

Deux-Sèvres Habitat investit pour l'isolation thermique de son parc immobilier

Pose d'isolant thermique extérieur

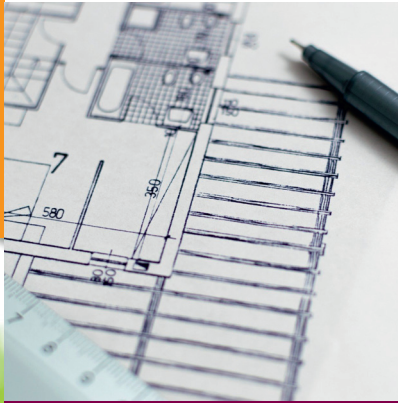


Sommaire

Pages 4 et 5

ACTUALITÉS

- ▶ EVEN, Entre Vous Et Nous !
- ▶ Suivez-nous sur Facebook
- ▶ Election des représentants des locataires



Pages 8 et 9

VOTRE LOGEMENT

- ▶ Chauffage : la flambée !
- ▶ Maîtriser la consommation de chauffage



Pages 6 et 7

PATRIMOINE

- ▶ Les opérations de construction neuve
- ▶ Les opérations de réhabilitation



Pages 10 et 11

VIE PRATIQUE

- ▶ Tous les contacts utiles

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

DSH actu
Le journal des locataires de Deux-Sèvres Habitat

DSH Actu est votre journal et vous invite à toute initiative pour le faire vivre

Contact :

Stéphane Leblanc
Deux-Sèvres Habitat
8 rue François Viète – CS 78623
79026 Niort Cedex
Tél. : 05 49 09 20 00
E-Mail: s.leblanc@79habitat.fr



Deux-Sèvres Habitat

Siège Social :

7 rue Claude Debussy 79100 Thouars.

Siège Administratif :

8 rue François Viète 79000 Niort.

Tél. : 05 49 09 20 00

E-Mail : contact@79habitat.fr

DSH Actu est un journal d'information gratuit, édité à 12 000 exemplaires par Deux-Sèvres Habitat.

N° ISSN : 1635-8546



Imprimé sur du papier issu de forêts durablement gérées

Directeur de la publication :

Fabrice Ouvrard

Conception, rédaction :

Stéphane Leblanc

Mise en page, impression :

Chevillon Imprimeur
26 boulevard Kennedy – 89100 Sens

Routage : Réseau 45 - Rue Gustave Eiffel
45800 St Jean de Braye

Crédit photos : Deux-Sèvres Habitat, Chevillon Imprimeur, Cabinets d'architectes, pixabay.com.





Face à la flambée du prix des énergies, Deux-Sèvres Habitat est pleinement mobilisé et poursuit sa politique forte de renouvellement et de réhabilitation de son parc immobilier. Dans ce sens, les ambitions sont élevées et les investissements dans l'économie locale sont massifs : près de 30 millions d'euros sont consacrés annuellement à l'action sur le bâti pour en améliorer le confort et la performance thermique.

Cet investissement s'accompagne également d'une démarche sociale de l'Office qui, en lien avec ses partenaires, active l'ensemble des dispositifs d'aide et de protection dont vous pouvez bénéficier. Soyez assurés de mon engagement et de celui des équipes de Deux-Sèvres Habitat, pour que l'impact de cette crise énergétique soit maîtrisé autant que possible.

Deux-Sèvres Habitat sort de l'année 2022 conforté par le rapport positif de l'ANCOLS, l'organisme de contrôle des bailleurs sociaux. Il y est mis en avant notre action en faveur de la réhabilitation de notre patrimoine ancien, l'amélioration continue de notre qualité de service et la bonne gestion financière de l'Office. Ceci étant, nous ne nous reposerons pas sur ces acquis et nous poursuivrons nos efforts pour moderniser nos outils et notre action au bénéfice de tous les locataires.

Je souhaite à chacun et chacune d'entre vous, ainsi qu'à vos proches, une très belle fin d'année.

Jacques Billy,
Président de Deux-Sèvres Habitat.



EVEN,

Entre Vous Et Nous !

Engagé dans une démarche d'amélioration continue de sa qualité de service, labellisée Quali'Hlm®, Deux-Sèvres Habitat a débuté le déploiement d'EVEN. Il s'agit d'une solution digitale, accessible en scannant un autocollant QR-Code placé dans le logement. Elle permet d'effectuer très simplement une déclaration d'incident technique et d'en suivre le bon traitement, 24h/24, sans application à télécharger ni mot de passe à retenir.

400 logements « pilotes »

Pour cette fin d'année, 400 logements sont d'ores et déjà connectés à EVEN. Chaque locataire concerné a reçu la visite d'un collaborateur Deux-Sèvres Habitat afin de placer l'autocollant QR-Code, d'activer EVEN et d'effectuer une démonstration pour en présenter le fonctionnement.

Le déploiement complet d'EVEN, dans les 9500 logements de

l'Office, arrivera à terme vers la fin de l'année 2024.

Pour un meilleur suivi de sa demande et un gain de temps

Grâce à cette solution innovante, chaque locataire pourra être immédiatement informé des suites données à sa demande. Il pourra s'assurer qu'elle est bien prise en charge, il saura quand l'entreprise est mandatée et connaîtra en direct l'évolution de son traitement.

La gestion des demandes sera, elle aussi, optimisée. Toutes les informations nous parviendront et seront instantanément intégrées. Enfin, selon la nature du dysfonctionnement technique, l'entreprise pourra être automatiquement mandatée. Cette dernière enregistrera son intervention en scannant l'autocollant QR-Code de votre logement.



La solution EVEN est présentée à chaque locataire « connecté ».



Suivez-nous sur Facebook

facebook



Offres d'emploi, informations importantes, annonces de logements à vendre, événements, travaux en cours ou achevés, conseils utiles..., suivez toute notre actualité en direct en vous abonnant à notre page Facebook !



Election des représentants des locataires

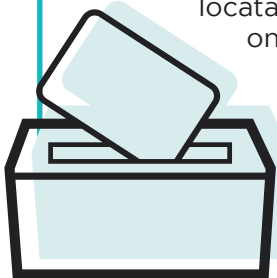
Le 1^{er} décembre dernier, chaque locataire était invité à voter pour choisir ses représentants au Conseil d'Administration de Deux-Sèvres Habitat.

Vos représentants élus

A l'issue des résultats du scrutin, les représentants des locataires de Deux-Sèvres Habitat sont :

- M. Jean Marie PHELIPPEAU (AFOC)
- M. Alain PINTAUD (CLCV)
- Mme Francine TALON (CLCV)
- M. Michel FRANCHETEAU (CNL)
- Mme Anne-Marie BODIN (CSF)

Les 5 administrateurs-locataires élus ont désormais un mandat de 4 ans.



Un rôle essentiel

Eux-mêmes locataires, vos représentants partagent votre quotidien et sont donc en mesure de comprendre les problèmes que vous pouvez rencontrer. Une réalité de terrain qui leur permet de défendre vos droits et vos intérêts au sein du Conseil d'Administration, d'obtenir des décisions conformes à vos besoins et vos attentes.

A Deux-Sèvres Habitat, outre le Conseil d'Administration, vos représentants siègent également aux Commissions d'Attributions des Logements (CALEOL) et sont systématiquement consultés dans le cadre du Conseil de Concertation Locative (CCL).

Garant de l'intérêt général des locataires, ils sont associés à toutes les décisions importantes : détermination de la politique générale de l'office, vote du budget, augmentation des loyers, réévaluation des acomptes de



charges, choix des programmes de travaux... Ils transmettent vos observations et vous informent en retour des projets et décisions vous concernant.

Les administrateurs-locataires ont les mêmes responsabilités et les mêmes pouvoirs que les autres administrateurs.

Les coordonnées de vos administrateurs et des associations représentatives sont indiquées en page 11 de votre DSH' Actu.

Guidé par les enjeux de la performance énergétique et de la qualité du cadre de vie, Deux-Sèvres Habitat investit pour le renouvellement et la réhabilitation de son patrimoine.

Les opérations de construction neuve

Thouars



14 appartements
Coût : 1 803 000 €
Livrés en septembre 2022



Aiffres



4 logements individuels
Coût : 717 000 €
Livrés en décembre 2022



Sciecq



2 logements individuels
Coût : 296 000 €
Livrés en décembre 2022



Vouillé



4 logements
Coût : 536 000 €
Livraison prévue en janvier 2023





Les opérations de réhabilitation

© Cabinet d'architectes Mesnard et Brodeur

Niort



70 logements – Clou Bouchet
(2/8 rue Champollion et 19/23 rue Daguerre)

Coût : 3 300 000 €
Fin des travaux prévue pour début 2024

Performance énergétique :
B - 70/67 kwhep/m²/an
(avant travaux : C - 124/127 kwhep/m²/an).




© Cabinet d'architectes Fardin

Nueil-les-Aubiers



12 logements – Saint Charles

Coût : 497 000 €
Début des travaux prévu en janvier 2023

Performance énergétique :
D - 194 kwhep/m²/an
(avant travaux : F - 363 kwhep/m²/an).




© Cabinet d'architectes OG2L

Mauléon



10 logements – La Mouette

Coût : 525 500 €
Début des travaux prévu au 1^{er} trimestre 2023

Performance énergétique :
D - 185/214 kwhep/m²/an
(avant travaux : E - 239/268 kwhep/m²/an).





Afin de garantir une qualité supérieure et contrôlée, toutes les opérations en maîtrise d'ouvrage directe sont engagées dans une démarche de certification NF Habitat. Elle permet d'assurer que le bâtiment est conforme à un cahier des charges exigeant et vérifié par un organisme agréé indépendant.



Chauffage : la flambée !

Chacun le constate et le subit, le prix des énergies a véritablement flambé depuis 1 an. Malgré la mise en œuvre, par l'Etat, de dispositifs de protection (bouclier tarifaire, hausse plafonnée, chèque énergie), cette situation impacte fortement notre quotidien et nous oblige à la plus grande vigilance quant à nos consommations individuelles.

2 situations différentes selon le logement occupé

• Chauffage individuel



Les locataires disposant d'un mode de chauffage individuel souscrivent un contrat directement avec un fournisseur d'énergie. Le choix de ce dernier, les termes du contrat et les consommations sont totalement invi-

sibles pour Deux-Sèvres Habitat. Si votre logement est équipé d'un programmateur de chauffage, prenez soin d'optimiser son fonctionnement en effectuant les réglages qui correspondent le mieux à votre mode de vie et qui permettront de maîtriser le montant de vos factures.

Deux-Sèvres Habitat fait effectuer une vérification annuelle de toutes les installations individuelles au gaz.

• Chauffage collectif



Si votre logement est équipé d'un mode de chauffage collectif, un contrat est conclu entre Deux-Sèvres Habitat et le fournisseur d'énergie. Une refacturation

des coûts et des consommations est alors effectuée sous forme de provisions mensuelles (ou acomptes de charges) qui figurent dans les charges locatives de votre avis de loyer. Ces

provisions sont régularisées chaque année (généralement au cours du 1^{er} trimestre de l'année) en fonction de votre consommation réelle lors de la période de chauffe précédente.

Les radiateurs ne nécessitent aucun entretien technique de votre part. Vous ne devez en aucun cas les purger vous-même car votre responsabilité serait engagée en cas de dommage. **L'installation collective fait l'objet d'un suivi quotidien par l'entreprise sous contrat.**

En cas de dysfonctionnement

Vous pouvez contacter directement l'entreprise sous contrat d'entretien : voir contacts en page 10.



Plus d'infos sur les dispositifs de protection de l'Etat en vigueur : www.79habitat.fr
Rubrique : « Vous êtes locataire » / « Vos charges locatives ».

Crise énergétique, que fait Deux-Sèvres Habitat ?

Un investissement massif sur le bâti pour en améliorer la performance thermique

Chaque année, Deux-Sèvres Habitat investit 30 millions d'euros dans l'économie locale pour le renouvellement, la réhabilitation et la rénovation de son patrimoine.

Cette action inclut un programme annuel de rénovation-maintenance qui concerne, en moyenne, près de 2000 logements pour un montant de plus de 3 millions d'euros : remplacement de menuiseries par du PVC double vitrage, réfection de toitures, isolation de combles, traitement de façades, remplacement de chaudières...

Une vigilance et un accompagnement

Au début de l'année 2022, Deux-Sèvres Habitat a anticipé la forte hausse du prix des énergies en réajustant les acomptes de charges de chauffage. Cet étalement de la dépense doit permettre de contenir l'impact de la régularisation des charges de chauffage. Par ailleurs, la mise en route des chaufferies collectives a été retardée autant que possible.

Pour les chaufferies collectives, les dispositifs d'aide mis en œuvre par l'Etat (bouclier tarifaire gaz collectif) ont été sollicités. Les aides perçues seront répercutées au niveau de l'avis de régularisation des charges de chauffage.

Les équipes de Deux-Sèvres Habitat sont mobilisées afin de proposer un accompagnement des locataires en difficultés financières avérées pour l'obtention d'aides existantes (FSL, Action Logement) et la formalisation d'échéanciers adaptés.

Maîtriser la consommation de chauffage

Quelle température de chauffe pour les chaufferies collectives ?

La Loi* définit que la température de chauffe des chaufferies collectives ne doit pas dépasser 19° C**.

Elle est réduite à 17°C durant la nuit (entre 23h00 et 6h00). Cette réduction suit les prescriptions d'économie d'énergie et correspond à la température recommandée lors du sommeil.

Bien régler le thermostat de ses radiateurs !

Un degré de plus, c'est 7% de consommation de chauffage en plus !

19°C, le jour

L'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) préconise une température de 19 degrés pendant la journée. Cette température permet de limiter la consommation

d'énergie en préservant un niveau de confort suffisant.

17°C, la nuit

La nuit, la température doit être réduite à 17°C. Une température trop élevée dans la chambre à coucher est susceptible de perturber le sommeil.

La température des chambres inoccupées durant la journée peut être réglée à 17°C.



17°C, en cas d'absence

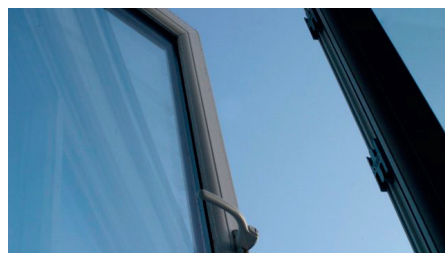
Quand vous êtes absent la journée, baissez le chauffage à 17°C.

En cas d'absence prolongée (week-end, vacances, déplacements...), le chauffage peut être baissé à 14°C (préservez la chaleur acquise en laissant les volets fermés).

Aérer son logement

Chaque matin, chauffage éteint, ouvrez les fenêtres en grand 5 à 10 minutes maximum. Cela assainira et asséchera l'air du

logement sans refroidir les murs. Un air sec se réchauffe toujours plus vite.



Préserver la chaleur

Le soir, fermez bien les volets et les rideaux pour mieux conserver la chaleur.

Pour en optimiser le fonctionnement, pensez à dépoussiérer régulièrement vos radiateurs et vérifiez qu'ils ne sont pas obstrués, notamment par un meuble ou des rideaux.



* Article R241-26 du Code de l'Energie.

** La température moyenne est calculée au milieu d'une pièce, à environ 1m50 du sol. Cette mesure tient compte des distorsions inévitables pouvant survenir en cours de journée et des variations dues à l'orientation et à l'ensoleillement naturel du logement.



Quelle que soit votre question ou votre demande, nous sommes à votre service !

Pour nous contacter :

Un numéro de téléphone unique : 05 49 09 20 00 (prix d'un appel local)

Une adresse mail unique : locataires@79habitat.fr

Votre espace-locataire : www.79habitat.fr

Une adresse postale unique : 8 rue François Viète 79000 Niort

Agence de Niort



8, rue François Viète 79000 Niort

Ouverture au public :

Le lundi et le mercredi : de 9h à 12h et de 14h à 17h
Le mardi et le jeudi : de 14h à 17h
Le vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 16h30

Agence de Saint-Maixent-L'École/Parthenay



Site de Saint-Maixent-L'École

Centre commercial du Panier Fleuri
Rue Ernest Perochon
79400 St Maixent l'Ecole

Ouverture au public :

Du lundi au vendredi : de 9h à 12h

Site de Parthenay

13, bd Albert Camus
79200 Parthenay

Uniquement sur rendez-vous

Agence de Bressuire/Cerizay



Site de Bressuire

27, bd Lescure 79300 Bressuire

Ouverture au public :

Du lundi au jeudi : de 15h à 17h
Le vendredi : de 14h à 16h

Site de Cerizay

19 rue de la Gourre d'Or
79140 Cerizay

Uniquement sur rendez-vous

Agence de Thouars



7, rue Claude Debussy
79100 Thouars

Ouverture au public :

Lundi, mardi, jeudi et vendredi : de 9h à 12h

En cas de problème technique, gagnez du temps en contactant directement les entreprises sous contrat d'entretien.

En cas de doute ou de difficulté, contactez-nous !

Votre robinetterie

- ENGIE HOME SERVICES : 09 77 40 58 10 (prix d'un appel local)

Votre chauffage

Chaufferies collectives des secteurs de Niort

(hors quartier du Clou Bouchet et rue Suzanne Lacore)

et Saint-Maixent-L'École :

- IDEX : 0 811 904 339 (9 cts/min + prix d'un appel local)

Chaufferie collective du quartier du Clou Bouchet et de la rue Suzanne Lacore à Niort :

- DALKIA : 0 800 809 300 (appel gratuit)

Chaufferies collectives des secteurs de Bressuire et Thouars :

- DALKIA : 0 800 809 300 (appel gratuit)

Mini-chaufferies collectives

(rue Pastel à Parthenay, rues de la Cressonnière, Louis Richard, des Aubépines à Cerizay, rues Gambetta et St Médard à Thouars) :

- IZI CONFORT : 05 49 74 02 00 (prix d'un appel local)

Chauffage individuel au gaz ou au fioul :

- IZI CONFORT : 05 49 74 02 00 (prix d'un appel local)

Pompes à chaleur et poêles à granulés individuels :

- IZI CONFORT : 05 49 74 02 00 (prix d'un appel local)

Votre chauffe-bain gaz (installations individuelles)

- ENGIE HOME SERVICES : 09 77 40 58 10 (prix d'un appel local)

Votre installation de panneaux solaires ou ballon thermodynamique

- IZI CONFORT : 05 49 74 02 00 (prix d'un appel local)

Votre ascenseur

- REGIONAL ASCENSEURS : 08 05 69 02 18 (appel gratuit)

Votre téléviseur

Réseau d'antennes collectives hertziennes et satellitaires :

- FRACARRO (de 8h à 20h, 7j/7) : 810 63 49 48 (6cts/min + prix d'un appel local)

Réseau collectif câblé de Niort et Saint-Maixent-L'École :

- NUMERICABLE : 3990 (prix d'un appel local)

Votre portail collectif automatique

- THYSSEN : 0 800 24 00 20 (appel gratuit)



Des contacts pour vous aider

Pompiers : 18

SAMU & médecin de garde : 15

Police secours : 17

Centre Antipoison :
05 56 96 40 80

Violences femmes info :
39 19

Allo Enfance Maltraitée : 119
(appel gratuit ; 24h/24)

**Centre d'info du Droit des Femmes
et des Familles** : 05 49 17 39 61

Drogue info-service : 05 23 13 13 13
(24h/24, appel gratuit)

AVIC 79, aide aux victimes :
05 49 26 04 04

SAMU Social : 115

Pharmacie de nuit :
s'adresser au commissariat, tél. 17

Vos représentants

Elus tous les 4 ans par l'ensemble des locataires, 5 représentants des locataires siègent au sein du Conseil d'Administration et des différentes commissions. Ils représentent l'intérêt des locataires et prennent part aux décisions de l'office. Ils sont issus d'organisations représentatives des locataires. Ces organisations sont à l'écoute des locataires :

AFOC des Deux-Sèvres (Association Force Ouvrière Consommateurs)

- 2 bis rue Siegfried 79000 Niort
Tél. : 05 49 09 01 90
Email : afoc79@gmail.fr
- Permanence : Le 1^{er} jeudi de chaque mois de 16h à 18h ou sur RDV.
- Permanence du 8 rue J. Cugnot 79000 Niort : Le mardi de 17h à 19h ou sur RDV.
- Locataire-Administrateur élu : M. Jean-Marie PHELIPPEAU

CLCV (Consommation, Logement et Cadre de Vie)

- 2 rue Ernest Pérochon 79200 Parthenay
Tél. : 05 49 94 08 54
Email : clcv.clcv@orange.fr
- Permanence : Le lundi sur rendez-vous de 16h à 19h
Les 1^{er} et 3^e jeudi du mois de 18h à 19h30
Les 2^e et 4^e jeudi du mois de 9h30 à 11h.
- Locataires-Administrateurs élus : M. Alain PINTAUD et Mme Francine TALON

CNL 79 (Confédération Nationale du Logement)

- 9 bis, rue Jules Siegfried BP 3109 79012 Niort Cedex
Tél. : 05 49 73 57 75
Email : cnl.79@wanadoo.fr
- Permanence : de 14h à 17h (du lundi au vendredi)
Le matin : sur rendez-vous
- Locataire-Administrateur élu : M. Michel FRANCHETEAU

CSF (Confédération Syndicale des Familles)

- 2 ter, rue Siegfried 79000 Niort
Tél. : 06 30 27 87 91
Email : udcfsf79@la-csf.fr
- Permanence : les mercredis de 9h30 à 11h
- Permanence du Pontreau : 12 rue Guy Guilloteau
Tél. : 05 49 09 26 86 ou 06 30 27 87 91
Les jeudis de 16h à 17h
- Locataire-Administratrice élue : Mme Anne-Marie BODIN

Niort :

Mairie de Niort : 05 49 78 79 80
Hôpital de Niort : 05 49 32 79 79
CCAS de Niort : 05 49 78 72 73

Saint-Maixent-l'Ecole :

Mairie de St-Maixent-l'Ecole :
05 49 76 13 77
Hôpital de St-Maixent-l'Ecole :
05 49 76 49 76
CCAS de St-Maixent-l'Ecole :
05 49 76 13 77

Parthenay :

Mairie de Parthenay :
05 49 94 03 77
Hôpital NDS : 05 49 68 49 68
(prise de rendez-vous : 05 49 68 29 77)
CCAS de Parthenay :
05 49 94 90 40

Thouars :

Mairie de Thouars : 05 49 68 11 11
Hôpital NDS : 05 49 68 49 68
(prise de rendez-vous : 05 49 68 29 77)
CCAS de Thouars : 05 49 66 55 35

Bressuire :

Mairie de Bressuire :
05 49 80 49 80
Hôpital NDS : 05 49 68 49 68
(prise de rendez-vous : 05 49 68 29 77)
CCAS de Bressuire :
05 49 80 49 41

Cerizay :

Mairie de Cerizay : 05 49 80 57 11
Hôpital NDS : 05 49 68 49 68
(prise de rendez-vous : 05 49 68 29 77)
CCAS de Cerizay : 05 49 80 57 11

Troubles de voisinage, incivilités...

Service de Médiation Sociale du CCAS de la Ville de Niort
14 place St Jean - tél. : 05 49 25 21 66 mail : mediationsociale@mairie-niort.fr

Permanences dans les quartiers :

- **Quartier du Pontreau** : le lundi de 14h à 17h - 10 rue Guy Guilloteau - 05 49 25 21 66
- **Quartier de la Tour Chabot/Gavacherie** : le mardi de 14h à 17h
Mairie de Quartier, 21 rue Max Linder - 05 49 04 04 15
- **Centre ville** : le mercredi de 15h à 17h - Place St Jean - 05 49 25 21 66.
- **Quartier du Clou Bouchet** : le jeudi de 14h à 17h - Mairie de Quartier,
10 ter rue Jules Siegfried - 05 49 04 01 06

Collecte des encombrants volumineux

L'Agglomération du Niortais propose un service gratuit de collecte des encombrants volumineux !
Pour prendre rendez-vous :

► N° vert **0 800 33 54 68**
Appel gratuit depuis un poste fixe
RDV par Mail : service-dechet@niortagglo.fr



Pour vous informer,
pour effectuer vos démarches,
retrouvez-nous sur :
www.79habitat.fr !



79habitat.fr



Rejoignez-nous sur Facebook
et retrouvez toute notre actualité.

Offres d'emploi

Deux-Sèvres Habitat recrute
des gardiens d'immeubles
sur Niort et sur Bressuire.

Contactez-nous : rh@79habitat.fr

Plus d'informations :

www.79habitat.fr

↳ rubrique «Mieux nous connaître / Nous recrutons»

