

# dialogue

## Editorial

Les associations locales qui interviennent autour de vos résidences sont de véritables acteurs de proximité. Que ce soit pour vous accompagner dans le tri ou la collecte sélective des déchets, pour proposer des actions inter-habitants ou encore des activités pour les enfants, elles participent à la vie collective de nos villes et quartiers. Tout comme les équipes d'Habitat 44 qui travaillent chaque jour pour votre bien-être, les salariés et bénévoles de ces associations sont essentielles aussi bien au vivre-ensemble qu'à la consolidation du lien social. Pour toutes ces raisons, Habitat 44 apporte à plusieurs associations locales un soutien matériel ou financier. À Saint-Herblain, l'association Océan, aidée par Habitat 44, vient d'être lauréate de l'appel à projets national "La France s'engage" pour son initiative "Environnements soli-daires" qui permet de collecter et recycler les déchets encombrants, de limiter les actes d'incivilités, tout en ramenant vers l'emploi plusieurs habitants du quartier. Parce qu'Habitat 44 est fier d'être partenaire de ces associations, nous vous présenterons régulièrement dans Dialogue leurs actions et nous vous invitons à vous intéresser et à accompagner leurs actions.

Le Président d'Habitat 44

## Décodage



## En avril, on régule les charges !

Chaque année, à la même période, Habitat 44 procède à une régularisation des charges locatives. Cette opération consiste à comparer l'ensemble des dépenses que nous avons réalisées dans l'année sur votre résidence ou maison, avec les provisions de charges que vous nous avez versées pendant cette même année.

Tous les mois, quand vous réglez votre loyer, vous payez également des "provisions de charges", liées à l'utilisation de votre logement. Spécifiées dans votre quittance, celles-ci doivent permettre de compenser les dépenses réalisées par Habitat 44 sur votre habitation et qui correspondent aux charges locatives, comme le chauffage, l'entretien, les taxes... (voir encadré page suivante).

### Pourquoi faut-il régulariser annuellement les charges locatives ?

Il est nécessaire et obligatoire de vérifier une fois par an que les provisions pour charges que vous nous versez pendant une année correspondent effectivement aux dépenses que nous réalisons pour l'entretien de votre habitat pendant cette même période. Ainsi, la prochaine régularisation des charges locatives est prévue pour avril prochain. Elle portera sur l'année 2014. Vous recevrez donc prochainement par courrier votre "décompte individuel de régularisation".

Si vos provisions pour charges s'avèrent supérieures aux charges réelles, Habitat 44 constatera un "trop perçu" et procédera alors automatiquement à votre remboursement, précisé sur votre avis d'échéance d'avril. En revanche, si

## BRAVO !!!

Dans le cadre du concours "La France s'engage", l'équipe de l'association Océan a été désignée lauréate par le Président François Hollande pour son action Environnements solidaires. Habitat 44, aux côtés d'autres bailleurs, est partenaire de cette action menée sur le quartier des Richolets à Saint-Herblain. Objectif ? Proposer des solutions de retour à l'emploi à des locataires en difficulté, grâce à des actions de proximité liées à "l'écocitoyenneté" (gestion des encombrants, des actes d'incivilités...).

les provisions pour charges que vous nous avez versées sont finalement inférieures aux charges réelles, alors le complément qui nous est dû sera imputé sur l'avis d'échéance.

### Comment lire votre régularisation de charges ?

Le premier tableau présente le montant des charges dépensées par votre immeuble et votre "quote-part", c'est-à-dire ce qui doit vous être imputé individuellement.

Le second tableau précise la répartition de vos charges, par poste (PCG-charges générales, PCH-chauffage, POM-ordures ménagères...). Si vous habitez en maison, il n'y a pas de notion de quote-part sur les charges facturées.

**Qu'est-ce que des charges locatives ?** C'est l'ensemble des dépenses réalisées pour l'entretien de votre habitation, fixées par décret national, ainsi que toutes les taxes qui vous incombent. Elles peuvent concerner le chauffage collectif, l'entretien courant et les petites réparations sur les parties communes et les espaces extérieurs, l'enlèvement des ordures ménagères, etc.

**Comment calcule-t-on les provisions pour charges ?** Habitat 44 détermine les provisions en fonction des dépenses constatées les années précédentes et des prévisions faites pour l'année en cours, par exemple les coûts de l'énergie.

**Comment sont calculées les charges ?** Le montant de votre quote-part est calculé au prorata du nombre de jours d'occupation dans votre logement. Par exemple, si vous vous êtes installé en juillet dans votre logement, votre quote-part sera calculée en fonction des dépenses réalisées entre juillet et décembre de la même année.

**Même lorsque le chauffage est arrêté, vous continuez à payer des provisions. Pourquoi ?** Le chauffage collectif est calculé en fonction du nombre de jours pendant lesquels il a été en fonction. Les provisions liées à ce poste sont réparties sur 12 mois afin de limiter l'impact de vos charges, sans modification du coût final des charges de chauffage.

## Pratique

# Simplifiez-vous la vie pour régler votre loyer !

À chaque fin de mois, Habitat 44 vous envoie votre avis d'échéance qui indique le montant de votre loyer et des charges pour le mois qui vient de s'écouler. Petit récapitulatif des différentes solutions qui s'offrent à vous pour régler votre loyer et nous permettre d'imputer vos paiements dans les meilleures conditions.

### Le prélèvement automatique, la solution la plus pratique

60 % d'entre vous ont déjà opté pour ce mode de paiement. Il consiste en un prélèvement direct, sur votre compte bancaire ou postal, du montant net inscrit sur votre appel à paiement. **Pour en bénéficier, c'est simple** : il vous suffit de remettre à votre agence Habitat 44 un Relevé d'Identité Bancaire (IBAN) et de signer une autorisation de prélèvement. La mensualité sera prélevée à la date de votre choix : le 5 ou le 10 du mois suivant.

### Le paiement en ligne

Ce mode de paiement est rapide, simple



et sécurisé. Munissez-vous de votre avis d'échéance et connectez-vous directement sur notre site internet : [www.habitat44.org](http://www.habitat44.org), puis laissez-vous guider.

### Eficash

Certains d'entre vous préfèrent régler leur loyer en espèces sous la forme d'un mandat compte à La Poste. La nouvelle version de janvier 2015, appelée Eficash, rend plus simple et plus rapide votre paiement : vous présentez au guichet du bureau de poste votre avis d'échéance, dont le code-barres permet d'imputer automatiquement vos références et d'accélérer la mise à jour de votre compte-lo-

cataires. Ce mode de paiement est sans frais pour vous.

Si aucun de ces trois modes de paiement ne vous convient, vous pouvez également payer par TIP, ou par chèque libellé à l'ordre d'Habitat 44, accompagné d'un TIP. Dans ces deux cas vous devez adresser votre paiement **directement au CMTO**, dans une enveloppe affranchie au tarif lettre.

Adresse d'envoi : Habitat 44 - CMTO - 87082 LIMOGES CEDEX 9

### En cas de difficultés de paiement, n'hésitez pas à contacter votre conseiller-clientèle :

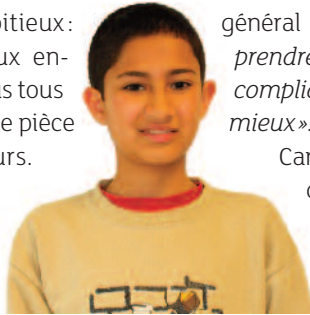
- Agence Loire Littoral - Guérande (02 40 24 91 54)
- Agence Cœur de Loire : Rezé (02 40 84 21 93) ; Saint Herblain (02 40 46 48 15)
- Agence Loire Bretagne - Châteaubriant (02 40 81 32 91)
- Agence Loire Vignoble - Ancenis (02 40 83 11 75)

Nos locataires ont du talent

## Marc, un futur grand ?

À l'occasion des vacances scolaires, les enfants du quartier des Ric-  
holets, à Saint-Herblain, étaient invités à participer à différentes  
animations proposées par la Maison du Citoyen. Marc, 11 ans, enfant  
d'une locataire d'Habitat 44, est revenu enchanté par l'atelier théâtre.

Le défi était ambitieux : faire découvrir aux enfants le théâtre sous tous ses aspects et monter une pièce en seulement cinq jours. Claude Legœuil, président de l'association et par ailleurs membre de la Troupe de la Nouvelle Lune, a rapidement constaté le succès de la démarche, dès l'ouverture des inscriptions : « Lors de l'inauguration du Carré des services, beaucoup de familles sont venues réserver une place pour leurs enfants. Nous avons dû interrompre les inscriptions, après avoir déjà accepté seize enfants ».



général Butor : « C'était hyper bien ! Apprendre le texte de la pièce était un peu compliqué au début, mais après ça allait mieux ». La représentation a eu lieu au Carré des services. Parmi la centaine de spectateurs, Christelle, la mère de Marc nous confie : « Mon fils est timide et le théâtre permet aux gens réservés de s'exprimer. Ça rapproche et ça ouvre aux autres. On était fiers ! Il y avait du monde, on a vu tous les efforts que chaque enfant faisait. »

### Une expérience à refaire

Ce dernier nous raconte l'histoire de la représentation : « Une enfant-fleur raconte son voyage depuis un pays où un méchant général et ses sbires chassent les fleurs en cachant le soleil ». Lors de la représentation, il a ressenti le trac : « On flippait avant la scène, le vendredi ! ». Mais, face au plaisir rencontré lors de la semaine d'initiation et au succès de la représentation, il conclut : « J'aimerais bien le refaire ! ».

Steven Ion, stagiaire à la Maison du Citoyen

### Une initiation encadrée par des professionnels

Au programme : apprentissage du texte, gestion de l'espace scénique, création des costumes, des décors ; un marathon pas toujours facile à aborder pour des jeunes âgés de 6 à 12 ans. Parmi eux, Marc, 11 ans, dans le rôle d'un des "sbires du

## Ensemble, c'est mieux !

Grâce au travail mené par les associations locales, de nombreuses actions sont proposées aux habitants des quartiers pour créer du lien social. Exemple à Saint-Herblain où votre savoir-faire pourrait être utile...

### Vous avez des idées... Si on en parlait ?

On entend souvent « Trop de bruit... Pas de sous... Fait pas beau... Je m'ennuie... » mais aussi des propositions comme « Et si on faisait une crèche partagée ? Et si on échangeait nos objets ? Et si... ». L'association les Cré'Alters vous invite à partager vos idées géniales, étonnantes ou simplement bienvenues, à les faire connaître et à vous accompagner dans leur réalisation. Vous habitez St-Herblain ou Nantes ? Votre idée pourrait être présentée aux habitants du quartier lors du Banquet Citoyen, organisé par



les Cré'Alters et la Maison du Citoyen le 6 juin prochain, au pied du carré des services (Arrêt Romanet).

Contactez dès aujourd'hui les Cré'Alters au 06 95 55 45 50  
romain.lescrealters@gmail.com / Facebook / lescrealters

### Je co-répare, tu co-ré pares...

C'est une rencontre de citoyens et citoyennes animés par une envie commune : co-réparer. Que vous soyez bricoleurs/euses ex-

pert(e)s ou amateurs/trices, bidouilleurs/euses en tous genres, venez partager votre savoir-faire ! Si vous en avez marre du gaspillage, de vous séparer de vos appareils électroménagers à peine utilisés, que vous avez envie d'apprendre à réparer, alors rencontrons-nous ! La Maison du Citoyen de Saint-Herblain vous invite à l'Atelier de co-réparation le samedi 25 avril de 11h à 17h. Ce moment convivial ne pourra marcher que si vous êtes nombreux à participer à ce beau projet collectif. Merci de nous faire part de vos disponibilités et de vos spécialités.

La Maison du Citoyen : 02 28 25 26 60

www.facebook.com/AtelierDeCoReparationDeNantes  
atelier.coreparation.nantes@gmail.com

À VENDRE  
Sans frais d'agence

Appartements du T1 au  
T5, idéalement situés  
au cœur de la cité  
médiévale de Guérande



T1 de 30 m<sup>2</sup> - Prix : 66 000 € - DPE=C

T3 de 78 à 87 m<sup>2</sup> - Prix : de 163 800  
à 182 700 € - DPE=C

T4 de 89 à 101 m<sup>2</sup> - Prix : de 186 900  
à 212 100 € - DPE=C

T5 de 110 m<sup>2</sup> - Prix : 231 000 € -  
DPE=C

Chauffage gaz - Possibilité location  
parking privé en sus - Pas de frais  
d'agence - Frais de notaires réduits.

Contact : Habitat 44 - Hervé Glotin -  
02 40 12 71 28 / 06 07 63 56 64  
hglotin@habitat.org

Cette offre est exclusivement réservée  
aux locataires et aux gardiens d'im-  
meuble d'Habitat 44.



## Cela se passe près de chez vous

### AGENCE LOIRE BRETAGNE

Bienvenue à :



- **Elise Augusti Delatouche (à gauche)**, Hôtesse d'accueil et secrétaire en remplacement temporaire de Malika Menet.
- **Charlotte Blin (à droite)**, Assistante gestion locative. Elle travaille notamment, aux côtés d'Elodie Dugué sur le dossier concernant les travaux des résidences Renac 2/Béré 2.



**Communauté de commune du castelbriantais.** Deux nouveaux ambassadeurs du tri parcourent les 19 communes du Territoire de la communauté de communes du castelbriantais pour sensibiliser leurs 33 000 habitants sur les enjeux du

tri et les bienfaits du recyclage. Les missions de Delphine Bordage et Stéphane Sechet sont nombreuses :

- se déplacer dans les écoles pour expliquer aux enfants dans les écoles les grandes règles du tri,
- vous rencontrer directement afin de répondre à vos questions, et vous aider à mieux trier vos déchets,
- vous conseiller sur la mise en place du compost,
- organiser des visites du centre de tri, etc.

Parallèlement, les ambassadeurs du tri contrôlent la qualité de la collecte des déchets en vérifiant, par exemple, les bacs de tri qui reçoivent vos déchets. Aujourd'hui, les poubelles jaunes reçoivent encore trop de déchets qui ne peuvent être recyclés, comme les bouteilles non vidées, les barquettes avec film ou encore l'huile de moteur. Ce type d'erreurs représente des surcoûts importants et compromet le recyclage. Si vous avez un doute pour le tri, appelez le numéro vert **0800 00 16 32**.

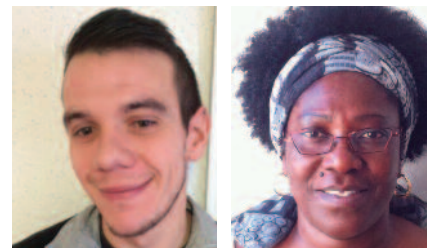


### AGENCE LOIRE VIGNOBLE

**Carole Gitton**, jusqu'à présent Agent de proximité, est désormais Conseiller de proximité.

### AGENCE CŒUR DE LOIRE

Bienvenue à :



- **Anthony Le Noac'h (à gauche)**, Employé d'immeuble, qui intervient sur les résidences des Noëles Tesseris et de la Changetterie.
- **Thérèse N'Guessan Dieth (à droite)**, Agent de proximité sur la résidence du Château à Rezé.



### AGENCE LOIRE LITTORAL

Bienvenue à **Olivier Guerrant**, Coordinateur technique.

**Plusieurs travaux ont été réalisés** en fin d'année afin d'améliorer votre confort :

- sécurisation des portes d'accès aux caves des résidences Le Sterwitz au Pouliguen et l'Ariaies à Donges,
- rénovation des halls d'entrées du Parc Savary à Guérande,
- changement des fenêtres des caves de la résidence Air Sain à Montoir de Bretagne.

## Eco-gestes

# Les lingettes, jamais dans les toilettes !

**V**oitures, écrans, lunettes, carrelages... chaque objet a aujourd'hui sa lingette, tissu dépoussiérant ou imbibé d'un produit désinfectant ! Certaines lingettes sont même vendues comme étant biodégradables. Or, la durée du trajet entre les toilettes et la station d'épuration est



trop courte pour que les lingettes aient le temps de se décomposer. Elles bouchent les canalisations, empêchent les pompes de refoulement de fonctionner... Ces pannes ont pour conséquence des débordements d'eaux usées chez les riverains et vers le milieu naturel.

Les réparations nécessaires sont coûteuses et entraînent une augmentation de vos charges conséquentes. Nous vous rappelons donc qu'il est interdit de jeter les lingettes dans les toilettes, même celles qui sont dites biodégradables. Enfin, vous pouvez aussi, dans un souci écologique, préférer les chiffons aux lingettes jetables.