

LE JOURNAL DES LOCATAIRES

N°
6
DÉCEMBRE 2023

L'INFORMATION DE SAUMUR HABITAT



À LIRE

**FAITES DES ÉCONOMIES AVEC LES SERVICES
DES PARTENAIRES DE SAUMUR HABITAT**

RÉHABILITATION DE L'ANCIENNE CLINIQUE FARDEAU

CONSTRUCTION DE 84 LOGEMENTS AU 56 ROUTE DE ROUEN

LIVRAISON DE L'EPHAD DES AUBRIÈRES

**COMMENT ADAPTER SON LOGEMENT À LA PERTE
DE MOBILITÉ ?**

ÉDITO

Je suis ravi de vous informer que mon engagement de créer de nouveaux logements à loyers modérés dans le saumurois avance à grands pas.

Vous retrouverez dans ce journal 2 projets phares que nous avons le privilège de développer avec Saumur Habitat au Nord et au Sud de la Ville de Saumur.

Le premier concerne la construction d'un ensemble résidentiel au 56 route de Rouen en remplacement d'une ancienne friche commerciale. Cette résidence de 84 logements offrira des habitations modernes, à proximité de tous les services, et abordables à de nombreuses familles ou personnes seules de notre région. C'est le programme le plus ambitieux réalisé par Saumur Habitat depuis 40 ans.

Le second projet est axé sur la réhabilitation de l'ancienne clinique Fardeau. Elle sera transformée en locaux d'activités et logements qui redonneront vie à un ensemble de locaux abandonnés depuis de nombreuses années que tous les saumurois connaissent bien en tant qu'ancienne maternité.

Je suis engagé de manière résolue à concrétiser nos objectifs de production de logements partout où les besoins s'expriment et plus encore dans les friches urbaines ou rurales. Cela demande de la créativité, de la collaboration, de l'engagement des équipes techniques et des entreprises, que je remercie au passage. En investissant dans des logements abordables, durables et adaptés aux besoins de nos résidents ou futurs locataires, nous investissons dans un avenir meilleur pour tous.

Bonne lecture.



Jackie GOULET CLAISSE
Président de Saumur Habitat

ENQUÊTES SLS ET OPLS

SLS et OPS : qu'est-ce que ça veut dire ?

La réglementation impose aux bailleurs sociaux d'enquêter les locataires pour connaître leur situation familiale, professionnelle et leurs ressources. Une enquête est menée tous les ans sur le **Supplément de Loyer de Solidarité (SLS)**, l'autre, tous les 2 ans sur l'**Occupation du Parc Social (OPS)**.

- L'enquête SLS permet de déterminer quels locataires doivent être soumis au Supplément de Loyer de Solidarité par rapport à leurs ressources.
- L'enquête OPS permet au Gouvernement d'établir les statistiques nationales sur l'occupation du parc social.

Fin octobre, vous avez reçu un formulaire d'enquête papier et des informations de connexion (identifiant et mot de passe, lien vers le site dédié) pour répondre à l'enquête sous un délai d'un mois.

Quelles sont les conséquences si je ne réponds pas à ces enquêtes ?

Répondre à l'enquête SLS ou OPS est une obligation. En l'absence de réponse ou de réponse incomplète, des pénalités seront appliquées conformément à la loi :

- Pour l'enquête OPS : une pénalité de 7,62 € non remboursable, majorée de 7,62 € par mois entier de retard à partir du 1^{er} janvier 2024
- Pour l'enquête SLS : un montant forfaitaire maximal de supplément de loyer de solidarité, une indemnité de 10 € pour frais de dossier non remboursable, en sus de la pénalité de 7,62 €... Et un risque de déchéance du droit de maintien dans les lieux.

Pour éviter ces pénalités, il est encore temps d'y répondre !

REVALORISATION DE L'APL

Le 1^{er} octobre 2023, le montant de l'APL a été revalorisé de 3.5%.



CHÈQUE ÉNERGIE 2023



N'oubliez pas de l'utiliser ! Il est valable jusqu'au 31 mars 2024. Pour rappel, il sert à régler directement différentes dépenses (électricité, gaz naturel) auprès des fournisseurs d'énergie.

Si vous ne l'avez pas reçu et que vous pensez être éligible : **Appelez le numéro vert dédié, le 0 805 204 805 (du lundi au vendredi de 8h à 20h)**. Vous pourrez alors échanger avec un conseiller chèque énergie qui sera en mesure de vous faire parvenir un nouveau courrier.

FSL : DES AIDES POUR LE LOGEMENT



**Entrée dans un nouveau logement, factures d'énergie, loyer...
des difficultés
pour payer ?**

LE DÉPARTEMENT PEUT VOUS AIDER !



Le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) est un coup de pouce financier pour :

↳ L'entrée dans un nouveau logement : dépôt de garantie, premier mois de loyer...

↳ Les dépenses liées à votre logement en cas de dette : loyer, factures d'énergie ou d'eau...

Plus d'informations auprès du service logement :
02 41 18 80 59 ou fsl@maine-et-loire.fr

Le FSL est géré par le Département de Maine et Loire. Ce fonds est alimenté par le Département, les bailleurs sociaux, les communes et EPIC, la Cof, la MSA et certains fournisseurs d'eau, d'énergie et de téléphonie.



maine-et-loire.fr
@maine_et_loire | Département49

DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE
anjou

FAITES DES ÉCONOMIES AVEC LES SERVICES PAR LES PARTENAIRES DE SAUMUR HABITAT

UNE ASSURANCE MULTIRISQUES HABITATION, UNE OFFRE ADAPTÉE À VOS BESOINS POUR DIMINUER VOTRE BUDGET ASSURANCE HABITATION



Soucieux de vous faciliter le quotidien, Saumur Habitat a noué un partenariat avec Altima afin de vous faire bénéficier de l'offre d'Assurance Habitation Locataire Altima.

Pourquoi choisir l'assurance habitation locataire Altima ?

- Un prix simple, calculé au plus juste, à régler mensuellement
- Une couverture optimale pour vos biens : le contenu de votre logement et de ses dépendances est assuré y compris vos appareils électriques en cas de foudre !
- Une parfaite couverture des accidents : dégâts des eaux, bris de glace, ...
- Une assistance dans les accidents de la vie quotidienne :
 - Intervention d'un serrurier en cas de perte de clé, d'un plombier en cas de fuite,
 - Prise en charge des enfants scolarisés, conduite des enfants à l'école, aide et soutien scolaire à domicile en cas d'immobilisation,
 - Hébergement provisoire, transfert et garde d'animaux en cas de sinistre,
 - Assistance en cas de déplacement partout dans le monde.
- Une gestion simplifiée des sinistres du quotidien sur la base de devis et de factures,
- Une protection de tous les occupants du logement en responsabilité civile
- Une souscription facile soit par internet soit par téléphone : Sans frais de mensualisation et souscription et avec la prise en charge gratuite de la résiliation auprès de votre ancien assureur.

- Un prix selon le type de logement :
Par exemple pour un type 3, le prix est de 14 € TTC par mois

Se renseigner n'engage à rien : Réalisez un devis sur <https://www.altima-assurances.fr/partenaires/assurance-habitation-locataire> ou appelez le 09 69 39 41 30 (du lundi au vendredi de 8h30 à 18h)

LE DISPOSITIF TIKO, PILOTER SES RADIATEURS ÉLECTRIQUES À DISTANCE GRATUITEMENT



Tiko, c'est quoi ?

Une solution intelligente de gestion des radiateurs électriques, pour vous accompagner dans l'optimisation de vos consommations énergétiques.

Tiko, l'installation dans mon logement ?

Une entreprise accréditée par Saumur Habitat intervient à votre domicile pour installer :

- Un module communicant de gestion relié à votre box internet,
- Un module de pilotage pour chacun des radiateurs,
- Une sonde d'ambiance permettant de mesurer la température et l'humidité de votre logement,
- Aucun câblage ou travaux ne sont nécessaire pour l'installation du système Tiko.



Envie de profiter de cette offre ? Inscrivez-vous sur <https://bailleur.tiko.fr/saumur-habitat>. Les équipes de Saumur Habitat sont à votre disposition pour vous informer et vous accompagner dans le lancement et la mise en œuvre de ce projet.

PROPOSÉS



PAPERNEST, COMPARE LES OFFRES DES FOURNISSEURS POUR VOUS FAIRE ÉCONOMISER

• Pour faciliter votre emménagement, Saumur Habitat vous offre un service d'accompagnement sur toutes vos démarches administratives : c'est 100% gratuit et sans engagement ! Nous en faisons bénéficier tous nos locataires !

Proposés aux locataires entrants depuis 2021, plus de 110 locataires ont utilisé le service gratuit « Papernest » pour comparer et souscrire une offre plus avantageuse.

• En cours de location, vous pouvez aussi utiliser Papernest pour comparer les offres des fournisseurs et économiser : revoir vos contrats d'énergie (gaz/électricité), de box internet, mobile, d'assurance habitation et trouver pour vous une offre plus avantageuse

Ce service est sans engagement, 100% gratuit
Si cela vous intéresse, envoyez-nous un mail sur gestionlocative@saumurhabitat.fr avec vos coordonnées : nom, prénom, numéro de téléphone, adresse mail et indiquer une heure et une date à laquelle vous souhaitez qu'un conseiller Papernest vous rappelle.



L'électricité, le gaz, la box internet, le forfait mobile, des factures de plus en plus élevées.
Et s'il suffisait de quelques minutes pour alléger le budget de son foyer ?

optimisez votre budget
avec papernest
gratuitement en un instant.



express.

Toutes vos démarches
en 15 minutes.

sur-mesure.

Un conseiller dédié,
avec vous de A à Z.

gratuit.

papernest c'est
100% gratuit !

Nos fournisseurs partenaires

Nous travaillons avec des fournisseurs triés sur le volet pour vous proposer les meilleures offres du marché.



TRAVAUX/ CHANTIERS

RUE DES ECOLES - CHACÉ

Réhabilitation énergétique de 5 logements

Démarrage de travaux : Janvier 2024

Durée : 6 mois

Programme de travaux :

- ▶ Remplacement des menuiseries extérieures et volets,
- ▶ Remplacement des chaudières gaz,
- ▶ Remplacement toiture avec isolation des combles,
- ▶ Isolation thermique par l'intérieur (ITI).



2 ET 4 RUE DES ÉCOLES - LE PUY NOTRE DAME

Acquisition amélioration d'une ancienne école

Fin de travaux : Novembre 2023

Programme de travaux :

- ▶ Restructuration du bâtiment : création de 5 logements,
- ▶ Changement des menuiseries,
- ▶ Mise en place d'une VMC collective.



URBAIN FARDEAU - SAUMUR

Saumur Habitat réhabilite l'ancienne Clinique Fardeau !

Saumur Habitat est propriétaire de l'ancienne clinique Fardeau depuis juin 2023. La réhabilitation va s'engager début 2024. Le projet devrait voir le jour en 2025.

Désaffecté depuis une dizaine d'années, ce bâtiment de plus de 1000m² sera transformé en **13 logements locatifs sociaux** situés au 1^{er} et 2^{ème} étages. Au rez-de-chaussée, **des locaux d'activités tertiaire** seront construits.

Ce chantier représente un coût global de 4.7 millions d'euros. Ce projet a pu être réalisé grâce à l'aide exceptionnelle du Fond Friches et d'Action Cœur de ville.

Les travaux de sécurisation du site : désamiantage, renfort de structure et bâchage des couvertures se sont terminés mi-novembre 2023.



56 ROUTE DE ROUEN - SAUMUR

La construction de 4 bâtiments, intégrant **84 logements et des espaces commerciaux**, est réalisée avec le promoteur NEXITY dans le cadre d'un contrat de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA).

Les travaux démarreront début 2024.





VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES : LE BON GESTE

Si vous avez l'habitude de descendre partiellement votre volet électrique, veillez à le descendre complètement avant de le remonter. Et inversement, si vous avez l'habitude de l'ouvrir partiellement, veillez à l'ouvrir entièrement avant de le refermer. Procéder ainsi favorise le bon fonctionnement du moteur et évitera que votre volet électrique ne se bloque.

Pensez-y : si vous disposez d'une commande à piles, pensez à les remplacer.

QUE FAIRE EN CAS DE DISFONCTIONNEMENT DE MON BADGE D'ACCÈS ?

Nous vous invitons à vous rendre aux permanences du point accueil de votre choix.

L'agent de proximité est désormais équipé de l'outil de paramétrage des badges et télécommandes. En quelques minutes, votre badge ou télécommande sera de nouveau fonctionnel.

A noter : en cas de dégradation ou de perte, le nouveau badge ou télécommande vous sera facturé.

Les permanences aux Points Accueil

Lundi, mercredi et vendredi de 11h00 à 12h30 :

**31, rue Robert Schuman
5, boulevard Joly Leterme**

Mardi et jeudi de 11h00 à 12h30 :

170, rue Louvet

Lundi et mercredi de 11h00 à 12h30 :

99, rue du Chemin Vert

Mardi, jeudi et vendredi de 13h30 à 15h00 :

**Espace Jacques Percereau
925, avenue François Mitterrand**

Si vous n'êtes pas disponible pendant les permanences, contactez-nous pour prendre un rendez-vous au **02 41 83 48 10** ou sur votre Espace Locataire : <https://espacelocataires.saurhabitat.fr>



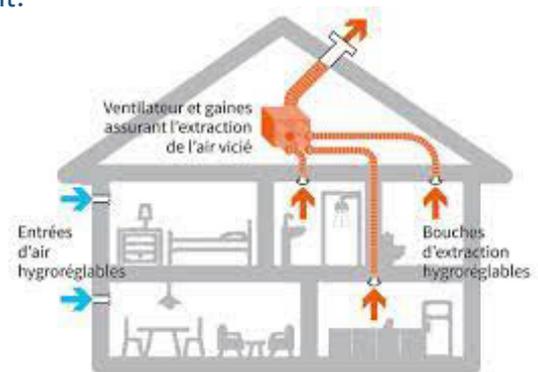
LA MAINTENANCE DES ÉQUIPEMENTS DE VENTILATION PAR ENGIE HOME SERVICES



Saumur Habitat a contractualisé avec Engie Home Services (EHS) la maintenance et les dépannages des installations de Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC).

Dans le cadre du contrat de maintenance liée à la ventilation, EHS intervient une fois par an dans votre logement pour réaliser les opérations suivantes :

- Nettoyage des bouches d'extraction et remplacement si nécessaire,
- Vérification des conduits entre bouches et caisson,
- Vérification du bon fonctionnement de l'installation,
- Remplacement des pièces défectueuses, le cas échéant.



Veiller à nettoyer régulièrement les bouches d'extraction situées dans les pièces d'eau.

Veiller à ne pas obstruer les entrées d'air situées sur les fenêtres.

Si vous avez besoin d'une intervention de dépannage de votre VMC, contacter Engie Home Services au 02 41 50 30 30.

SERVICES AUX HABITANTS

LIVRAISON DE L'EHPAD DE 84 PLACES AUX AUBRIÈRES

Suite à l'appel à projets lancé par l'ARS pour l'extension de places d'EHPAD sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, l'association de la Résidence de l'Abbaye (Saumur - Saint-Hilaire Saint-Florent) a sollicité Saumur Habitat pour piloter le projet de création d'un EHPAD sur le site des Aubrières.

Saumur Habitat est le maître d'ouvrage de la construction de ce bâtiment de 84 lits. L'investissement est financé par la prise en charge d'une redevance pour la location des locaux par l'Association de la Résidence de l'Abbaye, qui en est le gestionnaire.

Cette construction a été réalisée par un marché en conception-réalisation avec SABH – Studio Architecture Bernard Huet et l'entreprise Rousseau.



Les Atouts :

- S'éloigner de la conception purement hospitalière au profit de « lieux de vie »,
- Concevoir des unités à taille humaine privilégiant des lieux de vie ouverts et conviviaux,
- Privilégier une architecture ouverte sur l'extérieur, mais au sein d'espaces sécurisés et contrôlés.

Besoin de lits supplémentaires dans le saumurois : l'ARS (Agence Régionale de la Santé) et le Conseil Départemental de Maine-et-Loire ont notifié leur accord pour la création de 19 places d'hébergement supplémentaires. L'EHPAD des Aubrières comprendra 84 lits (65 + 19) en remplacement de celui de Saint-Hilaire-Saint-Florent dont le nombre de lits est de 65.

LA QUESTION DU LOCATAIRE

« Je suis en situation de perte de mobilité et j'ai besoin d'adaptation de mon logement. Comment faire ? »

L'accompagnement des locataires, tout au long de leur parcours résidentiel est au cœur de nos missions.

Nous déployons des dispositifs d'accompagnement social individuel et de nombreux services afin de permettre à nos locataires seniors, ou porteurs d'un handicap, de se maintenir à domicile.

Les démarches et les étapes de réalisation des travaux

1. Faire une demande écrite d'aménagement
2. Saumur Habitat donne son accord de principe pour les travaux, sous réserve de la visite technique.
3. Saumur Habitat organise une visite technique du logement pour définir avec précision le besoin du locataire, dans les 3 mois suivant l'accord de principe,
4. Les travaux sont réalisés dans les 3 mois suivant la visite, et le locataire est prévenu 3 semaines avant le début des travaux.
5. Les travaux durent en moyenne une semaine pour le changement d'une baignoire par une douche

**LA
PAROLE
EST À
VOUS...**

Vous avez une question, une remarque, une idée à partager ?

Chaque numéro du Journal des Locataires vous permettra d'évoquer un sujet qui pourra être abordé dans cette rubrique.

Nom :

Adresse :

Votre sujet :

.....

.....

