

# Ensemble

## Éditorial



Philippe Plat  
Directeur Général

### S.L.H. souhaite affirmer sa volonté de poursuivre ses projets

soutenir une activité économique saumuroise en souffrance. Les investissements 2009 se poursuivront à un rythme plus soutenu qu'en 2008. De multiples chantiers de construction, de réhabilitation et d'entretien du patrimoine seront engagés dans le respect des objectifs annoncés. Nos moyens financiers sont réservés et permettent d'envisager notre programme avec sérénité.

C'est un message d'espoir que nous voulons délivrer à tous nos locataires qui attendent des travaux ou qui veulent habiter dans de nouveaux logements ; tous les chantiers seront honorés comme prévu. Le Conseil d'administration de l'Office est attentif à cette question sans perdre de vue l'objectif majeur : « Construire des logements de qualité avec des performances énergétiques de haut niveau et réhabiliter les immeubles les plus anciens en privilégiant les travaux visant à réduire la facture énergétique des locataires ».

A ce sujet, nous terminerons avant l'été 2009 les diagnostics de Performance énergétique de tout notre patrimoine. Cette connaissance nous confortera sur les priorités de travaux à engager dans les immeubles les plus « énergétivores ». Ce sera notre guide d'intervention pour le futur.

Poursuivre notre programme de travaux et réduire les charges locatives supportées par les locataires, c'est notre manière d'apporter notre contribution aux effets d'une crise qui touche malheureusement tous les ménages.

**Tous les avis convergent** vers une crise qui affectera tous les secteurs d'activités et provoquera des pertes d'emploi et des difficultés sociales lourdes sans précédent. Dans ce climat morose, Saumur Loire Habitat souhaite affirmer sa volonté de poursuivre ses projets et ainsi

## ACTU Quoi de neuf à SLH... Millocheau

### UN BEL EXEMPLE DE RÉHABILITATION

Le programme de réhabilitation de Millocheau II concerne 149 logements. Cette réhabilitation va permettre à l'ensemble des locataires de réaliser des économies d'énergie conséquentes. Ce programme a débuté en juin 2008 et s'achèvera à la fin de l'année 2009.



#### Travaux nécessitant d'accéder dans les logements :

- Remplacement des menuiseries extérieures et des volets roulants
- Remplacement des panneaux menuisés par une maçonnerie de béton cellulaire
- Remplacement des convecteurs par des radiateurs à robinets thermostatiques ( Cela régularise pièce par pièce les besoins de chaleur donc moins d'eau donc plus d'économie ! ) ; Sèche serviettes dans les salles de bains
- Remise en état des peintures et tentures des parties touchées par les travaux
- Réfection de sols PVC

#### Travaux en parties communes :

- Remplacement des portes de halls, par des portes en acier laqué
- Rénovation de l'interphonie : plaques de rue à défilement de noms ; contrôle d'accès par clés électroniques : halls, sous-sols et locaux à cycles
- Isolation des combles
- Aménagement de locaux à cycles dans le volume des parkings couverts : portes extérieures et intérieures avec contrôle d'accès, supports à cycles

#### Travaux extérieurs :

- Rampes d'accès aux locaux à cycles
- Plantations en pourtour des rampes



Les modalités pratiques de réalisation des travaux ont été organisées systématiquement avec le concours des locataires de Saumur Loire Habitat.



Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, le montant des APL est déterminé en fonction des déclarations fiscales des allocataires. Par conséquent, les allocataires sont dispensés de déclarer leurs ressources spécifiques à la caisse d'allocations familiales comme il était réalisé tous les ans au mois de juillet.

Les services de la CAF ont rencontré des difficultés techniques et pour beaucoup d'allocataires, le versement de l'APL en janvier a été suspendu. Il s'agit des familles pour lesquelles la CAF n'a pas obtenu des services fiscaux, des informations concernant les ressources.

Les allocataires qui paient leur loyer par prélèvement automatique, ont du faire opposition au prélèvement auprès de leur banque générant à leur charge des frais bancaires.

20 de nos locataires sont concernés par ces rejets de prélèvements.

**A l'avenir, pour éviter que vos APL soient suspendues, nous vous invitons à remplir votre déclaration fiscale dans les temps et dûment complétée.**

Les immeubles d'habitation chauffés par un réseau de chaleur urbain ne sont pas concernés par le dispositif.

**Les bénéficiaires de ce tarif sont les personnes physiques dont les ressources du foyer sont inférieures ou égales à 620€** (seuil ouvrant droit à la C.M.U.) qui pour leur résidence principale sont titulaires d'un contrat individuel au gaz et/ou résident dans un immeuble d'habitation chauffé collectivement au gaz naturel.

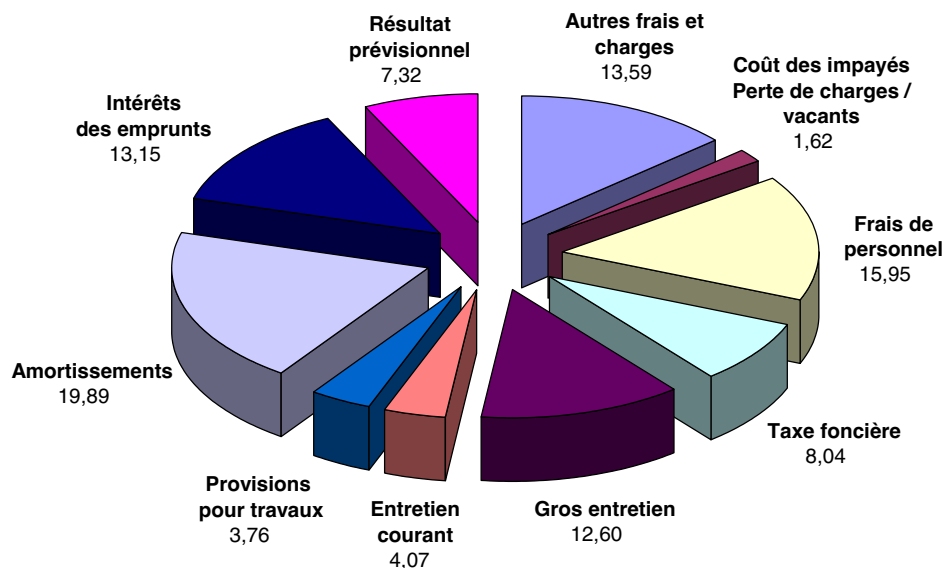
L'aide consiste, pour les personnes titulaires d'un contrat individuel de fourniture de gaz naturel, en une déduction forfaitaire sur le prix du gaz naturel en fonction de la consommation et de la composition familiale du ménage.

Pour les ménages logés en immeuble collectif, l'aide est versée directement au bénéficiaire, par le fournisseur de gaz naturel de la chaufferie collective, **sous forme de chèque ou de virement une fois par an. Cette aide varie entre 54€ pour une personne seule et 90€** par an pour un couple avec deux enfants et plus.

Une attestation est à remplir par les ayants droits chaque année. Pour ce faire, les textes prévoient que les bailleurs communiquent les informations nécessaires telles que les références du contrat de fourniture de gaz naturel associées à la chaufferie collective concernée, le numéro de point de comptage et d'estimation, le nom et les coordonnées du fournisseur de gaz naturel et l'indication le cas échéant de l'existence d'autres sources d'énergie que le gaz (figurant sur les factures adressées par le fournisseur de gaz de l'organisme de logement) par tout moyen de leur choix.

**Saumur Loire Habitat** a adressé une note d'information à chacun des locataires potentiellement concernés pour, qu'en cas de réception de la demande d'accès au tarif spécial de solidarité pour la fourniture de gaz naturel, il puisse remplir ce formulaire et le renvoyer dans les plus brefs délais.

## BUDGET 2009

Que finance  
100 Euros de loyer ?

Le budget 2009 a été approuvé le 12 décembre 2008 par le conseil d'administration.

Sur ce schéma, vous trouverez les principaux postes de dépenses de SLH : sur 100 euros, 53 sont affectés à la gestion du patrimoine et 40 concernent les charges de fonctionnement.

Le résultat prévisionnel envisagé de 7,32 euros constitue les ressources nécessaires au financement des investissements futurs.



L'association Prim'Vert a vu le jour à la fin de l'année 2006. On pourrait parler d'un lieu d'accueil et de convivialité créée par et pour les habitants.

C'est un service de proximité de la CLCV, qui permet de faire des rencontres, des échanges et de s'informer. La CLCV (Consommation Logement et Cadre de Vie) est une association nationale à but non lucratif, qui permet de rassembler des habitants, des consommateurs, des usagers, qui connaissent la nécessité de s'organiser pour se défendre, agir et proposer.

**Prim'Vert** n'existerait pas sans ses habitants Relais. Des habitants qui sont des acteurs de lien social et de citoyenneté, ayant un rôle actif dans leurs quartiers. Ils sont à l'écoute des habitants et les aident à renouer des relations de bon voisinage entre eux.

La présidente de la CLCV locale, Josette Blanchard ainsi que la salariée animatrice Christelle Jeudy, accompagnent cette dizaine d'habitants Relais en proposant des services de proximité pour améliorer le quotidien de chacun et chacune.

### Vente de fruits et légumes

Tous les 15 jours, le jeudi après-midi, il y a un arrivage de produits alimentaires en vente à prix minimal (des produits pouvant aller jusqu'à -70% de réduction selon la saison) tels que : légumes, fruits, produits laitiers, œufs, viande.

Vous pouvez retirer un bon de commande deux à trois semaines avant le jour de la livraison à l'association Prim'Vert ou au centre social et culturel J.Percereau.

### Atelier cuisine

1 fois tous les trois mois en journée, vous pouvez assister à des cours de cuisine et obtenir des conseils pour des repas équilibrés et faciles à réaliser. Ces cours se font avec les produits de saison.



### Atelier couture

1 fois tous les deux mois en journée, vous pouvez être accompagné et conseillé sur des travaux de couture.

### Au quotidien

Durant les heures d'ouverture, Prim'Vert est un lieu où il ne faut pas hésiter à ouvrir les portes pour prendre un café et partager des moments d'échanges : lecture, jeu de société, discussion...

**N'hésitez pas à leur rendre visite et à vous renseigner sur les différentes activités de l'association... Des activités ouvertes à l'ensemble des Saumurois.**

Prim'Vert Accueil 99, rue du Chemin Vert  
Ouvert à tous : Le lundi après-midi de 14h à 17h  
& le jeudi toute la journée de 9h à 12h et de 14h à 17h

Cotisation Service de Proximité : 8 euros par an  
Pour plus de renseignements  
contactez le 06 50 51 00 50

## QUESTION

du locataire

### Que faire quand on a un problème d'humidité ?

Madame X. au quartier des Violettes

#### PREVENTIF

Il faut ventiler un appartement ou une maison 1 fois par jour minimum au moins 5 minutes (pour les logements qui ne sont pas équipés de ventilation). Cela permet d'évacuer la vapeur d'eau dans l'appartement sans pour autant refroidir les murs

#### P'tites astuces :

- Cuisine : entrebâiller les fenêtres pour laisser échapper la vapeur d'eau
  - Salle de bain : fermer la porte d'une salle de bain quand on prend un bain ou une douche
- Pour les logements qui en disposent : utiliser la ventilation mécanique contrôlée (VMC)

#### PROBLEMES MINEURS :

- En cas de moisissure sur les murs, passez une éponge légèrement humide chlorée ce qui permet de tuer le champignon.
- Une fois que tout est sec, passez un coup de chiffon sec

#### PROBLEMES IMPORTANTS :

En cas de moisissure importante, contacter votre agent de proximité qui tentera de vous apporter des solutions et des conseils pour améliorer votre quotidien dans le logement.

**En général, chauffer normalement votre logement...  
Cela asséchera l'air de manière régulière**

« **Françoise Ertel, locataire à Millocheau, consacre son temps libre pour réaliser des tableaux de peinture à l'huile.** »

Entrer dans l'appartement ou plutôt dans l'univers de madame Françoise Ertel situé à Millocheau, cela revient à plonger dans un monde inventif, rempli de couleurs, où il faut prendre le temps de s'arrêter sur chaque pan de murs pour admirer l'ensemble de ses toiles.

Le regard mutin et le sourire complice, Madame Ertel nous montre avec enthousiasme son travail de peinture. Avec de la peinture à l'huile exclusivement, notre artiste réalise principalement des natures mortes, et à l'occasion des portraits de personnes de tout âge.

Comme elle l'aime à le souligner, elle s'inspire des éléments qui nous entourent pour concevoir ses œuvres. « C'est en faisant des promenades et en prenant des photos que j'ai appris à regarder la nature et à la reproduire sur toile » nous confie-t-elle.

Depuis plus d'une quinzaine d'années, Françoise Ertel peint et améliore sa technicité grâce à une pratique quotidienne, mais aussi par les cours qu'elle reçoit.

Pendant une dizaine d'années, elle a pu suivre les enseignements d'un professeur basé sur Saumur et depuis trois ans, elle continue avec un professeur bénévole.

Elle reconnaît qu'elle leur doit beaucoup.



Tel un artiste « dans un tourbillon de peinture », elle s'est crée un petit atelier dans sa cuisine où elle réalise une toile après l'autre au gré de ses envies.

Minutieuse et patiente, elle aime s'évader à travers ses peintures, et ne peut peindre plusieurs tableaux en même temps, « à chaque tableau son atmosphère ».

Une passion qui cependant entraîne des coûts financiers ; « c'est un investissement, car je dois acheter des pinceaux, des toiles, de la peinture, c'est pour cela que je vends

certains de mes tableaux. Le but n'est pas de gagner de l'argent mais de pouvoir continuer ma passion. »

Françoise Ertel expose une fois par an avec son groupe de peinture sur le Saumurois et la région alentour, elle peut peindre des tableaux sur commande ; nature morte ou portraits.

Alors celles et ceux qui sont intéressés, n'hésitez pas à la contacter !

**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 du locataire »**

## La question du locataire

M. / Mme : .....

Secteur d'habitation : .....

Votre question : .....

.....

.....

## VIE PRATIQUE

### Quelles sont les étapes pour un changement de logement ?

#### 1 Retirer un dossier

Pour faire une demande de changement de logement, vous devez retirer un dossier à l'accueil de Saumur Loire Habitat.

#### 2 Rapporter le dossier complété par vos soins

Dès que vous rapportez le dossier complété à SLH, un entretien vous sera proposé avec une conseillère et l'agent de proximité afin de trouver un logement adapté à vos besoins et vos ressources.

#### 3 Attribution du logement

Dans le cadre d'une mutation, il y a un préavis de seulement 1 mois. L'attribution du logement est examinée par une Commission d'Attribution du Logement ( CAL).

Dans les jours qui suivent cette commission, un courrier est adressé aux personnes pour lesquelles leur dossier d'attribution au logement a été retenu.

Vous avez un délai de 10 jours pour accepter ou refuser le logement proposé.

#### 4 Acceptation du logement

Dès votre accord pour accepter le logement proposé, il y a une pré-visite du logement avec l'agent de proximité afin de constater les réparations éventuelles.

### CHAUFFAGE : qui contacter au niveau collectif et individuel en cas de problème ?

#### • Chaudière individuelle ou le chauffage électrique :

veuillez contacter le standard de SAVELYS au 02 41 50 30 30  
Agence de Saumur : 21 bis avenue David d'Angers

#### • Pour le chauffage collectif :

Veuillez contacter votre agent de proximité qui s'adressa à DALKIA pour traiter votre problème.

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 :

Maud Breheret  
34, rue du temple  
49400 Saumur  
02 41 83 48 10  
contact@saumurloirehabitat.fr