

# Creusalire

LE MAGAZINE du locataire



## ■ Réduction de Loyer de Solidarité

page **P4**

■ LE MOT DU PRÉSIDENT  
..... page **P2**

■ CLÔTURES ET AMÉNAGEMENT EXTÉRIEURS  
..... pages **2**

■ LES PUNAISES DE LIT  
..... pages **3**

■ DOSSIER : APL et RLS  
..... pages **4&5**

■ ACCESSION  
..... pages **6&7**

■ ENQUÊTE DE SATISFACTION DES LOCATAIRES  
..... page **8**

■ FÊTE DES VOISINS  
..... pages **8**

■ ANNONCE LOCATION  
..... pages **8**

**Directeur de publication**  
Frédéric SUCHET

**Diffusion**  
4500 exemplaires

**Conception**  
Simplecomm

**Rédaction**  
Sensama et Service communication

**Impression**  
Imprimerie Georges Sand

**Dépôt légal**  
mars 2012 - N°ISSN2258-7587

## ■ Notre priorité : préserver les intérêts des locataires



Patrice Morancès, 3<sup>e</sup> vice-président du conseil départemental, président du conseil d'administration de Creusalis

Madame, Monsieur,  
La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) fait l'objet d'un dossier complet dans ce numéro de Creusalire. Malgré l'impact conséquent de ce dispositif sur les finances de Creusalis, le conseil d'administration a fixé comme priori-

té la poursuite des travaux d'entretien de notre patrimoine. Le programme d'investissement concernant les réhabilitations et les constructions de nouveaux logements est quant à lui maintenu, mais étalé sur une plus longue période afin de s'adapter aux nouvelles contraintes.

A lire également un article sur l'accession à la propriété : une démarche facilitée par l'Office qui propose un accompagnement sur-mesure aux locataires intéressés.

Creusalis souhaite renforcer le dialogue avec les locataires pour répondre au mieux à leurs besoins. Pour ce faire, le conseil d'adminis-

tration a décidé la mise en place de trois commissions de concertation locative par an (contre 2 auparavant) et les enquêtes de satisfaction auront désormais lieu tous les ans. A noter que la prochaine sera réalisée cet automne et à cette occasion, j'invite les locataires interrogés à s'exprimer en toute franchise.

Une nouvelle loi sur le logement est actuellement en discussion à l'Assemblée nationale, il s'agit de la loi ELAN. Elle va entraîner une profonde restructuration des organismes du logement social. Creusalis sera concerné et devra s'adapter aux nouvelles règles.

Quels que soient les enjeux actuels ou futurs, soyez certains que nous veillerons à ce que l'Office demeure un acteur essentiel du logement social dans notre département et que l'intérêt des locataires creusois soit toujours au cœur des décisions.

Je vous souhaite une bonne et agréable lecture.

Bel été à toutes et à tous,

## ■ Clôtures et aménagements extérieurs

**Voici un rappel des bonnes pratiques concernant la réalisation et l'entretien des clôtures qui ont pour objectif de préserver l'harmonie et l'esthétique des extérieurs. Ces règles sont mentionnées dans le règlement intérieur signé par chaque locataire entrant.**



teaux métalliques verts de 1,2 m, non fixés aux façades avec un portillon d'accès.

- Les haies existantes doivent être taillées à une hauteur de 1,8 m maximum.

- Les brise-vues, cannisses et claustras ne sont pas autorisés.

- Les abris et les cabanes ne doivent pas être collés aux façades.

Vous avez un projet pour votre extérieur ? Contactez Creusalis qui vous apportera ses conseils pour une réalisation conforme au règlement.

Voici ce qu'il faut retenir :

- Toute réalisation de clôture ou de nouvelle plantation de haie doit faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite à la Direction

du Patrimoine de Creusalis. (59 av. du Poitou BP37 23001 Guéret Cedex ou [info@creusalis.fr](mailto:info@creusalis.fr)).

- Les grillages doivent être verts, de type simple torsion sur po-

# ■ Les punaises de lit : petites mais costaudes

**A peine plus grande qu'un pépin de pomme, cohabiter avec elle est pourtant un véritable enfer ! Dans cet article, nous allons vous donner des conseils sur les bonnes pratiques à mettre en œuvre en cas de contamination et les gestes à adopter pour éviter leur propagation.**



## Etes-vous concernés ?

Tout d'abord il s'agit de vérifier la présence des insectes au sein de votre foyer. Deux indices doivent vous alerter :

- Vous avez constaté de petites piqûres accompagnées de démangeaisons sur l'ensemble du corps.
- Votre literie et votre mobilier sont recouverts de petites taches rouges ou noires.

Évitez l'usage d'insecticides achetés dans le commerce. Ces produits, mal utilisés, peuvent être nocifs pour votre environnement et inefficaces. Il est préférable de faire intervenir un professionnel.

**Contactez-nous afin que nous organisions ensemble son intervention.**

## Les bons gestes à pratiquer en cas de contamination

Aspirez votre logement 2 fois par jour dans les moindres recoins en insistant bien sur la literie. Enfermez le sac avant de le jeter à la poubelle puis nettoyez le conduit et les embouts de votre aspirateur.

Concernant les vêtements et le linge de maison, vous devez au choix :

- Les laver à 60° minimum.
- Les chauffer 1 h à 60° au sèche-linge.

- Les congeler à -20° 72 h minimum. Enfermez-les ensuite dans un sac hermétique afin de les protéger d'une potentielle contamination.

## Préparer votre logement à l'intervention

Certaines recommandations permettront au traitement d'être plus efficace :

- Débarrassez votre lit des couettes, draps, alèses... pour permettre l'accès au matelas et au sommier.
- Videz et déplacez vos meubles à 80 cm du mur.
- Retirez les objets fixés sur vos murs et déposez-les sur le sol de cette même pièce.
- Pour tout ce qui ne peut pas être lavé ou jeté, l'utilisation d'un nettoyeur vapeur est idéale.

## Prévenir c'est guérir !

Eviter la propagation, c'est aussi vous assurer d'être protégé contre ces insectes.

- Inspectez et nettoyez les objets chinés en brocante.
- Enfermez tout objet douteux dans un sac hermétique avant de le jeter.
- Lorsque vous séjournez à l'extérieur, inspectez la literie et vérifiez vos vêtements avant de partir.

Si vous suspectez la présence de ces nuisibles dans votre logement, contactez la régie de Creusalire au plus vite (tél. 05 55 51 95 50).



# ■ Baisse des APL et mise en place de la RLS... ce qui change pour les locataires

Afin de compenser la baisse de l'APL prévue par la loi de finances 2018, le loyer des locataires bénéficiant de cette aide baisse.

Ce dispositif porte un nom : la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS).

Découvrez, dans ce dossier, les modalités et les conséquences de cette réforme.

## Pourquoi cette réforme ?

L'objectif du gouvernement est de réduire la dépense publique associée à la politique du logement et notamment les APL. Afin de préserver le pouvoir d'achat des locataires, il impose aux bailleurs sociaux

de baisser les loyers pour compenser intégralement la baisse des APL. Ce sont donc les organismes du logement social, comme Creusalis, qui assument seuls cette économie qui représente 800 M€ en 2018 et 2019, et 1,5Mds en 2020.

## Qui est concerné par la RLS ?

Les locataires dont les ressources sont inférieures à un certain plafond, fixé par arrêté, sont concernés. Il dépend de la composition du foyer et de la zone géographique. Dans les faits, tous les locataires APLisés



(percevant les APL) et une petite partie de ceux qui ne le sont pas, occupant des logements gérés par les organismes HLM sont concernés.

### Quelles conséquences pour les locataires ?

La réduction des APL étant compensée par la baisse du loyer, l'impact financier est inexistant pour les locataires. Le reste à payer est même d'un montant légèrement inférieur à celui que les locataires concernés payaient avant la mise en place de ce dispositif. En ce qui concerne les démarches administratives, là encore, les locataires ne sont pas impactés. La CAF ou la MSA de chaque département calcule et transmet aux organismes, chaque mois, le montant de la RLS pour les locataires éligibles. Vous n'avez aucune démarche particulière à effectuer.

### Mise en place du dispositif RLS :

La Réduction de Loyer de Solidarité est calculée en fonction d'un plafond de ressources mensuelles fixé par arrêté. Le dispositif est entré en vigueur en février 2018 mais pour des questions de mise en conformité technique :

- Il n'a pris effet que sur la quittance du mois de juin pour les allocataires de la CAF.
- Il ne devrait apparaître que sur la quittance du mois de juillet pour les allocataires de la MSA.
- Il ne sera visible qu'à l'automne pour les quelques non APLisés concernés par la réforme.

Pour tous, les mois manquants (entre février 2018 et le mois réel de mise en place) seront régularisés sur la 1<sup>ère</sup> quittance « nouvelle version ».

### Creusalis et la RLS : quelles conséquences ?

Ce dispositif implique une réduction des loyers, et par conséquent, une baisse de ressources pour Creusalis. A cela s'ajoute une hausse de la TVA pour les opérations de construction et de réhabilitation ainsi qu'un gel des loyers (hors révision dans le cadre de réhabilitations). Cette baisse des ressources est évaluée à 5 % soit 800 000 € dès cette année pour Creusalis et de 10 % soit 1 600 000 € à partir de 2020. L'Office va devoir s'adapter. Cela devrait se traduire par l'étalement dans le temps des opérations de construction et de réhabilitation déjà programmées et des ambitions revues à la baisse pour les futurs pro-

grammes. Malgré ces nouvelles contraintes, les équipes travailleront avec toujours autant de ferveur pour maintenir la qualité de services aux locataires. Creusalis va devoir s'adapter pour faire face aux difficultés qui s'annoncent, mais cela ne se fera pas au détriment de son engagement pour les locataires et pour le département.

### Besoin d'informations ?

Nos équipes ont tout mis en œuvre pour vous donner les informations essentielles afin d'aborder ce changement avec sérénité. Si des interrogations demeurent, elles sont à votre écoute pour y répondre. Contactez la Direction des Relations Clientèle en composant le 05 55 51 95 50 ou écrivez à [info@creusalis.fr](mailto:info@creusalis.fr)

#### RLS et baisse de 5 € des APL n'ont aucun lien

En octobre 2017, les APL ont baissé de 5 €. Cette baisse est intervenue indépendamment de la réforme qui fait l'objet de ce dossier et n'a pas été compensée par les bailleurs sociaux. La Réduction des Loyers de Solidarité (RLS) vient donc compenser une nouvelle baisse des APL dont le montant est bien supérieur à 5 € par foyer concerné.

# ■ L'accession Devenez propriétaire avec Creusalis

Que vous souhaitiez acheter un logement Creusalis libre ou celui dans lequel vous vivez, l'Office peut vous accompagner dans votre projet et vous faire bénéficier d'avantages spécifiques. Un dispositif soumis à condition qui offre à chacun la possibilité d'être propriétaire de son bien.



## Les avantages proposés par Creusalis

L'accession concerne les logements construits depuis 10 ans, seuls les pavillons sont pour le moment concernés. Avec un parc de près de 5 000 logements sur plus de 100 communes de la Creuse, vous trouverez forcément votre bonheur !

Acheter un logement est un engagement important qui mérite d'être sécurisé au maximum. Creusalis met à votre disposition une équipe dédiée à la vente qui vous aidera à construire un projet solide en bénéficiant d'avantages spécifiques :

- Des tarifs préférentiels avec un prix « locataire » bien plus attractif que le prix « public ».
- Des frais de notaires réduits.

## Une équipe expérimentée et à l'écoute

Mme Combier et Mme Chabreyron composent cette

équipe dynamique qui a pour mission de vous faciliter l'accès depuis juin 2015. Mme Combié a intégré Creusalis il y a plusieurs années, son expérience confortable lui permet de faire face à la plupart des problématiques. Mme Chabreyron a quant à elle intégré l'Office il y a presque 2 ans, son parcours dans l'immobilier apporte un regard objectif sur les projets menés.

### Un accompagnement sur-mesure

Un projet d'accès est

souvent long et fastidieux, mais l'équipe de Creusalis est là pour vous épauler à chaque étape clef du projet (hors démarches liées au financement) :

- **Phase 1** : informations générales et vérification de votre éligibilité à l'accès.
- **Phase 2** : visite du domicile avec un technicien de Creusalis.
- **Phase 3** : estimation du prix du bien.
- **Phase 4** : signature du compromis de vente chez le notaire.

Vous avez un projet ? contactez notre équipe au 05 55 51 95 60 (du lundi au vendredi, de 10h à 18h sans interruption) ou par mail : [vente@creusalis.fr](mailto:vente@creusalis.fr)

#### Le saviez-vous ?

Le logement occupé peut être vendu au locataire, à son conjoint ou à sa famille proche (descendants et ascendants).



## A VENDRE - MAISON HABITABLE AVEC GARAGE

Bord-Saint-Georges

59 000 €



#### Description du bien :

Vous recherchez une maison avec jardin et garage entre Guéret et Montluçon ? Nous avons votre futur logement à la campagne, dans un bourg avec commerces de proximité ! A seulement 8 kms de la N145 et à 30 minutes de Guéret et de Montluçon, ce pavillon de type 3 idéalement situé dans un environnement paisible vous séduira.



Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'un séjour lumineux avec conduit de cheminée, d'une entrée avec rangement, d'une cuisine indépendante attenante au séjour et à la buanderie qui accède au garage, et d'un WC. A l'étage, le palier avec rangements dessert 2 chambres et la salle de bains.

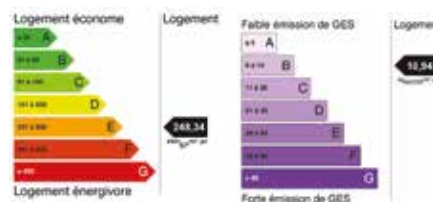
Habitable, la maison est équipée de menuiseries en double vitrage PVC avec volets roulants, et de petits travaux de décoration vous permettront de la rendre à votre goût afin de vous sentir chez vous.

Frais de notaire réduits

Surface habitable : 77 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 650 m<sup>2</sup>

Réf. Logement : 26010006



#### Contact

Creusalis antenne commerciale  
3 rue des sabots  
23 000 Guéret  
[antenne.gueret@creusalis.fr](mailto:antenne.gueret@creusalis.fr)  
Tél. : 05 55 51 95 60

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

## ■ 89,9 % des locataires satisfaits de Creusalis

Les enquêtes de satisfaction organisées par Creusalis auprès des locataires seront désormais réalisées chaque année afin d'être plus réactif en cas de dysfonctionnement. Menée en novembre dernier, l'enquête\* portait sur : la qualité de vie dans le quartier, les parties communes, le logement, les demandes d'intervention

et l'accueil. Résultat : 89.9% des sondés se sont déclarés satisfaits. Une belle marque de confiance que Creusalis compte bien pérenniser. (\*Enquête réalisée par téléphone auprès d'un échantillon représentatif de 407 locataires, taux de participation : 84%).

## ■ Un vendredi en mode « convivialité »



Dans le quartier de Chabassière à Aubusson, les locataires avaient fait chauffer les fourneaux une bonne partie de la journée pour être prêts pour la fête des voisins.

Le 25 mai dernier avait lieu la fête des voisins, un moment festif devenu incontournable. Chacun apporte son repas qu'il partage ensuite avec ses voisins permettant ainsi d'aller au-delà du simple « bonjour » dans le couloir ou devant l'ascenseur. Les équipes de Creusalis se sont

rendues à Aubusson, Saint-Vaury et Bourganeuf pour partager ce moment avec les locataires. Merci à ceux qui ont pris l'initiative d'organiser eux-mêmes des fêtes pour l'occasion : un bel exemple de convivialité !

### A LOUER MAISON T4 CHENIERS

Réf. Logement : 62010008  
Surface : 89 m<sup>2</sup>  
Loyer : 484,53 €  
Charges : 36,57 €  
Dépôt de garantie : 484 €



Cette maison avec garage et terrain est située sur la commune de Chéniers. Elle est composée, au rez-de-chaussée, d'un séjour, d'une cuisine séparée et d'un WC. Côté nuit, l'étage se compose de 3 chambres et d'une salle de bain avec baignoire. Le logement est équipé de menuiseries PVC. Chauffage individuel gaz. Logement conventionné APL. Le prix de location charges comprises est de 521,20 € par mois. Les provisions pour charges, qui sont soumises à régularisation annuelle, comprennent les taxes d'enlèvement des ordures ménagères et l'entretien de la chaudière. En plus du logement, Creusalis propose un accompagnement administratif ainsi qu'un service d'entretien et de dépannage d'urgence. Pas de frais d'agence.

Contact : Tél. 05 55 51 95 50



#### Creusalis siège

59 av. du Poitou  
BP 37  
23000 Guéret  
05 55 51 95 50

#### Agence Sud

1 rue Cyprien-Pérathon  
Chabassière  
23200 Aubusson  
05 55 51 95 65

#### Agence ouest

10 rue Joliot-Curie  
Les Tourterelles  
23300 La Souterraine  
05 55 51 95 55

#### Antenne commerciale

3 rue des sabots  
(place du marché)  
23000 Guéret  
05 55 51 95 60

Creusalis  
par téléphone  
**05 55 51 95 50**

Creusalis sur internet  
**www.creusalis**