

LE JOURNAL DES LOCATAIRES

N° 5
40ÛT 2023

L'INFORMATION DE SAUMUR HABITAT



À LIRE

LA REGULARISATION DES CHARGES 2022

**LA TRIBUNE DES REPRÉSENTANTS
DES LOCATAIRES**

LA DEMANDE DE LOGEMENTS : COMMENT ÇA MARCHE ?

L'ACTUALITÉ DES CHANTIERS

ÉDITO

Une nouvelle crise du logement est-elle en train de naître en France ? Tout porte à le croire si on écoute les médias et tous les experts de l'immobilier. En tout cas, Il est difficile actuellement pour les particuliers de faire construire leur maison et pour les organismes HLM de produire et rénover leur parc suite à la hausse des coûts des matériaux et à l'évolution du coût de l'argent.

Dans le logement social, le constat est implacable, il faut attendre de plus en plus longtemps pour avoir un logement locatif. Près de 2 500 000 ménages recherchent un logement en France, soit +7 % par rapport à 2021. A lui seul, ce chiffre démontre que le mécanisme de production des logements dans notre pays est en panne.

Dans le saumurois, la situation est moins tendue que celle sur le plan national. Ceci n'est pas une raison pour ne pas se mobiliser et éviter de se retrouver devant les mêmes difficultés. En tant que Président de Saumur Habitat, **l'objectif est de produire plus et de rénover encore davantage.** D'énormes moyens financiers sont déployés pour construire là où les besoins sont les plus criants dans le saumurois et pour rénover le parc de logements sociaux. Vous retrouverez dans cette Lettre aux locataires un ensemble de projets qui attestent de cette volonté d'agir dans l'intérêt de nos locataires et accessoirement de notre économie locale.

Je vous souhaite une bonne lecture de ce journal et un excellent été à tous.



Jackie GOULET CLAISSE
Président de Saumur Habitat

TRIBUNE DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES DE SAUMUR HABITAT

Quels sont nos rôles et nos compétences au sein de Saumur Habitat ?

Elus par les locataires, nous représentons et défendons l'intérêt de l'ensemble des locataires dans les instances de décisions de Saumur Habitat. Nous siégeons pour 4 ans au **Conseil d'administration**, au **Bureau**, à la **CALEOL** (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements), à la **CAO** (Commission d'Appel d'Offres) et au **CCL** (Conseil de Concertation Locative).

Ce qui nous distingue des autres administrateurs : nous sommes locataires au sein du patrimoine de Saumur Habitat. Nous avons une connaissance des réalités quotidiennes des locataires. À ce titre, nous portons la voix des locataires sur les orientations proposées. Ainsi, nous négocions et débattons avec Saumur Habitat sur les sujets suivants :

- Le budget,
- La politique des loyers, et la mise en place de la 3^{ème} ligne de quittance (participation financière après une réhabilitation énergétique),
- La régularisation et les provisions de charges locatives,
- La gestion des contrats liés au patrimoine (CAO),
- Les programmes des travaux, et d'entretien du patrimoine,
- L'attribution de logements (CALEOL),
- L'amélioration du cadre de vie et de la qualité des services rendus aux locataires,
- Et bien d'autres sujets encore...

Nous sommes à l'écoute de tous les locataires avec discrétion et impartialité.



De gauche à droite : M. Goulu (CLCV), Mme Berich (CLCV), Mme Buty (AFOC) et M. Lequeux (CGL)

Comment nous contacter ?

CLCV

- La CLCV Union Départementale : 02 41 87 58 45 / maine.et.loire@clcv.org
- Permanence de 10h à 11h30 tous les 1^{ers} vendredis du mois au Centre Social Espace Jacques Percereau à Saumur.

AFOC

- L'AFOC Maine-et-Loire : 02 41 25 49 60 / udfo49@force-ouvriere.fr

CGL

- Monsieur LEQUEUX : antony.lequeux@hotmail.fr



ACTUALITÉ



REGULARISATION DES CHARGES 2022

La régularisation des charges 2022 apparaîtra sur l'avis d'échéance de juillet avec une nouveauté pour cette année : l'intégration de la régularisation d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) dans la régularisation annuelle globale.

Cette régularisation des charges tient compte de l'application du bouclier tarifaire énergie afin de réduire les charges de chauffage et d'Eau Chaude. Afin de limiter l'impact sur le budget des familles, pour toutes les régularisations supérieures à 30€ à charge du locataire, Saumur Habitat procédera à un étalement automatique sur 10 mois.

Le gestionnaire des loyers et charges est à votre disposition pour toutes informations complémentaires au 02 41 83 48 10.

Extrait d'un courrier de décompte de charges :

Temps de présence dans la période régularisée : du 01.01.2022 au 31.12.2022

Les justificatifs de ces dépenses peuvent être consultés au siège de l'Office dans le mois qui suit la réception de ce relevé.

DEPENSES	CRITERES DE REPARTITION			LOCATAIRE					
	Nature	Base Répartition	Base	Base	Période de régularisation		Charges	Provisions	Solde (1)
Montant	Total ou Prix Unit.	logt	en jours	du	au	du			
régul. ordures ménagères	Unité	1,00 u	1,00 u	365	01.01.22	31.12.22	93,00	92,92	+0,08 €
électricité ampli. antenne tv	Surface habitable	1 464,00 m ²	47,00 m ²	365	01.01.22	31.12.22	11,55	4,05	+7,51 €
régul. entretien espaces verts	Surface habitable	1 464,00 m ²	47,00 m ²	365	01.01.22	31.12.22	94,98	111,60	-16,62 €
régul. ent. parties communes	Surface habitable	1 464,00 m ²	47,00 m ²	365	01.01.22	31.12.22	0,12	9,48	-9,36 €
régul. ent. col. eaux usées	Surface habitable	1 464,00 m ²	47,00 m ²	365	01.01.22	31.12.22	6,61	11,16	-4,55 €
contrat chauf. ind/ECS/V	Unité	77,00 u	1,00 u	365	01.01.22	31.12.22	82,74	85,20	-2,46 €
TOTAUX :							289,01	314,41	-25,40 €

Le sigle « - » devant le chiffre signifie que Saumur Habitat va vous rembourser ce montant.

STREET ART AU CHEMIN VERT

Les travaux du Projet de Rénovation Urbaine sont en train de métamorphoser l'entrée nord du quartier.

Pour accompagner ces transformations, les opérateurs du quartier proposent un projet artistique collectif éphémère aux habitants du quartier, jeunes ou moins jeunes, sur les immeubles voués à la déconstruction.

Dès cet été, des visites découvertes des réalisations de street art seront organisées. A la fin de l'été, artistes et habitants seront mobilisés pour passer à l'action !



LA DEMANDE DE LOGEMENT : COMMENT ÇA

QUI PEUT DEMANDER UN LOGEMENT SOCIAL ?

70% des français sont éligibles à un logement social.

Les logements Hlm sont réservés à des personnes dont les ressources n'excèdent pas un plafond qui varie en fonction du nombre de personnes vivant au foyer et du lieu d'habitation.

Pour demander un logement social, il faut :

- Être de nationalité française ou être titulaire d'un titre de séjour en cours de validité,
- Louer le logement en tant que résidence principale,
- Ne pas dépasser un niveau de ressources défini en fonction de la composition familiale (par exemple pour une personne seule, le Revenu Fiscal de Référence du foyer doit être inférieur à 21 878€).

COMMENT FAIRE UNE DEMANDE ?

La demande d'un logement en Maine-et-Loire peut se réaliser simplement sur le site internet départemental : www.demandelogement49.fr

Pour une demande de logement social ailleurs en France : www.demande-logement-social.gouv.fr

Vous retrouverez sur ces 2 sites internet, l'ensemble des informations et des conditions pour réaliser votre demande.

Si vous n'avez pas d'accès à internet, vous avez la possibilité de retirer et de déposer le formulaire CERFA de demande de logement dans les lieux suivants :

- Mairie d'Allonnes,
- Mairie de Gennes-Val-de-Loire,
- Mairie de Montreuil-Bellay,
- Siège de Saumur Habitat à Saumur,
- Agence de Maine-et-Loire Habitat à Doué-en-Anjou.

Logements réservés pour les salariés



Si vous êtes salarié(e) d'une entreprise d'au moins 20 salariés, vous pouvez prétendre à des logements réservés « Action Logement Services ».

Vous pouvez consulter les offres disponibles sur le portail AL'In : <https://al-in.fr>

La demande sur la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire Chiffres clés au 1^{er} janvier 2023

- 2415 demandes de logement dont 36.5% sont des demandes de locataires pour un changement de logement (mutation),
- 50% des demandes concernent des personnes seules,
- 40% des demandes pour un logement individuel,
- le délai d'attente est de 13 mois en moyenne,

Le délai dépend des caractéristiques de votre demande et des disponibilités du logement que vous souhaitez. Selon les communes et/ou le type de logement, l'attente sera plus ou moins longue. Il est généralement inférieur pour une demande de logement collectif et supérieur pour un logement individuel.

www.demande-logement-social.gouv.fr

- 1 PLUS BESOIN DE VOUS DÉPLACER**
à la mairie ou aux bureaux des organismes de logement social.
- 2 VOUS CONNAISSEZ LE NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX**
dans votre commune et partout en France.
- 3 VOTRE DOSSIER EST CONSULTABLE PAR L'ENSEMBLE DES ORGANISMES**
de logement social de votre département.
- 4 VOUS ESTIMEZ MIEUX LES DÉLAIS**
avant que votre dossier passe en commission d'attribution.
- 5 VOUS POUVEZ ACTUALISER VOTRE DEMANDE**
à chaque fois que votre situation évolue.

Illustration : © Didier Pignatelli - Getty Images



MARCHE ?

QUI DÉCIDE ?

La Commission d'Attribution de Logement et d'Examen de l'Occupation des Logement (CALEOL)

Qu'est-ce qu'une CALEOL?

Dans chaque organisme d'habitat social, les logements sont attribués nominativement par la commission d'attribution, seule décisionnaire. Cette commission, définie règlementairement, est composée de :

- Membres désignés par le Conseil d'Administration de l'organisme, dont un représentant des locataires,
- du maire de la commune d'implantation des logements, ou son représentant,
- sont également présents les représentants :
 - d'associations d'insertion agréées,
 - des réservataires pour l'attribution des logements relevant de leur contingent (Action Logement Services, Ministère de la Défense),
 - des Centres Communaux d'Action Sociale,
 - des établissements publics intercommunaux, et
 - de l'Etat, à sa demande.

La commission dispose d'un règlement intérieur qui fixe les règles d'organisation et de fonctionnement.

Les décisions sont prises à la majorité. Sauf insuffisance de candidats, la commission examine au moins 3 candidats par logement à attribuer et priorise chacune de ces demandes.

Les attributions de logements à Saumur Habitat en 2022

- 459 logements attribués dont 350 à des demandes initiales et 109 à des mutations.
- 82% des logements attribués sont des logements collectifs et 18% des logements individuels.
- 20% sont des T1/T2, 45% des T3, 29% des T4 et 6% des T5.

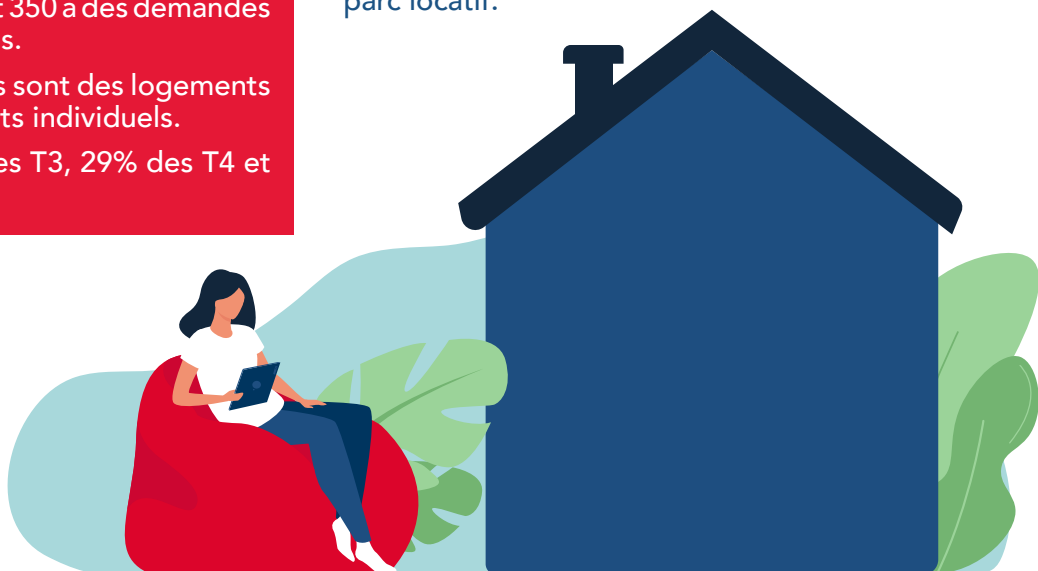


CHANGER DE LOGEMENT DANS LE PATRIMOINE DE SAUMUR HABITAT : LA DEMANDE DE MUTATION

Certaines conditions sont nécessaires pour faciliter votre relogement : bon entretien de votre logement actuel, loyer à jour et respect des règles de vie.

Les délais pour faire aboutir une demande de mutation peuvent être longs en fonction du type de logement demandé et de la zone géographique souhaitée.

La politique de mutation de logement est organisée autour de critères objectifs. Nous traitons, en priorité, les demandes de nos locataires pour raison de handicap ou de santé, pour raison de difficultés financières, puis les situations de sur-occupation ou sous-occupation et les demandes de décohabitations (séparation, divorce). Ces demandes sont ensuite analysées au regard de leur ancienneté dans notre parc locatif.



TRAVAUX/ CHANTIERS



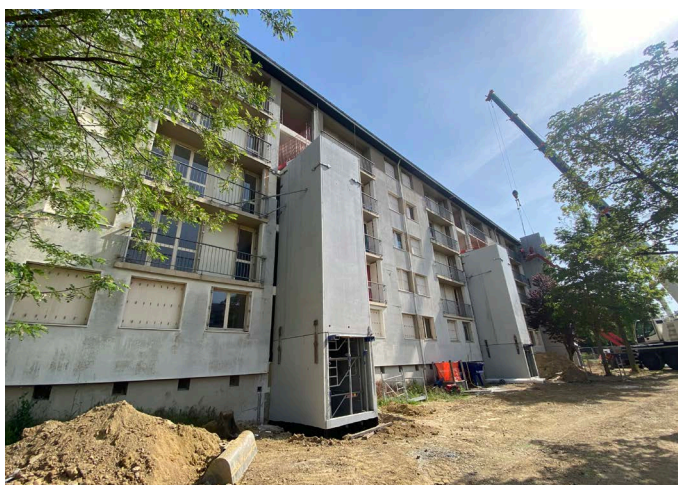
CHEMIN VERT NORD - RUE VICTOR PIERRE BRUNEL - INSTALLATION D'ASCENSEURS

▶ Fin des travaux : Novembre 2023

▶ 30 logements T3 : 15 logements T4 réduits en T3 avec l'utilisation d'une chambre afin de créer le nouveau hall d'accès aux ascenseurs.

Les travaux énergétiques et d'accessibilité :

- ▶ Isolation par l'extérieur, des combles et des planchers hauts des caves,
- ▶ Remplacement des menuiseries avec installation de volets électriques,
- ▶ Création de 3 ascenseurs (un par entrée),
- ▶ Installation de douches.



SAUMUR - LES TERRASSES DE LA LOIRE

- ▶ 7 logements : 4 T2 et 3 T3
- ▶ 7 places de stationnement couvertes



LES HAUTS-MOULINS, RUE JEAN DE LA BRETE - EXPÉRIMENTATION D'UN ÉQUIPEMENT PMR*

Pour rendre accessible les entrées d'immeubles équipés d'une volée de marches, nous avons déjà aménagé des rampes d'accès, et depuis quelques années, des élévateurs PMR.

Néanmoins, sur certains sites, les contraintes techniques ne permettent pas l'installation de ces 2 solutions. Sur l'immeuble des Hauts-Moulins, 2 rampes sont installées mais 2 entrées restent encore inaccessibles.

Courant juillet, Saumur Habitat va installer des plateformes élévatrices sur les 2 dernières entrées et rendre cet ensemble immobilier 100% accessible. Nous consulterons les locataires pour connaître leur satisfaction de cet équipement avant de le reproduire sur d'autres sites !

* Personne à Mobilité Réduite



SAUMUR - LES HAUTES VIGNES

- ▶ 30 logements : 12 T2 et 18 T3
- ▶ Immeuble de 3 niveaux avec un ascenseur.
- ▶ 4 logements avec jardins privatifs 30 m² à 65 m².
- ▶ 34 places de stationnement



ENCOMBREMENT DES PARTIES COMMUNES : ATTENTION À LA SÉCURITÉ !

Récemment, deux incendies se sont déclarés dans des parties communes de Saumur Habitat. Des scooters étaient à l'origine de ces 2 sinistres. Nous avons la chance de n'avoir à déplorer que des dégâts matériels. Les conséquences auraient pu être dramatiques pour les habitants.

Le règlement intérieur de Saumur Habitat interdit de déposer des objets dans les parties communes et dans les halls d'entrée, notamment : meubles, poubelles, poussettes, vélos, et les plus dangereux, les véhicules motorisés.

En cas d'incendie, ces encombrants peuvent propager les flammes, dégager beaucoup de fumée et gêner l'évacuation des habitants et la progression des sapeurs-pompiers lorsqu'ils interviennent.

Les véhicules motorisés doivent obligatoirement être stationnés dans des locaux ventilés et prévus à cet effet.

La majorité de nos bâtiments en sont pourvus. Et pour ceux qui n'en disposent pas, vous devez stationner vos véhicules motorisés à l'extérieur.

Saumur Habitat sera intransigeant sur le respect de cette obligation compte tenu des risques pour la sécurité des locataires.

Nous comptons sur le civisme et le sens des responsabilités de chaque habitant pour respecter ces consignes afin d'améliorer le cadre de vie et la sécurité.



DEMATERIALIZATION DES AVIS D'ECHEANCE : UNE SIMPLE DEMANDE

Dans une logique de réduction de l'impact écologique et de stratégie de digitalisation, et pour des questions pratiques, Saumur Habitat vous propose de recevoir votre avis d'échéance dématérialisé.

En effet, ils sont consultables et disponibles sur votre espace locataires durant toute la durée de votre contrat de location.

Les avantages :

- Les avis sont consultables à tout moment
- Plus de problème de courriers
- 0 papier : un petit geste pour la planète

Actuellement, plus de 60% des locataires ont opté pour l'avis d'échéance dématérialisé. Alors n'hésitez pas à franchir le pas !

Et plus globalement, l'espace locataire vous permet de gérer en ligne différentes démarches et de vous faire gagner du temps.

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter Madame Jourdaine au 02 41 83 48 62, qui vous accompagnera dans la création de votre espace locataire :

<https://espacelocataire.saumurhabitat.fr>



SERVICES AUX HABITANTS

CHEMIN VERT : LE POINT D'ACCUEIL DE SAUMUR HABITAT S'INSTALLE À L'ESPACE JACQUES PERCEREAU

Le point d'accueil de Saumur Habitat au Chemin vert déménage en raison de la démolition prochaine de l'immeuble 109 et 125 rue Schweitzer. A partir de juillet 2023, retrouvez les permanences des agents de proximité de Saumur Habitat au Centre Social et Culturel Jacques Percereau, 925 rue François Mitterrand, **tous les mardis, jeudis et vendredis, de 13h30 à 15h !**

(Attention : les permanences ne seront pas assurées durant la fermeture du centre social, du 14 au 25 août 2023)



GARAGES À LOUER

Des places de stationnement couvertes sont disponibles dans différents quartiers de Saumur.

Suivant la localisation, le coût varie entre 25 € et 40 € /mois.

Les locations de garages sont également ouvertes aux personnes qui ne sont pas locataires de Saumur Habitat.

Si vous êtes intéressés, contactez-nous au 02 41 83 48 10.



LA QUESTION DU LOCATAIRE

« Qui paye pour l'enlèvement des dépôts sauvages sur le patrimoine de Saumur Habitat ? »

Que dit la loi ?

Les dépôts sauvages sont interdits et punis d'amendes prévues pour les contraventions de la 4^{ème} et 5^{ème} classe, pouvant aller jusqu'à 1500 €. Un dépôt sauvage est un dépôt d'ordures ponctuel ou régulier de quelque nature que ce soit en un lieu où il ne devrait pas être. Un déchet sauvage c'est un mouchoir, une planche, un sac poubelle, ou un frigo, ...

Les déchets et sacs déposés en vrac à côté d'un PAV (Point d'Apport Volontaire) ou d'un conteneur sont des déchets sauvages. Et ils ne sont pas pris en charge par KYRIELLE, le service déchets ménagers de Saumur Agglopropreté pour l'Agglomération Saumur Val de Loire.

Comment Saumur Habitat gère ces déchets sauvages ?

Saumur Habitat mandate un prestataire pour l'enlèvement de ces déchets sur le patrimoine. En 2022, ces déchets représentent 55 tonnes, soit un coût de près de 10 000 € pris en charge par Saumur Habitat.

En tant que professionnel, Saumur Habitat paye les déchets déposés à la déchetterie, contrairement au particulier pour qui les déchetteries sont accessibles gratuitement (la Taxe d'ordure Ménagère intègre ce service).

Vous n'avez pas les moyens de mobilité pour aller en déchetterie ?

Contactez Saumur Habitat, nous vous aiderons à trouver une solution.

**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 :

.....

.....

