

# Ensemble

## Éditorial



### Hausse des loyers : Saumur Loire Habitat parmi les plus bas de France.

proposant 1% en moyenne. Ceci correspond pour un logement moyen à une augmentation mensuelle située entre 2 et 5 euros. L'objectif était de limiter au maximum les loyers car on sait que ce budget pèse lourdement sur les ménages aux revenus les plus modestes.

#### Pourquoi pratiquer cette augmentation ?

Tout simplement pour continuer à investir dans le patrimoine afin d'en améliorer le confort et de le renouveler. En 2010, l'Office poursuivra ses investissements de façon considérable en construisant plus d'une centaine de nouveaux logements et en remettant aux normes de confort près de 400 logements. Un budget total de 20 millions d'euros sera engagé en 2010. Outre ces lourds investissements, l'action de l'Office concerne aussi des actions de modernisation et d'adaptation de son parc aux évolutions techniques du futur. Deux exemples :

- Tous les logements collectifs et individuels seront équipés d'installations de télévision conformes pour recevoir la TNT avant le 18 mai 2010.

- Un programme ambitieux de mise en place de conteneurs enterrés pour le stockage et le tri des déchets ménagers sera engagé dans les quartiers (voir article dans ce journal). Outre l'amélioration du système de collecte des ordures ménagères, il a l'énorme avantage de supprimer l'entretien de locaux dans les immeubles, d'améliorer l'hygiène, d'éliminer le risque incendie, de condamner les vides ordures dans les collectifs, responsables de nuisances désagréables (odeurs, bruits...). Ce sont des réductions de coûts d'entretien qui diminueront les charges locatives des résidents à terme.

**Autant d'actions qui démontrent l'ambition de Saumur Loire Habitat de maintenir le cap d'un habitat renouvelé, avec l'unique objectif qui consiste à améliorer le confort des locataires, tout en maîtrisant la hausse des loyers et des charges locatives.**

#### Charles-Henri Jamin

Président de Saumur Loire Habitat  
Maire-délégué de St-Hilaire-St-Florent  
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération  
« Saumur Loire Développement »

Ces derniers jours, les médias nationaux ont beaucoup parlé de l'augmentation des loyers dans le milieu HLM. Avec plus de 4 millions de logements sociaux et 10 millions de personnes logées en France, ce sujet est une préoccupation évidente pour les Français, surtout dans un contexte économique et social aussi difficile. La hausse moyenne des loyers en France varie entre 1 et 2% en 2010.

**A Saumur Loire Habitat, qu'en est-il ?** Le Conseil d'Administration a décidé d'opter pour une hausse minimale des loyers en pro-

## ACTU

### Quoi de neuf à SLH...

Vie des Quartiers & Site Internet

### CÉRÉMONIE DES BALCONS ET JARDINS FLEURIS

La ville de Saumur et Saumur Loire Habitat ont récompensé le 28 février 2010 les vainqueurs du concours des Balcons et Jardins Fleuris 2009. Parmi les 66 participants inscrits au niveau de SLH, cinq lauréats ont été choisis pour les plus beaux balcons et cinq autres pour les plus beaux jardins. Nous leur avons offert des bons d'achat chez Gamm Vert ainsi qu'une belle plante.



Le concours 2010 va être lancé, inscrivez-vous en remplissant le coupon réponse reçu avec votre avis d'échéance de mars.



### LA FÊTE DES VOISINS

#### Quelques chiffres :

- 8.5 millions de participants en Europe, dont 6.5 millions en France
- Célébration dans 29 pays, dont 20 pays de l'Union européenne
- 800 mairies et bailleurs sociaux partenaires de l'événement en France
- Succès médiatique avec plus de 300 passages TV et radios, et plus de 500 articles de presse en 2009

Soyez encore plus nombreux cette année à partager un moment de convivialité et d'échange avec vos voisins. Pour cela, SLH mettra à votre disposition des supports de communication : affiches, tee-shirts, ballons... Rendez-vous le 28 mai 2010, journée placée sous le signe de la simplicité, de la convivialité, de la proximité et de la solidarité.

### SITE INTERNET - LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

**Le nouveau site internet SLH est une source d'information complète, pratique et rapide.**

Il vous donne tous les détails indispensables pour la vie dans votre logement, le paiement de votre loyer... Par exemple, vous pouvez très facilement opter pour le prélèvement automatique en vous rendant dans la rubrique « **Votre espace locataire / Le paiement de votre loyer** ». Il vous suffit d'imprimer l'autorisation de prélèvement et de nous la retourner accompagnée d'un relevé d'identité bancaire (RIB). L'Office se charge ensuite d'adresser auprès de votre banque l'autorisation pour la mise en place du prélèvement automatique.

## DOSSIER

# Les Conteneurs enterrés préoccupations écologiques



La gestion des déchets ménagers est l'une des grandes préoccupations écologiques de toute commune. La Communauté d'Agglomération de Saumur, la Ville de Saumur et Saumur Loire Habitat ont donc commencé à mettre à disposition des locataires, des conteneurs à ordures enterrés. Le conteneur de Millocheau au 2/3 boulevard Joly Leterme en est le premier exemple.

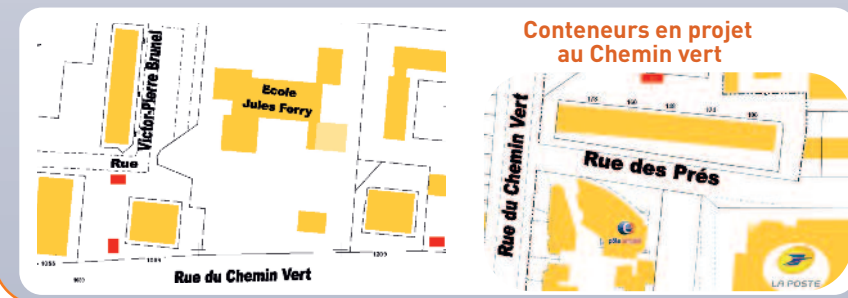
### Quels sont les avantages pour les locataires de Saumur Loire Habitat ?

**Protection de l'environnement** par la participation directe des locataires au tri des déchets et à l'amélioration du service de collecte.

**Esthétisme** par une meilleure intégration paysagère dans l'espace urbain et la suppression des poubelles alignées sur les trottoirs.

**Plus grande accessibilité** pour les enfants et les personnes handicapées.

**Sécurité et tranquillité** par la résistance des colonnes enterrées aux actes de vandalisme (incendie...), la suppression des nuisances sonores et olfactives ainsi qu'un accès permanent aux conteneurs.



## CHANTIER Construction des Pierres Levées

- Démarrage des travaux : décembre 2009
- Livraison des logements : premier trimestre 2011
- 22 logements collectifs :  
2 Type 2 / 14 Type 3 / 6 Type 4

Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine de la Ville de Saumur, l'Office lance une opération de construction au cœur du quartier du Chemin Vert. Elle s'inscrit dans le cadre de la recomposition de l'offre de logements au cœur de la ville et dans le cadre de la mixité urbaine. Cette opération sert aussi à faciliter le relogement des habitants issus des logements démolis au Chemin vert et qui souhaiteraient rester proches du quartier. De par sa situation, cette construction bénéficiera directement de la proximité des commerces et des services.

## Qu'est-ce qu'un conteneur enterré ?

Vous pouvez rencontrer 4 types de colonnes pour différents déchets :



### Le tri des déchets :

Ce nouveau mode de collecte ne change pas les consignes de tri. En effet, la performance du recyclage est liée à la qualité du tri. Les erreurs de tri compliquent le recyclage et doublent le coût du tri.

### Où les trouver sur le patrimoine SLH ?



**Conteneur déjà en place :**  
Millocheau, 2/3 boulevard Joly Leterme

**Conteneurs en projet :**  
pour le Chemin vert et pour les Hauts Quartiers,  
(■ conteneurs ci dessous)

Les emplacements des futurs conteneurs sont sous réserve de possibilité technique et absence de réseaux enterrés. Réalisations prévues fin 2010, courant 2011.



### Le programme des Pierres Levées fait la part belle aux économies d'énergie avec des objectifs de très haute performance énergétique :

- Diagnostic de performance énergétique Catégorie B (inférieur à 90 kWh/m².an)
- Production d'eau chaude solaire
- Chauffage gaz collectif et pompe à chaleur
- Isolation extérieure renforcée
- Economiseur d'eau sur les appareils sanitaires
- Bacs de tri sélectif dans les logements





**Vous avez...une idée ?... un projet ?...**

Pour les faire vivre, pensez au Fonds de Participation des Habitants (F.P.H.)

**Qu'est-ce que c'est ?**

Financé par la ville dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale, le fonds de participation des habitants est avant tout un soutien aux habitants qui souhaitent réaliser des actions à l'échelle de leurs quartiers.

Vous pouvez réaliser tout projet d'intérêt collectif qui vise à favoriser la participation des habitants à la vie de votre quartier et à développer le lien social (repas de quartier, soirée concert, exposition...).

**Qui peut en bénéficier ?**

Tout habitant résidant sur un des quartiers suivants : Chemin Vert, Hauts Quartiers, Croix Verte et Millocheau

La subvention maximale est de 762 € par action.

**ACTU** Vente de logements SLH

Les deux dernières ventes de logements de l'année 2009 se sont signées chez le notaire le 9 décembre 2009.

Deux familles ont pu accéder à la propriété grâce à Saumur Loire Habitat, aux Violettes Anciennes et à la Sénatorerie.

**Le bilan global 2009 est de 6 ventes à la Sénatorerie et de 5 ventes aux Violettes anciennes.**

**Pour l'année 2010, l'objectif est de 6 à 7 ventes.**

7 logements sont actuellement vacants : 5 aux Violettes Anciennes et 2 aux Moulins. Ils seront donc proposés prioritairement à l'ensemble de nos locataires pendant 2 mois.

Par ailleurs, une famille se porte acquéreur du logement qu'elle occupe depuis presque 7 ans à la Sénatorerie. La signature devrait se faire d'ici quelques semaines.

Si vous êtes intéressés, contactez le 02 41 83 48 41.

**F.P.H : Mode d'emploi**

Il suffit de prendre contact avec l'un des points relais suivants : la SCOPE, la MJC, la Régie de Quartier ou la Mairie de Saumur.

Puis compléter une fiche projet dans laquelle sera décrite l'action: la date, le lieu, le public concerné, le déroulement de l'action, le budget prévu...

Ensuite, vous présentez en toute simplicité votre projet lors d'une réunion devant la commission d'attribution du F.P.H. Elle écoutera votre intervention, étudiera le projet et prendra sa décision. La réponse est immédiate.

**Alors n'hésitez plus ! Lancez-vous dans l'aventure.**

**ACTU** Réorganisation  
du service proximité SLH

Depuis le 1<sup>er</sup> février 2010, le service proximité se réorganise pour améliorer la qualité de service en répondant le plus rapidement possible aux réclamations sociales et techniques, à vos attentes et besoins, tout en ayant un suivi précis des réponses qui seront apportées.

Les secteurs des agents de proximité ont été modifiés ; vous avez été informés par courrier des coordonnées de votre **nouvel agent de proximité**.

Il est à votre écoute et vous accompagne durant la vie dans votre logement afin de garantir un service et des prestations de qualité :

- **Il recueille** et suit vos réclamations (techniques, sociales et administratives) pour répondre au mieux à vos besoins
- **Il résout** les problèmes que vous pourriez rencontrer dans votre logement ou votre quartier
- **Il dépanne** les équipements du logement sur des problèmes simples, ne nécessitant pas l'intervention d'une entreprise
- **Il assure** les petites réparations des parties communes
- **Il s'assure** de la propreté de l'immeuble

Au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2010, les loges seront davantage mises en avant avec une nouvelle signalétique. Les agents de proximité auront aussi une tenue SLH afin d'être facilement identifiables.

De plus, pour vous assurer la mise à disposition d'un logement de qualité, nous avons développé le poste de **Gérant Immobilier**. Suite aux états des lieux sortant, il commande, vérifie et valide les travaux confiés aux entreprises d'entretien courant.

**LES PRINCIPAUX TRAVAUX EN COURS  
OU DÉBUTANT COURANT 2010**

| Réhabilitation         |                      |                      |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Le Vigneau individuel  | Réhabilitation       | 67 logts individuels |
| Hauts Quartiers        | Réhabilitation       | 143 logts collectifs |
| 106 à 178 rue des Prés | Réhabilitation       | 50 logts collectifs  |
| Delessert              | Réhabilitation       | 25 logts collectifs  |
| Nouveaux logements     |                      |                      |
| 9/11 route de Rouen    | Acquisition amélior. | 11 logts collectifs  |
| Rue du Portail Louis   | Acquisition amélior. | 8 logts collectifs   |
| 520 Robert Amy         | Acquisition amélior. | 3 logts collectifs   |
| Les Pierres Levées     | Construction         | 22 logts collectifs  |
| Les Rogelins           | Construction         | 15 logts individuels |
| Chantemerle            | Construction         | 25 logts individuels |
| Les Aubrières          | Construction         | 24 logts individuels |

**ACTU** Oïllerie, aménagements  
des espaces extérieurs

L'opération, qui a eu lieu à la fin de l'année 2009, a consisté à réaménager les espaces extérieurs de Oïllerie (Bld Henri Dunant) :

- Aménagement des espaces verts avec la création d'allées
- Installation de jeux pour les petits, d'un espace basket et d'un terrain de pétanque
- Mise en souterrain de toutes les lignes (électricité, téléphone, télévision, éclairage)
- Rénovation des voiries et des parkings



## ZOOM

# Sur une locataire près de chez vous...



**Claudine Mildange, locataire au Chemin Vert depuis 30 ans, se passionne pour de nombreuses activités manuelles telles que le tricot, la couture, le dessin ou les puzzles.**

Comme le dit sa fille Virginie, Claudine a des mains en or. Toutes ces activités font parties de ses passe-temps favoris et nécessitent patience et dextérité.

Claudine Mildange s'est initiée à la couture et au tricot toute jeune : avec sa sœur, elle a confectionné sa première veste à l'âge de 13 ans. Elle continue régulièrement à créer et à réaliser de nombreux vêtements tels que des manteaux pour ses filles ou des pulls pour ses petits enfants.

Nous retrouvons dans son appartement une autre passion, les puzzles et découvrons avec émerveillement sa plus grande réalisation : un puzzle composé de 13 224 pièces et mesurant environ 3 mètres de large par 1.40 mètre de haut. Cette œuvre a vu le jour après une année entière de reconstitution, en s'y attelant tous les jours, le matin, avant de partir au travail et le soir après son travail. Quel bel exemple de patience et de persévérance !

Après la mise en valeur des talents de nos locataires lors des 80 ans de l'Office, ce journal est l'occasion de continuer à dévoiler de nouveaux talents créatifs.

## VIE PRATIQUE



### Le contrat multiservices

#### 1 Qui bénéficie du contrat multiservices ?

Tous les locataires SLH.

#### 2 Quels sont les équipements concernés ?

Les appareils de chauffage, les équipements sanitaires et la ventilation mécanique. SLH fonctionne avec la société Savelys.

#### 3 Que prévoit le contrat ?

- L'entretien préventif qui est réalisé 1 fois par an et consiste à vérifier les différents équipements. Vous êtes prévenus par voie d'affichage ou courrier. En cas d'absence, un avis de passage est déposé en boîte à lettres pour vous proposer une nouvelle visite. Après son intervention, le technicien vous fait signer un bulletin de visite et vous en laisse un double.

- Pour chaque appartement reloué, une prestation « Hygiène/Sécurité/Fonctionnement » qui prévoit le contrôle des équipements spécifiques et des équipements communs, le nettoyage des sanitaires et les contrôles de sécurité gaz et électrique.

#### 4 Comment sont suivies les interventions ?

Savelys transmet tous les mois à Saumur Loire Habitat le listing d'interventions.

#### 5 Quels sont les avantages pour les locataires ?

Pour vous, aucun soucis de gestion avec le prestataire, SLH s'occupe de tout. Vous n'avez rien à payer lors des interventions, ces prestations sont déjà comprises dans vos charges.

#### 6 Que faire en cas de problème ?

Adressez-vous à votre agent de proximité qui saura vous apporter une solution.

## QUESTION du locataire

### Quand sont prévus les travaux de réhabilitation de Villebernier et quels sont-ils ?

Les travaux de réhabilitation du patrimoine Saumur Loire Habitat rentrent dans un programme de planification à 10 ans qui est lié notamment à une logique d'intervention en fonction de l'ancienneté des bâtiments, de l'urgence technique mais aussi de sa performance énergétique. Concernant Villebernier, les logements datent de la fin des années 70. Les travaux vont se faire en 2 phases et tous les logements seront concernés par l'isolation des combles, la réfection des couvertures, le remplacement des menuiseries extérieures et des chaudières.

- pour le lotissement des Baraudières (12 logements), les travaux sont prévus en 2012 et comprennent aussi les clôtures, le revêtement des sols et des murs, la peinture des façades, l'étanchéité des terrasses et la mise aux normes des installations électriques.

- pour la rue du Maréchal Leclerc et l'impasse des Mouettes (10 logements), les travaux sont prévus en 2014 et concernent aussi l'isolation thermique par l'extérieur.

#### Vous avez une question ?

N'hésitez pas à nous la communiquer. Chaque numéro de « Ensemble », vous permettra d'évoquer un sujet qui pourra être abordé dans :

## la "question d'un locataire"

M. / Mme : .....

Secteur d'habitation : .....

Votre question : .....

.....

.....

Renvoyez-nous ce coupon à l'adresse ci-dessous  
Saumur Loire Habitat  
Service Communication  
34, rue du Temple B.P 16 49401  
Saumur Cedex  
Ou le remettre à votre agent de proximité



**Service Communication :**  
34, rue du temple  
49400 Saumur  
02 41 83 48 10  
[www.saumurloirehabitat.fr](http://www.saumurloirehabitat.fr)