



P4 **QUOI DE NOV' ?**
Les Résidences rue Fabre
bientôt réhabilitées.



P6 **L'ÉCO FUTÉ**
Quand NOV' HABITAT
pense à la planète...



P8 **C'EST TOUT VOUS !**
(Re)logés pour un (Re)nouveau !

Quoi de Nov' ?

Magazine de NOV' HABITAT

Décembre 2021

2



Un 2^e semestre 2021
très intense !

PAGE 1

Inaugurations, mises en service, opérations ANRU, projet de raccordement au réseau de chaleur, chantiers jeunes et accélération des chantiers et programmes en cours... depuis plusieurs semaines les projets s'enchaînent...

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



Un 2^e semestre 2021 très intense !



Gérard LEBAS
Président de
NOV' HABITAT

ÉDITO CO-SIGNÉ

Alain MARJOLET
Directeur Général
de NOV' HABITAT

Une année 2021 intense !

Caractérisée par une forte mobilisation des Equipes pour déployer ce nouvel outil habitat qu'est NOV'HABITAT, cette première année confirme que la dynamique est là, **NOV'HABITAT est dans l'action pour être au rendez-vous des enjeux du Territoire.**

Dans l'action sur le terrain, où se multiplient les opérations d'envergure avec le renouvellement urbain du Verbeau, les programmes de réhabilitation et de restructuration de patrimoine, les livraisons d'opérations immobilières nouvelles...

Mais également dans l'anticipation, pour répondre aux défis thermiques et à la hausse des coûts de l'énergie avec un programme ambitieux d'isolation de notre patrimoine, et la signature du contrat de raccordement au réseau de chaleur Cloé pour un peu plus de 3000 logements...

Pour NOV'HABITAT: 2021, une année intense et structurante plaçant **Qualité, Proximité** et **Réactivité** pour nos clients au cœur de nos priorités.

La revue des réseaux



Hélène MONETTI
@HeleneMonetti
Directrice Commerciale

#NOVHABITAT
Publié le 3 septembre 2021



Quoi de nov' cette semaine chez #Novhabitat? La Résidence Rochefoucauld en #coeurdeville de #chalonsenchampagne débute son lifting.



L'union

Une nouvelle vie pour la caserne Lochet à Châlons

Publié le 25 août 2021



D'ici quatre ans, Nov'Habitat prévoit de réunir ses quatre sites en un seul et même lieu, afin de faciliter la coordination des deux entités réunies, Châlons-en-Champagne Habitat et La RIC.



NOV' HABITAT
@novhabitat

Instagram

Publié le 17 septembre 2021



Les travaux de rénovation de la résidence rue d'Alsace avancent bon train. Les portes automatiques sont en cours de pose.
#novhabitat #bienvivreenchampagne
#renovation #isolationthermique.

ANNONCES IMMO



LOCATION - REF : 25216383

Superbe maison BBC T4 de 95m² à St-Martin

Dans petite commune d'exception et proche des commerces et de la maison de santé, maison de type 4 comprenant, séjour, 3 chambres, 1 cuisine, 1 salle de bain et WC séparé. Chauffage individuel gaz. Jardin. Parking gratuit.

527€ / MOIS
Loyer Hors Charges

50 A

12 C

✉ mutations@novhabitat.fr



LOCATION - REF : 25236330

Agréable Maison T5 de 109 m² avec jardin

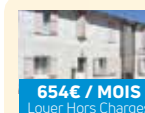
Dans le village calme de Vatry, maison de type T5 de 109 m² avec garage et agréable jardin, offrant 1 beau séjour avec poêle à bois et rangement sous l'escalier, 1 cuisine indépendante, 4 belles chambres, 1 salle de bain avec baignoire, 1 salle de douche et 2 WC séparés.

621€ / MOIS
Loyer Hors Charges

83 B

2 A

✉ mutations@novhabitat.fr



Maison de ville atypique T3 de 101 m².

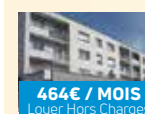
Proche de toutes commodités et du centre-ville. Chauffage individuel gaz.

654€ / MOIS
Loyer Hors Charges

407 F

95 G

LOCATION - REF : 00790001



Bel appartement T3 bis de 75 m².

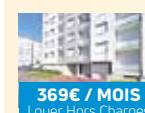
Proche de tous services et commerces. Chauffage collectif. Parking gratuit.

464€ / MOIS
Loyer Hors Charges

208 D

36 E

LOCATION - REF : 01630010



Appartement T4 tout confort à St-Memmie.

Proche écoles, micro-crèche et tous commerces. Chauffage collectif. Parking gratuit.

369€ / MOIS
Loyer Hors Charges

207 D

48 E

LOCATION - REF : 27115630

NOV' HABITAT

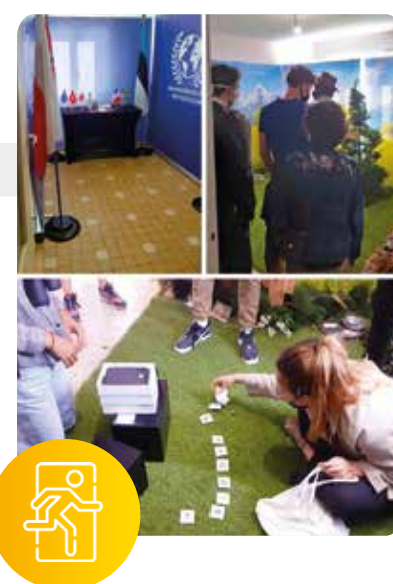
En quelques dates...



JUILLET 2021

PARTENARIAT RENOUVELÉ ENCORE AVEC LES FURIES

Plusieurs spectacles ont eu lieu au cœur du Verbeau, dont une tyrolienne depuis le sommet de notre Résidence « le 15 » (15 av. du 29 août 1944)



JUILLET 2021

UN ESCAPE GAME DANS UN LOGEMENT

NOV' HABITAT en partenariat avec l'État et Châlons Agglo, a eu le plaisir d'accueillir l'association G-Addiction venue proposer un Escape Game sur l'Environnement dans un logement de la rue Laforest.



JUILLET 2021

NOUVELLE AGENCE DE PROXIMITÉ POUR CHÂLONS SUD !

L'agence Châlons Sud a déménagé. Elle reste au 15 avenue du 29 août 1944, mais à l'arrière de l'immeuble. Une agence moderne et spacieuse pour recevoir les locataires dans les meilleures conditions.



SEPTEMBRE 2021

RÉALISATION D'UNE FRESQUE SUR L'IMMEUBLE DU 2 KENNEDY

Une fresque traitant de l'égalité hommes-femmes a été réalisée par 6 jeunes, 3 éducateurs de l'ACCP et Ben un graffeur rémois, sur notre immeuble du 2 bld Kennedy à Châlons.



SEPTEMBRE 2021

NOV' HABITAT PARTENAIRE DE LA FOIRE DE CHÂLONS



SEPTEMBRE 2021

NOUVELLE ÉTAPE POUR LA RÉSIDENCE LA ROCHEFOUCAULD

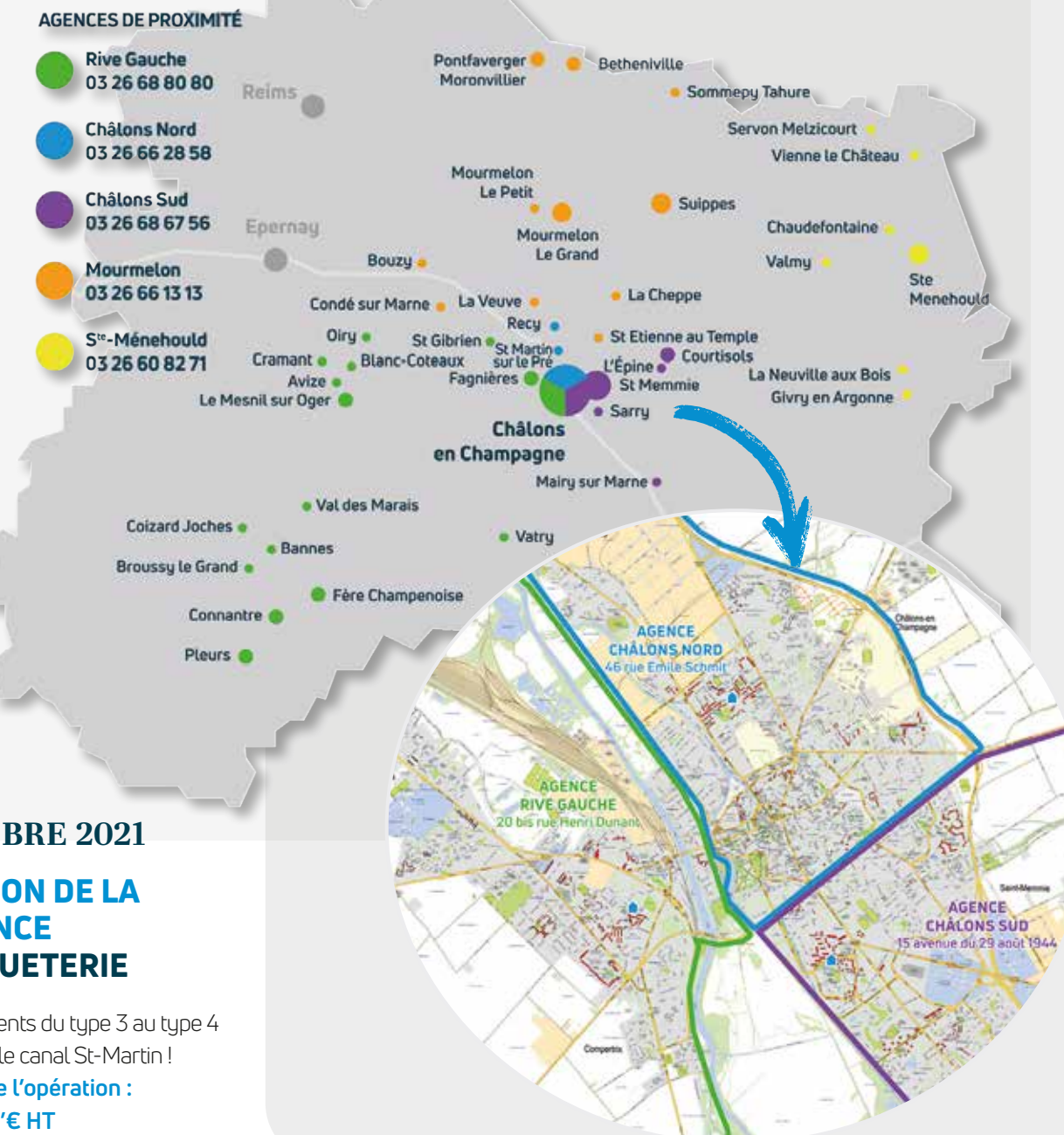
Les travaux ont débuté par la modernisation des façades et la réfection du parking sous-terrain. Durée des travaux environ 16 mois - Coût total de l'opération : 4,3 millions d'€ HT

Zoom sur...

LE SERVICE CLIENTS NOV' HABITAT, CE SONT 5 AGENCES DE PROXIMITÉ SUR LE TERRITOIRE MARNAIS

Point de contact N°1 tout au long de votre location chez NOV' HABITAT, votre agence de proximité vous est dédiée :

- pour un problème technique ou de voisinage.
- pour le paiement de votre loyer.
- pour modifier votre bail, louer un garage, déposer votre préavis de départ.
- pour échanger sur votre situation en cas de besoin.
- pour déposer votre assurance habitation chaque année et votre enquête SLS.



OCTOBRE 2021

VISITE ÉVÈNEMENT DU CHANTIER DES TERRASSES DU JARD PAR LES ENTREPRISES LOCALES

Financés pour répondre aux salariés dont les ressources dépassent les plafonds HLM, ces 19 appartements seront livrés à la rentrée 2022. Et c'est autour d'une visite en présence de notre partenaire Action Logement que salariés, dirigeants et acteurs des ressources humaines de nos entreprises locales ont pu découvrir cette résidence de cœur de ville à Châlons.



OCTOBRE 2021

DÉBUT DES VISITES SUR LES RÉSIDENCES DU BORD DE MOIVRE

Le 21 octobre dernier, ce sont une quarantaine de clients qui ont pu visiter nos résidences fraîchement rénovées.

D'autres visites à venir !

DÉCEMBRE 2021

MISE EN LOCATION DE LA RÉSIDENCE « LES AULNES », FAUBOURG ST-ANTOINE

6 petites Résidences de 2 étages composées chacune de 3 logements du type 3 au type 4, soit 18 logements au total.

Montant des travaux : 2,1 millions d'€ HT



DÉCEMBRE 2021

LIVRAISON DE LA RÉSIDENCE LA BRIQUETERIE

24 appartements du type 3 au type 4 avec vue sur le canal St-Martin !

Coût total de l'opération : 1,8 million d'€ HT



Les Résidences rue Fabre bientôt réhabilitées

Une enquête avait été menée fin 2019 auprès des locataires afin de recueillir leurs attentes sur le futur programme de rénovation de leur Résidence. Et grand succès, ils ont été 84% à y répondre !

1,8 million d'euros

C'est le montant investi pour ce programme ambitieux de réhabilitation thermique et de modernisation.

NOTRE PROGRAMME EN DÉTAIL

> Travaux sur les façades



- Remplacement des menuiseries extérieures
- Isolation thermique par l'extérieur
- Rénovation du complexe de couverture
- Raccordement au réseau de chaleur urbain (énergie verte)
- Ajout de bow-windows sur certains logements

> Travaux dans les logements



- Remplacement des radiateurs électriques par des radiateurs à eau
- Amélioration du système de ventilation
- Mise en sécurité électrique des logements
- Modernisation des cages d'escaliers

> Travaux sur les parties communes



- Mise en place de la vidéophonie
- Modernisation des halls et modification des espaces communs
- Sécurisation des caves
- Réfection des parkings

> Planning prévisionnel



Certification Qualité renouvelée pour NOV' HABITAT

Certifiées « Qualibail® », label national de la qualité de service rendu aux locataires, les équipes de NOV' HABITAT renouvellent pour la 14^{ème} année consécutive leur certification. Retour sur quelques chiffres de la satisfaction clients 2020.



100%

des nouveaux entrants dans notre patrimoine sont satisfaits voire très satisfaits de nos prestations et de notre qualité de service

6

engagements pour le service rendu à nos locataires

94%

des locataires ayant bénéficié d'une intervention technique dans leur logement sont satisfaits voire très satisfaits du déroulement de l'intervention

203

collaborateurs mobilisés autour de la qualité de service

C'est parti pour le relogement au Verbeau

Le Programme de renouvellement urbain du Verbeau mené par la Ville de Châlons-en-Champagne, a fait l'objet d'une convention pluriannuelle, signée le 29 septembre 2017 par le Préfet de la Marne, Action Logement, Châlons Agglo, la Ville de Châlons-en-Champagne et les bailleurs sociaux. Cette convention porte sur de grands ensembles HLM, représentant plus de 1600 logements. Parmi ces ensembles, 3 sont concernés par une démolition.

NOV' HABITAT a organisé le 19 octobre dernier au Centre Social et Culturel du Verbeau une réunion publique de lancement du Programme de relogement auprès des familles occupant les immeubles prochainement déconstruits. Après une introduction par Alain Marjolet (DG de NOV' HABITAT), Christophe Guillemot, (Adjoint au Maire de Châlons en Champagne en charge de l'aménagement urbain, de l'urbanisme et des grands projets) a rappelé le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU), puis Roger Lemaire (Chef de projets au COMAL SOLIHA 51), prestataire qui accompagnera les 152 familles à reloger, s'est exprimé sur le large dispositif d'accompagnement mis en place pour les mois qui viennent.



Alain Marjolet, Directeur Général de NOV' HABITAT introduit la réunion devant des locataires venus nombreux.

On vous répond



L'Agence résidentielle NOV' HABITAT dispose d'un patrimoine hors plafonds HLM et propose également un service de vente et de gestion de syndic de copropriété.

Agence résidentielle NOV' HABITAT
4 rue Locht - Châlons
03 26 26 82 60
(ouvert le samedi matin)

Pourquoi faut-il préciser le motif dans un préavis de départ ?

Initialement d'une durée de 3 mois, le préavis peut être réduit à 1 mois lorsque le locataire justifie par exemple d'une mutation professionnelle ou d'une perte d'emploi...

Il doit être envoyé à NOV' HABITAT par lettre recommandée avec accusé de réception et doit y être joint le justificatif du motif. Son délai ne débutera qu'à compter de la date de réception de ce dernier document.

NOV' HABITAT accompagne les locataires dans leur parcours de vie.

Faut-il absolument être éligible au logement social pour s'adresser à NOV' HABITAT ?

Et bien non ! NOV' HABITAT dispose d'un parc de près de 12 000 logements qui comprend aussi des logements non-conventionnés avec l'État dans lesquels il n'y a pas de conditions d'accès. Quelques soient les ressources du locataire, celui-ci peut se voir proposer un logement comme dans n'importe quelle agence immobilière.

Comme dans n'importe quelle agence immobilière ? Pas tout-à-fait en réalité ! Car NOV' HABITAT ne pratique pas de frais d'agence ni de frais de dossier, garantit l'entretien des espaces verts, traite les interventions techniques dans les logements et assure un service d'astreinte joignable soirs et week-end.

Autrement dit NOV' HABITAT peut répondre à 100% des personnes cherchant un logement.



À LA DÉCOUVERTE DU PATRIMOINE

Ça nous appartient

FÈRE-CHAMPENOISE
Résidence Les Tilleuls
47 logements du Type 3 au Type 5

CONNANTRE
Lotissement Arplot
13 maisons du Type 3 au Type 5



Agence de Proximité NOV' HABITAT
gérant ces patrimoines
20 bis rue H. Dunant - Châlons-en-Champagne
03 26 68 80 80

Réseau Cloé + Nov' Habitat = 3 000 !

Ce sont près de 3000 logements du parc de NOV' HABITAT qui à terme seront desservis par le nouveau réseau d'énergie renouvelable de Châlons-en-Champagne qui s'appellera Cloé (Châlons LOcale Energie).

L'objectif de ce nouveau projet d'énergie lancé par la ville de Châlons-en-Champagne, ENGIE Solutions et la Société Champenoise d'énergie (SCE) est de produire de l'énergie durable à partir de déchets ménagers.

Pour NOV' HABITAT, 3000 logements en chauffage collectif seront desservis :

- Raccordement au 1er Novembre 2022 pour Rive Droite (Patrimoines NOV' HABITAT gérés par nos 2 Agences de proximité Châlons Nord et Châlons Sud)
- Raccordement au 1er Novembre 2023 pour Rive Gauche (Patrimoines NOV' HABITAT gérés par notre Agence de proximité Rive Gauche).

À l'étude, plusieurs foyers logements sur lesquels les échanges se feront en partenariat avec les gestionnaires.

NOV' HABITAT travaille pour une énergie plus verte, une production locale et un prix plus stable.

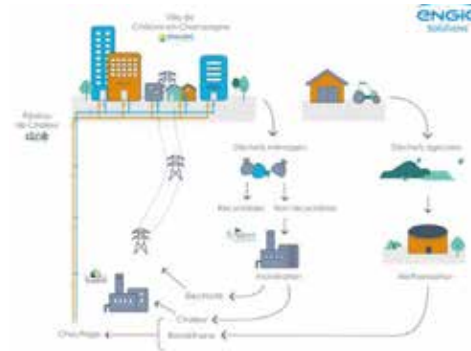
> *Go vers le*
100% digital ! <

Chaque année NOV' HABITAT relève les données inhérentes au parc, comme la taille des ménages, les catégories socio-professionnelles, et l'occupation de façon générale. Ceci permet entre autre de planifier la production de logements, des campagnes d'adaptation pour personnes à mobilité réduite, des équipements, etc..

Cette année NOV' HABITAT lance une plateforme en ligne pour cette enquête annuelle auprès de ses locataires : moins de papier et plus de fluidité !



Nos locataires peuvent répondre à l'enquête en flashant ce QR code



Partenaires !



NOV' HABITAT soutient le CCAS de S^{te}-Ménéhould

Vous allez très prochainement croiser le nouveau véhicule du CCAS dans les rues de la cité ménéhildienne, sponsorisé par NOV' HABITAT et d'autres partenaires locaux.

Depuis maintenant plusieurs années, NOV' HABITAT et le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) de S^{te}-Ménéhould travaillent main dans la main pour trouver des solutions en terme de logement pour les bénéficiaires du CCAS.

Point d'entrée local, l'agence de proximité NOV' HABITAT de S^{te}-Ménéhould accompagne les ménages dans leur parcours résidentiel.

CCAS Ste-Ménéhould
47 rue Chanzy,
51800 S^{te}-Ménéhould
03 26 60 61 62



L'Agence de proximité NOV' HABITAT de S^{te}-Ménéhould est située au 20 Route Royale.
03 26 60 82 71



N'ayez plus peur du froid

L'hiver approche à grands pas. Voici quelques bons réflexes pour passer au mieux cette période hivernale.

1. Dépoussiérez fréquemment vos radiateurs pour conserver leur efficacité.
2. Aérer votre logement de 5 à 10 minutes par jour.
3. Ne couvrez pas les radiateurs de linge ou autres objets.
4. Ne bouchiez pas les grilles d'aérations ou la VMC et nettoyez-les régulièrement.
5. En cas d'absence, pensez à baisser le chauffage à 16°C ou en mode « éco ».



Attention !
Les poêles à pétrole sont interdits !
Ils rejettent du CO², gaz inodore et invisible parfois mortel !



Aire de jeux gigantesque !

Allée Baudelaire à St-Memmie.

Cabane, pont, murs, toboggan, hérisson en 3D, perche de feu, gouvernail, longue-vue, bascule hélicoptère, grande balançoire, marelle en forme de fleur, ardoise ludique, «tam-tam », ou encore table de ping-pong... Bref, une aire de jeux multi-activités, sécurisée et amusante !

L'info en +

Un investissement NOV' HABITAT de plus de 55 000 €



L'ÉCO FUTÉ

Quand il s'agit de la planète...

Avez-vous remarqué que votre magazine « Quoi de Nov' ? » est imprimé sur du papier certifié PEFC™ ?

PEFC™ (Programme Européen des Forêts Certifiées) est une association internationale créée en 1999, qui promeut une gestion forestière à la fois respectueuse de l'environnement, socialement bénéfique et économiquement viable.

L'INFO en + : PEFC™ est aujourd'hui le premier système mondial de certification de la gestion forestière durable.

PEFC™ est une certification qui garantit que le papier provient de forêts gérées durablement. C'est un gage de responsabilité et de fiabilité pour un consommateur de plus en plus attentif et responsable.

L'INFO en + : NOV' HABITAT s'inscrit dans cette démarche pour l'impression des 12 000 exemplaires du « Quoi de Nov' ? »

... NOV' HABITAT se met au vert !

PEFC™ en quelques chiffres :

- Une présence dans **51 pays**.
- **311 millions d'hectares** de forêts dans le monde,
- **33% des forêts françaises** sont certifiées.
- **+ de 3 000 entreprises certifiées** dans tous les secteurs d'activités de la filière bois-papier
- **L'imprimerie représente 16%** des certifications PEFC™ en France.



(Re)logés pour un (Re)nouveau !



Hélène Tourneux, anciennement locataire rue du docteur Schweitzer, vit actuellement rue Benjamin Franklin toujours sur la Bidée comme elle le souhaitait.

Hélène, vous rappelez-vous du relogement de 2008 ?

« Oui, je m'en souviens. j'habitais au 4 Schweitzer avant, où je suis resté 40 ans ! Je voulais rester le plus près possible et on m'a trouvé un logement juste à côté, rue Franklin.

Je voulais rester où j'ai vécu pendant 40 ans ! On m'a trouvé un logement juste à côté.

En gardez-vous un bon souvenir ?

Un très bon oui. Tout le monde s'est vraiment bien occupé de moi, les gens ont été très gentils et très serviables. En plus, je n'ai rien payé ! Ni le déménagement, ni les frais de téléphone, ni le changement d'adresse à la

Le programme de relogement que va mener NOV' HABITAT dans le quartier du Verbeau n'est pas un coup d'essai. Il y a quasiment 12 ans, une opération de même envergure débutait sur le secteur Rive Gauche de Châlons : la Bidée. NOV' HABITAT a souhaité revenir sur cette expérience.

Interviews croisées de 2 locataires concernées à l'époque.

Poste. Rien. Tout a été pris en charge !

Nathalie, vous avez été parmi les premières personnes à avoir été rélogées, comment cela s'est passé pour vous ?

« Ca s'est très bien passé, on garde un bon souvenir. On nous a écouté, conseillé et bien accompagné du début à la fin. Tout a été rapide, il s'est écoulé environ un mois et demi entre notre première visite du logement et notre emménagement. »



Nathalie Menut, à l'époque locataire rue Benjamin Franklin, vit aujourd'hui rue du docteur Mohen à Châlons.

Vous n'avez pas déménagé depuis votre relogement, ça doit vouloir dire que le logement qu'on vous a attribué à l'époque était fait pour vous ?

« Oui, ça va faire 12 ans que nous sommes dans ce logement rue du docteur Mohen. On y est très bien, c'est un beau logement. C'était pourtant pas gagné car j'ai toujours vécu à Rive Gauche et à la Bidée, j'y étais bien. Mais au final, je ne regrette pas, c'est un quartier calme. »

Etes-vous repassés dans le quartier depuis la fin de l'ANRU ?

« Oui, on est allé en famille voir la démolition, on a pris beaucoup de photos en souvenirs. C'était beaucoup d'émotions... En regardant dans les gravats, on est tombé sur un gros morceau de béton qui était ma chambre, j'ai reconnu mon papier peint ! On y est retourné après les travaux pour voir les changements. On ne reconnaît presque plus rien aujourd'hui. Mais c'était

nécessaire, car ça commençait à être vieillot. »

Ca va faire 12 ans que nous sommes dans notre nouveau logement.

Les chiffres du PRU Rive Gauche

- un relogement réalisé entre 2008 et 2012,
- 200 ménages relogés,
- 42 relogements dans des logements neufs,
- 35 relogements dans des logements de moins de 5 ans
- 96% des personnes relogées satisfaites

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

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