

LE JOURNAL DES LOCATAIRES

L'INFORMATION DE SAUMUR HABITAT

N° 3
DÉCEMBRE 2022



À LIRE

**ELECTIONS DES REPRÉSENTANTS DE LOCATAIRES 2022 :
VOTER, C'EST S'EXPRIMER**

**ENERGIE : FAIRE FACE À L'AUGMENTATION DES COÛTS
ET ACCOMPAGNER LES MESURES DE SOBRIÉTÉ**

**UNE ASSURANCE MULTIRISQUES HABITATION ADAPTÉE
À VOS BESOINS**

ÉDITO

Chaque jour les médias évoquent l'évolution du coût de l'énergie. À Saumur Habitat, cette question est une préoccupation permanente, conscient que la hausse des coûts de l'électricité, du gaz, ou encore du bois, fragilise le budget déjà tenu de chacun d'entre vous.

Ce journal évoque toutes les actions que nous mettons déjà en œuvre et toutes les pistes de réflexion que nous comptons engager pour réduire à court ou moyen terme les consommations d'énergie. Bien entendu, c'est le chauffage qui représente la part la plus importante dans les besoins d'énergie d'un logement (67 %). Vous aurez remarqué que la date d'allumage du chauffage collectif a été retardée au 10 novembre plutôt qu'à la mi-octobre comparativement aux années précédentes. La clémence des températures du mois d'octobre nous y a bien aidé.

Conscient que cette mesure est insuffisante, j'ai proposé au Conseil d'Administration de Saumur Habitat **de ne pas augmenter les loyers en 2023 pour les logements les plus mal classés énergétiquement, soit F et G.**

Par ailleurs, le Conseil d'Administration votera en décembre le budget 2023. Les volumes d'investissement de Saumur habitat seront augmentés substantiellement pour accélérer la rénovation des logements les moins bien isolés. Entre les opérations déjà engagées et les nouvelles, **le budget des opérations de réhabilitation dépassera les 20 millions d'euros.** L'objectif est clair : éradiquer les logements qualifiés de passoires thermiques avant 2025.

En 2022, Saumur Habitat a été dans l'obligation d'augmenter les provisions de chauffage pour les logements collectifs afin de lisser au mieux vos dépenses et éviter de vous redemander de l'argent lors de la régularisation des charges en 2023. Malgré tout, **l'Office sera dans l'obligation à nouveau d'augmenter vos provisions de charges de chauffage en janvier 2023** eu égard au bouclier tarifaire, sensé vous protéger, mais dont le plafond sera revalorisé par l'Etat de 15 % par rapport à 2022.

Pour les locataires qui gèrent eux-mêmes leur chauffage en logement individuel, je ne peux que vous conseiller de suivre toutes les recommandations diffusées dans les médias même si je sais que vous faites déjà de nombreux efforts.

N'hésitez pas à nous demander des conseils ou des renseignements sur les bonnes pratiques ou encore sur toutes les aides existantes pour alléger au mieux ces coûts en se rappelant un principe : **l'énergie la moins chère est celle que nous ne consommons pas !**

Bonne lecture



Jackie GOULET

ELECTIONS DES REPRÉSENTANTS DE LOCATAIRES 2022 : VOTER, C'EST S'EXPRIMER

Jusqu'au 4 décembre prochain, vous êtes appelés à voter pour élire quatre représentants locataires au Conseil d'Administration de Saumur Habitat pour une durée de 4 ans



Qui peut voter ?

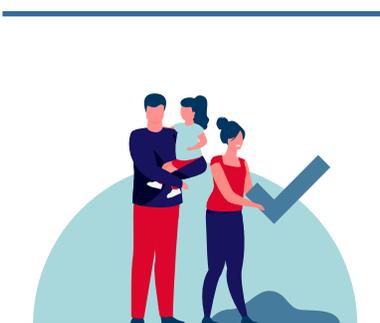
- Pour voter, je dois être locataire depuis au moins 6 semaines
- 1 logement = 1 voix



Comment et quand Voter ?

• En suivant les modalités de vote expliquées dans le courrier que vous avez reçu, vous avez le choix de voter :

- › Par courrier avant le 4 décembre
- › Sur internet jusqu'au 5 décembre



Les résultats

• Les résultats seront affichés dans le hall de votre résidence, ainsi qu'au siège et aux points d'accueils de Saumur Habitat.

ÉLIRE SES REPRÉSENTANTS : UN VOTE UTILE POUR LES LOCATAIRES HLM

Ils vivent dans le même immeuble ou le même quartier que les autres habitants

Ils représentent tous les locataires



Ils connaissent les besoins des logements et de la collectivité

Ils sont les ambassadeurs des locataires auprès du bailleur

Ils défendent les locataires et font respecter leurs droits

ILS INTERVIENNENT POUR :



Les projets d'aménagement



L'organisation de la vie collective (nuisance, sécurité...)



L'entretien des parties communes



Ils participent aux décisions du Conseil d'Administration du bailleur

LES ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES HLM : LA DÉMOCRATIE DANS LE LOGEMENT



VOTENT POUR :



Les représentants sont présents dans toutes les instances, pour défendre les locataires là où sont prises les décisions qui les concernent.



La Commission d'Attribution

La Commission d'Attribution qui examine les demandes de logement social et attribue les logements.



Le conseil d'administration du bailleur social

Là où sont prises les décisions et sont votés :

- le budget
- les charges & loyers
- les travaux, rénovation, aménagements...



Le Conseil de Concertation Locative

Là où s'organise la gestion des Hlm et du cadre de vie. Sa composition est locale, les représentants peuvent y siéger, ou non.

ENERGIE : FAIRE FACE A L'AUGMENTATION DES COÛTS ET ACCOMPAGNER LES MESURES DE SOBRIETE

LE CONTEXTE :

Le coût des énergies s'est très fortement accentué ces 18 derniers mois après une longue période de quasi-stabilité.



X 7

Entre 2021 et 2022 et même fois 10 entre 2020 et 2022



X 10

Entre printemps 2020 et été 2022

LES MESURES DE SOUTIEN DE SAUMUR HABITAT :

- 1 Dans ce contexte, dès Mars 2022, **Saumur Habitat a augmenté les provisions de charges de chauffage pour les logements chauffés au gaz en collectif.**
- 2 **Raccourcir la saison de chauffage.** Saumur Habitat a arrêté le chauffage le 27 avril 2022, et l'a rallumé le 10 novembre, soit un gain de 5 semaines par rapport aux années précédentes.
- 3 Limiter le chauffage à 19°
- 4 **Améliorer les installations de chauffage collectives.** Suite à la rénovation régulière des chaufferies, les installations sont aujourd'hui en très bon état. Saumur Habitat est mobilisé dans une démarche de recherche permanente d'amélioration des performances des installations.
- 5 **Economiser sur les éclairages des parties communes du Patrimoine**
 - Réduire les temporisations des éclairages : réduire la durée de la minuterie, même de quelques secondes permet de réaliser des économies d'énergie dans la durée.
 - Planifier le passage progressif à l'éclairage à LED : bien que plus chères à l'achat, les lampes à LED bien que beaucoup moins énergivores et permettent de réaliser des économies d'énergie. Par ailleurs, leur durée de vie est très longue, ce qui rentabilise l'investissement.
- 6 **Réaliser des travaux de rénovation énergétique.** Nous engageons des travaux de réhabilitation énergétique en priorité sur les logements classés en E,F,G.

Pour les locataires avec des installations individuelles de chauffage,

Soyez vigilant sur l'état et le fonctionnement de vos équipements ! N'hésitez pas à contacter l'entreprise Engie Home Service, le prestataire pour l'entretien et le remplacement d'équipements défectueux sur les installations de chauffage et d'eau chaude individuelle.

Chauffage et eau chaude individuelle : ENGIE HOME SERVICE / 02.41.50.30.30 (tapez 1 – coût appel local)

ET LE SIÈGE DE SAUMUR HABITAT, QUELS EFFORTS DE SOBRIÉTÉ ?

- Raccourcir la saison de chauffe comme sur le patrimoine
- Limiter le chauffage à 19°
- Economiser sur les éclairages du siège :
 - Réduire les temporisations des éclairages des espaces communs,
 - Neutraliser la détection automatique de l'éclairage des bureaux,
 - Passer à l'éclairage LED.

› Projet 2023

Etude de l'installation de panneaux photovoltaïques pour couvrir une grande partie de la consommation électrique du siège.

SAUMUR HABITAT ENGAGÉ ET PARTENAIRE DE SOLUTIONS ÉNERGÉTIQUES INNOVANTES

tiko



Le dispositif TIKO : piloter ses radiateurs électriques à distance

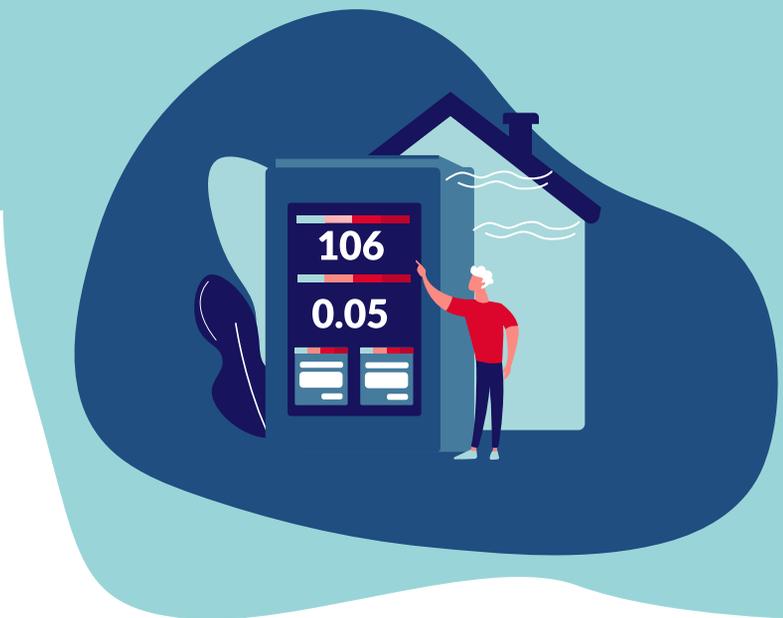
Grâce à la solution tiko, Saumur Habitat permet aux locataires de piloter leurs radiateurs électriques à distance et ainsi de faire jusqu'à 35% d'économies par an sur leur facture de chauffage. Un boîtier, associé à une application mobile gratuite et simple d'utilisation, est installé sur chaque radiateur électrique. Sans changer les radiateurs et sans travaux, le

locataire peut ainsi programmer et contrôler la température et la consommation de chaque pièce à distance et en fonction de ses habitudes de vie. Les locataires évitent ainsi de gaspiller l'énergie en chauffant inutilement des pièces inoccupées, tout en optimisant leur confort.

17 locataires ont déjà profité de cette offre et réalisé en moyenne 18% d'économies sur leur facture de chauffage l'hiver dernier.

Les conditions pour profiter de cette offre gratuite : être chauffé à l'électricité et disposer d'une connexion internet

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.



ECOWATT : KESAKO ?

écowatt

EcoWatt, une « alerte météo de l'électricité » pour signaler les périodes les plus tendues. EcoWatt qualifie en temps réel le niveau de consommation des Français.



À chaque instant, des signaux clairs guident le consommateur pour adopter les bons gestes et pour assurer le bon approvisionnement de tous en électricité. Inscrivez-vous aux alertes pour être informé en temps réel : www.monecowatt.fr



L'INNOVATION « QARNOT », UNE SOLUTION DU FUTUR

QARNOT

Se chauffer gratuitement, en respectant l'environnement et en protégeant la planète, c'est ce que propose la nouvelle technologie inédite développée par la société Qarnot.

Le radiateur numérique chauffe grâce à la chaleur que dégagent les microprocesseurs. Ces derniers, en effectuant des opérations informatiques complexes pour des entreprises tierces, dégagent de la chaleur qui est directement dissipée pour chauffer des appartements. L'utilisateur maîtrise toujours sa consigne de chauffe : plus il veut de chaleur, plus le radiateur réalise de calculs informatiques, qui transitent par la fibre optique.

Saumur Habitat étudie cette solution de chauffage pour l'expérimenter sur le patrimoine.

Quand les calculateurs remplacent l'électricité et le gaz !

TRAVAUX/ CHANTIERS



LA CITÉ ABBÉ PENOT - BAGNEUX SAUMUR

- ▶ **Livraison** : novembre 2022
- ▶ **Démolition** de 14 logements de T1 construits en 1970 par la SIEMS,
- ▶ **Construction** de 12 logements individuels groupés : 5 T2, 6 T3 et 1 T4, avec des jardins privatifs pour les logements en rez-de-chaussée et des terrasses en R+1.
- ▶ **Objectifs** : conserver la densité d'habitat au cœur du bourg de la commune de Bagneux à proximité des services et des commerces, diversifier l'offre d'habitat en créant des logements plus grands pour accueillir des familles, limiter les voiries et créer des espaces verts pour les résidents.

Le nom d'Abbé Penot sera conservé pour ce programme afin de respecter le principe de donation du diocèse de ce site sous condition de construire des logements pour des personnes de conditions modestes.



LOGEMENTS PARTAGÉS - BRAIN SUR ALLONNES

- ▶ **Livraison** : décembre 2022
- ▶ **Au cœur de Brain-sur-Allonnes**, dans une habitation composée de 2 logements pouvant accueillir chacun trois locataires, vous serez locataire d'un logement de plain-pied avec un espace chambre, salle-de-bain et toilette privatif de 20 m², une cuisine équipée et un espace de vie que vous partagerez avec 2 autres personnes avec jardin, terrasse, et stationnement.

▶ **Les avantages de l'habitat partagé** :

- ▷ Vivre chez soi sans être seul,
- ▷ Bénéficier d'une maison pour un loyer de moins de 200€,
- ▷ Être accompagné, par l'association Espace Vie Social, pour l'aide à la vie partagée.

▶ **Pour plus d'informations sur ce projet**, contactez La Mairie de Brain-sur-Allonnes - **02.41.52.03.28 / mairie@brain-sur-allonnes.fr**



LA CITÉ AUGUSTE COURTOISON - SAUMUR

- ▶ **Livraison** : automne 2023
- ▶ **Restructuration** de 22 logements de T1 construits en 1967, vétustes et énergivores (DPE en F) en 12 logements individuels avec Jardin : 2 T1, 2 T2, 6 T et 2 T4.
- ▶ **Objectif** : proposer des typologies variées dans un secteur à forte demande pour apporter de la mixité sociale sur l'Île Millocheau au cœur de Saumur.



LE HAMEAU DES MARAICHERS - ALLONNES

- ▶ **Livraison des travaux** : novembre 2022
- ▶ **Réhabilitation** de 15 logements individuels : 8 T4, 2 T5, 5 T3, situés impasse et rue Lespagnuel de la Plante, construits en 1986 et rachetés à LogiOuest en 2017.
- ▶ **Objectifs** : améliorer le confort thermique (passage d'une étiquette énergie E à C) notamment par l'isolation des combles en matériaux bio sourcés, le remplacement des menuiseries extérieures, l'installation d'une pompe à chaleur en remplacement du chauffage électrique et le remplacement de la ventilation par une VMC hygro B.



VIE PRATIQUE

AÉRATION : POURQUOI EST-CE QU'UN LOGEMENT CHAUFFE MIEUX QUAND ON L'AÈRE?

Quand viennent les premiers froids, le premier réflexe consiste à se calfeutrer chez soi et à garder portes et fenêtres fermées le plus possible. Pourtant, et c'est paradoxal, si l'on veut chauffer facilement sa maison, il est indispensable de continuer à l'aérer un minimum.

Objectif : chasser l'humidité, véritable frein au chauffage.

On le sait peu et on n'y fait pas attention mais de nombreux gestes quotidiens et anodins font naturellement augmenter le taux d'humidité dans la maison. Prendre une douche, faire sa vaisselle ou sa lessive, cuisiner ou même respirer : chacun de ces "événements" dégage de la vapeur d'eau dans le logement. Or, il est beaucoup plus **difficile de chauffer une pièce chargée d'humidité** qu'une pièce sèche. D'où l'importance de continuer à aérer son logement, y compris en hiver. Cela permet de "sécher" sa maison et donc, cela rend le chauffage plus aisé... et plus économique.

La meilleure solution consiste à **ouvrir en grand, entre 5 et 10 minutes, une à deux fois par jour**. Ouvrez le maximum de portes et fenêtres, créez un courant d'air si possible. De cette manière, de l'air frais et propre rentre.



L'air chaud et humide est évacué. L'air présent dans le logement est ainsi intégralement renouvelé avec une faible perte de chaleur : le temps d'aération étant limité, les murs n'ont en effet pas le temps de refroidir, seul l'air circule. L'air frais nouvellement arrivé sera rapidement réchauffé.

Bon pour votre confort et votre porte-monnaie, cette habitude est également recommandée sur le plan sanitaire : **elle permet de dépolluer votre logement et de réduire le risque de propagation des virus. Alors, pourquoi s'en priver ?**

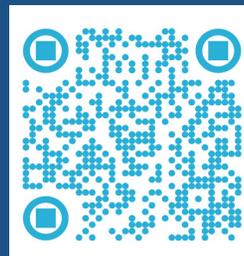


ZOOM SUR LA PRIME D'ACTIVITÉ ET SUR L'ALLOCATION DE SOUTIEN PERSONNE AGÉES

CONNAISSEZ-VOUS BIEN VOS DROITS ?

La **prime d'activité** est une prestation mensuelle qui vient compléter le revenu des travailleurs modestes afin d'encourager l'exercice ou la reprise d'une activité professionnelle.

- Vous pouvez vous rendre à l'organisme dont vous dépendez (CAF ou MSA) afin d'en faire la demande, ou faites la simulation sur les sites internet de la CAF.



L'**Allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA)** est une prestation mensuelle accordée aux retraités ayant de faibles ressources. Elle est versée par votre caisse de retraite principale. Son montant dépend notamment de votre situation familiale. Même si vous remplissez les conditions nécessaires, le versement de cette allocation n'est pas automatique : vous devez en faire la demande auprès de votre régime de retraite.

- **Les conditions** : ne pas dépasser 1 480 € de revenus net par mois pour en couple ; ou 953 € de revenus nets par mois pour une personne seule.

SERVICES AUX HABITANTS

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 **parfaite couverture des accidents** : dégâts des eaux, bris de glace, ...
- Une **assistance** dans les accidents de la vie quotidienne : perte de clé, fuite, hébergement, ...
- 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**

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

Attention : Offre valable uniquement à partir du 1^{er} décembre 2022.

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)



LA QUESTION DU LOCATAIRE

« Qui doit élaguer les arbres de mon jardin ? »

L'élagage des arbres relève des réparations locatives et est à la charge du locataire.

Que dit la Loi ?

Le décret n°87-712 de 1987 prévoit expressément dans la liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives l'élagage des arbres :

« I. - Parties extérieures dont le locataire à l'usage exclusif. a) Jardins privatifs :[...] ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;[...] »

Par Qui ? Vous pouvez entretenir un arbre de petite taille si vous le faites régulièrement. Un arbre plus important doit être élagué par un professionnel pour préserver la solidité de l'arbre et la sécurité en cas de tempête.

Quand ? Entre novembre et mars lors du repos végétatif. Il est conseillé de procéder à un élagage tous les 2 à 4 ans.

Combien ça coûte ? En moyenne, entre 200 et 500€ selon la taille de l'arbre. Si l'entretien n'est pas réalisé, il sera exigé en cours de bail ou facturé à votre départ du logement.

A qui faire appel ? Sur demande, Saumur Habitat vous informera sur les entreprises d'élagage et/ou d'entretien des jardins que vous pouvez contacter

Les arbres et les végétaux sont des êtres vivants et les meilleures armes pour faire face au réchauffement climatique. Protégeons-les, préservons-les.

**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 :

.....

.....

