

# Plaisir d'**H**abiter

N°4

AVRIL 2015

## CONVIVALITÉ

### Le hall de la résidence en fête !

Pour célébrer la fin d'année, France Loire a invité enfants et parents des résidences Dauphine à Orléans et La Grenaudière à Ingré à venir décorer les halls d'immeuble. Plus de 150 habitants sont venus peindre des boules de Noël et de supers mamies gâteaux ont concocté le goûter ! Le Père Noël est même passé faire un petit coucou pour le plus grand plaisir de tous. ♦

Une idée d'animation ? Contactez votre agence France Loire ou envoyez un email à [projetanimation@franceloire.fr](mailto:projetanimation@franceloire.fr)



## SERVICE

### Économie d'énergie : un outil pédagogique à votre disposition

Une question liée aux économies d'énergie, le tri sélectif, la gestion de l'eau, le nettoyage ou même le bricolage ? À l'appartement pédagogique, chaque pièce est aménagée pour apporter des réponses concrètes et personnalisées. Que ce soit pour une visite, un atelier thématique ou un rendez-vous personnalisé, ce lieu accueille gratuitement tous les habitants d'Orléans et de l'agglomération qui souhaitent être aidés, conseillés ou

accompagnés dans la maîtrise de leur consommation d'énergie et la réduction de leur facture. Des difficultés à comprendre une quittance de loyer ou un avis de régularisation des charges ? Ces sujets peuvent également être abordés. Ouvert en 2010, l'appartement pédagogique est le fruit d'un partenariat entre France Loire, l'AIDAPIH et des partenaires locaux (GDF, EDF, Conseil départemental, l'Orléanaise des Eaux,...) ♦



*Je n'hésite pas à recommander aux habitants France Loire de se rendre à l'appartement pédagogique. Il leur apporte des réponses concrètes et des astuces faciles à mettre en œuvre. Parfois, il suffit juste de rappeler quelques gestes basés sur du bon sens.*

Jean-Jacques St-Jore,  
gardien d'immeuble à Orléans et Fleury-les-Aubrais

Découvrez l'appartement pédagogique  
Résidence La Fontaine  
rue Arsène Bourgeois, appt. 401  
45000 Orléans

Pour visiter, participer aux ateliers ou avoir un rendez-vous personnalisé, prenez contact avec la coordinatrice du lundi au vendredi de 9h à 17h. Sauf le mercredi matin.

LORSQUE JE FAIS LA VAISSELLE, JE REMPLIS LES 2 BACS DE L'EAU POUR MOINS GASPILLER ET CONSOMMER L'EAU. 1 m<sup>3</sup> = 1000 L = 3€

VAISSELLE MAIN  
De 40 à 100 litres  
LAVE-VAISSELLE  
Modèle de 20 litres

## RENCONTRE



**Mathieu Peyrat,**  
analyste économies de charges



## De petits gestes pour économiser

### LE SAVIEZ-VOUS ?

Un robinet qui goutte  
=  
5 litres/heure consommés  
=  
15 €/mois en plus  
sur la facture

Préférez une douche  
de 5 minutes  
en arrêtant l'eau  
pour vous savonner.



15 min  
de douche  
=  
3 fois plus  
d'eau  
qu'un bain

### Quelles sont vos missions ?

Mes missions consistent à analyser les charges locatives par postes de dépenses : eau chaude, eau froide, énergie, ..., identifier les résidences où les charges sont plus élevées que la moyenne, les signaler aux services techniques et commerciaux puis, suivre la réalisation des plans d'actions décidés. J'accompagne également les habitants dans la maîtrise de leurs charges.

### Qu'avez-vous mis en place pour les habitants ?

Chaque année, lors de la régularisation de charges, lorsque je repère des niveaux de consommation préoccupants par rapport à la composition d'un foyer, je propose des solutions personnalisées aux locataires identifiés. Je les informe sur les dispositifs d'aides financières dont ils peuvent bénéficier (le Tarif Spécial de Solidarité gaz naturel, etc.) et leur délivre des conseils personnalisés pour les aider à réduire leurs consommations d'eau

et d'énergie. Par exemple, utiliser des ampoules basse consommation ou arrêter les veilles des appareils électroménagers et audiovisuels.

J'agis aussi en amont. Un système de télé-relève a été installé sur les compteurs d'eau de la plupart des résidences. Dès qu'une consommation continue est détectée sur une période de plusieurs jours, je suspecte alors une fuite et j'alerte le locataire. Ce dernier doit ensuite contacter le prestataire agréé identifié dans son contrat de robinetterie.

### Quel est l'enjeu de cet accompagnement quotidien ?

Accompagner et suivre les locataires leur permet de mieux connaître leurs consommations, d'adapter leurs comportements et de réaliser des économies. Cela répond également à l'engagement envers les habitants, pris par France Loire, de mener une politique générale de Qualité de service et de Responsabilité sociale et environnementale. ♦

## SERVICE

## Bien assurer son logement !

Parce que les imprévus et les accidents dans un logement font partie de la vie quotidienne, la loi impose à tout locataire de souscrire à une assurance multirisque habitation dès l'emménagement. Pour s'en assurer, une attestation est demandée par le bailleur à l'entrée dans les lieux et chaque année par la suite. ♦

**AVRIL**  
J'envoie  
mon attestation  
d'assurance à  
France Loire.



### VOUS N'AVEZ PAS SOUSCRIT UNE ASSURANCE ?

Vous risquez une résiliation de votre contrat de location. Toutefois, la loi autorise France Loire à souscrire une assurance pour le compte du locataire. Mais elle couvre uniquement les dommages causés à l'immeuble à la suite d'incendie, d'explosion ou de dégâts des eaux. Elle ne remboursera pas le contenu de votre logement (mobilier, vêtement, etc.) et ne couvrira ni le vol ni le vandalisme ni les dommages causés à vos voisins, que vous soyez responsable ou victime. De plus, toute autre personne vivant dans votre logement ne sera pas protégée pour les actes de vie privée.



# Votre loyer, à quoi sert-il ?

Le montant de votre loyer est calculé à partir de la surface du logement. Il est régi par des textes législatifs et réglementaires spécifiques au logement social. Il peut être révisé au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et cette révision est basée sur l'Indice de Référence des Loyers (IRL) . ♦

## VOTRE LOYER PERMET DE :

- Rembourser les emprunts contractés pour construire et/ou réhabiliter votre logement.
- Effectuer l'entretien et l'amélioration de votre habitat.
- Régler la taxe foncière.
- Régler les frais de fonctionnement et de gestion de France Loire.



## INFOS PRATIQUES

- **Conservez vos avis d'échéance**  
Ils justifient que le règlement de vos loyers précédents est à jour. Ils vous seront demandés par la Caisse d'Allocations Familiales pour bénéficier (ou renouveler) les aides au logement auxquelles vous auriez droit.
- **Travaux d'économie d'énergie**  
Dans le cadre de travaux destinés à économiser l'énergie, après concertation avec vous ou vos représentants, une contribution financière au partage des économies de charges peut être envisagée.

## ÉLECTIONS

# A voté !

Tous les 4 ans, vous votez pour élire vos représentants au sein du Conseil d'Administration de France Loire.

## ONT ÉTÉ ÉLUS EN DÉCEMBRE 2014

**Gérard Bouchand**  
Confédération Nationale  
du Logement - CNL

**Claude Leniaud**  
Confédération Générale  
du Logement - CGL

**Renaud Piedallu**  
Association pour  
l'INformation et la DEfense  
des CONSommateurs  
SALariés - INDECOSA-CGT 18



**PARTICIPER**  
à la gouvernance  
et aux prises  
de décisions  
de la société

**REPRÉSENTER**  
les locataires  
et défendre  
leurs intérêts

**Des représentants,  
pour faire quoi ?**



Ils participent aux décisions majeures de France Loire au même titre que les représentants de l'État, les actionnaires ou les collectivités locales. En plus du Conseil d'Administration, vos représentants sont présents au sein des commissions d'attribution de logements et des conseils de concertation locative. ♦



## OBJECTIF : DIALOGUER !

Quatre fois par an, en plus de rendez-vous réguliers, France Loire et vos représentants se réunissent lors d'un conseil de concertation locative pour échanger et débattre sur les préoccupations communes comme les charges locatives, les services, les travaux... Des projets et actions concrètes sont ensuite mis en œuvre.

Par exemple, depuis 2013, les représentants des locataires sont associés à l'évaluation des services de France Loire (propreté des parties communes, joignabilité en cas d'urgence technique,...), habituellement réalisés par un organisme spécialisé. Cet autre regard permet d'affiner les connaissances de vos attentes et besoins.

CADRE DE VIE

## Chouchoutez votre jardin !

Parce que le printemps est de retour et parce que c'est le moment de prendre soin de votre jardin, **petit rappel des bons gestes d'entretien à votre charge : taille des arbustes et des haies, élagage des arbres et tonte de la pelouse.**

Et pour profiter au maximum des plaisirs de votre jardin, évitez d'y stocker des objets encombrants (épaves, matériels divers, etc...). Une déchèterie peut les accueillir. ♦



### INFO PRATIQUE

Je souhaite poser un grillage, un portail ou portillon, des canisses ou toute autre installation type abri de jardin, je demande l'accord écrit de France Loire avant toute pose. ♦

### INNOVATION

## Concevoir son logement : l'aventure se poursuit...

32 logements imaginés par leurs futurs propriétaires ou locataires... le projet d'habitat participatif lancé en 2013 entre dans une phase concrète. Après la constitution d'un groupe de volontaires, animés par des valeurs communes de partage et de respect de l'environnement, et des ateliers d'échange d'idées, les futurs logements se dessinent actuellement

grâce aux esquisses d'un architecte. Situé à Saint-Jean de Braye, ce programme immobilier comptera 15 logements en accession à la propriété (quelques lots sont encore disponibles), 17 logements en location et des espaces verts destinés au jardinage. Les futurs habitants emménageront au 1<sup>er</sup> semestre 2017. ♦

### INFORMATION

- France Loire  
Tiphaine Rondeau  
02 38 54 32 10  
[www.franceloire.fr](http://www.franceloire.fr)
- Association des futurs habitants  
<http://hameaupartage.com>

© Stéphane Toraldo

### QUESTIONS / RÉPONSES

#### OÙ PUIS-JE TROUVER TOUS LES NUMÉROS UTILES ?

Accédez aux numéros utiles de vos interlocuteurs France Loire et des entreprises pour les équipements sous contrat d'entretien, dans votre espace clients sur [www.franceloire.fr](http://www.franceloire.fr). Si vous habitez dans une résidence, retrouvez aussi les numéros utiles dans votre hall.

#### JE SOUHAITE MODIFIER MES COORDONNÉES BANCAIRES, QUE DOIS-JE FAIRE ?

Adressez votre nouveau RIB à votre agence, de préférence avant le 20 de chaque mois. Deux mandats de prélèvements vous seront envoyés à réception de votre RIB. Remplissez et signez les deux documents. Conservez-en un et retournez l'autre à votre agence pour la mise en place du prélèvement (avant le 20). ♦

### AU QUOTIDIEN

#### BIEN CHEZ MOI, BIEN DANS MA RÉSIDENCE !

##### J'ai besoin d'espace

Est-ce que je peux entreposer mes chaussures ou mon sac d'ordures ménagères sur le palier devant la porte de mon logement ? Ou bien mon vélo dans le hall d'entrée ?

##### NON

Pour des raisons de sécurité, les espaces communs doivent rester libres d'accès. ♦



### VOS CONTACTS UTILES

AGENCE ORLÉANS

02 38 54 32 10

ANTENNE ORLÉANS DAUPHINE

02 38 66 06 67

URGENCE TECHNIQUE GRAVE

09 70 809 300

Hors horaires d'ouverture d'agence - Permanence téléphonique

### Plaisir d'Habiter