

dialogue

Editorial

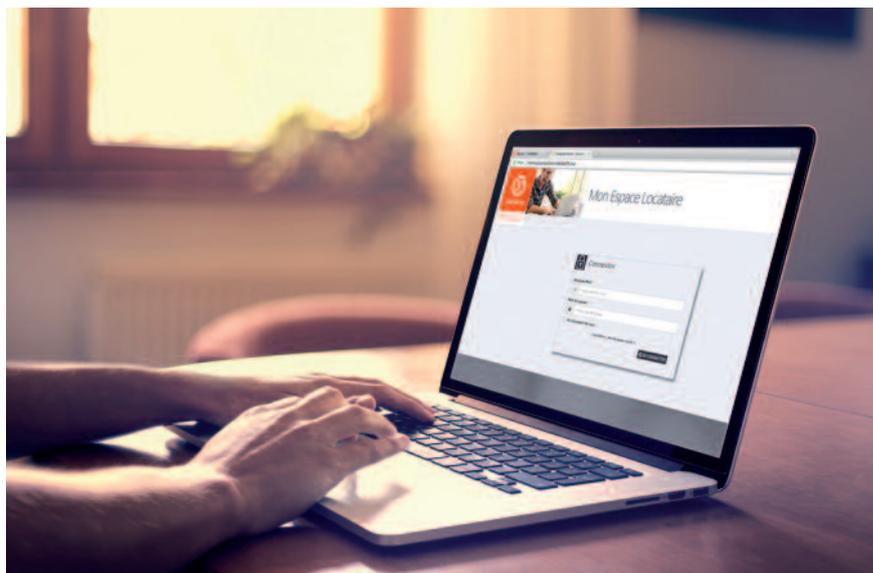


Le projet de loi de Finances voté en fin d'année, suivi de la loi Elan pour le Logement aujourd'hui, met en difficulté les acteurs du

logement social. Mais les bailleurs restent mobilisés pour continuer à construire, à réhabiliter et à vous assurer un service de qualité au quotidien. Ce service se traduit notamment par les différentes solutions que nous mettons à votre disposition pour favoriser les échanges entre vous et nous. Je pense notamment à l'espace locataire sur notre site internet qui vous permet désormais de faire vos réclamations directement depuis votre ordinateur. Une communication qui sera, je l'espère pour beaucoup d'entre vous, encore plus aisée grâce au développement de l'internet à très haut débit sur le territoire engagé par le Département de Loire Atlantique. Favoriser les échanges, c'est aussi provoquer le contact direct, grâce aux rencontres en pieds d'immeuble que proposent les équipes de nos agences de proximité, aux locataires habitant les résidences de plus de 20 logements. Autant d'actions qui participent à votre satisfaction d'être écouté et entendu.

Michel Ménard
Président d'Habitat 44

Votre actualité



Vous avez une réclamation ?

Jusqu'à aujourd'hui, lorsque vous aviez une réclamation, vous contactiez votre agence par téléphone, mail ou courrier. Depuis ce mois, toujours dans l'optique d'améliorer ses services, Habitat 44 vous permet également de faire vos réclamations depuis son site Internet.

En mai 2016, Habitat 44 lançait son nouveau site internet et son « Espace locataire ». Celui-ci a pour but de simplifier vos démarches et de faciliter vos échanges avec votre agence de référence. Strictement réservé aux locataires d'Habitat 44, l'accès à l'« Espace locataire » est naturellement gratuit. Ce qui ne l'empêche pas de faire régulièrement l'objet d'évolutions

pour être toujours plus performant et mieux répondre à vos besoins. Vous pouvez par exemple consulter votre compte locataire, mettre à jour vos coordonnées, payer votre loyer en ligne, contacter votre agence, transmettre un document, etc. À ce jour, plus de 1 000 d'entre vous ont déjà ouvert un compte.

Toujours dans l'objectif de mieux vous servir, le service informatique d'Habitat 44 a développé depuis peu une nouvelle fonctionnalité pour faciliter vos démarches de réclamation : désormais vous pourrez les réaliser depuis votre « *Espace locataire* », quelle que soit l'heure de la journée.

Pour y accéder c'est simple : rendez-vous sur habitat44.org, puis cliquez sur « *Espace locataire-votre espace*

RENCONTRES

140

En 2017, les équipes des 5 agences d'Habitat 44 ont organisé pas moins de 140 rencontres individuelles ou collectives avec les locataires pour évoquer les travaux d'entretien, les espaces extérieurs...

N'hésitez pas à franchir le pas de la dématérialisation !

La dématérialisation consiste à transformer des documents papiers en fichiers numériques.

Cette démarche est un réel gain de temps, d'espace et facilite également l'archivage ! Pour recevoir vos documents de manière dématérialisée, n'hésitez donc pas à cocher la case présentée ci-contre.

Retrouvez tous ces services sur habitat44.org !

The screenshot shows a web interface titled 'Mon dossier' with the subtitle 'Participez, faites vos informations.' It contains three main sections:

- Mon compte extranet:** Fields for 'Identifiant :', 'Référence locataire :', and a checkbox for 'J'accepte de recevoir mes avis (avis d'échéance, avis de régularisation, avis de provisions, etc) de manière dématérialisée'. A 'MOT DE PASSE' button is visible.
- Mon agence:** Displays contact information for 'Habitat 44 Agence Loire Vignoble' at '50 rue Henri Dunant 44150 ANCEINIS', with phone number '02 40 83 11 75' and email 'loire.vignoble@habitat44.org'.
- Mon identité:** Displays fields for 'M, XXXXX', 'Né le XXX.XX.XXXX', and '255 RueXXXXXXXXXXXX 44150 ANCEINIS'.

personnel». Une fois votre code d'accès entré, la page suivante s'affiche. Dans la colonne de gauche, bleue, cliquez sur

«**Informer Habitat 44**», puis «**J'ai une question**». Vous n'aurez plus qu'à suivre les indications. Dès que votre réclamation

est enregistrée, un mail de confirmation vous indiquera la prise en compte de celle-ci. ■

Connections

L'internet très haut débit bientôt chez vous ?

Le Département est engagé pour permettre à tous les habitants de Loire-Atlantique d'accéder partout à un internet de qualité à très haut débit.

La première phase de ce projet de grande envergure, d'un montant total de 108 M€, doit s'étaler de 2017 à 2021. Sont concernées 52 communes, situées en dehors des agglomérations de Nantes Métropole, la Carène et Cap Atlantique (où les opérateurs privés interviennent directement).

La construction du réseau public de fibre optique ainsi que les travaux de raccordement jusqu'aux bâtiments sont complètement pris en charge par le Département, vous permettant ainsi, si vous le souhaitez, de bénéficier du très haut débit. Pour cela, vous devrez souscrire à un abonnement auprès d'un fournisseur d'accès internet, qui viendra relier votre logement à la fibre optique. Les tarifs varient selon les opérateurs, nous vous conseillons de bien comparer leurs offres. ■



Tout savoir sur la fibre optique

Que vous permet-elle ? Des connections multiples en Wifi, la TV en haute-définition, les jeux en ligne, le téléchargement légal, la domotique, etc.

Premières communes bénéficiaires au printemps 2018 : Prinquiau, Nozay, Sucé-sur-Erdre, Vallet, Clisson, Saint-Philbert-de Grandlieu, Sainte-Pazanne, Pornic.

Vous voulez savoir si vous êtes prochainement concernés par le déploiement de la fibre ? Rendez-vous sur le site internet numerique.loire-atlantique.fr ou appelez le **0800 80 16 44**.

A vendre

Vous souhaitez devenir propriétaire d'une maison ou d'un appartement d'Habitat 44 ?

Les offres suivantes sont exclusivement réservées aux locataires d'Habitat 44 et bénéficient de frais de notaire réduits.

PANNECÉ - 71 000 €

Habitat 44 vend un pavillon (T3) de 72 m², avec un étage. Il compte une chambre en rez-de-chaussée et la seconde à l'étage. La maison dispose d'un garage et d'un jardin privatif. Chauffage électrique - DPE : E 320 Kwh/m².an

ST MARS LA JAILLE - 74 000 €

Habitat 44 vend un pavillon (T3) de plain-pied, d'une surface de 70 m². Il dispose d'un garage et d'un jardin privatif. Chauffage gaz - DPE : D 178 Kwh/m².an

NANTES - Route de St Joseph - 77 500 €

Habitat 44 vend un appartement (T3), situé au 3^e étage de la résidence *Les Nouets* d'une surface de 58 m². Chauffage collectif gaz - DPE : C 111 Kwh/m².an Cave et une place de stationnement compris. ■

Contact : Habitat 44 - Jocelyne HUARD

Tél. : 02 40 12 71 19 / 06 07 29 76 75



Pannecé



St Mars La Jaille



Nantes

Photos non contractuelles

Plutôt tenté par l'achat d'une maison neuve ?



À Savenay, dans le bourg, Habitat 44 construit le programme *L'Orée du Lac*, 7 maisons en location-accession (PSLA).

Qu'est-ce que la location-accession ?

Le Prêt Social Location-Accession (PSLA) est un dispositif encadré et sécurisé d'accession à la propriété. Il vous permet de devenir propriétaire d'un logement neuf suivant des prix de vente plafonnés nationalement.

La location-accession s'adresse à tous les ménages dont les ressources ne dépassent pas les plafonds autorisés.

Le PSLA présente plusieurs avantages :

- Une TVA à 5,5 % au lieu de 20 %,

- Des frais de notaire réduits,
- L'exonération de la taxe foncière pendant 15 ans, à compter de l'entrée dans les lieux (soit environ 10 000 € d'économies),
- Un dépôt de garantie pour s'engager de 1 000 € seulement,
- Pas d'appel de fonds sur le prix d'acquisition durant les travaux.

Le programme *L'Orée du Lac* bénéficie d'une situation privilégiée : à 200 mètres du centre-ville, il se situe à deux pas de nombreux établissements scolaires (1 lycée, 2 collèges, 5 écoles élémentaires et maternelles) et à proximité de tous commerces. L'orée du Lac est composée de 7 maisons individuelles avec garage. Chaque logement offre une grande pièce à vivre d'environ 30 m² qui s'ouvre sur une terrasse en bois et un jardin individuel clôturé. La surface habitable est de 83 m².

RdC : entrée, séjour/cuisine, cellier, salle d'eau avec WC.

1^{er} étage : 3 chambres, WC, salle de bain.

La livraison est prévue pour le 2^e semestre 2019.

Prix : à partir de 185 100 €

Contact : Quadral Transactions

Tél. 06 89 06 46 34 ou 06 07 43 83 21. ■





Ville aux Roses 1

AGENCE LOIRE BRETAGNE

Châteaubriant, Ville aux Roses 1&2.

La résidence va connaître dans quelques jours des travaux de rénovation, principalement sur les couvertures et les façades. Ces travaux se font dans la continuité de ceux déjà réalisés entre 2011 et 2016 et qui concernaient la sécurisation des accès, la transformation des parties communes (mise en peinture des cages d'escalier, éclairage...), le remplacement des portes de caves et le changement des sols dans les logements. Compter environ 6 mois de chantier en 2 phases consécutives.



Ville aux Roses 2

Les travaux, d'un montant de 1,27 M€, seront réalisés sans augmentation de loyers.

Nozay, Saint-Jean. Des travaux de rénovation vont commencer prochainement sur la résidence Saint-Jean. Ils concerneront principalement la mise en sécurité des installations électriques, le ravalement des façades et la réfection de la toiture. Ces travaux, d'un montant de 270 000 € seront réalisés sans augmentation des loyers.

AGENCE LOIRE VIGNOBLE

Rectificatif. Dans le précédent *Dialogue* (janvier), nous annoncions la livraison prochaine de la résidence *Les Clos des Fontaines*, à Vair-sur-Loire. Par erreur, nous avons cité la commune de Saint-Géréon au lieu de la commune déléguée de Saint-Herblon. Toutes nos excuses aux personnes concernées.

Saint-Géréon. Habitat 44 s'implante sur la commune et confirme son développement.

• La résidence *Sainte-Cécile*, composée de 14 maisons et de 6 collectifs, a été livrée fin 2017 (photo ci-dessous).



Deux nouveaux locataires heureux

• Le chantier de la résidence *Les Coteaux de Belphaget*, opération de 16 maisons individuelles, démarre ce mois-ci. La livraison est prévue pour fin 2018.

Vallet, les Chais du Luxembourg.



Bienvenue aux locataires de la nouvelle résidence *Les Chais du Luxembourg*!

Du T2 au T4, les logements, répartis sur deux bâtiments, présentent une performance énergétique de niveau BBC (bâtiment basse consommation).



Eric Ménard, agent de proximité sur la résidence Pasteur 1, vient d'être promu au poste de Conseiller proximité. Il remplace Carole Gitton, partie vers d'autres horizons. Interlocuteur privilégié des locataires, Eric Ménard est notamment chargé d'assurer la prévention des impayés de loyers, de faire respecter les règles de vie en collectivité, de réaliser les états des lieux, les visites-conseils et de courtoisie, et d'assurer la veille technique. Il intervient sur les résidences Pasteur 1 et 2 à Ancenis et celles situées

dans les communes suivantes : Les Vallons de l'Erdre, Le Pin, Loirauce et Montrelais.



AGENCE CŒUR DE LOIRE REZÉ

Chaumes-en-Retz, Les Caillebottes.

Bienvenue aux nouveaux locataires qui ont intégré depuis peu les 9 logements (8 collectifs, 1 individuel) de la nouvelle résidence Les Caillebottes.

Rezé. Beaucoup de monde encore pour la troisième édition du tournoi de futsal interquartiers qui s'est déroulée le 2 mars dernier. Organisé par la Ville de Rezé, l'Arpej, Habitat 44 et 3 autres bailleurs sociaux (Atlantique habitations, La Nantaise d'habitations et Harmonie habitat), ce tournoi de futsal avait pour objectif de fédérer les différents quartiers de la ville.



AGENCE LOIRE LITTORAL

Anaëlle le Strat est arrivée en février à l'agence Loire-Littoral pour remplacer Elisabeth Le Tilly, partie en retraite

après des années passées chez Habitat 44 au service des locataires. Conseiller clientèle, Anaëlle le Strat a pour mission l'accompagnement des locataires tout au long de leur bail.

AGENCE CŒUR DE LOIRE

Saint-Herblain, Les Noëlles Tesseries

Après quelques réunions de travail avec les locataires volontaires, l'aménagement des espaces extérieurs de la résidence est en cours de finalisation. Les fleurs et arbustes vont être plantés ces prochains jours. Inauguration en juin prochain ! ■