

Regards

Le journal des locataires

Juin 2019 #16

HABITAT 08

P.04 Retrouvez-nous
sur Facebook

P.06

COUP DE PROJECTEUR SUR LA RÉSIDENCE DES MÉSANGES

P.08 Une résidence
transformée
en galerie d'art



habitat08.fr

Sommaire



04 C'est fait, c'est dit !

Silence, ça tourne
Une laverie solidaire à Manchester



08 Partageons + que des logements

Une résidence transformée en galerie d'art
De la concertation à l'action !



12 Sur le palier

Le métier de chargé de clientèle à la loupe
Gagnez une visite guidée au musée Rimbaud de Charleville-Mézières !



06 Rénover, innover, habiter

Coup de projecteur sur la résidence des Mésanges
Des frais de chauffage individualisés



10 Votre logement au quotidien

L'été dans tous ses états

Directeur de publication : Laurent Droulez **Rédaction :** Service Communication **Collaboration :** Comité Communication **Conception :** IMAGE FRANCE **Impression :** Alliance Partenaires Graphiques **Diffusion :** 12 000 exemplaires **Crédits photos :** VLP | Studio - Fabrice Varenne - Adobe Stock - LeFigaro.fr Madame Cuisine - Voyages.michelin.fr, Shutterstock **Contact :** HABITAT 08 - **Siège social :** 22-24 avenue des Martyrs de la Résistance, CS 20121 08008 Charleville-Mézières Cedex **Numéro ISSN :** 2118-0644

Numéro vert HABITAT 08

0 800 2013 08

Service & appel gratuits

Uniquement en cas d'urgence et en dehors des horaires d'ouverture

Edito



Joseph Afribo

Président du conseil d'administration d'HABITAT 08

Lors de sa séance du 26 mars dernier, le conseil d'administration d'HABITAT 08 a voté le budget 2019. Quelles sont les principales orientations à retenir ?

Le vote du budget s'est déroulé dans un contexte encore très compliqué cette année et des arbitrages ont dû être réalisés afin de compenser les impacts financiers conséquents de la loi de Finances pour 2018, votée par le Gouvernement (prélèvement de 2 millions d'euros en 2019 et en 2020 puis de 4 millions d'euros en 2021). Je tiens à rappeler que la situation financière de l'Office est parfaitement saine ce qui nous permet d'affronter sereinement ces répercussions financières. Le budget 2019 a été préparé, puis voté à l'unanimité par le conseil d'administration, le directeur général ayant désormais à sa charge son exécution. Le budget de fonctionnement de l'Office a dû être revu à la baisse afin de ne pas impacter le budget des investissements (travaux) et donc de garantir des logements de qualité à nos locataires.

LE PSP (Plan Stratégique de Patrimoine) a également été revu. Que prévoit HABITAT 08 en termes d'opérations sur le patrimoine pour les dix prochaines années ?

Afin de garantir un bon état technique de notre patrimoine, le conseil d'administration a prévu un budget de 79 millions d'euros en maintenance. 54,6 millions d'euros seront également consacrés à l'amélioration du parc existant (réfection

d'installations, remplacement de composants, etc.). Concernant la réhabilitation thermique (isolation par l'extérieur des logements), une enveloppe de 37,3 millions d'euros a été allouée afin d'améliorer le confort thermique de nos locataires tout en réduisant leurs charges locatives.

L'heure est également au développement d'une offre de logements individuels, correspondant aux attentes de nos clients : 73 millions d'euros seront donc investis dans la production de ces logements horizontaux (c'est-à-dire de plain-pied) à proximité des pôles urbains. Enfin, des opérations de cession de logements auront également lieu afin de dégager des ressources indispensables à l'Office.

Le conseil d'administration insiste sur le fait que le locataire doit être en permanence au cœur de ses préoccupations et de celles de l'ensemble du personnel d'HABITAT 08.

Récemment, le nouveau programme de rénovation urbaine de Rethel a été acté. Qu'est-il envisagé sur le territoire rethélois ?

Le Rethélois est le seul territoire du département à avoir été retenu par l'État dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), après avoir été absent au sein du premier. Ce projet ambitieux prévoit notamment la construction de 76 nouveaux logements de 2023 à 2025 à l'emplacement de l'ancienne gendarmerie, en partenariat avec la Ville de Rethel qui mènera des travaux connexes aux constructions. Dans le même temps, 80 logements seront déconstruits dans le quartier de la Pertingnette. Le coût global de ce programme pour HABITAT 08 est estimé à 12 millions d'euros. Des logements seniors de plain-pied seront également prévus sur le site afin d'offrir des logements abordables à tous !

C'est fait, c'est dit !

Souriez,
nous sommes
identifiés !



Afin d'éviter tout quiproquo et de lever d'éventuels doutes lorsque vous recevez la visite de nos collaborateurs à domicile, une carte d'identification professionnelle vous permet désormais de mieux reconnaître notre personnel.

Bien qu'HABITAT 08 soit propriétaire de vos logements, en tant que locataire, vous disposez d'un droit de regard sur toutes les visites à votre domicile. Dans nos activités quotidiennes, nous sommes parfois amenés à nous rendre chez vous, par exemple, pour constater des soucis d'ordre technique ou pour contrôler des équipements à l'intérieur de votre logement. Dans ces cas précis, vous pouvez désormais demander à ce que l'on vous présente cette carte lorsque notre personnel se rend à votre domicile. Vous serez davantage rassuré en cas de doute !

Bon à savoir

Le personnel de proximité d'HABITAT 08 (gardiens, agents d'entretien) ne dispose pas de carte d'identification professionnelle. Chacun, dans le cadre de sa fonction, a ses propres habits de travail. Vous pouvez ainsi facilement les identifier.



Retrouvez-nous sur Facebook

Afin d'être toujours plus proche de vous et de pouvoir échanger au quotidien, HABITAT 08 a lancé sa page officielle sur Facebook au mois d'avril.

- Découvrez nos actualités sur le terrain : travaux, événements, actions, projets et bien plus encore...
- Trouvez des réponses à vos éventuelles interrogations et venez directement échanger avec nous.
- (Re)découvrez notre patrimoine, nos résidences mais également le territoire des Ardennes.

**Pour nous rejoindre
c'est simple !
Rendez-vous sur
le réseau social
et tapez dans la barre
de recherche :
HABITAT 08
Vous pouvez également
vous connecter
directement sur
[www.facebook.com/
HABITAT08](https://www.facebook.com/HABITAT08)
À tout de suite !**

Tous à Disneyland Paris !

Vous avez été plus de 60 à nous envoyer vos plus belles photos de Noël en réponse au jeu-concours du dernier magazine des locataires et nous vous en remercions. Le choix a été difficile mais dix gagnants ont été sélectionnés et ont été reçus au siège d'HABITAT 08 pour obtenir leurs places pour Disneyland Paris. Bravo à tous !



Charleville-Mézières

Silence, ça tourne

Au mois d'avril, la rue Jean-Paul Vaillant à Charleville-Mézières a été assaillie par une « horde » de cameramen, de techniciens et surtout d'acteurs et de figurants. La raison ? Le tournage d'une série intitulée *La Guerre des Mondes* réalisée par la chaîne anglaise FOX et diffusée prochainement sur CANAL+. La série raconte l'histoire d'un groupe de survivants confrontés à une race extraterrestre hostile. Scénario oblige, la rue a été entièrement préparée par les équipes du tournage pour recréer une atmosphère apocalyptique avec des voitures accidentées et des corps gisant au sol. Clou du spectacle, les équipes techniques d'HABITAT 08 ont ouvert les portes d'accès au toit de la tour située au n°4 pour une dernière prise de vue à plus de 30 mètres de hauteur, histoire de se rendre compte à quoi ressemblerait la fin du monde !



Charleville-Mézières

Une laverie solidaire à Manchester

Dans le quartier de Manchester à Charleville-Mézières, une laverie solidaire a vu le jour grâce à l'Union des habitants de Manchester et à sa présidente Liliane Maillet.

« Laver son linge sale en famille », l'expression prend un tout autre sens lorsqu'il s'agit de parler de Lav'Eco, la nouvelle laverie solidaire ouverte mi-avril rue Jules Raulin. Moyennant une modeste adhésion et quelques euros par machine, la laverie permet aux habitants du quartier (mais pas seulement) d'y laver leur linge en utilisant du matériel professionnel tous les mardis (14h-18h), mercredis (9h-12h) et vendredis (14h-18h). Au-delà de l'aspect pratique, la présidente de l'association des habitants, Liliane Maillet, met en lumière le lien social que la laverie permet de créer dans un quartier où l'entraide est déjà souvent de mise.

« Grâce à la laverie solidaire, les habitants disposent d'un espace pratique au sein du quartier mais également d'un lieu de rencontres et d'échanges ! »

Liliane Maillet

Présidente de l'Union
des habitants de Manchester

**Retrouvez toutes les informations sur « Lav'eco »
directement sur place, au 22 rue Jules Raulin à Charleville-
Mézières ou sur la page Facebook de « l'Union des Habitants
de Manchester » !**

Rénover, innover, habiter

Sedan

15 logements à saisir au quartier du lac !

Deux ans après la livraison de 24 logements de la résidence dite des "Castors", en référence au chemin situé derrière les logements, 15 nouveaux appartements sont sortis de terre à quelques mètres dans le quartier du Lac à Sedan.

Deux bâtiments modernes regroupant sept et huit logements sur deux étages avec une vue singulière du quartier du haut des toits-terrasses du programme. Les aménagements extérieurs devraient bientôt être finalisés et les logements seront commercialisés au début de l'été.



« D'apparences similaires, les deux bâtiments de 7 et 8 logements sont néanmoins assez différents quant au panachage des typologies. Cette répartition permet d'obtenir autant de T2, T3 et T4 en rez-de-chaussée accessibles aux personnes à mobilité réduite que dans les étages ! »

Audrey Jacquinot,
Architecte du cabinet EGG Architecture en charge du projet

Carignan

Une réhabilitation originale

Au numéro 1 de la rue Jean-Baptiste Clément à Carignan, l'immeuble de 15 logements s'est littéralement transformé après environ un an de travaux de réhabilitation thermique.

Originale, l'utilisation contrastée en façade du bois et du zinc qui recouvre l'isolant est un parti pris architectural qui a séduit les locataires. Ce chantier, d'un montant de plus de 210 000€, va permettre à l'immeuble de passer de la classe énergétique E à D, ce qui représente une économie sur les charges des locataires. Une estimation prévoit une réduction moyenne des charges d'environ 36€ par mois et par foyer.



« Les locataires et moi-même sommes très satisfaits du travail réalisé ! »

Jérémy Galanti,
Agent de patrimoine à l'agence de Sedan



Charleville-Mézières

Coup de projecteur sur la résidence des Mésanges

Dans le quartier de la Ronde-Couture à Charleville-Mézières, 45 nouveaux logements sont sur le point d'être terminés et proposés à la location.

Ce programme, singulier de par ses couleurs vives, détonne dans le quartier de la Ronde-Couture à Charleville-Mézières. Les trois bâtiments se font écho et sont bien en tous points différents des deux tours des Mésanges, déconstruites en lieu et place, il y a déjà trois ans. Du T2 au T4, les 45 logements sont spacieux et bénéficient de grandes ouvertures dans les salons séjours, favorisant ainsi la luminosité naturelle. En rez-de-chaussée, les logements adaptés aux personnes à mobilité réduite disposent d'un jardinet clôturé afin de profiter des beaux jours.

FÉVRIER 2016 :
Démolition des deux tours des Mésanges

JANVIER 2017 :
Début des travaux de reconstruction sur site

ÉTÉ 2019 :
Livraison prévisionnelle des 45 logements aux locataires



L'agence Charleville-Mézières Sud fait ses cartons

Actuellement située rue des Haybions, l'agence Sud, qui gère le secteur de la Ronde-Couture, Mohon et la Couronne Champagne, va déménager durant l'été pour s'implanter en rez-de-chaussée de la résidence, au 15 rue des Mésanges dans des locaux flamboyants neufs !

Charleville-Mézières

Des frais de chauffage individualisés

Au cours de l'été, environ 1200 logements du quartier de la Ronde-Couture à Charleville-Mézières vont passer à l'individualisation des frais de chauffage.

Plus personnalisé et plus juste, ce principe permet de payer une facture basée sur les consommations réelles et non au prorata des consommations de l'immeuble. Cela donne donc le choix au locataire de maîtriser sa consommation énergétique et de payer une facture moins chère en évitant les gaspillages d'énergie. Une fois que le logement sera équipé d'un RFC (Répartiteur de Frais de Chauffage), il n'y a plus rien à faire ! Les consommations individuelles seront mesurées à distance sur le principe de la « télérelève ».





**12
DÉCEMBRE
2018**

Remise aux habitants des jardinières composées par le secteur jeunes du centre social

**25
JANVIER
2019**

Présentation des fresques et choix des habitants en présence de « Creative Color »

**MAI / JUIN
2019**

Création des fresques sur la résidence et inauguration de la galerie d'art

Revin

UNE RÉSIDENCE TRANSFORMÉE EN GALERIE D'ART

La résidence du Vieux-Chêne, située dans le quartier d'Orzy, a beaucoup fait parler d'elle depuis sa mise en service. Sa couleur noire, parti pris architectural rappelant les ardoises de Revin, ne fait pas l'unanimité mais les logements sont appréciés des locataires.

Apporter de la couleur à la résidence, c'est la volonté affichée des habitants et le point de départ du projet participatif « Semez de la couleur » réalisé avec les locataires, en partenariat avec la Ville de Revin et le centre social Orzy.

Plutôt que de peindre des palissades ou des locaux techniques, nous sommes allés plus loin en proposant aux habitants plusieurs actions qui leur permettent véritablement de s'approprier leur cadre de vie. En fin d'année 2018, le secteur jeunes du centre social Orzy, situé à quelques mètres des habitations, a réalisé des jardinières pour les habitants. Ces derniers ont pu choisir parmi plusieurs couleurs proposées afin de fleurir leur balcon !

Les fresques réalisées fin mai

Autre temps fort, nous avons fait appel au collectif « Creative Color » à qui l'on doit quelques fresques du « parcours Rimbaud » initié par la Ville de Charleville-Mézières. Leur mission : créer quatre fresques colorées afin de les exposer de façon perma-

nente sur les abords de la résidence comme une « galerie d'art extérieure ». Après avoir travaillé sur plusieurs projets, le collectif a présenté les œuvres aux locataires qui ont été invités à voter au centre social pour la fresque de leur choix !

Fin mai, les locataires auront le plaisir de voir « Creative Color » les réaliser sur place, grande nature. Une inauguration avec les locataires et les partenaires sera réalisée dans la foulée !



Charleville-Mézières

DE LA CONCERTATION À L'ACTION !



La concertation avec les habitants pour co-construire un projet est un concept qui prend de plus en plus d'ampleur à HABITAT 08. En partant du principe que les habitants sont les mieux placés pour parler d'amélioration de leur cadre de vie, une première action intitulée « Réfléchissons ensemble » a été lancée à Charleville-Mézières.

Partir des idées des habitants, c'est l'objectif des réunions participatives menées avec les locataires du 100 rue Albert Poulain à Charleville-Mézières. Remise en peinture des parties communes, amélioration des éclairages de l'immeuble, aménagements extérieurs repensés, etc. Autant d'idées lancées par les habitants, jamais à court de propositions !

Un arbitrage sur les travaux à réaliser a été effectué par Jean-Yves Sauce, responsable de l'agence de Charleville-Mézières Nord. La réfection du hall d'entrée, prioritaire selon les locataires, a été suivie sous l'œil aguerri d'une de nos locataires référents dans l'immeuble, madame Pierrot. Des travaux au niveau de la sécurisation du bâtiment et des éclairages intérieurs et extérieurs ont également été entrepris, à la plus grande satisfaction des locataires.



Le hall du 100 rue Albert Poulain après travaux



Un espace partagé à la Pertinguette !

Le quartier de la Pertinguette à Rethel est déjà connu et reconnu pour son dynamisme, notamment par le biais de l'association de locataires. Le quartier s'éveille qui rassemble en nombre ses adhérents lors d'événements de proximité tout au long de l'année.

En partenariat avec l'association, nous avons créé un espace partagé à l'arrière d'un de nos bâtiments de la rue du Maréchal Leclerc. Depuis mai 2018, un espace de rencontres comportant du mobilier permanent (tables, bancs et tonnelles en bois) permet aux locataires de profiter d'un aménagement extérieur nouveau.

Pour la petite anecdote, l'architecte Le Corbusier évoquait « le prolongement du logis » pour décrire ces espaces hybrides de voisinage. On souhaite à tous les acteurs de ce quartier du partage et de l'échange au sein de ce nouvel aménagement !

Votre logement au quotidien



L'ÉTÉ DANS TOUS SES ÉTATS

Les températures vont enfin dépasser les 20°C : l'été arrive à grands pas !
C'est le moment de passer plus de temps dehors à profiter du soleil.
Astuces, conseils et recommandations pour la période estivale.

TROIS BONS CONSEILS POUR BIEN PRÉPARER L'ÉTÉ !

1) Rééquilibrez votre alimentation
Plutôt que les régimes drastiques qui entraînent souvent une reprise de poids par effet yoyo, simplifiez et rééquilibrez votre alimentation. Vous verrez les effets d'une alimentation saine sur le court terme et le long terme, sans privations ni frustration.

2) Préparez votre peau au soleil
Plutôt que de faire des UV en cabine et prendre des compléments alimentaires, préparez votre peau de l'intérieur !
Voici les aliments qui aideront votre

peau à bronzer et la préserveront du vieillissement :

- les fruits et légumes colorés riches en bêta-carotène comme les carottes, les tomates, les fruits rouges, etc.
- les légumes verts, surtout ceux à feuilles qui contiennent des antioxydants luttant contre le vieillissement de la peau. Pensez aussi aux poivrons et kiwis très riches en vitamine C !
- les aliments riches en oméga 3 et en vitamine E comme l'huile de germe de blé, les poissons gras (sardine, maquereau et saumon), les oléagineux comme les amandes et les avocats.

3) Bougez !
Les beaux jours et le regain de motivation associés sont la période idéale pour se remettre au sport. Faire du jogging le week-end ou aller au travail à vélo permettent à la fois de profiter du temps ensoleillé et de brûler des calories efficacement, tout en gagnant en tonus. Pour ceux qui préfèrent le sport à l'intérieur, les cours de fitness ou la natation sont aussi très efficaces pour s'affiner tout en développant les muscles.



TROIS RÈGLES À SAVOIR POUR L'ÉTÉ !



Le **barbecue**, c'est la star de l'été pour vos repas. Sachez cependant que son utilisation (sur une terrasse, un balcon ou dans un jardin) peut être réglementée, voire interdite par la municipalité. Pour en savoir plus, rapprochez-vous de votre mairie.



Les **piscines, bassins ou retenues d'eau** sont strictement interdits sur les terrasses et les balcons des habitats collectifs. Le poids supporté par ces installations n'est pas compatible avec la structure des bâtiments en question. Cependant, les piscines hors sol en jardin individuel sont tout à fait autorisées !



Si vous disposez d'un **jardin**, veillez à tondre régulièrement votre pelouse, entretenir votre terrain et maintenir vos haies à une hauteur inférieure à 2 mètres. Vos arbres ne doivent pas, quant à eux, dépasser 6 mètres de hauteur.

Trop de bruit peut causer des ennuis !

L'été peut aussi amener son lot de nuisances, en particulier à cause des bruits qui peuvent être provoqués de jour comme de nuit :

- par un individu (cri, talons, chant, fête familiale)
- par une chose (instrument de musique, chaîne hi-fi, téléviseur, outil de bricolage, tondeuse, pétard et feu d'artifice)
- par un animal (abolements)

À savoir : les nuisances olfactives (barbecue, ordures) ou visuelles (gêne occasionnée par une installation) peuvent aussi constituer un trouble anormal de voisinage.

Différence entre tapage diurne et nocturne :
En journée, le bruit peut causer un trouble anormal de voisinage dès lors qu'il est **répétitif, intensif ou qu'il dure dans le temps**. Lorsque le bruit est commis la nuit, l'infraction pour tapage nocturne existe dès lors qu'un bruit provoquant une gêne est occasionné.



GLACES POPSICLE AU THÉ VERT CITRON ET GINGEMBRE



Temps de préparation : 15 min
Temps de repos : 3h
Difficulté : facile

- Ingrédients pour 6 glaces**
- 2 sachets de Thé Vert citron vert gingembre
 - 50 cl d'eau
 - 3 cuillères à soupe de sucre
 - 2 jus de citron
 - tranches de citrons vert et jaune
 - feuilles de menthe fraîche

RECETTE

- Mettre l'eau, le sucre et les sachets de thé vert citron vert gingembre dans une casserole
- Porter à ébullition puis retirer du feu et laisser infuser 5 minutes
- Jeter les sachets de thé et ajouter le jus de citron
- Disposer des rondelles de citrons dans vos moules à popsicles et quelques feuilles de menthe
- Verser ensuite le thé dans les moules et placer au congélateur
- Démouler et déguster, c'est naturel et trop rigolo !

Le métier de chargé de clientèle à la loupe

Sandrine Dupont est chargée de clientèle depuis 30 ans chez HABITAT O8. En poste à l'agence de Sedan depuis 2006, elle vous fait découvrir son métier.

1 - Comment définiriez-vous votre métier ?

Ce métier est un poste clé dans l'entreprise. Le chargé de clientèle doit être polyvalent, organisé et rigoureux et faire preuve de qualité d'adaptation dans un environnement concurrentiel. C'est également un métier qui nécessite de la disponibilité et de l'écoute car nous sommes les interlocuteurs privilégiés tant pour les locataires que pour les partenaires (collectivités, services sociaux, ...). Même si nous mettons un point d'honneur à satisfaire nos interlocuteurs, nous sommes quelquefois confrontés à des situations conflictuelles déstabilisantes. Certes, c'est un métier exigeant, mais il procure beaucoup de satisfaction lorsque les actions menées pour répondre aux sollicitations de notre clientèle aboutissent favorablement.

2 - Sandrine, quelles sont vos tâches quotidiennes à l'agence de Sedan ?

Bien évidemment, notre mission principale est la relocation des logements. Cette tâche prioritaire passe par diverses étapes comme la prospection de nouveaux clients et la réception des demandeurs de logements. Nous devons également comprendre, analyser chaque situation et adapter nos offres de logement. Les dossiers font systématiquement l'objet d'une préparation et d'une présentation en commission d'attribution des logements. Nos activités quotidiennes sont aussi ponctuées par de nombreuses tâches administratives telles que la saisie des préavis de départ, la préparation des dossiers de mise en place et leur suivi après signature du bail, sans oublier le suivi administratif et la mise à jour des demandes de logement.

3 - Avez-vous un message à passer aux lecteurs ?

La rigueur demandée aux postulants dans l'élaboration d'un dossier de demande de logement peut être parfois mal perçue mais elle est indispensable dans la chaîne d'attribution des logements car les demandes doivent être conformes à la réglementation. Le chargé de clientèle reste à la disposition de ses clients pour l'accompagner dans ses démarches. Trouver une solution à chaque situation est un défi quotidien mais la satisfaction des locataires est une belle récompense !



JEU CONCOURS

GAGNEZ UNE VISITE GUIDÉE AU MUSÉE RIMBAUD DE CHARLEVILLE-MÉZIÈRES !

En partenariat avec la Ville de Charleville-Mézières, nous vous offrons la possibilité de gagner une visite guidée du musée Rimbaud en famille ! La visite se clôturera par le verre de l'amitié sur la terrasse de l'Auberge verte, salle d'animations du musée. Un tirage au sort sera réalisé début juillet, les gagnants seront ensuite contactés par téléphone afin de convenir d'une date de visite durant ce mois.



Nom :

Prénom :

Adresse :

Nombre de personnes pour la visite

(y compris les enfants) :

Tél :

Complétez ce coupon et renvoyez-le sous enveloppe suffisamment affranchie jusqu'au **30 juin 2019** à l'adresse :

HABITAT O8 - Service Communication - 22/24 avenue des Martyrs de la Résistance - 08000 Charleville-Mézières

● Jeu concours sans obligation d'achat réservé aux locataires d'HABITAT O8, règlement du jeu disponible au siège social d'HABITAT O8 ●