

# Ensemble

Hiver 2010 # 7

Éditorial

## Un Office qui se transforme pour mieux servir ses locataires

Dans quelques jours, l'Office va vivre un **profond changement dans son fonctionnement**. Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, Saumur Loire Habitat prendra son indépendance comptable et quittera le Trésor Public. Depuis son changement de statut en 2008, l'Office engage une nouvelle étape dans sa transformation en quittant cet univers après 80 années de collaboration.

### En quoi ce changement concerne-t-il les locataires ?

L'objectif est de simplifier les démarches administratives de nos locataires qui n'auront plus qu'un seul interlocuteur pour le paiement de leur loyer. Saumur Loire Habitat assurera dès le mois de janvier prochain la réception et l'encaissement de tous les paiements de ses locataires qu'ils soient en chèque ou en numéraire. Pour ceux qui payaient tous les mois au bureau du Trésor Public, ils devront s'adresser désormais au siège de l'Office pour déposer leur paiement ou rencontrer un conseiller clientèle si besoin.

**Simplifier, s'adapter, être à l'écoute**, telle a été la volonté du Conseil d'Administration qui a fait ce choix en votant ce changement.

Les entreprises du bâtiment avec lesquelles nous travaillons régulièrement, bénéficieront aussi de cette transformation car l'Office disposera d'une entière responsabilité pour adapter ou accélérer les paiements et alléger les démarches administratives souvent considérées trop lourdes.

Dans une période où le monde se transforme, l'Office n'est pas en reste. Il se modernise à l'image de beaucoup d'entreprises, non seulement pour répondre à un souci d'efficacité et de performance économique, mais aussi pour continuer de répondre à la volonté de rester **un établissement capable d'assurer le meilleur service à ses locataires**.

Le Président de Saumur Loire Habitat

ACTU

## Quoi de neuf à SLH...

Vie des Quartiers et paiement loyers

### CÉRÉMONIE DES BALCONS ET JARDINS FLEURIS

Félicitations aux gagnants du concours des Balcons et Jardins Fleuris 2010 qui ont été récompensés par la ville de Saumur et Saumur Loire Habitat le 31 octobre dernier. Parmi les 58 participants inscrits au niveau de SLH, cinq lauréats ont été retenus pour les plus beaux balcons et cinq autres pour les plus beaux jardins. Il leur a été offert des plantes ainsi que des bons d'achat chez Gamm Vert.



### NOËL DE LA CROIX ROUGE

Depuis 4 ans, à l'occasion des fêtes de fin d'année, **Saumur Loire Habitat recueille les jouets au niveau de ses locataires et de son personnel pour les offrir à la Croix Rouge**. La collecte, qui a eu lieu du 15 au 23 novembre 2010, a permis de rassembler de nombreux jouets que le Père Noël a remis à la Croix Rouge le 25 novembre. Nous remercions tous les donateurs (locataires, personnel SLH, Aspire et César Industries) pour leur générosité et leur solidarité. Tous ces jouets sont ensuite redistribués aux familles de la Croix Rouge, du 1<sup>er</sup> au 17 décembre.



### PAIEMENT DES LOYERS

Nous vous rappelons qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2011, vous ne paierez plus votre loyer à la Trésorerie Municipale mais **directement à Saumur Loire Habitat**. Retrouvez tous les détails sur notre site internet [www.saumurloirehabitat.fr](http://www.saumurloirehabitat.fr).

## ACTU

### Politique des loyers 2011

Le Conseil d'Administration de Saumur Loire Habitat a cherché à limiter la hausse des loyers en 2011. C'est ainsi que les loyers augmenteront en moyenne de 0,57% sur l'année 2011 : ce taux correspondant à la variation de l'Indice de Référence des Loyers entre les 2<sup>èmes</sup> trimestres 2009 et 2010.

La variation des hausses de loyers sur l'ensemble de nos programmes est déterminée en fonction de la qualité du service rendu définie dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine.

Si nous prenons l'exemple d'un logement de type 3, la hausse de loyer au 1<sup>er</sup> janvier 2011 sera comprise entre 0 et 5.35 € par mois.

## ENQUÊTE

### Supplément de Loyer de Solidarité

Chaque année, les locataires de SLH entrant dans le champ d'application du Supplément de Loyer de Solidarité, reçoivent mi-novembre un formulaire d'enquête à compléter.

#### Lorsque vous recevez l'enquête annuelle du SLS

Dans un délai d'un mois, vous devez nous retourner le formulaire d'enquête SLS complété et accompagné de la copie de l'avis d'imposition 2009 de chaque occupant du logement, y compris les occupants non mentionnés dans le bail et le cas échéant, la copie d'un document justifiant un changement de situation (baisse significative des ressources, mariage, naissance, pacs, séparation, divorce).

#### Si vous ne répondez pas à l'enquête :

Sans réponse au 1<sup>er</sup> janvier 2011, Saumur Loire Habitat calculera provisoirement un montant de SLS maximum qui vous sera facturé mensuellement sur votre avis d'échéance. Vous serez également tenus au paiement d'une indemnité de frais de dossier dont le montant est fixé à 25 euros.

Si vous nous transmettez les renseignements demandés après le 1<sup>er</sup> janvier 2011, le montant du SLS sera recalculé et l'éventuel trop perçu vous sera remboursé, dans un délai de 2 mois suivant la réception des justificatifs. Par contre, les frais de dossier de 25 euros ne seront pas remboursés.

Nous vous conseillons donc de répondre à l'enquête dès réception.

## ACTU

### Saisie en ligne des demandes de logements

Depuis le 16 juillet dernier, les demandeurs ont la possibilité de saisir en ligne leur demande de logement directement sur Internet. Un site spécifique a été mis en place : [www.demandelogement49.fr](http://www.demandelogement49.fr).

Au 22 septembre 2010, 508 demandes ont été enregistrées au niveau départemental dont 16 concernent notre parc.

**Principe :** L'objectif est de continuer à simplifier les démarches d'accès au logement social pour les demandeurs. Ainsi, les bailleurs sociaux du Maine et Loire ont souhaité donner une possibilité supplémentaire aux demandeurs de saisir, de modifier et de renouveler leur demande sur Internet.

Les demandes enregistrées sur ce site auront la même valeur que les demandes de logement « papier ».

#### Les atouts de la saisie en ligne :

- Plus de facilité pour les demandeurs des autres départements
- Pas de dossier papier
- Possibilité de transmettre les justificatifs directement via le site
- Possibilité de mettre à jour les demandes facilement
- Possibilité de renouveler tous les ans la demande (après réception du courrier de renouvellement)
- Possibilité d'éditer une fiche récapitulative de la demande

The screenshot shows the website 'DEMANDE DE LOGEMENT en ligne' for the 'Département du Maine-et-Loire'. It features a navigation bar with 'Suivez la piste...' and a main heading 'La saisie de votre demande en ligne'. Below this, there is a large image of a family and a button that says 'POUR EFFECTUER UNE DEMANDE EN LIGNE, CLIQUEZ ICI'. To the left, there are sections for 'Les avantages de la saisie en ligne' (listing 'Pas de dossier papier' and 'Possibilité de transmettre vos justificatifs') and 'Les conditions d'accès au logement social' (listing 'Être de nationalité française ou étrangère').

## ACTU

### Relogement Laurent Bonnevey

Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine, le relogement des habitants est en cours sur le quartier Laurent Bonnevey. Ce quartier compte 5 immeubles composés de 124 logements.

Depuis le démarrage de l'opération de relogement, début 2009, 45 foyers ont été relogés. Aujourd'hui, les 50 foyers qui habitent encore le quartier sont accompagnés par l'équipe de relogement (composée de professionnels de Saumur Loire Habitat et de la CAF de l'Anjou). L'équipe de relogement accompagne individuellement chaque foyer de manière à **favoriser un relogement qui respecte les souhaits et les besoins des familles** (localisation, typologie, proximité des services, niveau de loyer ...).

L'objectif de ce dispositif est aussi d'assurer l'information des habitants quant aux différentes solutions de relogement proposées et au calendrier des opérations. La question du relogement est traitée avec une attention toute particulière, de façon à ce que chaque habitant concerné ressente une amélioration de sa qualité de vie.

Une permanence d'information vous reçoit sur le quartier, pour vous renseigner sur le relogement et sur le PRU, tous les mercredis de 11h à 12h, 174, rue Robert Amy.

# CHANTIER

## Construction de Chantemerle

- Démarrage des travaux : décembre 2009
- Livraison des logements : 3ème trimestre 2011
- 25 maisons : 9 Type 3 / 12 Type 4 / 4 Type 5

Dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine de la Ville de Saumur, l'Office a lancé une opération de construction de 25 maisons avec jardins privatifs sur les hauts de Bagneux.

Il s'agit de la 1<sup>ère</sup> opération labellisée **B.B.C** (Bâtiment Basse Consommation), ce qui signifie des économies sur les dépenses énergétiques :

- **Qualité et économie d'eau** avec traitement des eaux de pluie et équipements économes en eau.
- Choix des matériaux en fonction des coûts énergétiques (**matériaux naturels, recyclés, éco-responsables** : bois, ardoises naturelles...)
- **Isolation performante**
- **Toitures végétalisées**
- Système de ventilation optimisé
- Chauffage gaz à condensation et production d'**eau chaude solaire**.

Ce programme prend en compte les contraintes de handicap et sera donc **accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite**.



# DOSSIER

## Les badges Vigik



Depuis plusieurs années, Saumur Loire Habitat développe sur son patrimoine l'installation de **systèmes de contrôle d'accès** appelés VIGIK. **VIGIK est une marque déposée par LA POSTE.**

**Le système VIGIK se compose de 2 principaux éléments :**

- Un badge électronique programmé par SLH pour lui définir les autorisations d'accès.
- Des serrures lectrices de ces badges.

**L'utilisation d'un tel système de contrôle d'accès permet :**

- La sécurisation des bâtiments via le filtrage des personnes qui accèdent aux parties communes et via la déprogrammation des badges perdus.
- L'amélioration du confort des locataires par sa facilité d'utilisation.
- Une réduction du nombre de clés nécessaires.

## LES PRINCIPAUX TRAVAUX EN COURS OU PRÉVUS FIN 2010 / DÉBUT 2011

Réhabilitation		
Le Vigneau individuel	Réhabilitation	67 pavillons
Hauts Quartiers	Réhabilitation	143 appartements
106 à 178 rue des Prés	Réhabilitation	50 appartements
Croix Verte, ISAI, Marc Leclerc, Clairefond	Réhabilitation	77 appartements
Nouveaux logements		
Rue du Portail Louis	Acquisition amélior.	8 appartements
520 rue Robert Amy	Acquisition amélior.	3 appartements
Les Pierres Levées	Construction	22 appartements
Les Rogelins	Construction	15 pavillons
Chantemerle	Construction	25 pavillons
Le Clos des Pilotis	Construction	15 pavillons
Les Aubrières	Construction	24 pavillons

# GESTE VERT

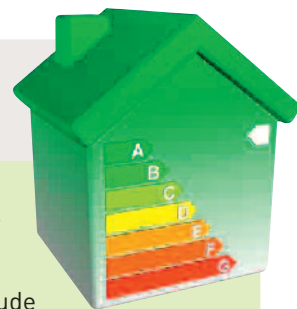
## Chauffage et économies d'énergie

**Le chauffage représente le plus gros poste des consommations d'énergie dans l'habitat. Voici quelques conseils utiles pour vérifier que tout fonctionne correctement mais également pour diminuer vos dépenses énergétiques :**

- En période de froid, vérifiez si le radiateur chauffe bien sur toute sa surface et notamment dans sa partie basse. Si ce n'est pas le cas, **contactez votre agent de proximité**. Il se rendra à votre domicile et mandatera éventuellement notre prestataire afin qu'il procède à une purge de votre installation.
- Si vous possédez une chaudière individuelle, réglez sa température à 19 °C dans les pièces à vivre et 18°C dans les chambres. **Passer de 20°C à 19°C, c'est 7 % de consommation en moins.**
- Si vous êtes équipés de **robinet thermostatique** sur vos radiateurs, **placez le sur le chiffre 3**. En cas de temps ensoleillé et d'apport de chaleur dans le logement, dès que la température est supérieure à 20°C, le robinet coupe

momentanément l'arrivée d'eau chaude dans l'émetteur de chaleur et vous permet de faire de substantielles économies d'énergie.

- Pour le **chauffage électrique**, sachez que vos convecteurs électriques ne chaufferont pas plus vite si vous les poussez à fond. De même, ils ne s'arrêteront pas une fois la pièce à la bonne température. **Pensez donc à les régler pour garder la température constante** sinon vous surchaufferez votre logement.
- Si votre compteur d'eau se trouve à l'extérieur du logement, vérifiez bien son isolation.
- La purge des robinets de jardin est également indispensable.



# A LOUER Appartements

Pour tous renseignements,  
contactez Frédéric PILON au  
02 41 83 48 41 / 06 47 58 14 20

Type	Etage	Adresses	Loyer charges comprises *	Surface	Le p'tit plus
III	10ème	1055 rue Docteur Schweitzer	420 €	73 m²	Proximité de tous les services
IV	1er	108 rue Ile Neuve	321 €	72 m²	Proximité de la gare
IV	4ème	161 rue Claude Bernard	527 €	74 m²	Résidence sécurisée, parking clos gratuit
IV	7ème	87 rue Maurice Langlet	465 €	87 m²	Proximité de tous les services
V	4ème	31 rue Robert Schuman	457 €	92 m²	Proximité de tous les services
V	6ème	4 allée des Ménestrels	686 €	94 m²	Cœur de ville
V	1er	14 rue Fardeau	625 €	107 m²	Proche place Verdun, médiathèque, centre ville
VI	2ème	12 place Marc Leclerc	461 €	104 m²	Proximité de la gare et du centre ville

\*Charges comprenant l'eau froide, le chauffage, les contrats d'entretien des équipements et la taxe sur les ordures ménagères.

## "la parole est à vous"

### Question d'un locataire :

**« Pourquoi les balançoires pour enfants ont-elles été entourées de grillage depuis plusieurs mois et n'ont pas été rendues à leur usage ? »**

Un locataire de Millocheau

Il faut savoir que Saumur Loire Habitat reste vigilant sur la sécurité des jeux pour enfants : tous les mois et demi, nous contrôlons l'état et le bon fonctionnement des jeux. De plus, tous les ans, un organisme privé de contrôle vérifie et établit un diagnostic.

Dès qu'une réparation est nécessaire, l'atelier de Saumur Loire Habitat la réalise au plus vite mais dans certains cas, des pièces doivent être remplacées. Nous devons alors les commander auprès du fabricant de jeux qui peut avoir des délais d'approvisionnement plus ou moins longs.

C'est ce qui s'est passé à Millocheau, les pièces n'étant pas en stock, il a fallu attendre plusieurs semaines avant de les réceptionner. Dans ce cas, pour la sécurité des enfants, nous installons des barrières autour des jeux afin d'en interdire l'accès. Ces barrières sont bien sûr retirées une fois les réparations effectuées.

### Vous avez une question, une remarque, une info à partager ?

Chaque numéro de « Ensemble » vous permettra d'évoquer un sujet qui pourra être abordé dans la rubrique : La parole est à vous

## "la parole est à vous"

M. / Mme : .....

Secteur d'habitation : .....

Votre sujet : .....

.....

.....

## A LOUER Garages

Pour tous renseignements,  
contactez Patricia REBOUR  
au 02 41 83 48 13

9/11 route de Rouen (5 places) :	23.07 €
Millocheau 1 (1 place) :	20.09 €
Millocheau 2 (53 places) :	18.27 € ou 24.66 €
Clairefond (15 places) :	16.99 € ou 21.92 €
Dacier / Saint Pierre (19 places) :	18.27 € ou 36.66 €
Résidence Les Manèges (6 places) :	21.21 € ou 30.30 €
Résidence Fontenoy (21 places) :	28.42 €
Rue Commentry (2 places) :	17.90 €
Résidence Marais le Roi (13 places) :	26.31 €
Le Vigneau Collectif (19 places) :	18,27 € ou 24,66 €
Rue Jehan Alain (3 places) :	17.35 €

Les différences de prix se justifient par la possibilité d'avoir un garage fermé ou ouvert.



Renvoyez-nous ce coupon-réponse à l'adresse ci-dessous ou remettez le à votre agent de proximité



### Service Communication :

34, rue du temple  
49400 Saumur  
02 41 83 48 10  
www.saumurloirehabitat.fr