



Nouveau lotissement bientôt en location à Saint-Priest-sous-Aixe

## le journal des locataires

EDITO



Il est encore temps de vous présenter mes vœux les plus chaleureux pour une belle année 2018 qui réponde à vos souhaits et vos espoirs.

Soyez assurés que les équipes de l'ODHAC87 sont mobilisées pour vous accompagner au mieux, quel que soit le problème que vous rencontrez dans votre logement et son environnement.

Dans cet objectif, 3 nouvelles antennes de l'ODHAC87 devraient ouvrir à la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2018, à Aixe-sur-Vienne, Panazol et Saint-Léonard-de-Noblat pour vous offrir plus de proximité et plus de réactivité dans les réponses apportées. Les équipes sont en cours de constitution et vous seront présentées dans le prochain numéro de ce journal.

Notre volonté de continuer à améliorer la qualité du service rendu demeure, malgré le vent mauvais qui souffle sur le logement social avec la volonté du gouvernement d'économiser sur les APL (800 000 millions d'euros en 2018) et de les contraindre à des regroupements et des fusions.

pements et des fusions.

La diminution des APL sera neutre pour les locataires puisqu'elle s'accompagnera d'une diminution des loyers, mais elle aura un impact direct sur les ressources de l'ODHAC87 et sur ses projets de construction et de réhabilitation, au détriment des locataires !

L'idée que les organismes de logement social doivent se regrouper fait peu de cas des spécificités de départements comme celui de la Haute-Vienne et de la nécessité d'une gestion au plus près des besoins des locataires. On ne peut pas vouloir appliquer un modèle unique à la région parisienne et aux zones rurales.

Malgré les difficultés qui se profilent, je demeure persuadé qu'il faut continuer à avancer et rester mobilisés autour de notre objectif premier, le logement de qualité pour tous.

Cordialement,

**Gilles BEGOUT**  
Président de l'ODHAC87

# Réhabilitation d'un immeuble à Aix-sur-Vienne

**La réhabilitation des 13 logements du bâtiment B de la résidence les Grangettes à Aix-sur-Vienne vient de s'achever.**

**Cette opération, d'un coût total de 368 000 €, dont 182 000€ d'écoprêt de la caisse des dépôts et consignations, illustre la priorité accordée par l'ODHAC87 à l'amélioration de l'habitat et de ses performances énergétiques afin d'offrir à chaque locataire un logement de qualité.**



Les travaux qui ont été effectués ont duré environ 12 mois, mais ont permis d'apporter un coup de jeune à ce bâtiment, construit dans les années 70.

Une toiture en tuiles a été installée à la place d'un toit terrasse et l'intégralité des façades et des menuiseries extérieures a été rénovée.

Une isolation des combles et des façades par l'extérieur permet à ce bâtiment, dont le diagnostic énergétique était initialement D (avec une consommation énergétique par m<sup>2</sup> et par an de 154kWhpep), de passer à une performance énergétique B (avec une consommation par m<sup>2</sup> et par an de 80kWhpep), générant ainsi une réelle économie de charges pour les locataires.

A l'intérieur du bâtiment, les logements aussi ont subi des améliorations :

- remplacement de l'ensemble des appareils sanitaires,
- rénovation des peintures des salles de bain et WC.

Concernant les parties communes, d'importants travaux de résidentialisation et de sécurisation ont été réalisés :

- peinture des murs,
- réfection des sols,
- mise en place d'un système d'interphonie,
- rénovation de l'escalier extérieur.



## BRÈVES DE L'ODHAC87

Afin de vous offrir toujours plus de proximité et de services adaptés à vos souhaits, l'ODHAC87 va, en début d'année 2018, ouvrir de nouvelles antennes à Aix-sur-Vienne, Panazol et Saint-Léonard-de-Noblat.

Vos interlocuteurs vous seront présentés dans le prochain numéro du Journal des locataires !



L'ODHAC87 travaille actuellement sur la **refonte de son site internet**. Ce nouveau site, permettra notamment aux locataires qui le souhaitent de **payer leur loyer en ligne** grâce à la création d'un espace locataire.

# Arbitrage sur le budget participatif



Dans le dernier numéro de votre Journal des locataires, nous vous proposons, pour la première fois, d'être acteurs de votre résidence en nous envoyant vos suggestions de travaux.

Nous avons reçu près de 80 réponses.

Cela nous a permis de mettre en lumière certaines de vos préoccupations qui n'étaient pas assez prises en compte par l'ODHAC87.

Cela nous a également montré que quelques améliorations simples à réaliser pourraient vous apporter un meilleur confort de vie.

## Nous VOUS remercions pour votre participation!

Toutes les propositions ont été répertoriées, analysées et financièrement estimées au regard du budget de 150 000 euros qui était alloué.

Elles ont ensuite été présentées à vos représentants lors du Conseil de concertation locative qui s'est tenu le 16 novembre 2017, au siège social de l'ODHAC87.

Deux axes principaux de travaux ont le plus souvent été demandés. Ce sont eux qui ont été retenus :

- la sécurisation et la résidentialisation des immeubles,
- les économies d'énergie et l'isolation des logements.

Les représentants des locataires ont établi la liste des travaux à réaliser.

Ils concerneront :

- **pour les travaux de mise en sécurité**, les résidences : les Grangettes à Aix-sur-Vienne, les Iris à Bellac, le Belvédère à Isle, le Lioran à Isle, Vallon de Gain à Isle, le Parc à Limoges (Beaune-les-Mines) et Turgot à Panazol
- **pour les travaux d'isolation**, les pavillons des résidences les Noyers à Aureil, la Pêcherie à Chaptelat, les Jonchères à Condat-sur-Vienne, le Couvent 2 à Compreignac, Jean-Moulin à Glandon.

Les travaux retenus seront programmés dès 2018, en plus de la prévision de travaux établie par les services techniques de l'ODHAC87.

## FOCUS SUR...

### L'installation de robinets thermostatiques

**450 logements ont été équipés de robinets thermostatiques, soit environ 1 934 robinets thermostatiques installés, permettant ainsi de moduler la température selon les pièces. La seconde partie des travaux se fera en 2018-2019 dans 500 logements supplémentaires pour environ 2 345 robinets thermostatiques.**

**Ces travaux ont été priorisés selon la consommation globale d'énergie de l'immeuble comme le prévoit la réglementation.**





## Projet de loi de finances 2018, une sortie de crise payée par les locataires

Dans le cadre du débat parlementaire du projet de loi de finances 2018, la CSF dénonce la stratégie du gouvernement consistant à faire payer deux fois les locataires du parc HLM, par la baisse des APL et l'augmentation de la TVA.

### Baisse des APL et Réduction Loyer Solidarité

Le gouvernement, qui a déstabilisé les trésoreries des bailleurs, par la réduction de 10 à 30 euros du couple APL- RLS (Réduction Loyer Solidarité), sera responsable de la dégradation des conditions de vie des locataires du parc HLM. Par cette politique de baisse drastique des recettes des bailleurs sociaux, les locataires ne pourront plus bénéficier intégrale-

ment de la qualité de service et de l'entretien de leur logement.

### Augmentation de la TVA

L'augmentation de la TVA à 10% générera des surcoûts de construction et d'entretien, qui conduiront à une augmentation des loyers de sortie et à une diminution du nombre de construction de logements, alors que les besoins ne sont toujours pas satisfaits.

### La CSF exige :

- l'abrogation de l'article 52 du projet de loi de finances 2018
- le renforcement de l'Aide à la pierre pour la production de logements abordables et de qualité
- la revalorisation des Aides à la personne et du forfait charge

Pour tout renseignement, vous pouvez nous contacter à notre Siège social.

Permanence consommation-logement : le lundi de 9h à 12h, le mercredi de 16h à 18h.

**La CSF vous souhaite une très belle année 2018 !**

### Renseignements

**CSF - Siège social,  
Espace associatif,  
40 rue Charles Silvestre à  
Limoges  
Tél : 05 55 37 52 26  
E-mail :  
udcsf87@wanadoo.fr**

## Le modèle du logement social de notre pays remis en cause

Ce modèle centenaire a permis et permet encore à des millions de familles de se loger dans des conditions correctes avec des loyers modérés.

En conclusion, moins d'entretien des immeubles, moins de personnel, moins de réhabilitations, moins de constructions neuves.

### Renforçons l'action, rassemblons-nous !

Depuis l'annonce de ces mesures, la CNL et ses militants ont multiplié les actions pour sensibiliser la population : tracts,

faux billets de 5 et 50 euros, pétition, manifestations, pression sur le ministère et le Président Macron.



La CNL a des propositions concrètes pour sauver l'institution HLM, pour mettre en place un service public du logement et instaurer une Sécurité Sociale du Logement.

Elle réclame la tenue - en urgence - d'États généraux du logement et de l'habitat.

### Renseignements

**CNL 87 - 2, cité Casimir  
Rancon à Limoges**

**Vos administrateurs :  
Roland BONNEAU :  
05 55 01 82 02  
Joseph FERAY :  
05 55 56 52 04**