

dialogue

Editorial



Au mois de février dernier, Habitat 44 a inauguré à Herbignac une nouvelle résidence, construite selon un procédé

novateur de modules bois en trois dimensions, qui assure aux locataires de réels avantages en termes de confort d'usage et de gains énergétiques. Et toujours à des niveaux de loyer abordables.

Habitat 44 a donné à cette résidence le nom de Christiane Cabalé, ancienne résistante et rescapée de la déportation. Cette femme d'exception consacre encore aujourd'hui beaucoup de son temps à transmettre aux jeunes générations le souvenir de la barbarie et le devoir d'engagement et résistance. En apposant le nom de Christiane Cabalé, Habitat 44 affiche la valeur de solidarité au cœur de son action quotidienne : notre vocation est bien d'offrir un logement au plus grand nombre, mais aussi d'assurer un accompagnement personnalisé à celles et ceux qui connaissent des difficultés momentanées.

Entre développement durable, droit au logement et action pour transmettre nos valeurs, le logement social est bel et bien au service de notre société.

Michel Ménard

Président d'Habitat 44
Conseiller départemental

Décodage



Régularisation des charges

Chaque année à la même époque, Habitat 44 effectue la régularisation des charges locatives de l'année précédente. Ces charges correspondent aux prestations d'entretien, taxes, et fournitures réglées par Habitat 44 pour assurer le bon fonctionnement des parties communes intérieures, des espaces extérieurs et des logements.

Tous les mois, en plus du loyer, des « provisions de charges locatives », vous sont facturées et spécifiées sur votre quittance. Une fois par an, ces provisions sont comparées aux dépenses effectivement réalisées. C'est ce que l'on appelle la régularisation des charges.

Comment ça marche ?

Un courrier, présentant votre « décompte individuel de régularisation » est joint à ce numéro de *Dialogue* ou

vous sera envoyé directement pour certains d'entre vous. Il récapitule votre quote-part des dépenses sur l'année 2015, vos provisions facturées et présente le montant de la régularisation qui sera imputé sur votre avis d'échéance du mois d'avril 2016.

Deux cas peuvent se présenter :

- **Soit vos provisions pour charges s'avèrent supérieures aux charges réelles :** Habitat 44 constate alors un « trop perçu » et créditera automatiquement votre compte client de cette somme. Le montant de ce « trop perçu » est affiché avec le signe - (moins) devant.
- **Soit vos provisions pour charges sont inférieures aux charges réelles :** Habitat 44 constate alors un « resté-dû » et débitera automatiquement votre compte client de cette somme.

LE CHIFFRE

41300 Au 31 décembre 2015, le fichier commun de la demande locative sociale de Loire Atlantique comptait 41300 demandes de logements. Les locataires déjà logés dans le parc social représentaient 37 % de la totalité des demandeurs.

Décompte individuel de régularisation de charges

Votre agence : Coeur Loto St Hubert
Tel : 02-40-46-48-15
Vos références à rappeler :
Situation :
Logement :
Entrée le : 5/12/11
Sortie le :
Période de régularisation :
du 01/01/2013 au 31/12/2013 Le 24/04/14

Madame, Monsieur,
Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le relevé de la régularisation de charges 2013

Dépenses		Critères de répartition			Locataire	
Poste	Nature	Total groupe	Total	Votre logement	Jours	Votre part Charges
PCG	Espaces Extérieurs	1139,00	1620,00	95,96	359/365	67,51
PCG	Parties Communes	7658,96	1620,00	95,96	359/365	463,74
PCG	Electricité des communs	3304,00	1620,00	95,96	359/365	197,32
PCG	Ascenseur	1137,46	1620,00	95,96	359/365	67,36
PCG	Asbèrtes	97,28	21,00	1,00	359/365	4,93
PCG	Chaudière Elec/Solaire	852,97	21,00	1,00	359/365	48,97
PCG	Eclairage Robinetterie	376,13	21,00	1,00	359/365	17,86
PCH	Chauffage	7965,00	1620,00	95,96	229/225	471,28
POM	Enlèvement Ordures ménagères	3913,00	1620,00	95,96	359/365	231,62
PPK	Charges Stationnement	194,96	42,00	1,00	359/365	4,64

Poste	Dépenses	Période de référence	Votre quote part	Provisions	Solde régularisation
PCG	Charges Générales	1/01/13 - 31/12/13	845,22	633,10	216,12
PCH	Chauffage	1/01/13 - 31/12/13	417,26	414,12	36,56
POM	Enlèvement Ordures ménagères	1/01/13 - 31/12/13	231,82	205,47	26,35
PPK	Charges Stationnement	1/01/13 - 31/12/13	4,64	14,94	-9,40

Pour plus d'informations, merci de contacter votre agence.

Votre total doit être
Ce montant sera imputé
sur votre prochain avis
d'échéance

269,63

Comment lire votre régularisation de charges ?

Le premier tableau présente le montant des dépenses réalisées par votre résidence et votre « quote-part », c'est-à-dire ce qui doit vous être imputé individuellement. Si vous habitez en maison, l'ensemble des charges vous est imputé. Il n'y a pas de notion de quote-part.

Le second tableau précise la répartition de vos charges, par poste (charges générales-PCG, chauffage-PCH, ordures ménagères-POM...), les provisions qui vous ont été facturées et, par différence, le solde à régulariser. ■

Qu'est-ce que des charges locatives ?

C'est l'ensemble des dépenses réalisées pour votre habitation et son environnement, fixées par décret national :

- > **Charges générales** : les entretiens des espaces extérieurs, parties communes intérieures, ascenseur, équipements techniques (chauffe-eau, robinetterie, chaudière individuelle, radiateurs, antennes de télévision, ventilation mécanique contrôlée, compteur d'eau quand géré par Habitat 44...), électricité des parties communes, eau commune, produits d'entretien, petites réparations...
- > **Chauffage collectif** : fourniture du combustible et contrat d'entretien des chaufferies.
- > **Ordures ménagères** : taxe ou redevance pour l'enlèvement des ordures ménagères.
- > **Consommations individuelles** : eau chaude, eau froide, énergies. Ces dépenses vous sont facturées soit par Habitat 44, soit directement par votre fournisseur (Veolia, EDF...)

Comment sont calculées les charges ?

Le montant de votre quote-part est calculé au prorata du nombre de jours d'occupation dans votre logement et en fonction de la part que représente votre logement dans la résidence. 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 fonctionnement. Les provisions liées à ce poste sont réparties sur 12 mois afin de limiter l'impact de vos charges. Ce lissage sur 12 mois ne modifie naturellement en rien le coût final des charges de chauffage.

Améliorer nos provisions de charges

En janvier 2016, Habitat 44 a mis en place un comité de suivi des charges récupérables au sein du Conseil de concertation locative. L'objectif est de travailler de manière transparente avec les représentants de locataires sur la grille des charges récupérables afin de vérifier régulièrement le bon niveau des provisions de charges. Plus d'informations dans un prochain *Dialogue*.

Votre actualité

Votre téléviseur est-il compatible avec la haute définition ?



Vous regardez la télévision par la Télévision Numérique Terrestre (TNT) ? Attention ! Le 5 avril prochain, les 25 chaînes nationales gratuites de la TNT passeront obligatoirement en Haute Définition (HD) sur l'ensemble du territoire.

Quel que soit votre mode de réception TV (voie hertzienne, satellite, ADSL, câble, fibre optique), vous faites appel à la technologie numérique. Si vous recevez la télévision par voie hertzienne, vous devrez impérativement posséder un équipement compatible Haute Définition à partir du 5 avril 2016. Tous les foyers recevant la télévision par l'antenne râteau (individuelle ou collective) sont concernés.

Comment vérifier si votre téléviseur est compatible ?

- Vous voyez sur votre équipement le logo « TNT HD »
- Ou vous pouvez visualiser le logo **arte HD** en vous plaçant soit sur la chaîne 7, soit sur la chaîne 57.

Que faire si ma télévision n'est pas compatible ?

Pas besoin de changer de téléviseur, l'achat d'un simple adaptateur compatible TNT HD suffit.

Un réglage de votre télévision sera à prévoir le 5 avril pour retrouver l'ensemble de vos chaînes avec une qualité HD.

Pour toute question contactez directement le **0970 818 818** (du lundi au vendredi de 8h à 19h - appel non surtaxé) ou rendez-vous sur le site **www.recevoirlatnt.fr** ■

Résidence Christiane Cabalé: plus qu'une résidence, un hommage à une femme d'exception

Le mois dernier, Habitat 44 inaugurerait à Herbignac une résidence de 29 logements, en présence notamment de Madame Christiane Cabalé, dont le nom a été attribué à la résidence. Qui est Christiane Cabalé, dont aujourd'hui trois bâtiments en Loire-Atlantique portent le nom ?

Christiane Cabalé fait partie de ces millions de déportés pendant la guerre de 39-45. Ce qui lui était alors reproché ? D'avoir lutté, aux côtés de ses parents, contre l'occupation de la France par les nazis. Le 1^{er} avril 1943, en pleine nuit, Christiane Cabalé est arrêtée avec les siens par la police française. Suit tout un parcours de prisonniers: la prison Lafayette, en plein cœur de Nantes, puis celle de Vitré, avant d'être placée à la prison centrale de Rennes. Christiane Cabalé va alors devoir faire face à la dureté de l'univers carcéral, de quelques surveillants «*odieux*» qui «*cachaient les courriers envoyés aux prisonniers*». Mais elle rencontrera également des personnes «*formidables*», qui marqueront définitivement son esprit. «*Je me souviendrai toute ma vie de Madame et Monsieur Gilet, les gardiens de la prison, qui ont toujours cherché à nous protéger, à nous aider. C'était une façon pour eux de participer à la résistance*».

La déportation

En février 44, Christiane Cabalé est envoyée avec sa mère en camp de déportation. Son père est maintenu à la prison de Nantes «*il a eu un genou cassé lors d'un interrogatoire sévère. Ils ont préféré le laisser à Nantes*». Arrivées à Ravensbrück, Christiane Cabalé et sa mère croisent d'autres figures célèbres de la résistance comme Marie Claude Vaillant Couturier ou Geneviève Anthonioz de Gaulle... À l'instar des autres femmes du camp, elles sont condamnées à travailler à l'usine 12 heures par jour pour produire des obus pour l'armée Allemande. Christiane Ca-



balé et ses compagnes de camp vont connaître le sort de nombreux autres déportés: problèmes de santé, malnutrition. Beaucoup vont y perdre leur vie. Par chance, leur rage de vivre et la solidarité vont les sauver: les échanges de recettes qu'elles écrivent sur du papier volé, pour les tester quand elles «*rentreront à la maison*», le suivi des avancées des troupes alliées sur une carte de France cachée entre les lits, la diffusion des nouvelles de l'extérieur grâce aux femmes qui travaillent aux cuisines et qui réussissent à écouter la radio en cachette. En mai 44, Paris est libéré. Mais il faudra encore attendre une année pour que les troupes alliées délivrent le camp de Ravensbrück. En mai 45, Christiane Cabalé rentre avec sa mère à Nantes où elle retrouve son père. Après une hospitalisation de courte durée «*je voulais profiter*

de la vie», elle travaillera à la SNCF, puis ouvrira un restaurant à Saint Nazaire avec son deuxième mari. Elle aura trois enfants. L'une de ses petites filles vient de remporter le premier prix de l'École Boule grâce à une œuvre d'art réalisée à partir des recettes récupérées par sa grand-mère pendant sa déportation. Après avoir passé plusieurs années à témoigner dans les classes pour que les générations suivantes connaissent l'histoire des déportés et puissent la retransmettre, Christiane Cabalé a décidé cette année de calmer le rythme de ses interventions. «*Je suis fatiguée, j'ai fait mon devoir*».

Alors, c'est désormais grâce aux témoignages écrits, mais aussi aux hommages rendus, par le biais par exemple de noms conférés à des rues ou des bâtiments, que la mémoire de ces victimes de la guerre sera maintenue. «*C'est important de ne pas oublier, mais il faut aussi aller de l'avant*», déclare Christiane Cabalé, avec la même conviction que lorsqu'elle avait 18 ans. «*La connaissance des grandes étapes de notre histoire, et l'affirmation de nos valeurs comme le partage, la solidarité, et la tolérance aussi sont tout autant d'éléments qui doivent nous permettre d'avancer et de vivre ensemble*». ■

Christiane Cabalé, lors de l'inauguration de la résidence (29 logements locatifs sociaux, collectifs et individuels).



Cela se passe près de chez vous

AGENCE LOIRE VIGNOBLE

Vallet. Démarrage de la construction des « Chais du Luxembourg », opération de 41 logements locatifs sociaux dont 36 collectifs et 5 maisons.

Ancenis. Démarrage de la construction de 17 logements individuels sur le site de la Chauvinière à Ancenis, dont une partie est fabriquée en 3D.

AGENCE LOIRE BRETAGNE



Châteaubriant, Renac 2 Béré 2. Ces deux résidences de 40 et 79 logements connaissent d'importants travaux de rénovation mais aussi de désamiantage. Pour cela, Habitat 44 a organisé de manière simultanée le déménagement de l'ensemble des locataires.

Après avoir connu 7 mois de relogement temporaire, les habitants de Béré 2 viennent de retrouver leur appartement entièrement rénové. D'ici cet été, ce sont les habitants de Renac 2 qui vont à leur tour déménager afin de laisser place aux travaux.

AGENCE CŒUR DE LOIRE



Rezé-Château. Inauguration du composteur le 12 mars dernier en présence des habitants et de l'agence Cœur de Loire.

AGENCE LOIRE LITTORAL

Chauvé. L'assemblage des 8 logements modulaires 3D est en cours sur le site des Essarts. L'agence Loire Littoral a in-

vité les élus de la Ville à assister au levage des modules en février dernier.

À vendre à Fercé, en centre bourg

Pavillon de type IV de 88 m² sur terrain clos de 300 m² avec garage. DPE = D - **Prix : 84 000 €.**

Frais de notaires réduits.

Votre demande d'acquisition devra être adressée par courrier recommandé à : Habitat 44 - Service parcours résidentiel - 3 boulevard Alexandre Millerand - BP 50432 - 44204 Nantes cedex 2. Les demandes seront prises en compte par ordre d'arrivée.

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



Nos locataires sont formidables

Un locataire actif et solidaire

Charles Robin, est habitant-relais à la Changetterie, à Saint-Herblain. Fervent défenseur du lien social, il vient de recevoir la médaille de la Ville.

Charles Robin a toujours été un homme actif. « *J'étais peintre en bâtiment en intérim* ». J'aimais bouger, rencontrer des collègues différents. Quand il perd son travail en 2011 pour des raisons de santé, il ne se laisse pas abattre longtemps. « *Après avoir passé quelques semaines à ne rien faire, j'ai décidé de m'investir dans les animations locales de mon quartier* ».



Engagé comme volontaire bénévole au centre socio-culturel du bourg, qui propose aux habitants du quartier de nombreuses animations et services, il en devient plus tard administrateur. Parallèlement il décide d'adhérer à la CGL (Confédération Générale du Logement), dont il est aussi devenu administrateur, et pour laquelle il siège au Conseil de concertation locative d'Habitat 44. En 2015, Charles Robin crée l'association *Mieux vivre ensemble, union*

citoyenne Solidarité 44, pour officialiser ses actions au sein du quartier.

Une solidarité également appliquée à la Changetterie

Locataire d'Habitat 44, Charles Robin tente depuis quelques mois de tisser du lien sur sa résidence. « *J'essaie d'accompagner les habitants qui, avec la crise, s'enferment dans leurs difficultés et ont peur d'en parler. Je leur montre qu'on peut se sortir de la précarité avec de l'aide et de la volonté. Je travaille aussi beaucoup en collaboration avec l'agence Cœur de Loire d'Habitat 44 pour améliorer la vie au sein de la Changetterie et lutter contre l'individualisme de certains habitants. Nous avons ainsi installé une table de pique-nique pour faciliter les rencontres entre voisins* ». Excédé par les rodéos de 2 roues qui venaient régulièrement troubler la tranquillité des locataires, Charles Robin a étudié avec l'agence comment éviter ce type de troubles. La pose de plots a permis de régler le problème. Cette politique à petits pas, qui favorise le lien social, porte progressivement ses fruits. La médaille de la Ville en est une belle récompense. ■



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