

dialogue

Editorial



En 2014, Habitat 44 a livré 111 logements neufs et rénové 861 logements existants. En 2015, notre Office renforcera encore ses moyens (38 millions €) pour développer son parc et le rénover.

Pourquoi consacrons-nous autant de ressources à moderniser nos logements? Parce que nous savons bien qu'ils vous rendent des services essentiels: ils vous assurent un toit, indispensable à la réalisation de vos projets de vie, et améliorent aussi votre pouvoir d'achat. L'Union sociale pour l'habitat l'a en effet clairement établi: les locataires du parc social bénéficient de loyers moins élevés de 25 à 50% par rapport à ceux du secteur privé. Ils peuvent donc habiter des logements plus grands et plus confortables, ou bien augmenter leur consommation ou leur épargne.

Le logement social, c'est donc un cercle très vertueux, où les moyens engagés donnent à court terme du travail aux salariés et entreprises du bâtiment, et bénéficient dans la durée à tous les locataires.

Je vous souhaite une très bonne année 2015, avec Habitat 44.

Michel Ménard

Président d'Habitat 44

Vice-président du Conseil général

LE CHIFFRE

Les résidences d'Habitat 44 sont chauffées au gaz (61%), à l'électricité (20%) et au bois (19%). Au niveau national, le gaz est aussi l'énergie la plus utilisée (44%). Suivent l'électricité (33,5%) et enfin le fioul (14%).

Votre actualité



Signature des résultats des votes, en présence de (de gauche à droite): Bernard Le Bail (CSF), Paulette Gandon-Tourneux (Indecosa-CGT), Philippe Forestier (CGL), Jean-Pierre Mareuil (CNL), Jean-Marc Hagimont et Michel Neveu, tous deux administrateurs d'Habitat 44.

Tous gagnants!

Cette année, vous étiez 6 949 locataires d'Habitat 44 inscrits pour participer aux élections de vos représentants. 1 467 d'entre vous ont voté, soit un peu plus de 21%. Un chiffre malheureusement encore trop bas, eu égard au rôle important que jouent vos représentants au sein d'Habitat 44.

Le dépouillement s'est déroulé le 2 décembre dernier. Les quatre associations candidates ont obtenu chacune un siège au Conseil d'Administration d'Habitat 44. Il s'agit de: la CGL, la CSF, la CNL et INDECOSA CGT.

Quel sera leur rôle?

Élus pour quatre ans, les administrateurs locataires ont "un vrai poids au sein de l'immeuble", du quartier. Proches des

habitants, ils ont pour objectif de favoriser votre bien-être en représentant vos intérêts auprès d'Habitat 44. La voix délibérative dont ils disposent à notre Conseil d'Administration leur permet de participer au vote des grandes orientations d'Habitat 44 et de prendre part à toutes les décisions stratégiques et opérationnelles qui impactent votre quotidien: budget de l'organisme, maîtrise des charges, programme de travaux et de développement, politique de loyers, etc. Ils sont également présents aux commissions d'attributions de logements. Enfin, leur contribution est précieuse dans l'élaboration de projets plus spécifiques, comme la nouvelle charte qualité d'Habitat 44 ou la future version améliorée de votre journal locataires *Dialogue*.

Le Conseil de Concertation Locative

C'est au sein du Conseil de Concertation Locative d'Habitat 44 que ces sujets seront étudiés et débattus. Cette instance de dialogue et de concertation interne est un lieu indispensable de rencontre entre la direction d'Habitat 44 et celles et ceux qui sont votre porte-parole au quotidien. Y sont discutés les projets et actions concernant la gestion locative et patrimoniale (loyers, animations locales...). Des accords collectifs peuvent également être conclus, comme les augmentations de loyers liées à une réhabilitation de résidence.

Travailler ensemble

Enfin, le rôle de vos représentants est également de vous conseiller et vous informer sur vos droits et devoirs, ou plus simplement, sur la vie de votre résidence. Aujourd'hui, s'ils représentent chacun une association, ils émettent tous l'envie de « travailler ensemble », « intelligemment ». « On n'est pas là pour se faire la guerre mais pour avoir un rôle constructif au sein du conseil d'administration d'Habitat 44 » concluent vos représentants fraîchement élus.

Vos représentants

- Monsieur Philippe Forestier (Saint-Herblain) pour la CGL (Confédération Générale du Logement) avec 26,92 % des voix.
- Madame Jocelyne Gautier (Châteaubriant) pour la CSF (Confédération Syndicale des Familles) avec 25,24 % des voix.
- Monsieur Michel Martin (Pornichet) pour la CNL (Confédération Nationale du Logement) avec 24,13 % des voix.
- Monsieur Jean-François Challou (Pierric) pour Indecosa-CGT (Information Défense Consommation Salariés - Confédération Générale du travail) avec 23,71 % des voix.

De gauche à droite: Michel Martin,
Jean-François Challou,
Jocelyne Gautier et
Philippe Forestier.



Une représentante des locataires passionnée



Éliane Fruchaud a représenté pendant onze années la CGL au sein du Conseil d'administration d'Habitat 44. Elle s'est investie aussi avec passion dans les commissions d'attributions de logements et les conseils de concertation locative pour y défendre les intérêts des locataires. « Pendant toutes ces années, j'ai beaucoup apprécié l'état d'esprit de la direction d'Habitat 44 qui favorise l'écoute et le respect des associations de locataires. Les équipes de l'office savaient prendre le temps nécessaire pour nous aider à comprendre les dossiers sur lesquels nous devons nous exprimer ». Éliane évoque avec émotion l'année qui a précédé la déconstruction de deux bâtiments dans le quartier des Richolets et notamment celui de la rue de Langres dans lequel elle habitait. « On a travaillé main dans la main avec Habitat 44 et le CCAS pour préparer les habitants à cet événement. C'était difficile et passionnant à la fois. Beaucoup de liens se sont tissés ». Aujourd'hui, à 74 ans, Éliane a fait le choix de ne pas se présenter en tête de liste de la CGL. « Mon rôle de représentante des locataires nécessitait beaucoup d'investissement. Je souhaite m'octroyer plus de temps libre pour prendre soin de moi, consacrer plus de temps à mes 7 petits et arrières petits-enfants et jouer pleinement mon rôle de présidente de l'association des retraités (1 400 adhérents). Je suis donc plutôt soulagée d'arrêter mon activité au sein du Conseil d'administration d'Habitat 44, même si je sais que d'ici quelques mois les fonctions que j'y exerçais vont me manquer ». Merci Éliane pour toutes ces années passées à nos côtés.

Eco-gestes

Que faire de son sapin après les fêtes ?

Après les fêtes, que faire de votre sapin de Noël ? Différentes solutions s'offrent à vous.



Si vous avez un jardin, vous pouvez le laisser se décomposer pour en faire du compost, ou bien le replanter, hors période de gel. Les racines doivent encore être intactes. Afin de maximiser ses chances de reprise, le sapin ne doit préalablement pas être placé ni trop près de sources de chaleur ni dans une pièce trop chauffée. Pensez à humidifier régulièrement les aiguilles pour ne pas qu'elles se dessèchent. Avant de le planter dans votre jardin, posez-le quelques jours dans une pièce à 8/12°C comme le garage. Le jour de la plantation, trempez la motte dans de l'eau durant un quart d'heure afin de

bien l'imbiber. Creusez un trou suffisamment grand pour placer la motte de terre sans la défaire. Remplissez avec un terreau de plantation pour arbres et arbustes et de terre de jardin. Arrosez copieusement. Attention à ne pas le planter trop près de votre maison et à respecter les limites de propriété. Vous êtes responsable de son évolution.

Deuxième solution, le jeter

Le sapin de Noël est assimilé à un déchet vert. Il peut être composté, transformé en copeaux de bois ou en bois de chauffage. Vous pouvez donc l'apporter dans une déchetterie ou bien vous renseigner auprès des services municipaux de votre commune. Certaines d'entre elles organisent des points de collecte.

Chauffage : les gestes simples



Savez-vous que le chauffage représente le plus gros poste de consommation d'énergie dans l'habitat ? Qu'il fonctionne généralement avec des énergies non renouvelables, comme le gaz, ou l'électricité ? Source de préoccupation face au réchauffement climatique, il reste malgré tout indispensable en période de froid. Quelle solution apporter ?

Le secteur du bâtiment génère 23 % des émissions de gaz à effet de serre. Depuis la mise en place en 1974 d'une réglementation thermique précise, la consommation énergétique des constructions neuves a été divisée par deux. En août 2009, le Grenelle de l'Environnement a adopté un nouveau programme afin de diviser à nouveau par trois les consommations énergétiques des bâtiments, ce qui nécessite des modes de construction toujours plus performants. Par ailleurs, la vaste opération de réhabilitation menée par Habitat 44 sur ses résidences a souvent été l'occasion d'isoler les façades par l'extérieur et de

poser des doubles-vitrages au profit d'une meilleure isolation des logements. C'est le cas par exemple à Rezé, au Pouliguen, ou à Nozay...

Le bois, une énergie compétitive

Autre solution pour lutter contre le réchauffement de la planète : l'utilisation du bois, énergie renouvelable très compétitive. Habitat 44 s'est ainsi engagé aux côtés de plusieurs villes du département, dans la mise en place de chaufferies bois collectives. Alimentées quotidiennement, celles-ci diffusent la chaleur obtenue dans un réseau de bâtiments publics et privés.

Adoptez des gestes simples

L'ensemble des efforts menés par les constructeurs, et en l'occurrence par Habitat 44, ne sera cependant bénéfique que s'il est accompagné de gestes simples de votre part.

- Si vous avez un chauffage collectif, celui-ci est programmé pour une température d'ambiance de 19°.
- Si vous avez un thermostat, n'hésitez pas à moduler la température des pièces en fonction des besoins. Elle peut être moins élevée la nuit (16°), ou dans la journée si vous vous absentez.

Une chaufferie bois collective à Rezé

En partenariat avec la ville de Rezé, la Région Pays de Loire et deux autres bailleurs, Habitat 44 vient d'inaugurer la chaufferie collective du quartier du Château à Rezé.



Cette chaufferie est composée principalement d'une chaudière bois et de deux chaudières gaz. Grâce à son réseau de chaleur de près de 6 km, elle doit répondre à vos besoins annuels de chauffage et d'eau chaude : 1 200 logements, deux maisons de retraite et divers équipements publics de Rezé (écoles, collèges, lycée, équipements sportifs...) sont concernés.

6 000 tonnes de bois par an

La production annuelle de cette nouvelle chaufferie devrait être de l'ordre de 18 000 MWh, réalisée à 85 % à partir d'énergie biomasse sous forme de plaquettes forestières issues de la région Pays de Loire. Trois camions de 38 tonnes viendront quotidiennement alimenter la chaufferie. Au final, 6 000 tonnes de bois seront ainsi consommées chaque année.

Efficash

À compter de décembre, votre appel à paiement présente un code-barre, situé à droite, au-dessus de l'adresse du logement concerné par l'avis. Si vous payez votre loyer en espèces, vous devez désormais présenter ce code-barre au guichet de la Banque postale. Il ne nécessite aucune démarche supplémentaire de votre part.

- Les rideaux, les volets limitent également les déperditions de chaleur.
- Si vous avez froid : enfiler un pull. La variation d'un chauffage de 19 °C à 20 °C génère une dépense supplémentaire d'énergie de 7 %.
- Enfin, n'oubliez pas qu'il est nécessaire d'aérer quotidiennement votre logement malgré le froid extérieur. Un air sain est un air renouvelé.

Cela se passe près de chez vous



AGENCE LOIRE VIGNOBLE

Ancenis - La Boétie. Les travaux de la résidence de la Boétie ont commencé à Ancenis, rue des Coqueliquots. Ce système de construction modulaire bois permet de construire des logements dans un temps limité (moins de 12 mois), avec des niveaux de performance énergétique élevés. Au total, 17 logements seront livrés courant début 2015.

AGENCE CŒUR DE LOIRE

Inauguration des Villas Saint-Georges à Nort-sur-Erdre. Habitat 44 vient de livrer 18 nouvelles maisons à Nort-sur-Erdre. Avec les Villas Saint-Georges, l'Office propose désormais sur la commune 75 logements sociaux (46 collectifs et 29 individuels).



Située dans le lotissement du faubourg Saint-Georges, cette opération présente un aspect traditionnel qui rappelle celui d'une longère. Un jardin avec terrasse permettra aux familles de profiter des beaux jours. Ces 18 logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

St-Herblain. Fin des travaux aux Noëlls Tesseries. Commencée en septembre 2013, la réhabilitation de la résidence des Noëlls Tesseries est terminée.

Construite en 1987 par Habitat 44, celle-ci compte 150 logements répartis sur 6 bâtiments. Cette réhabilitation a principalement concerné la rénovation et l'embellissement des façades, le réaménagement et la sécurisation des accès et parties communes. Les logements ont été également agrandis grâce à la transformation des anciennes loggias en extension de salon habitable. Au total, 3 millions d'euros, soit 20 000 € au logement, ont été investis pour ces travaux, entièrement financés par Habitat 44.

L'agence Cœur de Loire-Saint Herblain a déménagé! Les habitants du quartier et les locataires sont désormais accueillis au Carré des services, 15 rue d'Arras, en plein cœur des Richolets, au pied du tram.

Le Carré des services a pour vocation de favoriser les rencontres, le bien vivre ensemble et la mixité sociale grâce à la présence de 14 structures à vocation sociale, culturelle, associative, familiale et éducative dans un même lieu.

Ces 14 structures sont organisées en quatre pôles :

- **Un pôle petite enfance.** Plusieurs centres accueillent les enfants et les parents : Le multi-accueil Arlequin, La Marelle, la crèche familiale et une permanence du Relais d'assistantes maternelles
- **Un pôle ressources et formalités.** Ce pôle est destiné aux associations et à la jeunesse. En font également partie le service des sports de la Ville et une permanence état civil et formalités (passeports, titres de transport...)
- **Un pôle socioculturel** qui accueille la Maison du Citoyen et un cybercentre.
- **Un pôle social.** L'agence Cœur de Loire d'Habitat 44, un relais CAF et une permanence du CCAS accueillent le public tous les jours de la semaine. Un restaurant social, ouvert à tous, et animé par l'association Océan propose un menu complet à petit prix.

Dès cette semaine, dans le cadre de la manifestation « Changez d'air », organisée par la Ville de St Herblain, plusieurs animations ont été proposées aux adultes et aux enfants au Carré des services.



Habitat 44 était partenaire de cette manifestation, aux côtés de la Maison du citoyen, de la CLCV, d'Harmonie Habitat, d'Atlantique Habitations, et de la Samo. Tous les habitants étaient ensuite invités à accrocher un ruban à leur fenêtre le samedi 13 décembre. Objectif ? Sensibiliser le grand public sur la qualité de l'air et la nécessité d'aérer tous les jours cinq minutes les pièces de son logement.

Pour rejoindre l'équipe de l'agence Cœur de Loire : 02 40 46 48 15.



Nort-sur-Erdre, résidence Le Maquis.

Le 13 décembre dernier, bravant la pluie et le froid, plusieurs locataires ont participé dans la bonne humeur à l'installation du premier pavillon de compostage en pied d'immeuble. Réalisé en partenariat avec l'association Compostri et la Communauté de Communes d'Erdre & Gesvres, ce nouvel équipement de compostage est à la disposition des 47 foyers d'Habitat 44.

AGENCE LOIRE LITTORAL



Anciennement coordonnateur technique, Franck Bertho a pris la direction de l'agence Loire Littoral. Il succède à René Tobie, désormais à la retraite.



dialogue est une publication d'Habitat 44 (OPH). **Directeur de la publication :** Michel Ménard. **Rédacteur en chef :** Jean-Noël Freixinos. **Rédaction :** Carole Anizon-Joachim. **Réalisation :** Gavrinis. www.habitat44.org