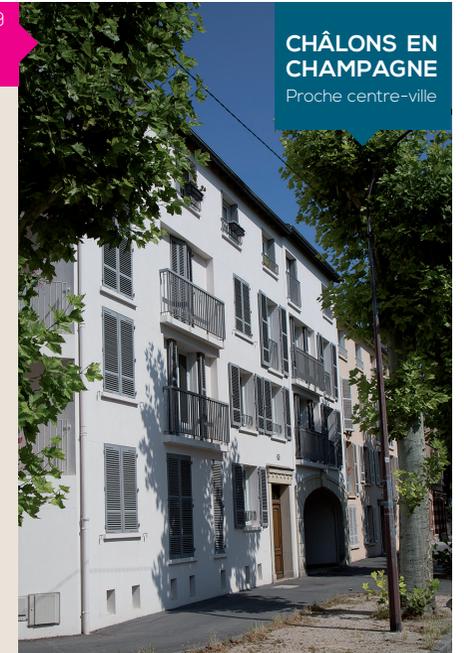
N° de référence : 3299

Prix : 65 956 € net vendeur (prix préférentiel locataires RIC)

SANS FRAIS D'AGENCE ET FRAIS DE NOTAIRES REDUITS !

- 61 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage
  - Entrée
  - Séjour
  - Cuisine indépendante avec placard
  - 2 belles chambres
  - Salle de bain avec baignoire
  - WC séparé
  - Cave
  - Chauffage individuel gaz
- DPE : E / GES : F
  - Copropriété de 82 lots dont 31 lots principaux
- Charges de copropriété : **75€/mois**
- Possibilité d'acheter une place sur le parking souterrain : 3 000 €

Achat sécurisé grâce aux modalités réglementaires de la vente HLM, contactez notre agence Locht Immobilier au **03 26 26 82 60**



CHÂLONS EN CHAMPAGNE

Proche centre-ville

## Appartement T2 traversant

N° de référence : 0473

Prix : 55 706 € net vendeur (prix préférentiel locataires RIC)

SANS FRAIS D'AGENCE ET FRAIS DE NOTAIRES REDUITS !

- 50 m<sup>2</sup> situé au 1<sup>er</sup> étage d'une petite copropriété avec espaces verts
  - Entrée avec placard
  - Séjour lumineux
  - Balcon donnant sur le séjour et la chambre
  - Cuisine indépendante
  - WC séparé
  - SDB avec douche et WC séparé
  - Cave
- Chauffage individuel gaz
  - DPE : D / GES : E
  - Copropriété de 72 lots dont 22 lots principaux
- Charges de copropriété : **67€/mois**

Achat sécurisé grâce aux modalités réglementaires de la vente HLM, contactez notre agence Locht Immobilier au **03 26 26 82 60**



CHÂLONS EN CHAMPAGNE

Secteur Mont-Héry

## Appartement T3

N° de référence : 0483

Prix : 65 308 € net vendeur (prix préférentiel locataires RIC)

SANS FRAIS D'AGENCE ET FRAIS DE NOTAIRES REDUITS !

- 60 m<sup>2</sup> situé au 2<sup>ème</sup> étage
  - Entrée avec placard
  - Séjour lumineux
  - Cuisine indépendante
  - Salle de bain
  - WC séparé
  - 2 chambres dont 1 avec placard
  - Cave
  - Chauffage individuel gaz
- DPE : D / GES : E
  - Copropriété de 22 lots
- Charges de copropriété : **56€/mois**

Achat sécurisé grâce aux modalités réglementaires de la vente HLM, contactez notre agence Locht Immobilier au **03 26 26 82 60**



CHÂLONS EN CHAMPAGNE



LA VALEUR HABITAT

## Créez votre espace personnel !

Facile, rapide et gratuit,  
créez votre espace personnalisé et sécurisé  
afin d'accéder à de nombreux services en ligne :

Connectez-vous sur [www.laric.fr](http://www.laric.fr)  
puis cliquez sur  
« **Mon espace personnel** »



Pour plus d'information, contactez-nous au

**03 26 68 37 11**

