

dialogue

Editorial



Les quelque 700 organismes HLM de France comptent 4,5 millions de logements locatifs et 300 000 logements foyers. À ce jour, 2 millions de per-

sonnes ont fait une demande de logement social, 10 millions de personnes bénéficient d'un HLM, soit un ménage sur 5. Plus de 2 millions d'entre elles perçoivent les APL... Ces chiffres montrent combien le logement social est indispensable et doit continuer à pouvoir accueillir ceux qui en ont besoin. En participant au Congrès HLM qui se tenait à Marseille début octobre, j'ai rencontré et échangé autour du « Devenir du logement social », avec les élus, vos représentants et les autres bailleurs. Malgré la mise en place de la Réduction de Loyer de Solidarité, imposée par l'État pour compenser la baisse des APL et les difficultés engendrées que nous rencontrons désormais pour exercer notre métier, nous resterons mobilisés, avec le soutien incontournable des intercommunalités, pour continuer à répondre à la demande de logements sociaux, à rénover ceux qui en ont besoin, à maintenir un service de proximité et à favoriser le lien social au sein des quartiers.

Michel Ménard
Président d'Habitat 44

Votre actualité



Élections de locataires : 4 bonnes raisons de voter !

Du 14 novembre au 3 décembre prochains, vous êtes invités à élire vos représentants, qui siègeront au conseil d'administration d'Habitat 44. Vous hésitez à participer ? Voici quatre bonnes raisons de voter.

1 Les représentants de locataires défendent vos intérêts

En votant, vous choisissez les représentants qui défendront vos intérêts au conseil d'administration d'Habitat 44 et participeront aux décisions importantes. Travaux, qualité des logements, entretien des parties communes, gestion de la résidence, maîtrise des charges, attributions de logements... Les décisions votées en Conseil d'administration im-

parent votre quotidien. Parallèlement, vos représentants rencontrent plusieurs fois par an les équipes de l'office pour évoquer la vie des résidences, et remonter vos questions, vos attentes. Choisir vos représentants, c'est donc agir concrètement au profit de votre quotidien.

2 Voter, c'est s'exprimer

Voter, c'est choisir vos représentants pour quatre ans et faire entendre votre voix. Parmi les programmes des différents candidats, vous allez donc pouvoir choisir celui qui correspond le mieux à vos attentes, vos besoins. Les listes de candidats sont composées alternativement d'un candidat de chaque sexe et présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement.



Votre actualité

3 Vos représentants sont aussi des locataires en Hlm

Vos représentants vivent dans une résidence gérée par Habitat 44, connaissent la réalité du terrain et partagent donc votre quotidien.

4 Voter, c'est facile

Seules deux minutes suffisent pour choisir ceux qui contribueront à votre bien-être au quotidien : vous pouvez voter soit par correspondance, soit par internet.

Comment voter ?

Vous recevrez d'ici une dizaine de jours par courrier le matériel de vote qui comprendra :

- les 5 listes des candidats, accompagnées de leur profession de foi,
- vos identifiants,
- les enveloppes nécessaires au vote par courrier.

Il vous suffira alors de choisir la liste qui correspondra le mieux à vos attentes et de voter, soit par internet, soit par correspondance.

Vos représentants sont élus pour quatre ans. 4 sièges leur sont réservés au sein du Conseil d'administration d'Habitat 44. Ils sont ainsi associés aux décisions stratégiques et opérationnelles qui impactent votre quotidien : budget de l'organisme, maîtrise des charges, programme de travaux et de développement, politique de loyers, vente de patrimoine... Les représentants de locataires font également partie du conseil de concertation locative.

Pour pouvoir voter, vous devez avoir plus de 18 ans et être titulaire d'un bail de location à usage d'habitation depuis au moins 6 semaines avant la date de l'élection. Chaque location, occupation ou sous-location ne donne droit qu'à une voix.

Bon à savoir

- Si vous votez par internet, il est inutile de renvoyer la carte T.
- En cas de double vote, seul le vote par Internet sera pris en compte.
- Que ce soit par courrier ou par internet, ces deux modes garantissent scrupuleusement la confidentialité de votre vote.

Le vote par internet : c'est très simple : vous vous connectez sur le site internet : www.habitat44.paragon-election.com. Vous indiquez l'identifiant et le mot de passe qui seront précisés dans le courrier, puis vous sélectionnez la liste pour laquelle vous votez. Le vote par internet est autorisé jusqu'au 3 décembre minuit.

Le vote par correspondance : il suffira d'insérer le bulletin de vote de votre choix et la carte T dans les enveloppes fournies (inutile d'affranchir).

Attention si vous votez par correspondance, pensez à renvoyer votre coupon-réponse suffisamment tôt afin qu'il n'arrive pas après la date limite du 3 décembre. ■

Pratique

Chauffage : quelques conseils de bon usage...

En accord avec plusieurs autres bailleurs du département, le chauffage collectif des résidences d'Habitat 44 a été allumé le 10 octobre dernier. Mais savez-vous que le chauffage représente le plus gros poste de consommation d'énergie dans l'habitat ? Qu'il serait responsable en Europe de 20 à 35 % des émissions de dioxyde de carbone, source du réchauffement climatique de la planète ?

En diminuant votre consommation de chauffage par l'adoption de petits gestes quotidiens, simples et faciles à mettre en œuvre, vous pourrez réaliser de belles économies d'énergie.

• **Penser à régler la température** en fonction des pièces de la maison : il doit faire plus chaud dans le salon (environ 19 degrés) que dans une chambre (17 degrés maximum). Si vous avez un chauffage col-

lectif, celui-ci est programmé pour une température d'ambiance de 19°. Quand vous vous absentez, n'hésitez pas à baisser la température du radiateur, sans l'éteindre pour autant.

• **Vous avez froid ?** Enfilez un pull sans augmenter la température.

• **Aérez votre habitat**, même en hiver, environ 10 minutes par jour sans oublier de réduire votre chauffage en même temps. L'air sera ainsi renouvelé.

• **Pour empêcher la chaleur de s'échapper**, fermez systématiquement les portes des pièces chauffées et pensez à isoler par des rideaux certains espaces comme les escaliers ou les couloirs pour éviter la fuite de la chaleur vers ces pièces qui n'ont pas besoin de chauffage.

• **Pendant la journée**, ouvrez rideaux et volets pour profiter de la chaleur du soleil.

• **Pour conserver la chaleur** quand il fait froid, pensez à fermer vos rideaux ou volets si vous partez pour la journée. La

chaleur de votre logement sera mieux conservée. Si vous vous absentez plusieurs jours, passez en mode hors gel.

Habitat 44 mène également à son échelle plusieurs actions en faveur des économies d'énergie : dans ses programmes neufs, en privilégiant des matériaux de qualité et isolants. Dans ses résidences existantes, en menant des travaux de réhabilitation ou de rénovation énergétique (cf. p.3). ■

Bon à savoir

Attention ! L'aération et la ventilation des logements sont importantes. Il ne faut surtout pas boucher les aérations des fenêtres si elles en disposent.

En aérant votre pièce, vous évacuez la vapeur d'eau (cuisson, respiration...). Une précaution utile, car l'air humide nécessite plus d'énergie que l'air sec pour être réchauffé.

En baissant votre chauffage de 1°C, vous générez 7 % d'économies.

Rénovation énergétique : plus de 700 pavillons concernés !

En 2015, Habitat 44 décidait d'améliorer la performance énergétique de 12 % de ses résidences considérées comme énergivores. De nombreux travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique ont alors été lancés. 600 pavillons sont notamment concernés pour un montant total de 10 M€.

Près de 190 pavillons ont déjà bénéficié de cette politique de travaux énergétiques pour un montant de plus de 3,5 M€ : à Paimboeuf, Vigneux de Bretagne, Puceul, Saffré, Sion les Mines, Loire-Auxence et Belligné, Fercé, Noyal-sur-Brutz, La Regrippière, Saint-Viaud, Saint-Sébastien-sur-Loire, Quilly, Le Landreau, Saint-Colomban et Teillé.

Les travaux portent principalement sur le renforcement de l'isolation et la suppression du mode de chauffage existant par un système mieux adapté au profil des maisons et donc plus performant.

Parallèlement, dans chacune des résidences, 10 % au moins des pavillons font également l'objet de travaux d'accessibilité pour les Personnes à mobilité réduite (PMR) : motorisation des volets roulants, pose de douche extra plate, barre de maintien... À Saint-Colomban, ce sont les 13 pavillons qui ont pu en bénéficier. Outre l'apport d'un confort plus important dans les logements, l'ensemble de ces travaux doit permettre de mieux maîtriser les consommations énergétiques des locataires concernés. Afin



de vérifier l'efficacité de ces travaux, une étude a d'ores et déjà été réalisée un an après, auprès des locataires concernés. 90 % d'entre eux disent apprécier l'amélioration du confort et notent une nette diminution de leur consommation énergétique.

Au total ce sont plus de 600 pavillons qui bénéficieront de cette opération de rénovation énergétique. Ce qui signifie un investissement important pour Habitat 44 et des économies significatives pour nos locataires. ■

Cela se fête !

Le 14 septembre dernier, Habitat 44 fêtait à Saint-Julien de Concelles son 8 000^e logement. L'occasion de visiter deux



nouvelles résidences sur la commune, en présence de locataires, d'élus locaux et de partenaires. Aux côtés de Philippe Grosvalet, Président du Département et de Thierry Agasse, Maire de Saint-Julien de Concelles, Michel Ménard, Président d'Habitat 44 a rappelé que le logement social, « ce n'est pas seulement un logement ». C'est aussi un

service de proximité renforcé, un accompagnement au quotidien des locataires, en partenariat avec les associations et institutions locales. La commune de Saint-Julien de Concelles, étant entourée de maraîchers, Habitat 44 a fait appel à l'association « Le potager associatif » pour organiser, quatre fois par an (à chaque nouvelle saison), un marché au pied de ces résidences. Ce partenariat devrait progressivement s'étendre à d'autres producteurs locaux (fraises, pommes...). Cette animation permettra non seulement aux locataires et habitants du quartier de se rencontrer, de créer des liens, mais sera aussi un moyen de faciliter l'accès à des produits locaux de qualité (vente en circuit court).

Résidences avec travaux en cours :

- Les Mauges, à Bourgneuf : sept. à nov. 2018
- Les Filets, à La Plaine sur Mer : oct. à déc. 2018
- Les Islets 1 & 2, à Rouans : oct. à déc. 2018
- Yvonne Gaudeau, à Saint-Nicolas de Redon : oct. 2018 à janvier 2019
- Puceul Clos Bernard : janvier 2019
- St Hilaire de Clisson, Ormeaux et Le Paradis : de nov. à déc. 2018

Résidences avec travaux programmés en 2019-2020

- La Gagneraie du Moulin 1, à Cordemais
- Les Acacias, à Fercé
- La Belle Etoile 1&2, Notre Dame des Landes
- Epinette, à Plessé
- Le Coudray 1 et le Dresny 1, à Plessé
- La Savatterie, à La Remaudière
- Fontaine 1 et 2 0 Rouge
- Le Chêne, à Vay
- Les 5 Sillons 1, à Villepot
- La Gagnerie du Moulin 2, à Cordemais
- Les Ecoles, à Abbaretz

Cela se passe près de chez vous



AGENCE LOIRE VIGNOBLE

Aigrefeuille-sur-Maine, Résidence du Vallon. 6 nouvelles maisons viennent d'être inaugurées à Aigrefeuille-sur-Maine, en présence de Michel Ménard, Président d'Habitat 44. Les locataires ont emménagé cet été. Il s'agit de la première opération de l'office dans cette commune.

AGENCE CŒUR DE LOIRE REZÉ

Une mutation de logement réussie. Rezé, deux appartements, un T3 sur-occupé, un T5 sous-occupé. Afin de faciliter la permutation des deux familles, la remise à neuf du T3 était impérative. La Coopérative Jeunesse de Service (CJS)



de Rezé a été sollicitée pour réaliser des travaux de peinture et de petite rénovation.

Qu'est-ce qu'une CJS? Des jeunes de 16 à 18 ans mettent sur pied leur propre coopérative de travail, sur un temps donné, afin d'offrir des services au sein de leur quartier. Outre une

rémunération symbolique, la coopérative les initie au fonctionnement démocratique d'une entreprise, à sa gestion et à l'organisation collective du travail. Un bilan gagnant-gagnant : une démarche collective formatrice pour les jeunes et deux familles satisfaites de leur changement de logement !

AGENCE LOIRE LITTORAL



Pornic, Les Allées du Clion. Le 20 septembre dernier, Michel Ménard, Président d'Habitat 44, a remis les clés aux premiers locataires des *Allées du Clion* à Pornic. La résidence se compose de 12 nouveaux logements : 8 collectifs et 4 maisons individuelles.

À VENDRE



Vous souhaitez devenir propriétaire? A vendre, pavillon plain-pied de type II de 55 m² à Campbon

A proximité du bourg, pavillon de 55 m² sur terrain clos de 200 m² comprenant : entrée, cuisine, séjour, salle de bains, chambre, WC, garage. DPE : E - 252 kWh/m².an

Prix: 75 000 € Frais de notaire réduits

Cette offre est exclusivement réservée aux locataires d'Habitat 44.

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

Contact: Hervé Glotin - 02 40 12 71 28 / 06 07 63 56 64.
Mail : hglotin@habitat44.org

AGENCE LOIRE BRETAGNE

Châteaubriant, Villes aux roses 1&2. Les travaux se terminent d'ici fin novembre. Ils ont principalement concerné la réfection des couvertures, la mise en place d'une ventilation basse pression, le complément d'isolation des combles et le ravalement des façades et des pignons. ■



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