



P.6 DES ÉTATS DES LIEUX
SUR TABLETTE NUMÉRIQUE !



P.6 UN PETIT GESTE
POUR LA PLANÈTE...



P.8 C'EST TOUT
VOUS!

Quoi de Nov' ?

Juin 2021

#1

Magazine de NOV' HABITAT



NOV'HABITAT : une entreprise moderne

PAGE 1

Née au 1^{er} janvier 2021 de la fusion de l'OPH Châlons en Champagne Habitat et de l'ESH LA RIC.

AU SOMMAIRE

ÉDITO P1

LA REVUE DES RÉSEAUX P1

ANNONCES IMMO P1

TEMPS FORTS P2

QUOI DE NOV' P4

LES BONNES QUESTIONS P5

À LA DÉCOUVERTE DU PATRIMOINE P5

IDÉES NOV' ? P6

L'ÉCO FUTÉ P6

JE VIS MIEUX P7

C'EST TOUT VOUS ! P8

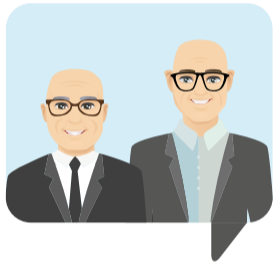
NOV'HABITAT

BIEN VIVRE EN CHAMPAGNE

www.novhabitat.fr



NOV'HABITAT: une entreprise moderne.



Gérard LEBAS
Président de
Nov'Habitat

EDITO CO-SIGNE

Alain Marjolet
Directeur général
Nov'habitat

Née au 1^{er} janvier 2021 de la fusion de l'OPH Châlons-en-Champagne Habitat et de l'ESH LA RIC, forte de ses 12 000 logements répartis dans 41 communes et de ses 200 Collaborateurs, NOV'HABITAT se caractérise par sa modernité :

Celle de sa gouvernance, tout d'abord composée des Collectivités, des Représentants du monde économique local, des Locataires et des Salariés,

Celle de son organisation qui s'appuie sur 5 Agences de proximité et se déploie pour répondre à des objectifs qualité autour de la certification AFNOR QUALIBAIL,

Celle de sa production en construction ou réhabilitation et de sa capacité d'innovation pour répondre aux enjeux et transformation de notre société,

Celle de son cap enfin : « Bien vivre en Champagne » qui intègre parfaitement la responsabilité sociale et la dimension territoriale du métier de bailleur.

NOV'HABITAT, une entreprise moderne donc, une entreprise qui affirme son engagement au service des habitants et revendique son ancrage territorial pour accompagner tous les parcours résidentiels.

Bonne lecture de cette première édition du Magazine NOV'HABITAT.

www.novhabitat.fr

La revue des réseaux



Alain MARJOLET
@AlainMarjolet

#NOVHABITAT

Publié le 22 février 2021



Le chant des oiseaux



1^{er} programme locatif de construction neuve, livré pour #NOVHABITAT : Le Chant des Oiseaux. Un investissement

de 835 000 € pour étoffer l'offre d'habitat individuel réalisé avec le soutien des partenaires ChalonsAgglo et @Action Logement #ChâlonsenChampagne #bienvivre enchampagne .

L'union

Le chantier de la maison Habio bientôt achevé à Châlons-en-Champagne

Publié le 10 février 2021



La maison Habio, habitat sur un terrain réduit devant participer au repeuplement du centre-ville, sera prochainement

disponible à la location.

NOV'HABITAT

BIEN VIVRE EN CHAMPAGNE

NOV'HABITAT, partenaire des entreprises locales pour le recrutement de leurs salariés



Contacté par l'Aéroport de Vatry pour loger 4 salariés en mobilité professionnelle depuis les aéroports de Roissy et de Lyon,

NOV'HABITAT a relevé le défi d'affréter en quelques jours une solution logement.

ANNONCES IMMO



LOCATION - REF : 23704354

Appartement T3 de 85 m² au cœur de ville

Cette réalisation récente située au 9 rue Herbillon à Châlons offre une belle surface dans un environnement serein, beau séjour de 27 m², 2 chambres donnant sur un patio intérieur. Ascenseur.

651€ / MOIS
Loyer Hors Charges

89 B

20 C

✉ mutations@novhabitat.fr



LOCATION - REF : 22111523

Appartement T4 proche toutes commodités

Situé rue Alsace à Châlons, à proximité de toutes commodités, écoles et crèche, appartement comprenant séjour avec balcon, cuisine, 3 chambres, salle de bain avec baignoire et rangements. Espace de jeux pour enfants, espaces verts et parking gratuit. Chauffage individuel gaz.

285€ / MOIS
Loyer Hors Charges

316 E

14 F

✉ mutations@novhabitat.fr



LOCATION - REF : 08100005

Appartement T3 de 70 m² à Sainte-Ménéhould

Proche de toutes commodités, appartement de type 3 comprenant, 1 séjour, 2 chambres, 1 cuisine, 1 salle de bain et WC séparé. Chauffage collectif. Espaces verts et Parking gratuit.

306€ / MOIS
Loyer Hors Charges

185 D

43 E

✉ mutations@novhabitat.fr



1^{ER} JANVIER 2021

NAISSANCE DE NOV' HABITAT



MAI 2021

NOV' HABITAT ACCOMPAGNE L'AUTONOMIE DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

La résidence du 13 rue des Augustins à Châlons-en-Champagne a accueilli 7 bénéficiaires du dispositif SAVS de l'ACPEI.



LIVRAISON DE 2 GRANDS PROGRAMMES,

60 logements requalifiés rue d'Alsace. Juste en face du centre commercial du Verbeau du 25 au 31 rue d'Alsace. Coût total de l'opération : 2,8 millions d'€ HT



1^{ER} MARS 2021

MISE EN LOCATION DES MAISONS INDIVIDUELLES «LE CHANT DES OISEAUX»

7 T4 de 88m² avec jardin privatif à Châlons

AVRIL 2021

DES CHANTIERS CITOYENS POUR CONSTRUIRE LE LIEN SOCIAL

10 jeunes des quartiers de la Bidée et du Mont St-Michel ont rénové les espaces communs de plusieurs immeubles collectifs.



NOV' HABITAT TOUJOURS A L'ECOUTE DES LOCATAIRES

Une enquête vient d'être réalisée auprès des locataires des immeubles des rues du Général Drouot et de Lorraine afin de recueillir leur avis dans le cadre de la future réhabilitation.

AVRIL 2021

DÉMARRAGE DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION ET RÉSIDENTIALISATION

de la résidence de la Rochefoucauld à Châlons, étape 1 : Les toitures-terrasses !
Durée des travaux environ 16 mois.
Coût total de l'opération : 4,3 millions d'€ HT



NOV' HABITAT

En quelques dates...

AUTOMNE 2021

LIVRAISON DE 2 GRANDS PROGRAMMES,

Réhabilitation lourde de la résidence le «15». 90 logements de type 2 au cœur du nouveau quartier du Verbeau. Coût total de l'opération : 3,6 millions d'€ HT



Zoom **sur...**

DU BEAU POUR LE QUARTIER DU VERBEAU

10 ans de travaux pour donner un nouveau visage au quartier bâti dans les années 60 et réhabiliter les 1239 logements d'ici 2027, pour offrir le meilleur aux habitants, de l'isolation thermique et acoustique à la qualité architecturale jusqu'aux aménagements extérieurs paysagers.

UN ENJEU FORT

C'est plus qu'un lifting qui est en cours. L'objectif est de faire revenir ceux qui sont partis et attirer de nouveaux habitants. Remettre de la vie, de l'emploi, le défi est de taille pour réussir ce grand projet de renouvellement urbain dans toutes les facettes du quartier.

UN INVESTISSEMENT ÉNORME 68 millions

96 millions d'euros sont investis au total, par NOV'HABITAT, 26 millions par des financements publics des collectivités locales, ville et agglomération de Châlons-en-Champagne, de la Région Grand Est et de l'État.

DES HABITANTS IMPLIQUÉS

afin de répondre au mieux aux souhaits et aux besoins, le projet du Verbeau a débuté en 2016 en concertation avec les 3200 habitants qui y résidaient et souhaitaient voir revivre leur quartier.

Les + **DU PROJET**

1. Des espaces verts seront installés au cœur du quartier, pour relier les différents lieux.
2. L'école maternelle est réhabilitée, un pôle petite enfance est créé.
3. Un gymnase est également en cours de construction au cœur du quartier.
4. Un centre commercial complètement refait à neuf.

Un chantier responsable

Avant d'engager les travaux, en préservant au maximum les espèces nicheuses, il a fallu abattre environ 100 arbres.

MAIS LA VILLE EN REPLANTERA 275 !

C'est un engagement fort et durable.



Encore + d'arbres au Verbeau !

Un nouveau visage mais un même cœur

Ensemble. Voilà bien le mot qui définit notre mission d'acteur du logement social, depuis toujours. Et la loi ELAN nous a donné cette formidable opportunité de porter plus loin encore notre engagement auprès des habitants, sur ce territoire que nous connaissons si bien et auquel nous sommes tant attachés : la région Marnaise.

LOGER TOUT LE MONDE, LOGER MIEUX

Construire, réhabiliter, imaginer la maison du futur, pour un habitat plus écologique et économe : grâce à notre gestion patrimoniale dynamique, vous bénéficiez d'une offre de logements inégalée dans la Marne, accompagnant tous les parcours de vie, de l'étudiant au senior : du studio à la maison individuelle, du logement très social à l'appartement de standing, des établissements médico-sociaux aux résidences intergénérationnelles, des locaux commerciaux et bureaux jusqu'aux garages et places de parking.

Nos logements sont situés dans 41 communes, couvrant 5 territoires : l'agglomération de Châlons, le Sud-Ouest Marnais, le Vignoble, le Nord-Est Marnais et l'Argonne.

INNOVER POUR TOUJOURS MIEUX VOUS SERVIR

Notre organisation évolue sans cesse pour agir à vos côtés, répondre aux besoins nouveaux, accompagner au mieux les personnes fragilisées... Avec NOV'HABITAT, par exemple 3 nouveaux métiers ont été créés pour vous rendre la vie plus agréable.



Le Chargé de mobilité

Désormais vous n'avez qu'un seul interlocuteur pour votre parcours résidentiel : de la signature du bail à la vérification du dossier APL, jusqu'à l'état des lieux, ou encore vos demandes pour changer de logement. Traitement de votre demande, étude APL, signature du bail, état des lieux d'entrée, nos Chargés de mobilité vous conseillent et vous accompagnent dans les étapes clés pour votre foyer.



La Responsable Politique sociale

Pour développer les actions d'animation et d'accompagnement social de nos locataires seniors, des personnes à mobilité réduite, des foyers en fragilité socio-économique ou tout simplement dans le relogement des ménages liés aux programmes de travaux lourds, notre Responsable politique sociale s'engage activement avec tous nos partenaires.



Le Référent Hygiène et Sécurité

En finir avec les troubles de jouissance, d'hygiène et de santé. C'est la fonction essentielle confiée au Chargé Hygiène et Sécurité, en partenariat avec les acteurs locaux.

> C'est Nov' ? c'est simple ! <

« En dehors de nos heures d'ouverture et même le week-end, grâce à notre service d'astreinte. En cas de besoin, contactez-nous au 03 26 68 68 68 ».



+ de 12 000 logements du studio au T7

25 000 personnes logées

5 agences de proximité

203 collaborateurs à votre service

41 communes du département



DES LOCATAIRES SATISFAITS

Nous sommes certifiés Qualibat 3, label national de qualité de service. Un gage de qualité obtenu après un audit rigoureux d'Alfor Certification qui s'appuie sur des engagements majeurs pour le service rendu : Vous orienter à chaque étape de votre demande de logement • Faciliter votre emménagement, agir pour votre confort et votre sécurité • Assurer le bon déroulement de votre location • Traiter vos demandes d'interventions techniques • Vous informer, évaluer les interventions effectuées chez vous et dans votre résidence • Vous accompagner dans votre parcours résidentiel.

98,7 % de nos locataires conseillent NOV'HABITAT à leurs proches*

> Investis <

Le saviez-vous ? Nos 203 collaborateurs sont acteurs au sein de la gouvernance de l'entreprise et sont actionnaires à 19 % de NOV'HABITAT.

Tout devient plus simple pour payer son loyer

Depuis le 1^{er} janvier, nous avons opéré quelques changements pour vous rendre la vie plus facile. Et les anciens locataires de Châlons-en-Champagne Habitat ne paient plus à la Trésorerie. Le Top des moyens de paiements : en ligne, depuis chez vous :

- 1. PAR PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE**
Il vous libère de tout souci puisque tout se fait automatiquement chaque mois.
> à programmer depuis votre compte bancaire
- 2. PAR VIREMENT BANCAIRE**
> à programmer depuis votre compte bancaire
- 3. PAR CARTE BLEUE SUR NOTRE SITE INTERNET**
C'est rapide et sécurisé.
> www.novhabitat.fr
- 4. PAYEZ PAR CARTE BLEUE DANS VOTRE AGENCE DE PROXIMITÉ NOV'HABITAT.**
Vous pouvez également régler en espèces ou par chèque à l'ordre de NOV'HABITAT.



NOUVEAU

* enquête de satisfaction 2020

On vous répond

Mon loyer va-t-il augmenter avec NOV'HABITAT ?

Non, votre loyer n'augmente pas parce que votre bailleur change de nom. L'évolution du montant de votre loyer est décidée chaque année par le Conseil d'Administration de NOV'HABITAT et ne pourra pas excéder l'augmentation annuelle réglementaire (0,66% pour 2021).

Puis-je toujours payer mon loyer par chèque ?

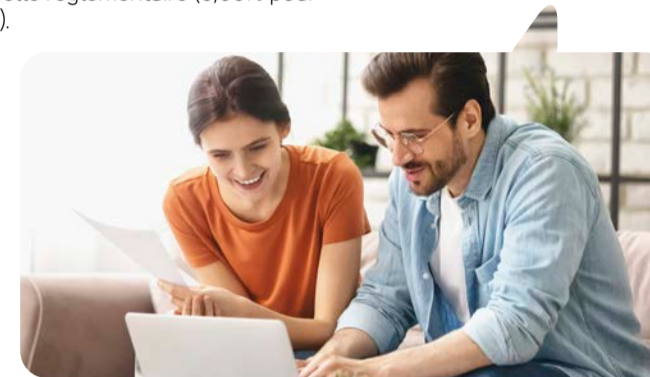
Oui, votre chèque devra être libellé à l'ordre de NOV'HABITAT. **NOUVEAU** maintenant, vous pouvez aussi payer par carte bancaire dans votre agence de proximité.

J'ai une petite fuite sur mon robinet de cuisine, qui dois-je contacter ?

Pour vos soucis de plomberie et de robinetterie, désormais un seul prestataire : LOGISTA HOMETECH. Il peut intervenir du lundi au samedi de 8h à 20h. Vous pouvez le contacter au 09 70 83 33 73

J'étais locataire de la RIC et j'habite dans le quartier de la Vallée St-Pierre. Où dois-je me rendre en cas de besoin ou de souci ?

L'Agence Châlons Nord est votre nouveau point d'accueil pour vos démarches habituelles et autres demandes de renseignements. Elle est située au 46 rue Émile Schmit. Tél. 03 26 66 28 58

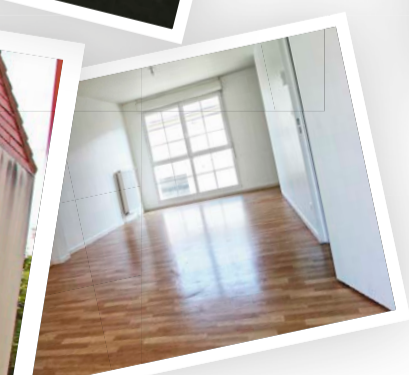


À LA DECOUVERTE DU PATRIMOINE

Ça nous appartient

SAINTE-MÉNEHOULD

Résidence du Mont l'Hermite
rue du Mont l'Hermite à Sainte-Ménehould
18 logements du T3 au T5



SUIPPES

Lotissement Ronsart
rue Pierre Ronsart à Suippes
9 maisons à étage avec garage et jardin du T3 au T5

Des états des lieux sur tablette numérique !

1. Dès que l'état des lieux est terminé, vous le recevez instantanément par e-mail
2. À votre état des lieux de sortie, vous savez aussitôt si vous devez payer quelque chose ou pas.
3. Vous n'avez plus de papperasse à remplir, ni à classer.
4. Et en plus c'est écologique car 0 papier !



L'Équipe Mobilité
L'Équipe Mobilité vous accompagne pour votre entrée dans votre nouveau logement

9 personnes + 2 encadrants

« NOV' HABITAT assure une formation spécialisée à toute personne qui doit réaliser des états des lieux, pour que chacun y apporte la plus grande rigueur », souligne Luc BLERON Responsable du Pôle États des Lieux de sortie.



L'ÉCO FUTÉ

Un petit geste pour la planète...

Chauffage

-7% d'énergie consommée si je baisse le chauffage de seulement 1°C.

L'ÉCO + : Lors des réhabilitations d'immeubles, NOV'HABITAT contribue à diminuer vos consommations énergétiques : isolation thermique par l'extérieur (ITE), nouvelles fenêtres, etc.

Linge

-25% d'électricité consommée en lavant à 40°C au lieu de 60°C. J'évite au maximum le sèche-linge, il est très gourmand en électricité !

L'ÉCO + : un sèche-linge de classe A+++ consomme 3 fois moins qu'un classe B.

I ♥ PROXY



Annie, locataire depuis 37 ans.
Résidence NOV'HABITAT Châlons centre.

Le logement bienveillant

« Je me sens plus rassurée qu'auparavant car je suis en sécurité et plus autonome ; je demande moins d'aide à mon fils »

Annie est l'une des toutes premières locataires à avoir bénéficié du programme fin 2018.

Proxy, c'est quoi ? C'est un programme expérimental pour l'aide au maintien à domicile des seniors.

Quel est son objectif ? innovant, il vise à informer et à animer un réseau de proximité et de solidarité autour des personnes seniors ou isolées.

Par quels moyens ? Les logements sont spécialement équipés avec des outils connectés : tablette numérique, capteurs pour la détection de chutes, détecteurs d'ouvrants, etc.

Combien ça coûte ? C'est 100 % gratuit pour les résidents !

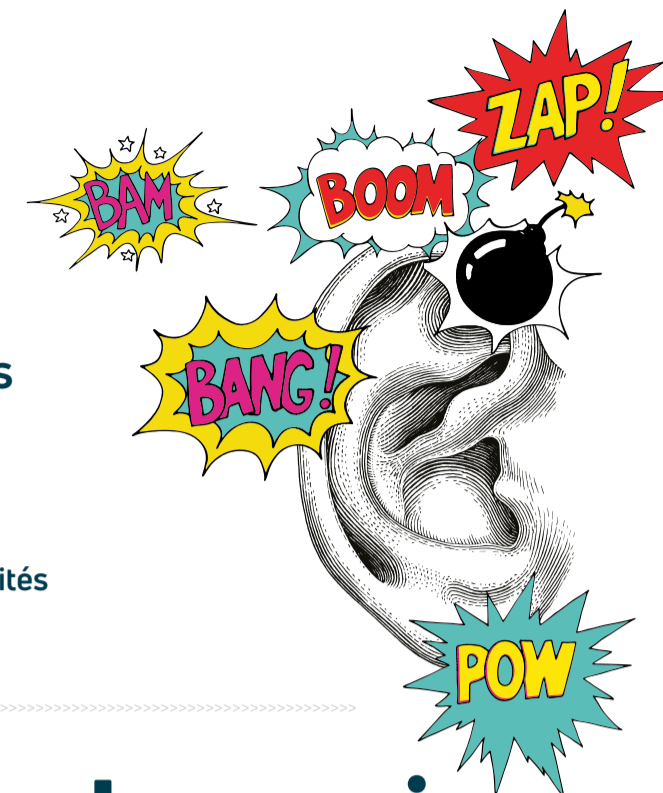
Le projet est 100 % local ! NOV'HABITAT l'expérimente en partenariat avec le CCAS de la Ville de Châlons-en-Champagne et la société Solinnov. Il associe des acteurs sociaux et des précurseurs des nouvelles technologies (Châlons Agglo, l'Office des Seniors de Châlons, l'Université Technologique de Troyes, l'UJT de Reims, le gérontopôle du Grand Est et le Département de la Marne...).

Le silence est d'or !

La machine à laver la nuit ? Les portes du hall d'immeuble qui claquent ? L'ado d'à côté qui met sa musique à fond ? Ou le chien des voisins qui aboie trop souvent ? Souvent involontaires, ces incivilités du quotidien peuvent vite rendre la vie de l'immeuble moins agréable... Et pourtant avec quelques réflexes simples, tout le monde y gagne ! Tout d'abord se dire « je ne fais pas aux autres ce que je ne veux pas qu'on me fasse. »

68€

c'est le montant de l'amende que vous risquez si vous êtes responsable de nuisances sonores... même pour vos enfants, vos invités et votre animal.



Je respire la santé !

Aérer 5 mn par jour suffit !

En renouvelant l'air de mon logement, je limite les problèmes de santé comme les allergies ou la toux... Et en plus je réduis les risques de buée, donc de moisissures sur les murs, plafonds, papiers peints, etc.

Jamais !
Non je ne bouche pas les entrées d'air des fenêtres.

Le petit +

2 fois par an minimum, je pense à nettoyer les bouches d'extraction dans la cuisine, la salle de bain et les WC.

Un grand geste pour mon budget !

Frigo et congélateur

-30% d'électricité consommée si je dégivre dès que l'épaisseur du givre dépasse 2 à 3 mm

L'ÉCO + : J'évite 30 % de surconsommation en dépoussiérant la grille à l'arrière des appareils.

Lave-vaisselle

-45% de consommation si j'utilise le programme « Éco » ou à 50 °C au lieu du programme intensif !

L'ÉCO + : Je ne le mets en marche que s'il est bien rempli. Je nettoie régulièrement le filtre de la cuve et le joint de porte.

Lumière

-12% de ma facture d'électricité. J'éteins la lumière dès que je sors d'une pièce, c'est un éco-geste qui devient vite automatique !

L'ÉCO + : une ampoule dépoussiérée offre 40 % d'éclairage en plus.

Petit électroménager, TV, Hi-Fi, Ordi, WI-FI, console...

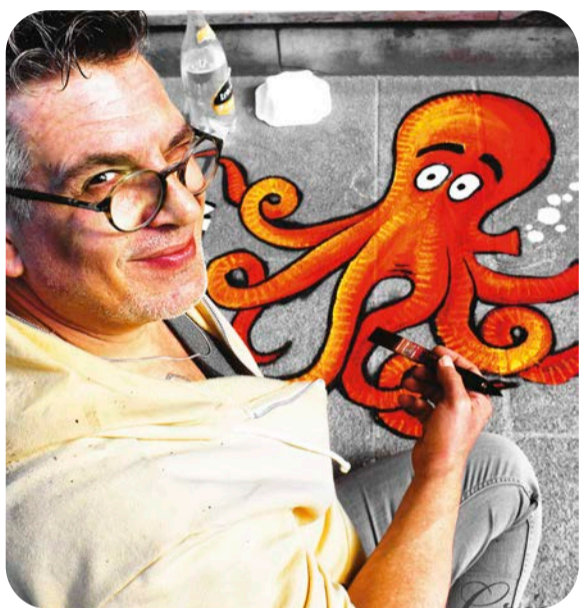
-10% sur ma facture d'électricité si j'éteins mes appareils au lieu de les laisser en veille.

L'ÉCO + : Tout débrancher, c'est encore mieux. Même éteint, un ordinateur éteint continue à consommer de l'électricité...

C'EST TOUT VOUS !



Nos locataires ont du talent, et le cœur sur la main.



Aide-soignant de nuit en psychiatrie, que fait Jibé de ses journées ? Non, il ne dort pas. En véritable touche-à-tout, il pratique l'art dans tous ses états, de la peinture abstraite à la bande-dessinée, le street-art, le land-art ou encore la sculpture et la poterie. Et après avoir vécu aux 4 coins du globe, il a posé ses valises depuis 6 ans dans le quartier des Ursulines à Châlons. Edel, son nom est proche du paradis. Et on s'envole grâce au talent qu'il exprime sous le pseudo Jibé. Il l'a choisi sans trop s'éloigner de son prénom, Jean-Baptiste. Comme pour garder les pieds sur terre. Nous sommes heureux de vous présenter ce locataire pas tout à fait comme les autres, qui enchante nos rues.



Vous êtes connu pour avoir réalisé du street-art un peu partout dans Châlons...

« Oui, la Mairie me contacte assez souvent. J'ai peint les blocs béton de sécurité dans un style abstrait plein de couleurs, des poteaux dans le centre-ville sur lesquels j'ai dessiné des personnages... Sur le thème de la paix (en hommage à Léon Bourgeois), j'ai aussi réalisé des fresques sur les vitrines du marché couvert et, en novembre dernier, une grande fresque sur les pavés de la place de la République... »

Les habitants apprécient votre style et la joie de vivre que vous apportez...

« D'abord, mon travail est tout public, sans engagement politique, religieux ou autre, et

sans agressivité. A cela s'ajoute l'aspect très coloré, en partie influencé par le monde de la BD. Cependant, je ne reste pas coincé dans un truc, je m'intéresse à tout, je suis ouvert à toutes les formes d'art et surtout je ne m'interdis rien ».

Vous transmettez aussi votre art. C'est un peu un prolongement de votre carrière médico-sociale ?

« En effet, dans les écoles ou les centres sociaux et culturels, je participe à des ateliers avec les enfants avec par exemple de la craie interactive ou pour les initier au graff... ».

Et j'ai encore des poteaux et des blocs béton à peindre sur Châlons !

47 ans, et encore des projets plein la tête ?

« j'ai tout récemment sorti un artbook nommé « Créatures » qui regroupe mes illustrations. Je vais bientôt faire des tirages en série limitée de mes dessins digitaux pour exposer et vendre... Et j'ai encore des poteaux et des blocs béton à peindre sur Châlons ! »

Pour découvrir ses œuvres et suivre son actualité, rendez-vous sur Facebook « Jibefreskeplus ».

NOV' HABITAT

BIEN VIVRE EN CHAMPAGNE

Directeur de la publication :

Alain MARJOLET

Rédactrice en Chef :

Hélène MONETTI

**Imprimé à 12 000 exemplaires
par RECTO-VERSO St-Memmie
sur papier PEFC**



INFOS UTILES

Votre agence commerciale

vous accueille pour toutes les demandes de logements du lundi au jeudi 8h30-12h et 13h30-17h30 et le vendredi 8h30-12h et 13h30-17h00
55 boulevard Hippolyte Faure
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 68 68 68

Votre agence de proximité

vous accueille du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Un problème technique en dehors des heures d'ouverture ?

Contactez notre service d'astreinte au 03 26 68 68 68

Site internet :

www.novhabitat.fr