

Vivre ici



xlhabitat.org

LE MAGAZINE D'XLHABITAT

votre Office Public de l'Habitat des Landes

N°7 / novembre 2018

ACTUALITÉS

Du street art en façade !

QUARTIER LIBRE

Des habitants ont écrit une charte de bon voisinage

ÇA M'INTÉRESSE

Bientôt l'élection des représentants des locataires !

LES ASTUCES DÉCO...

Spécial Noël

XLHabitat

Avancer ensemble, c'est penser à tous

Édito



2,9 M€ de perte

Extrapolations et mensonges. Voilà comment avaient été qualifiés les arguments que nous avons avancés sur les conséquences néfastes de la loi de finances pour les organismes de logement social. Maintenant que les mesures sont mises en œuvre, nous pouvons chiffrer précisément les restrictions financières que la loi nous infligent. Si l'on additionne pour 2018 la réduction de loyer de solidarité et le passage de la TVA de 5,5 % à 10 % on obtient un total de 2,9 M€ de perte.

Des « mesures de compensation » sont certes prévues par la loi, mais force est de constater que le lissage de la cotisation de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) ou l'allongement de la dette de l'Office ne compensent nullement cette perte de 2,9 M€.

Bien évidemment, ces pertes nécessitent de revoir durablement nos engagements, de revoir notre plan stratégique du patrimoine à 10 ans, exercice bien difficile puisqu'on ignore si la TVA retrouvera son taux de 5,5 % en 2020 alors que la réduction de loyer de solidarité sera portée au double. Dans ces conditions, notre conseil d'administration a dû se prononcer sur une augmentation des loyers pour 2019 à hauteur de l'indice de références des loyers du 2^e trimestre soit 1,25 %. Après 3 années de gel de loyers, il n'était pas envisageable de poursuivre notre effort et d'assumer dans le même temps près de 3 M€ de pertes de recettes sans remettre en cause les projets de réhabilitations et de constructions. Alors que les demandes de logement ne cessent d'augmenter et que les entreprises enregistrent une baisse d'activités, cette option n'était plus concevable.

Bientôt, vous serez invités à choisir vos représentants de locataires. Votez nombreux ! Votre vote est essentiel pour faire entendre votre voix dans nos instances décisionnelles et prendre part à la réalisation de notre projet d'entreprise.

Xavier Fortinon

Président du Conseil départemental des Landes
Président d'XLHabitat, Office Public de l'Habitat des Landes



↓ Sommaire

- P.3 / **ACTUALITÉS**
- P.4-5 / **ÇA BOUGE PRÈS DE CHEZ VOUS**
Zoom sur nos derniers chantiers
- P.6 / **LA VIE / L'AVIS...**
de l'association Bruit du Frigo
- P.7 / **QUARTIER LIBRE**
Des habitants ont écrit une charte de bon voisinage
- P.8-9 / **ÇA M'INTÉRESSE**
Bientôt l'élection des représentants des locataires !
- P.10 / **EN PRATIQUE**
Individualisation des frais de chauffage : qui est équipé ?
Pour faire des économies d'énergie, adoptez les éco-gestes !
- P.11 / **LES ASTUCES DÉCO...**
Spécial Noël
- P.12 / **À VOTRE SERVICE**
Le numéro unique, un service entièrement dédié aux locataires



Vivre ici / N°7 / NOVEMBRE 2018

Le magazine d'XLHabitat, votre Office Public de l'Habitat des Landes

Directrice de la publication : Maryline Perronne / **Responsable de la communication :** Christelle Corolleur / **Comité de rédaction :** Maryline Perronne, Christelle Corolleur, Frédéric Halm, Sandrine Laffore, Alexandra Kipp, Jean-Philippe Dayon, Christian Sestiaa, Fabien Nadaud, Marie Lameiras, David Rocaboy, Elodie Merlet, Sabrina Martinez / **Rédaction :** Agence Bienvenue à Bord, Service communication d'XLHabitat / **Conception, réalisation :** Agence Bienvenue à Bord / **Crédits photos :** Service Communication d'XLHabitat, Pierre-Louis Douere, Dassé, Bruit du frigo / **Impression :** Castay, Tirage : 10 000 ex. - N°ISSN : 2428-9868. Dépôt légal : novembre 2018.

XLHabitat, 953 avenue du Colonel Rozanoff
BP 341, 40011 Mont-de-Marsan cedex
Tél. 05 58 05 31 31 / www.xlhabitat.org





Du street art en façade !

Dans le cadre du Little festival, l'artiste Damien Mauro, plus connu sous le pseudonyme de Goddog a peint une fresque sur la façade de la résidence La Palombière à Capbreton. Au mois de juin, l'artiste a pu rencontrer les habitants de la résidence et leur présenter son projet. Pendant une semaine, du 21 au 28 juillet, ceux-ci ont pu voir Goddog à l'œuvre sur sa nacelle. Inaugurée le 28 juillet en présence de la Mairie de Capbreton et d'XLHabitat, cette fresque pérenne est une fierté pour les habitants et une attraction pour les touristes amateurs de street art.

Résultats de l'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS)

Tous les 2 ans, XLHabitat doit réaliser une enquête sur l'Occupation du Parc Social qui permet d'établir des statistiques sur la composition familiale, l'activité et les revenus des personnes logées au sein de nos logements sociaux. Sur les 9 643 enquêtes envoyées, 8 122 ont été retournées (l'enquête est pourtant obligatoire et a fait l'objet de nombreuses relances auprès des locataires). Néanmoins, les résultats obtenus permettent de noter, et ce depuis 10 ans, une nette augmentation du nombre de personnes seules et de familles monoparentales, une nette augmentation également du nombre des bénéficiaires APL et une augmentation très significative des locataires de plus de 65 ans.

Évolution de l'Occupation du Parc Social 2009-2018

	2009	2012	2014	2016	2018
Taux de réponse	88,10%	82,64%	74,11%	82,62%	84,23%
Personnes seules	36,66%	40,31%	40,84%	46,88%	47,75%
Familles monoparentales	17,37%	24,92%	25,28%	22,14%	23,79%
Couples	35,74%	32,40%	31,54%	30,29%	28,47%
Ressources < 60% plafonds	71,92%	66,86%	63,82%	69,46%	68,09%
Bénéficiaires APL	50,79%	-	-	59,60%	60,45%
Personnes âgées de + de 65 ans	12,36%	22,75%	23,82%	22,39%	25,4%



Les loyers vont légèrement augmenter au 1^{er} janvier 2019

Depuis 3 ans, nous n'avons pas augmenté les loyers mais nous ne pouvons pas poursuivre cet effort en 2019. Avec les nouvelles dispositions de la loi de finances, le gouvernement nous impose une perte de recettes de près de 3 M€ en 2018. Dans ces conditions, notre conseil d'administration s'est prononcé majoritairement pour une augmentation des loyers pour 2019, limitée à l'indice de références des loyers du 2^e trimestre de l'année n-1 pour les baux en cours, soit 1,25%. Concrètement, pour un loyer de 360 €, l'augmentation sera donc de 4,5 €.

Petite recette du bien vivre ensemble

-  Un volume sonore maîtrisé à toute heure
- +
-  Une belle pincée de tolérance
- +
-  Une bonne dose de respect
- =
-  Une résidence calme et sereine



Zoom sur nos derniers chantiers

Pour répondre à la demande de logements sociaux et améliorer le confort de ses locataires, XLHabitat construit de nouveaux logements et réhabilite les logements existants.



St-Vincent-de-Paul : construction de la résidence Marcot

Pour répondre à la demande de la commune, XLHabitat a réalisé un programme de 2 groupes de 6 maisons orientées sud-est accueillant 4 T2, 4 T3 et 4 T4. Dans cette résidence située à l'entrée du bourg, chaque logement dispose d'un jardin privatif avec une terrasse couverte et d'un

cellier extérieur adossé à une place de stationnement couverte.

L'architecte a conçu un projet qui offre un cadre de vie agréable avec un haut degré d'individualisation (peu de vis-à-vis entre logements mais aussi entre voisins) et une gradation qui s'opère de l'espace commun

vers les espaces plus privés. Ainsi, à partir de la voie centrale, chacun accède à ses espaces (cellier extérieur adossé à une place de stationnement couverte, premier jardin privatif, logement puis second jardin privatif).

Les logements T2 et T3 sont de plain-pied. Les T4 disposent au rez-de-chaussée d'une chambre et de pièces sanitaires accessibles pour les personnes à mobilité réduite.

Pour ces appartements particulièrement économes en énergie, la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage avec plancher chauffant est assurée par une chaudière à condensation.

Coût de l'opération : 1 332 469 €
dont 40 800 € subventionnés par le Département des Landes et 48 000 € subventionnés par la Communauté d'agglomération du Grand Dax
Architecte : Denis Allemang



Magescq : construction de 20 logements

La commune de Magescq a contacté XLHabitat afin de réaliser de nouveaux logements sociaux, individuels et collectifs. En octobre 2016, l'Office a fait l'acquisition de parcelles d'une superficie de 9500 m² sur la commune et a démarré des travaux en février 2017 pour construire 10 logements individuels et 10 logements collectifs où bardage bois et enduits clairs revisitent l'architecture traditionnelle landaise.

Livrés au mois d'août et répartis en 5 bâtiments de 2 logements accolés afin d'optimiser le confort thermique, les 10 logements individuels accueillent 2 T2, 5 T3 et 3 T4. Ils bénéficient tous d'une terrasse, d'un cellier extérieur ainsi que d'un jardin privatif. Livrés en octobre, les logements collectifs sont répartis dans un bâtiment en R+1 et comptent 4 T2, 4 T3 et 2 T4. En rez-de-chaussée, les logements se prolongent

d'une terrasse, d'un cellier extérieur et d'un jardin privatif. À l'étage, les logements sont desservis par une coursive extérieure et bénéficient d'un balcon et d'un cellier intérieur. Tous les logements du collectif bénéficient d'un local vélo commun.

La construction respecte la norme RT 2012. Pour le collectif, le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière gaz individuelle. Pour l'individuel, le chauffage est assuré par une chaudière gaz individuelle et la production d'eau chaude par un chauffe-eau thermodynamique. Les bâtiments ont été conçus pour minimiser les charges des locataires en matière de consommation d'eau et d'électricité.

Coût de l'opération : 1 983 500 € TTC
Subvention du Département des Landes : 68 000 €
Subvention Communauté de communes MACS : 69 649 €
Architecte : SLK Architectes



Tarnos : réhabilitation de 113 logements

La résidence La Croix a fait l'objet d'un programme global de réhabilitation en site occupé, comprenant à la fois la rénovation des bâtiments, la réfection des espaces extérieurs, la création de nouveaux balcons et la réalisation de 2 nouveaux logements T3 avec terrasse.

Réhabiliter une résidence occupée est un projet plutôt habituel pour XLHabitat. Habituel mais complexe. Dialogues avec les locataires, organisation au cordeau avec les entreprises qui interviennent sur le chantier et planning d'intervention optimisé ont été nécessaires afin de faciliter les travaux. En 2015 et 2016, les locataires ont été invités à participer à des ateliers de concertation pour partager le diagnostic et les besoins de travaux sur cette résidence. Avec les membres du conseil de concertation locative, ils ont été invités à se prononcer sur le périmètre des travaux et l'augmentation des loyers. Tout au long du chantier, ils ont également pu échanger avec les équipes d'XLHabitat sur les difficultés observées et donner leur avis sur les travaux engagés lors de goûters d'information et d'échange. Une communication dédiée a été mise en place afin de les maintenir informés de l'avancement du projet. Les travaux ont débuté en juin 2017 pour se finir en novembre 2018. Au final,

les locataires vont gagner en qualité de vie et en confort mais aussi en consommation d'énergie. La consommation électrique pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sera en nette baisse, elle passera de 245 à 99 kWhEP/m²/an. Pour ce faire, le programme de réhabilitation a été conçu selon trois échelles différentes : l'échelle urbaine (amélioration de la qualité visuelle des bâtiments et de leur intégration dans l'environnement), l'échelle semi-privée (amélioration et modernisation des parties communes) et enfin l'échelle privée (amélioration des logements et du confort des occupants). L'enjeu d'amélioration de la performance énergétique, du confort thermique et acoustique a été intégré aux trois échelles.

Coût de la réhabilitation : 5 563 000 € TTC
soit 49 200 €/logement
Subvention du Conseil départemental des Landes : 1 130 000 €
Fonds européens (FEDER) Région Nouvelle Aquitaine : 271 200 €
Coût de la réalisation des 2 nouveaux appartements : 191 401 € TTC
Subvention du Conseil départemental des Landes : 6 800 €
Subvention Communauté de communes du Seignanx : 6 000 €
Architecte : Denis Allemang

Des balcons-terrasses pour chaque logement

Des kits balcons-terrasses ont été conçus pour être posés par l'extérieur afin de limiter les nuisances pour les locataires. Au final, ces nouveaux espaces apportent une vraie valeur ajoutée aux appartements. Ils permettent également de créer du relief sur les façades et de les rendre plus contemporaines.

Les travaux envisagés suite aux ateliers

- Réfection des toitures et avant-toits
- Remaniement de la couverture des garages, remplacement des portes, ravalement
- Mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur
- Remplacement des menuiseries (avec volet roulant) et des portes palières
- Mise en place d'une VMC
- Remplacement des cumulus et des installations de chauffage
- Réfection des installations électriques
- Réfection des pièces humides avec remplacement des baignoires par des douches
- Réfection des parties communes
- Création de balcons pour tous les logements
- Aménagement des espaces extérieurs (voiries, stationnements, espaces verts)



St-Vincent-de-Paul : achat en VEFA de 24 logements

XLHabitat a acheté à l'entreprise Dassé (Castets) 24 logements en VEFA. Proche du centre bourg, le Clos des Barthes se compose de 3 bâtiments accueillant 6 T2, 12 T3 et 6 T4. Chaque logement dispose d'un jardin privatif ou d'un balcon. La production d'eau chaude sanitaire et le chauffage sont assurés par une chaudière à condensation. L'aménagement du parking

comprend 24 places couvertes privatives, 12 places visiteurs et un local à vélo pour l'ensemble des locataires.

Coût de l'opération : 2 535 974 €
105 665 € TTC/logement, dont 81 600 € subventionnés par le Département des Landes et 72 000 € subventionnés par la Communauté d'agglomération du Grand Dax



Fatima et Alvaro Da Silva,
Patrick Bertrand et José Duarte

La vie / l'avis... de l'association Bruit du Frigo

Bruit du Frigo est un collectif d'urbanistes, d'architectes et de plasticiens mandaté par la ville de Dax qui a travaillé avec les habitants du quartier Cuyès de Dax à la requalification des espaces publics. Rencontre avec l'une de ses architectes, Virginie Terroitin.

Bruit du Frigo. Le nom est original et le concept aussi. Cette association née en 1997 à Bordeaux est un mix entre un bureau d'étude urbain, un collectif de création et une structure d'éducation populaire, qui se consacre à la requalification des espaces urbains à travers des démarches participatives, artistiques et culturelles.

Première concertation en 2013

« En 2013, raconte Virginie, la Ville de Dax, associée à XLHabitat, a lancé la réhabilitation du quartier Cuyès. Tous deux nous ont missionnés aux côtés de l'Agence d'architecture et d'urbanisme Traverses et de l'agence de paysage Trouillot et Hermel pour travailler avec les habitants sur la requalification des espaces publics. L'enjeu était de trouver un moyen d'attirer les habitants pour les sensibiliser et les associer aux futures transformations de leur

quartier. Nous avons donc créé un lieu de rendez-vous inédit sur le quartier : le Cabanon Cuyès, lieu éphémère en bois dans lequel nous avons proposé des ateliers de réflexion et de débats, des déambulations de réflexion et de débats, des déambulations de réflexion et de débats, des déambulations de réflexion et de débats, des déambulations de réflexion et de débats... Résultat, l'opération nous a permis de collecter les avis de nombreux habitants, de les transmettre à Hocine Aliovan (architecte urbaniste associé) afin qu'il établisse le plan guide, c'est-à-dire le document qui définit les axes structurants du projet d'aménagement des espaces publics du quartier. »

« J'peux pas, j'ai chantier ! »

Commencée en 2016, la métamorphose du quartier a d'ores et déjà bien avancée. D'ici 2019, le quartier Cuyès aura de nouveaux cheminements piétons paysagers,

« Du bon boulot ! »

Parmi les participants à l'opération « J'peux pas, j'ai chantier ! », Fatima et Alvaro Da Silva ont été particulièrement assidus. Si Fatima a fait des travaux de peinture, Alvaro (ancien maçon coffreur) a travaillé pendant trois semaines à la construction d'un mini-salon. « Ça s'est bien passé, confie-t-il. Ensemble, on a fait du bon boulot ! Et les gens sont contents. Ça a beaucoup changé le quartier ! »

des abords d'immeubles fleuris, un stationnement requalifié et sécurisé, un City Stade, des jardins paysagers, une placette et un terrain de foot remis à neuf. Pour accompagner cette transformation, l'association Bruit du Frigo a créé une opération baptisée « J'peux pas, j'ai chantier ! ». « L'idée, explique Virginie, était de mobiliser les habitants pour imaginer et fabriquer avec eux les équipements qui prennent place dans la requalification globale des espaces publics. Suivant leurs recommandations, nous avons créé ensemble un nouveau cabanon, pérenne cette fois-ci, mais aussi du mobilier urbain, des micro-salons, un barbecue, un grand banc ludique, des jeux sportifs... ». Au total, près de 200 personnes du quartier se sont mobilisées, toutes générations confondues. « Cette aventure collective donne un nouveau souffle au quartier, conclut Virginie. Les ateliers, les animations et les chantiers ont permis aux participants de pleinement s'approprier la transformation de leur quartier. »

Merci à tous les habitants qui ont participé à la transformation du quartier. Et merci à l'association Cuyès Culture Loisirs et au Centre Social Nelson Mandela.



Des habitants ont écrit une charte de bon voisinage

La Moustey, un quartier en plein renouveau

Un projet de requalification et de résidentialisation des espaces extérieurs du quartier de la Moustey va être mené par XLHabitat et la commune de Saint-Pierre-du-Mont dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Divers travaux seront effectués comme le nettoyage et la peinture de façades, l'embellissement des cages d'escalier, la sécurisation des halls d'entrée et la réfection du réseau de chauffage et des toitures terrasses.

À Saint-Pierre-du-Mont, une trentaine d'habitants du quartier de la Moustey ont rédigé une charte qui définit les règles du bien vivre ensemble. Une opération coordonnée par le CaféMusic' de Mont-de-Marsan.

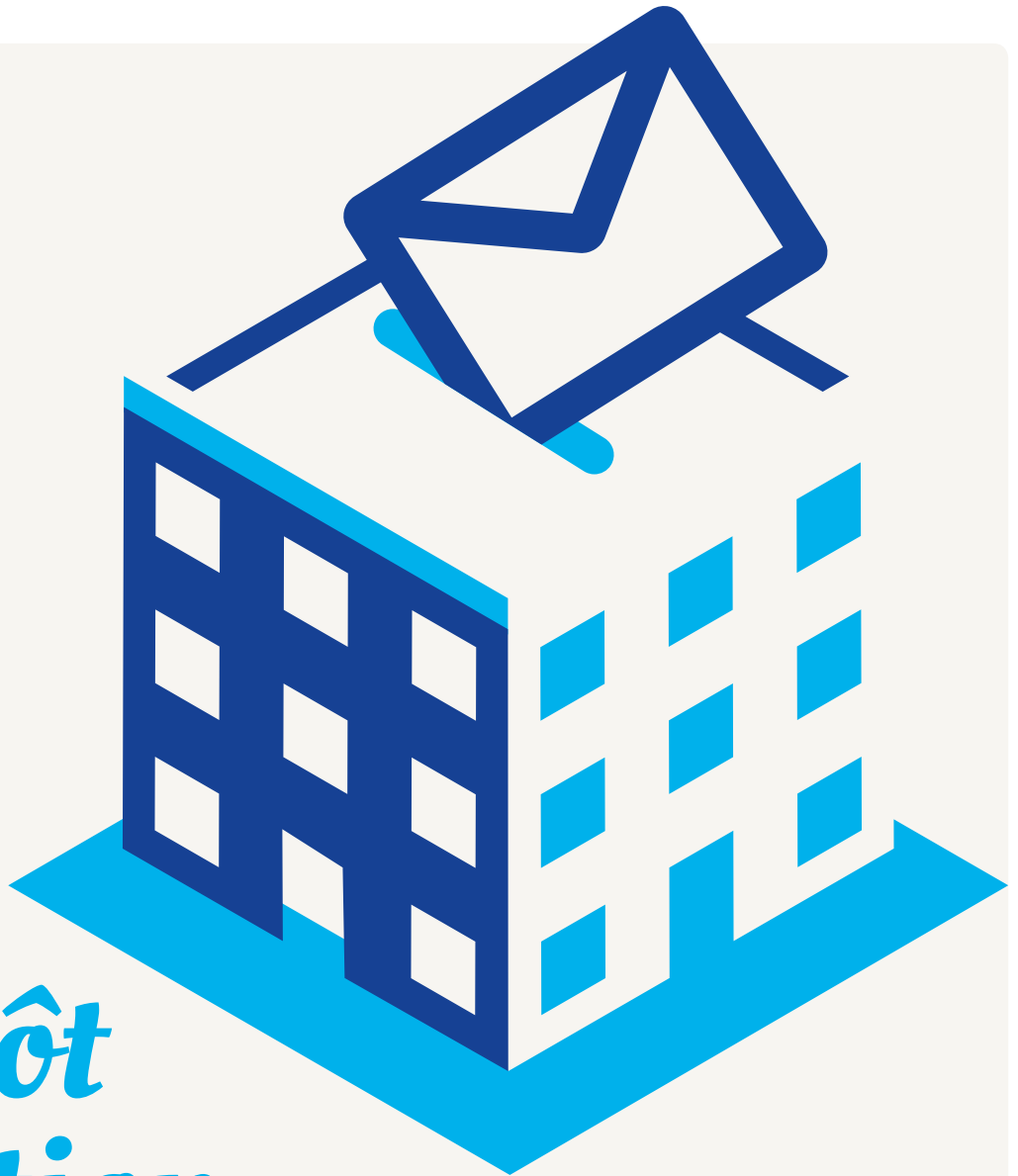
Souvenez-vous. Dans un précédent numéro (Vivre ici n°5, page 7), nous vous parlions de « Vivre ensemble... tout un art », une opération coordonnée par XLHabitat et le CaféMusic' destinée à promouvoir le vivre ensemble des locataires d'XLHabitat à travers des ateliers artistiques, des apéros débats et des rencontres intergénérationnelles. Dans la continuité de cette opération, le CaféMusic' a invité les habitants du quartier à créer une charte sur le bien vivre ensemble. En partenariat avec l'Association du Quartier de la Moustey (AQM), le service Insertion de la Moustey et l'anthropologue Cheikh Sow, le CaféMusic' a organisé au Chalet six rencontres avec les habitants du quartier, toutes générations confondues : les lundis après-midi avec les adultes, les mercredis après-midi avec les enfants, les ados et les pré-ados.

La photo comme support de médiation

« Pour aider les habitants à s'exprimer sur le vivre ensemble, nous nous sommes servis de revues et de livres dans lesquels ils choisissaient une image pour parler de leurs problèmes ou de leurs aspirations, raconte Salima Sensou, coordinatrice du projet et animatrice au CaféMusic'. Ainsi, par exemple, les enfants ont choisi une photo de ballons pour dire qu'ils aimeraient bien qu'il y ait davantage d'événements festifs sur le quartier ». Au mois de juin, la dernière rencontre a été consacrée à la rédaction de la charte de bon voisinage. « La charte est rédigée à la première personne (ex : je ne dois rien jeter par les fenêtres) afin que chacun s'approprie le message, poursuit Salima. Et pour illustrer le texte qui est forcément un peu froid, on a demandé aux enfants de faire des dessins ». Le vernissage de la charte a été organisé le 23 octobre au Chalet de la Moustey, où les participants se sont réunis autour d'un goûter.

Divers ateliers participatifs

Parallèlement à l'élaboration de la charte, le CaféMusic' organise divers ateliers, toujours sur le thème du vivre ensemble. « Avec le graffeur Marc Paramelle, nous invitons les habitants du quartier à réaliser une fresque participative, explique Salima. Avec la réalisatrice Elhachmia Didi-Alaoui, nous proposons aux jeunes de faire un court métrage montrant des saynètes de la vie de tous les jours qui peuvent générer des conflits entre voisins. Il y a également des ateliers danse, théâtre, percussions, cuisine... l'objectif étant à chaque fois de placer les habitants en position d'acteurs dans les projets qui concernent leur devenir individuel et collectif. » Pour clore cette opération riche en échanges, le CaféMusic' a organisé dans ses murs un apéro suivi d'un concert le mercredi 24 octobre. La convivialité était au rendez-vous !



Bientôt l'élection des représentants des locataires !

Début décembre, vous serez invités à élire vos représentants qui siégeront au conseil d'administration d'XLHabitat. Ils vous représenteront pendant les 4 prochaines années et prendront des décisions qui auront un impact direct sur votre quotidien.



Partout en France, les élections des représentants des locataires se préparent. Ces élections représentent un rendez-vous démocratique important parce qu'elles vous donnent l'opportunité de choisir les représentants qui sauront défendre vos intérêts et améliorer votre quotidien.

Des locataires qui ont un pouvoir de décision

Les représentants des locataires sont eux aussi des locataires. Ils connaissent votre quotidien puisqu'ils vivent, comme vous, dans une résidence gérée par XLHabitat. Élus pour 4 ans, ils vous représentent au conseil d'administration d'XLHabitat et disposent d'un droit de vote à égalité avec les autres administrateurs. De ce fait, ils participent pleinement aux grandes décisions qui influent sur la vie de l'organisme. Orientations stratégiques, programme de travaux et de développement, budget d'XLHabitat, augmentations de loyers, vente de patrimoine... Sur tous ces sujets, vos représentants ont leur mot à dire.

... et qui dialoguent avec l'Office

Vos représentants siègent également aux commissions d'attribution des logements et aux conseils de concertation locative (CCL). Le CCL est un espace de dialogue

entre vos représentants et l'Office. Il se réunit une fois par trimestre pour aborder différents sujets : la gestion locative, les travaux de construction et de réhabilitation et le cadre de vie des locataires. En son sein, les échanges sont constructifs et permettent de croiser les regards sur un quartier, un immeuble, une ville ou un problème particulier. Ils ont notamment permis de mettre en place les accords collectifs sur la robinetterie, les chaudières et la VMC. Chaque réunion est l'occasion pour les représentants de faire part de vos questions, de vos remarques et de vos attentes. Vos représentants sont vos porte-parole.

Qui peut voter ?

Vous pouvez voter si vous êtes titulaire d'un bail de location d'un logement HLM (un seul vote par logement) depuis au moins 6 semaines avant la date de l'élection, quelle que soit votre nationalité.

Votez avant le 8 décembre

Fin novembre, vous recevrez par courrier vos bulletins de vote, une enveloppe ainsi qu'une présentation du programme des candidats. Chaque liste de candidats sera composée de 10 noms (5 hommes et 5 femmes) et présentée par une association œuvrant dans le domaine du logement.

Pour voter, c'est simple, il vous suffira de renvoyer votre vote par voie postale avec l'enveloppe T fournie (l'envoi est gratuit) avant le 8 décembre 2018. Veuillez à ne rien écrire sur le bulletin que vous enverrez : votre vote serait alors considéré comme nul.

Voter, c'est défendre le modèle du logement social

Dans un contexte tendu de remise en cause du modèle social et économique des HLM, voter, c'est faire entendre sa voix pour développer la concertation et prendre les décisions les plus adaptées. C'est aussi affirmer qu'il faut préserver les fondamentaux du logement social français afin qu'il demeure un modèle de solidarité nationale.



Calendrier des élections

26 NOVEMBRE
Réception du matériel de vote

8 DÉCEMBRE
Dernier jour pour envoyer votre vote

11 DÉCEMBRE
Élection et dépouillement

12 DÉCEMBRE
Publication des résultats sur www.xlhabitat.org et dans votre prochain magazine Vivre Ici



Individualisation des frais de chauffage : qui est équipé ?



Afin d'aider les ménages à maîtriser leurs consommations d'énergie et éviter tout gaspillage, la loi du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (TECV) a généralisé l'individualisation des frais de chauffage dans les immeubles collectifs pourvus d'un chauffage commun. Depuis le 31 mars 2017, la mise en place de compteurs de chauffage individuels a été rendue obligatoire dans les immeubles collectifs, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coûts excessifs.

10 résidences équipées

XLHabitat a donc fait installer des appareils de mesure permettant de déterminer

la quantité de chaleur consommée. Selon la configuration de l'installation de chauffage du bâtiment, il a fallu choisir un compteur d'énergie thermique (placé à l'entrée du logement) ou des répartiteurs électroniques (placés sur chaque radiateur). Ces répartiteurs mesurent les différences de température entre le radiateur et la pièce et permettent d'en déduire la quantité de chaleur effectivement consommée. Grâce à ces installations, les locataires concernés payent uniquement ce qu'ils consomment. Une documentation leur sera prochainement distribuée permettant de savoir comment consulter via un portail internet leurs consommations et réguler

au besoin leur température. Dans le cadre d'un marché public, Océa Smart Building a été retenu comme prestataire pour développer ce service.

4 résidences non équipées

Certaines résidences équipées en chauffage commun ne permettent pas l'installation de répartiteurs individuels ou de compteurs d'énergie. Il s'agit par exemple des résidences avec planchers chauffants ou des résidences dont la mise en conformité entraînerait une modification de l'ensemble de l'installation du chauffage, et donc un coût excessif.

Résidences équipées : Juvénia Dax (40 logements), Seron Dax (89 Igts), Aérodrôme Dax (31 Igts), Pierre Bérégovoy Morcenx (27 Igts), Biscarrosse (334 Igts), Le Vigon Mimizan (72 Igts), Despagnet Aire-sur-l'Adour (47 Igts), Maysouat Saint-Vincent-de-Tyrosse (44 Igts), La Pince (60 Igts), Le Peyrouat A4 (44 Igts), Camille Brettes (17 Igts)

Résidences non équipées : Cuyès Dax (335 Igts), La Pignada Dax (136 Igts), La Moustey Saint-Pierre-du-Mont (247 Igts), Benoit 1 & 2 Saint-Pierre-du-Mont (64 Igts)

Pour faire des économies d'énergie, adoptez les éco-gestes !



Voici quelques gestes simples mais indispensables au quotidien pour réduire votre consommation et préserver votre santé.

- Ne bouchez pas et nettoyez régulièrement les bouches de ventilation qui permettent de renouveler l'air de votre logement. Vous éviterez ainsi l'apparition de phénomènes de condensation.

- Aérez votre logement 10 minutes par jour en ouvrant grand vos fenêtres et en éteignant les radiateurs. Vous éviterez l'apparition de moisissures tout en garantissant un air sec plus facile à chauffer.
- Si vous avez un chauffage individuel, réglez le thermostat à 19°C. Sachez qu'au-dessus de 19°C, chaque degré supplémentaire coûte 7% de consommation en plus.
- Baissez le thermostat à 17°C lors de vos absences prolongées.
- Ne couvrez pas les radiateurs et ne placez aucun objet ou meuble devant. Vous éviterez ainsi toute perte de chaleur et tout risque d'incendie.
- En journée, laissez les volets et rideaux ouverts pour profiter de la chaleur du soleil. La nuit, fermez-les pour éviter les déperditions de chaleur.



Nos astuces déco Spécial Noël

Noël approche... Pour donner une ambiance magique et féérique à votre intérieur, voici de jolies astuces déco, peu coûteuses et simples à réaliser. À vous de jouer !



Sapins de Noël en carton

Matériel à prévoir : du carton, une règle, des ciseaux, un crayon à papier, de la peinture.

Marche à suivre :

1/ Dessinez sur le carton un sapin à l'aide de la règle et du crayon à papier.

2/ Découpez le sapin dessiné à l'aide des ciseaux.

3/ Servez-vous de ce 1^{er} sapin découpé pour en dessiner un autre identique sur le carton en traçant ses contours. Ensuite découpez-le.

4/ Mettre les 2 sapins côte à côte : sur le 1^{er} faire une légère entaille verticale sur le haut du sapin à l'aide des ciseaux et sur le 2^e sapin, faire une entaille verticale sur le bas et au centre afin que les parties puissent s'emboîter parfaitement.

5/ Votre sapin en carton est prêt ! Vous pouvez le décorer avec de la peinture, des paillettes ou des gommettes. Un conseil : variez les tailles des sapins pour en faire des plus grands et des plus petits... Vous obtiendrez une jolie petite forêt !



Photophores de Noël

Matériel à prévoir : des pots de yaourt ou pots de confiture en verre, des paillettes (argentées, dorées ou colorées), de la colle vinylique blanche (colle liquide blanche), un pinceau.

Marche à suivre :

1/ À l'aide d'un pinceau, recouvrez tout le pot ou uniquement la partie inférieure du pot en verre avec la colle (pour tracer une délimitation droite, s'aider d'un morceau de scotch).

2/ Sans attendre que la colle sèche, saupoudrez généreusement de paillettes la partie encollée au-dessus d'un récipient.

3/ Tapotez le pot en verre pour enlever le surplus de paillettes.

4/ Laissez sécher.

5/ Ajoutez une bougie chauffe-plat pour faire scintiller vos repas de fête !



M. Rodriguez met de la lumière à Rion-des-Landes !

Comme chaque année ou presque depuis 6 ans, la façade de la maison de Roseline et Juan Rodriguez s'éclaire dès que la nuit tombe.

De fin novembre à début janvier, ces locataires de la résidence Pouy Joseph décorent et illuminent leur façade pour la plus grande joie des enfants du quartier. « Mon mari est très bricoleur, raconte Roseline.

Avant de tout installer, il vérifie que toutes les lumières marchent.

Cette année, il y aura de longues guirlandes lumineuses, un père noël, un traîneau et on va essayer de trouver un Bambi. Chaque année, tout le monde vient voir et nous dit que c'est joli. Ça fait plaisir ! ».

Un petit conseil : si vous passez en décembre dans leur rue, allez-y avant minuit parce qu'à cette heure-là, les minuteriers éteignent toutes les lumières !



Vous avez une bonne recette de cuisine ou une astuce de bricolage ou de jardinage à partager ?

**Contactez-nous
au 05 58 05 31 80 !**

Votre contribution pourra paraître dans un prochain numéro !



**Pour toutes vos demandes,
un seul numéro :
le 05 58 05 31 80**

Du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h à 17h (vendredi 16h). En dehors de ces horaires : soirs, week-ends et jours fériés et en cas d'urgence uniquement, une permanence est assurée au 0 825 801 840, du lundi au jeudi de 17h à 20h, le vendredi de 16h à 20h, les week-ends et jours fériés de 8h à 20h.

Le numéro unique, un service entièrement dédié aux locataires

Pour faciliter vos démarches, vous aider à résoudre tout problème et améliorer la qualité du suivi des demandes, XLHabitat a mis en place en 2012 un numéro unique dédié aux locataires. Présentation du service.

Quand votre chauffage ne marche plus, quand vous avez des questions sur votre bail ou quand vous souhaitez signaler un problème de voisinage, vous pouvez appeler le 05 58 05 31 80. Mis en place en 2012 dans une logique de qualité d'accueil et de service, ce numéro unique peut être utilisé pour tout renseignement et toute demande d'intervention (réclamation, problème rencontré dans les logements, les parties communes...).

80 appels par jour

Du lundi au vendredi, les conseillers du service se relaient pour vous répondre. Ils reçoivent en moyenne 80 appels par jour, soit 1760 appels par mois. En 2017, le numéro unique a cumulé pas moins de 21 900 appels. « 80 à 90% des appels concernent les problèmes techniques (électricité, chauffage...), suivis des problèmes de voisinage » explique Frédéric Halm, directeur du Service Proximité. « À chaque appel, poursuit-il, nous analysons d'abord le degré d'urgence,

pour voir si la sécurité des personnes est en jeu. S'il y a urgence, nous réagissons immédiatement. S'il n'y a pas d'urgence immédiate, nous enregistrons la demande pour une diffusion de l'information aux équipes de terrain le lendemain ». « Notre rôle, explique Éric Lanat, l'un des conseillers, est de réceptionner les appels et d'aider les locataires par un premier diagnostic en ligne. Si nous n'avons pas la réponse à leur problème, nous les orientons vers la personne adéquate. En cas de problème technique, nous contactons l'entreprise prestataire ou la régie afin qu'une intervention technique soit programmée ».

Pas toujours évident... mais les locataires sont reconnaissants

Parmi les locataires qui appellent le numéro unique, certains sont un peu énervés et ce n'est pas toujours facile pour les équipes du service. Cela dit, Éric et ses collègues ont bien compris qu'il est essentiel d'écouter les locataires avant toute chose. « Quand ils

comprennent qu'ils sont écoutés et qu'on est là pour les aider, ils s'excusent de s'être emportés » explique Thierry Mutez. Résultat, ça se passe bien. Les tensions s'apaisent, les problèmes trouvent vite leur solution et les locataires sont rassurés de voir que leurs doléances sont bien prises en compte. Cela dit, dans la majorité des cas, les échanges sont agréables. « Il faut dire, conclut Laurence Raymond qui travaille aussi à l'accueil, que beaucoup de locataires sont sympathiques et reconnaissants ». Et ça, c'est un vrai plaisir au quotidien pour tous ceux qui reçoivent les appels !

