

## Saint-Hilaire-Bonneval Résidence C. VALERY



# le journal des locataires

### EDITO

Et si vous deveniez acteur de votre cadre de vie ? L'OdhaC87 se tient à vos côtés en assurant ses missions de proximité avec toujours plus d'engagement et de conviction. Vous pouvez compter sur la présence et l'implication des agents rattachés à votre antenne qui œuvrent chaque jour pour la qualité de votre cadre de vie. La proximité, c'est aussi l'entretien et la réhabilitation du patrimoine : 12 millions d'euros y sont consacrés cette année, dont plus de 4 millions pour l'amélioration énergétique des bâtiments. Mais au-delà des grands projets, il nous paraît essentiel que vous puissiez aussi être force de proposition et participer aux choix d'aménagement de vos résidences. C'est tout le sens du budget participatif que l'OdhaC87

met en place pour ses locataires depuis 10 ans. Grâce à ce dispositif, vous aurez la possibilité de suggérer des idées pour améliorer votre quotidien et vos espaces communs : sécurisation de bâtiments, initiatives favorisant les économies d'énergie, équipements collectifs, actions écologiques... Vos propositions seront ensuite étudiées et soumises au vote, afin que chacun puisse s'exprimer et contribuer directement aux évolutions de son cadre de vie. Ainsi, dans ce numéro, un coupon-réponse est à votre disposition pour nous transmettre vos souhaits d'amélioration concernant votre habitat et vos communs. Vous trouverez également des astuces pour réaliser des économies sur votre consommation d'énergie. Ensemble, faisons vivre nos résidences et donnons encore plus de sens à la proximité.

## Des gestes simples et réguliers pour économiser

### Réfrigérateur

- Installez-le loin d'une source de chaleur (chauffage, four, plaques de cuisson).
- Dégivrez régulièrement votre freezer ou congélateur (4mm de givre multiplie par 2 la consommation électrique).
- N'y placez pas d'aliments encore tièdes.
- Dépoussiérez la grille d'aération à l'arrière de votre réfrigérateur une fois par an.

### Cuisson

- Couvrez vos casseroles et sauteuses lorsque vous cuisez un plat (c'est plus rapide et plus économique).
- Utilisez des casseroles dont le fond est adapté à la surface de la plaque, jamais plus petites pour éviter les pertes d'énergie.
- Les tables à induction sont plus chères à l'achat mais plus économiques à l'utilisation.

- Éteignez vos plaques électriques avant la fin de la cuisson. Elles continuent ainsi de dégager de la chaleur sans consommer d'électricité.

### Lave-linge :

- Faites des lessives à 30 ou 40°C. Elles sont tout aussi efficaces qu'à 60°C et consomment moins d'énergie.
- Adaptez le programme votre lave-linge(-mais également de votre lave-vaisselle) en mode économique ou demi-charge s'ils ne sont pas pleins.

### L'électroménager :

- Choisissez vos appareils électroménagers parmi les moins consommateurs d'énergie (en consultant les étiquettes énergétiques).

### Aérez chaque jour votre logement.

La qualité de l'air intérieur est essentielle. Dans les espaces clos (logements, bureaux, écoles...) nous sommes exposés à des polluants d'origines diverses (mobiliers, produits d'entretien et de décoration, etc). Il est donc nécessaire de renouveler l'air intérieur de votre logement pour éviter toutes gênes (allergies, maux de tête, maux de gorge...). Été comme hiver, aérez votre logement en ouvrant les fenêtres environ 10 minutes par jour. Il est impératif de ne jamais obstruer les bouches de ventilation et les grilles d'entrée d'air. Veillez également à les nettoyer régulièrement.



### Pensez - y !

- **Préférez la douche au bain**
- **Ne laissez pas couler l'eau inutilement lors de votre douche, du brossage de dents, du lavage des mains...**
- **Soyez attentifs aux fuites d'eau (robinet, chasse d'eau, ...)**
- **Aérez votre logement chaque jour pour assécher l'air**
- **Fermez les volets la nuit et en votre absence pour conserver la chaleur**

## ZOOM

## Les détecteurs de fumées : qui fait quoi ?

### • Quelle obligation pèse sur le propriétaire ?

Depuis la loi ALUR en 2015, le propriétaire a l'obligation de procéder à **l'installation** dans le logement d'un détecteur de fumée normalisé.

Lors de l'état des lieux entrant, le technicien de secteur s'assure de son bon fonctionnement.

### • Qu'en est-il de l'entretien ?

Si la responsabilité de l'installation incombe au propriétaire, son **entretien** (changement des piles) et son **remplacement** éventuel restent, quant à eux, à la charge du locataire qui doit veiller au bon fonctionnement de l'appareil.

# Budget participatif : Soyez acteur de votre résidence !

Comme chaque année, nous sollicitons vos propositions dans le cadre d'un budget participatif de 150 000€ afin de construire, collectivement, un programme de travaux. Conformément aux choix que vous avez émis en 2024, l'Od hac87 a mis en œuvre des travaux **de menuiseries, d'isolation et de sécurisation** (visiophonie et mise en place de spots à l'entrée des immeubles).

## **Nous comptons sur votre participation !**

C'est donc à vous de proposer un ou plusieurs aménagements non prévus dans le cadre de l'entretien du patrimoine. Ces demandes doivent relever d'un **intérêt collectif** et non pas d'un besoin individuel.

## Calendrier

• **Jusqu'au 10 octobre**  
**Consultation des locataires**

• **Début décembre :**  
**Réunion du Conseil de concertation locative avec les services techniques de l'Od hac87 pour arbitrage, évaluation et chiffrage**

• **Décembre :**  
**Validation par le Conseil d'administration**

**Faites nous part de vos suggestions de travaux en nous les adressant, jusqu'au le 10 octobre 2025**

- sur notre site internet, rubrique "**contact**"
- par mail : **onvousrepond@odhac87.fr**
- par courrier, ou en les déposant directement au siège social ou en antennes :

**Siège social - Antenne d'Isle, 4 rue Robert Schuman**

**Antenne d'Aix-sur-Vienne, 8 rue François Mitterrand**

**Antenne de Panazol, 13 place du commerce**

**Antenne de Saint-Léonard-de-Noblat, centre Simone Veil, 15 rue de Beaufort**

**Antenne de Bellac, Ferme Jolibois, 3 avenue Charles de Gaulle**

## VOS SUGGESTIONS

Votre nom : .....

Votre adresse : .....

Vos suggestions de travaux liées aux économies d'énergie ou à la préservation de l'environnement :

.....  
.....  
.....  
.....

Vos suggestions de travaux liées à l'accessibilité du bâtiment : .....

.....  
.....  
.....  
.....

Vos suggestions de travaux liées à la sécurité du bâtiment : .....

.....  
.....  
.....  
.....

Vos suggestions de travaux liées à l'aménagement des parties communes : .....

.....  
.....  
.....  
.....

## Défense des consommateurs et des locataires



Vous avez un problème avec votre propriétaire (bailleur social ou privé), votre opérateur de téléphonie mobile, votre fournisseur d'accès à internet ou d'énergie, un commerçant, ... Vous pouvez prendre contact avec la Confédération Syndicale des Families, **association nationale de défense des consommateurs et des locataires**, pour vous aider dans le cadre de ce litige.

La CSF est également labellisée **Point Conseil Budget** depuis 2021. L'objectif est de proposer un soutien dès que les premiers signes de difficulté financière apparaissent ou bien lorsque les impayés (charges courantes, crédits à la consommation, crédits immobiliers, ...) s'accumulent.

### Renseignements

**Confédération syndicale  
des familles 87**  
Espace associatif,  
40 rue Charles Silvestre à  
Limoges  
E-mail :  
udcsf87@wanadoo.fr  
site : lacs87.org

Vous pouvez y obtenir des informations, notamment sur le logement, une aide pour régler vos litiges, des renseignements sur le surendettement, ...

Pour un accompagnement dans vos démarches, n'hésitez pas à contacter la CSF pour une prise de RDV au 05 55 37 52 26.



## Un gouvernement obsédé par le déficit qu'il a lui-même créé!!!!

"La lutte contre l'endettement" doit rester la priorité de la politique gouvernementale, a expliqué le chef du gouvernement. Avec un objectif de déficit de 5.4 %, il entend procéder à une nouvelle réduction de l'investissement public.

Pour quelle politique du logement repensée et de grande ampleur ?

En matière de logement : rien sur le logement social, rien sur le gel et l'encadrement des loyers, rien sur le permis de louer, rien sur la rénovation énergétique....

Le premier ministre parle d'aller plus loin encore "en réduisant les délais, en allégeant les demandes d'autorisation, en favorisant la densification et en facilitant les changements d'usage" ainsi qu'en relançant l'investissement locatif et l'accession à la propriété." La prime va donc à la rente foncière et l'investissement locatif privé.

La CNL aurait souhaité que le Premier Ministre entende la colère et la détresse populaire et s'attaque à la crise de régime dans laquelle nous sommes entrés. Le cap est mis sur la poursuite de l'austérité et des politiques anti-pauvres. Pire encore, le passage de 5.5% à 20% de la TVA sur l'abonnement électrique va une nouvelle fois grever le budget des familles.

Au lieu de cela, ensemble exigeons et gagnons que le logement social redevienne une politique régalienne de l'Etat au même titre que l'emploi, la santé ou l'école.

La Confédération Nationale du Logement (CNL) et la Fédération de la Haute-Vienne exhorte les habitants (es) à ne pas baisser les bras. Il est temps de se rassembler et de faire entendre nos voix plus fort encore pour exiger des politiques publiques à la hauteur des enjeux sociaux et économiques.

**Vos administrateurs CNL :**

**Geneviève ATTARD**

**Abdullah AKSU**

**Permanence Fédération du Logement de  
La Haute-Vienne CN87**

**2, Cité Casimir Ranson**

**87000 Limoges**

**05 55 34 22 10**

**federation-logement-h@orange.fr**

**www.lacnl87.fr**

**Permanence le jeudi après-  
midi à 14h00.**