LE MAG

Lettre d'information aux locataires < 11 > 12.22

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Edito

Avant toute chose, je tiens à vous souhaiter une excellente année 2023.

Depuis déjà un certain nombre d'années, Périgord Habitat mène une véritable stratégie en matière énergétique.
Nos programmes de travaux sont toujours étudiés pour viser des économies d'énergie. Ce sont bien sûr les rénovations énergétiques lourdes, mais il peut s'agir de travaux plus ponctuels comme la réfection de l'isolation, le changement de chauffage, tout autant que l'installation de détecteurs de mouvement pour réduire la consommation d'énergie nécessaire à l'éclairage des parties communes des immeubles. Au travers des premières pages de ce magazine, vous pourrez prendre la pleine mesure de notre engagement. Vous trouverez les chiffres clés des interventions que nous menons au quotidien.
Dans nos opérations de construction neuve, nous préconisons des équipements et des modes de conception qui facilitent, pour le locataire, la gestion de sa consommation énergétique. C'est en œuvrant sur tous les fronts que nous y contribuerons. Le conseil d'administration que je préside est très sensible à cette stratégie énergétique. C'est une orientation qui anime nos décisions à chaque séance.

J'en profite pour féliciter les nouveaux membres représentant les locataires qui ont été élus le 1er décembre dernier.

Je vous souhaite une bonne lecture,

Germinal PEIRO,
Président de Périgord Habitat
Président du Conseil départemental de la Dordogne

Fournir des logements économes en énergie : une priorité pour Périgord Habitat

Périgord Habitat a pour mission d'offrir ***des logements les moins énergivores possible, afin de préserver le budget des locataires.*** *Au fil des années, nous adaptons nos programmes de construction et de réhabilitation pour plus de confort et une maîtrise des charges.*

Le plan d'investissement, voté chaque année par le Conseil d'Administration, comporte un volet dédié aux économies d'énergie : **le Plan de Stratégie Énergétique.** Il s'agit des travaux à engager afin d'**améliorer les logements en matière de consommations d'énergie.**

Et à chaque fois que des opérations de rénovation sont engagées sur une résidence, les équipes de Périgord Habitat en profitent pour y inclure, lorsque cela est possible techniquement, des **travaux permettant d'améliorer l'efficacité énergétique.**

- Besoin **de reprendre une façade** : dorénavant et lorsque cela est nécessaire, on met en place en même temps une isolation thermique par l'extérieur pour avoir une **meilleure isolation et du confort** dans les logements, aussi bien en été qu'en hiver.

- Changement des modes ou des appareils **de chauffage** : les anciennes chaudières sont remplacées par **des chaudières à condensation ou des pompes à chaleur**, plus économes et plus performantes.

- **Rénovation électrique** : les parties communes sont équipées de **détecteurs de mouvements** à chaque étage, pour que la lumière ne soit allumée que lorsqu'il y en a besoin.

Ce sont quelques exemples parmi d'autres !

Sarlat, Le Pouget ravalement de façades

Périgord Habitat entreprend également des campagnes pour doter progressivement tous les logements d'équipements permettant de suivre et de **mieux maîtriser vos consommations énergétiques :**

- Remplacement des robinets de radiateurs par des **robinets thermostatiques** permettant à chaque locataire de **contrôler la température voulue** dans son logement,

Hautefort, isolation thermique par l'extérieur

- Installation de répartiteurs de frais de chauffage permettant de calculer pour chaque locataire **la consommation réelle de son logement**, en fonction de la température de chauffe *(résidences en chauffage collectif uniquement)*,

- Changement des **caissons des VMC** et de leurs moteurs permettant **une diminution de leur consommation**.

- Idem pour les **ballons d'eau chaude sanitaire** que nous avons récemment décidé de régler à une **température de 55°C.**

Rappelons que des logements bien ventilés sont des logements mieux chauffés ! Ne bouchez jamais les ailettes de ventilation situées sur votre fenêtre ou les bouches de ventilation présentes dans les cuisines, les salles de bains ou les toilettes.

Parallèlement à ces efforts techniques, des actions sont entreprises depuis plusieurs années pour réduire les consommations énergétiques. C'est le cas, par exemple, de la décision de régler la température des logements collectifs à 19°C en journée et à 17°C durant la nuit.

Un gain de 1°C chauffé en moins permet une économie de 134 € en moyenne sur une année pour un foyer, d'après les études menées par l'ADEME[1] .

Il appartient également à chacun **de veiller à ce que son mode de vie soit le plus possible économe en énergie** grâce à quelques conseils simples à appliquer au quotidien (à retrouver en page 4).

[1]Agence De l'Environnement et de la Maîtrise Energétique

Chiffres clés

Périgord Habitat mène chaque année des travaux d'envergure pour améliorer l'efficacité énergétique des logements. Depuis 2020, on compte entre autres :

La pose de robinets thermostatiques :
- 4 658 robinets posés en 2022 dans 1196 logements (250 000 €)

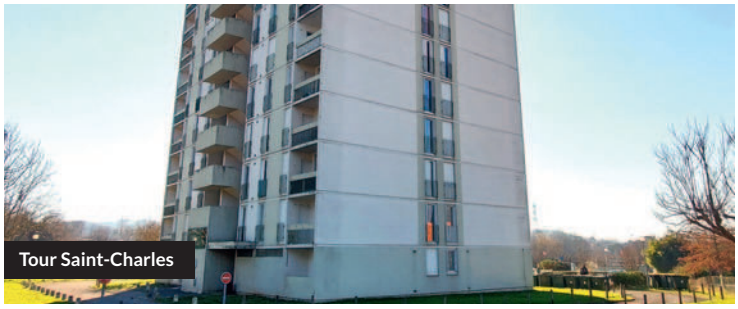
Une campagne de remplacement des anciens convecteurs électriques par des radiateurs rayonnants :
- 2021 : 678 rayonnants installés dans 113 logements (92 000 €)
- 2022 : 1300 rayonnants installés dans 200 logements (232 000 €)
- En parallèle, lors des départs des locataires d'un logement tout électrique, les convecteurs sont dans 60% des cas remplacés par des rayonnants (soit 150 à 200 logements par an).

Renforcement de l'isolation des combles :
- 2020 : 139 logements (288 000 €)
- 2021 : 519 logements dont 223 logements collectifs (149 000 €)
- 2022 : 150 logements (40 000 €)

Remplacement de chaudières individuelles par des chaudières à condensation basse température :
- 2021 : 119 logements (313 000 €)
- 2022 : 111 logements prévus (estimation de 303 000 €)
- Parallèlement à ces actions, dès qu'une chaudière individuelle classique n'est plus fonctionnelle, elle est remplacée par une chaudière à condensation basse température (de 50 à 150 logements par an).

Chaudières à condensation basse température

Isolation thermique par l'extérieur :
- Chantier en cours sur un ensemble immobilier de 120 logements au Bas-Toulon à Périgueux (640 000 €), ainsi que sur un immeuble collectif de 12 logements à Excideuil (114 000 €).
- Chantier de réfection de façades avec isolation extérieure venant d'être lancé sur la résidence des Jaures à Périgueux (160 000 €). Programme pluriannuel entrepris à partir de 2022.
- Etude en cours pour l'isolation par l'extérieur de la Tour Lakanal et de la Tour St Charles soit 74 logements à Périgueux (estimation entre 600 000 et 800 000 €).



Tour Saint-Charles

Programme pluriannuel de réhabilitation et de rénovation thermique

Ce sont des opérations d'ampleur, engagées, sur plusieurs années et qui mobilisent à chaque fois des investissements de plusieurs millions d'euros.
- Quartier de Chamiers à Coulounieix-Chamiers dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain soutenu par l'ANRU (plus de 300 logements réhabilités)
- Quartier des Hauts d'Agora à Boulazac-Isle-Manoire (94 logements à réhabiliter)
- Quartier des Mondoux à Périgueux (plus de 180 logements à réhabiliter)

Coulounieix-Chamiers, réhabilitation thermique bâtiment D

Face à la flambée actuelle des prix de l'énergie, Périgord Habitat est plus que jamais mobilisé pour **construire et rénover en priorisant la sobriété énergétique.**

Le bouclier tarifaire, kézako ?

Le bouclier tarifaire, on en entend beaucoup parler dans les médias mais **en tant que locataire de Périgord Habitat, êtes-vous concerné ?**

Le bouclier tarifaire est **un dispositif mis en place par le gouvernement** pour contenir la hausse des prix du gaz. En novembre 2021, il a été décidé de **bloquer le prix du gaz à son niveau d'octobre 2021** pour faire face à l'augmentation des prix.
Le dispositif de bouclier tarifaire devait s'arrêter au 31 décembre 2022 mais compte tenu de l'inflation et des hausses du prix de l'énergie sur le dernier semestre 2022, **le gouvernement a annoncé sa prolongation en 2023**.
Il faut savoir que, s'il n'y avait pas eu de bouclier tarifaire, les prix auraient augmenté de 40% !

En tant que locataire de Périgord Habitat, **vous avez pu bénéficier du bouclier tarifaire**, si vous êtes chauffé individuellement (car il s'applique automatiquement au travers de votre abonnement). Mais également si vous êtes chauffé par une chaudière collective gaz ou raccordé à certains réseaux de chaleur.

Dans le cas du chauffage collectif, le locataire règle chaque mois des provisions de charges. Ces provisions de charges, calculées en fonction de la surface du logement, sont notamment destinées à couvrir la consommation des systèmes de chauffage collectif.

En **mai 2022**, les **régularisations de charges de l'année 2021 ont été adressées** par Périgord Habitat à l'ensemble des locataires. A cette date, **les textes d'application du bouclier tarifaire n'étaient pas encore publiés**. C'est **à l'été 2022** que les **dispositions du bouclier tarifaire ont été fixées officiellement** et que Périgord Habitat a obtenu des remboursements sur le trop payé de factures de gaz.

Les locataires ont alors pu en bénéficier en octobre.
Au total, ce sont 164 000€ qui ont été reversés aux locataires.

A l'heure où nous bouclons ces lignes, le gouvernement n'a pas encore confirmé si le niveau du bouclier tarifaire appliqué aux tarifs du gaz serait augmenté en 2023 et de quel pourcentage.

Nous vous tiendrons bien évidemment informés de tous les changements qui peuvent vous concerner.

Quelques gestes simples pour faire des économies d'énergie

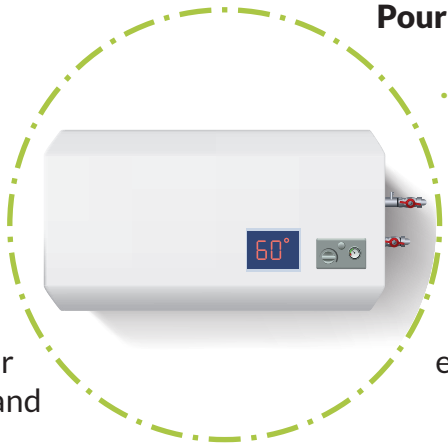
Dans votre maison ou votre appartement, chaque geste compte pour faire des économies d'énergie !

Pour faire des économies d'électricité

- Installez des ampoules LED
- Eteignez la lumière quand vous quittez une pièce
- Eteignez votre ordinateur et débranchez vos chargeurs après usage
- Faites fonctionner vos appareils électroménagers (lave-linge, lave-vaisselle) sur les heures creuses
- **Laver le linge à 30°C = 2 fois moins d'énergie consommée qu'un lavage à 60°C**

Pour faire des économies de chauffage

- Purgez vos radiateurs
- Laissez entrer la lumière dans les pièces pour qu'elles se chauffent naturellement
- Fermez les rideaux et les volets la nuit pour garder la chaleur
- Programmez votre chauffage pour baisser la température la nuit et quand vous n'êtes pas là



Pour faire des économies d'énergie

- Couvrez les casseroles pendant la cuisson, c'est **4 fois moins** d'électricité et/ou de gaz consommés
- Placez le congélateur et le réfrigérateur éloignés des sources de chaleur et dégivrez-les régulièrement
- Réglez votre chauffe-eau entre 55°C et 60°C

N'hésitez pas à contacter nos agences si vous souhaitez être conseillé.

Périgord Habitat investit aussi pour construire de nouveaux logements

Les années 2023 et 2024 s'annoncent riches en livraisons de nouveaux programmes de constructions sur toute la Dordogne.
81 nouveaux logements devraient être mis à la location en 2023 et 253 en 2024 ! De quoi toujours mieux répondre à la demande actuelle de logements sociaux.

De Périgueux à Nontron, de Sarlat à Mouleydier, en passant par Vergt, Maurens ou Siorac-en-Périgord, de **nouvelles résidences vont sortir de terre avant fin 2024**. Notre offre est conforme aux besoins des habitants de ces territoires, qu'ils soient à la campagne ou en ville. **40%** de cette nouvelle offre de logement sera constituée de **pavillons individuels**.

Intervenir en milieu rural, c'est aussi une manière, pour Périgord Habitat, de contribuer à la revitalisation des centres bourgs et, par ce biais, de contribuer à y maintenir des services de proximité.

Périgueux, Gour de l'Arche, La Minoterie

Antonne-et-Trigonant

L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) est systématiquement prise en compte.

Selon la loi, toute nouvelle résidence doit comporter au moins 20% de logements accessibles PMR. Périgord Habitat a fait le choix d'aller, au-delà de cette obligation légale, **jusqu'à 100%** des logements livrés accessibles quand cela est possible. Certains programmes prévoient des équipements supplémentaires tels que l'ouverture électrique de la porte d'entrée et de la porte du hall avec télécommande, les commandes PMR au niveau de la robinetterie, l'évier et le lavabo de la salle de bains accessibles avec un fauteuil roulant…
Tous les autres sont conçus de façon à pouvoir être transformés rapidement en logements adaptés.

Quant aux **économies d'énergie**, Périgord Habitat investit déjà depuis plusieurs années sur des équipements et des modes de **construction qui permettent** de maîtriser les charges des locataires. Aujourd'hui, ces efforts sont encore plus accentués. Par exemple, nous installons de plus en plus de systèmes de chauffage fonctionnant à partir d'une pompe à chaleur, un mode de production 3 à 4 fois plus performant que les radiateurs électriques.

L'utilisation de **matériaux de qualité** est privilégiée dans la construction, afin de disposer de logements durables et faciles à entretenir.

Enfin, la prise en compte de l'environnement est également présente dans les constructions de Périgord Habitat. Tel que prévu par la nouvelle réglementation énergétique RE2020, un bilan carbone de toute construction est systématiquement réalisé.

Périgord Habitat privilégie de plus en plus **l'utilisation de matériaux écologiques et biosourcés** tels que la laine de bois ou le chanvre.

À Douzillac, nous nous sommes engagés sur un programme expérimental qui fait appel à des **techniques de construction écologiques**. Elles consistent à utiliser **la paille** comme isolant principal pour les 5 logements individuels.

Cette expérimentation permettra de valider les bénéfices de ces nouvelles techniques et de les appliquer dans de futurs programmes de construction.

Investir et proposer une offre de logements renouvelée chaque année, telle est l'ambition de Périgord Habitat.

NOUVEAU

L'application mobile du portail locataire est disponible !

Depuis la mi-novembre, vous pouvez télécharger l'application du portail locataire pour accéder à toutes les informations de votre contrat et aux services de Périgord Habitat.

Téléchargez sans plus attendre votre application mobile Périgord Habitat

Scannez ce QR-Code ou rendez-vous sur App Store ou Google Play

Téléchargement sur App Store

Téléchargement sur Google Play

En créant votre compte, profitez des nombreux avantages du portail :

- Créer et suivre vos demandes,
- Payer votre loyer,
- Télécharger et transmettre vos documents.

Pour cela, rien de plus simple :

- Sur votre smartphone ou tablette, scannez le QR Code ci-contre. Sinon, rendez-vous sur App Store ou Google Play, recherchez Périgord Habitat et installez l'application.
- Si votre compte est déjà créé, il vous suffit de compléter vos informations de connexion (identifiant et mot de passe).
- Si vous ne disposez pas d'un compte, vous pouvez le créer en quelques clics. N'oubliez pas de vous munir de votre numéro locataire et d'une adresse mail valide.

Et tout ceci, de n'importe où et à n'importe quel moment.

Résultat de l'élection des représentants des locataires

Depuis plusieurs mois, l'élection des représentants de locataires se préparait. Elle a eu lieu le 1er décembre dernier, les résultats du dépouillement sont maintenant connus :

- Sur les 8 008 électeurs inscrits, 1029 se sont exprimés
- 120 bulletins blancs et nuls

Il en ressort :

- 601 voix pour la liste CNL qui obtient 3 élus :
  - M. Lefeuvre Serge
  - Mme Labrunie Nathalie
  - M. Laboye Michel
- 231 voix pour la liste CLCV qui obtient un élu :
  - M. Lorenzo Louis
- 197 voix pour la liste AFOC qui obtient un élu :
  - Mme Bamoudou Gaelle

Ces nouveaux élus siègeront aux instances de Périgord Habitat pour porter votre voix et celle de tous les locataires de Périgord Habitat. Ils/elles sont élu-e-s pour 4 ans.

Vous retrouverez une interview de vos nouveaux représentants des locataires dans notre prochain numéro du Mag, en début d'année 2023.

Action envers les seniors

Périgord Habitat va lancer une grande enquête auprès des locataires âgés de plus de 75 ans.

Nous allons engager les services d'un prestataire spécialisé dans la prise en compte des besoins de nos aînés.
Cette campagne sera organisée par téléphone et elle devrait débuter en début d'année 2023.
Nous vous communiquerons ses modalités et le nom de notre prestataire très rapidement.

Merci de leur réserver le meilleur accueil.

De la Taxe à la Redevance

Actuellement, chaque locataire paie, dans ses charges, la taxe sur l'enlèvement des ordures ménagères (TEOM). C'est un impôt local obligatoire qui sert à financer la collecte et le tri des déchets. Il est basé sur la surface et la valeur locative du logement.

Dès 2023, la redevance incitative va venir remplacer la TEOM. Cette redevance portera uniquement sur les déchets que vous jetez dans les sacs noirs.

Les points d'apport volontaire (PAV), bornes qui recevront vos déchets, se déploient sur l'ensemble du département et certains sur le patrimoine de l'office.

Nous allons donc pour certains secteurs du département retirer la TEOM de vos charges dès le 1er janvier 2023 et pour certains secteurs du département seulement à compter du 1er janvier 2024.

Vous payerez en direct votre redevance incitative. Combien cela va vous coûter ?

Si vous bénéficiez du service de point d'apport volontaire, la redevance incitative vous sera facturée directement par le SMD3. Si vous êtes en collecte en porte à porte, vous recevrez prochainement une information personnalisée vous indiquant les modalités de règlement.

Suite au vote du SMD3[1], le montant de la redevance incitative, calculé en fonction de la quantité de déchets que vous produirez et sur la base du nombre d'occupants dans le foyer est le suivant :

Nombre d'occupants dans le foyer	Redevance incitative	Étalement sur 12 mois	Nombre d'ouvertures de la trappe
1 personne	192,5 €	16,04 €	16
2 personnes	244,7 €	20,40 €	26
3 personnes	286,5 €	23,87 €	34
4 personnes	317,8 €	26,48 €	40
5 personnes	338,7 €	28,22 €	44
6 personnes	359,6 €	29,97 €	48
7 personnes et plus	380,4 €	31,70 €	52

[1]Syndicat Mixte Départemental des Déchets de la Dordogne

Illustration, SMD3

D'après l'étude que nous avons menée, l'impact de la redevance incitative variera de 5 à 13 euros de plus par mois, selon votre situation par rapport au montant moyen de l'impôt que vous payez jusqu'à maintenant. Cette différence est liée à la composition de votre foyer et non plus à la taille de votre logement *(Les ouvertures supplémentaires ne sont pas prises en compte dans l'étude)*.

Ce dispositif a pour objectif d'inciter à réduire la quantité des déchets que nous produisons (loi de transition énergétique pour une croissance verte de 2015).
L'office s'engage à vous accompagner dans des actions de gestion de vos déchets (composteurs, campagne de sensibilisation, etc.). Nous reviendrons vers vous plus en détail dans un prochain numéro.

Pour toute question, vous pouvez contacter les services du SMD3 au 09 71 00 84 24 ou vous rendre sur leur site internet à la page **https://smd3.fr/contacts/**.

Installation Point d'Apport Volontaire

ANNONCES immobilières À LOUER

JUMILHAC LE GRAND

T4 - 87 m²

loyer 430 € / mois hors charges
456 € / mois charges comprises

Appartement avec 3 chambres, au 2ème étage d'une petite résidence. Il est idéalement situé à proximité du château de JUMILHAC et du centre du village, à quelques pas des commerces, des services et de la piscine municipale.
A 15 Km de SAINT YRIEIX. Chauffage électrique. Disponible immédiatement.
DPE en cours de réalisation.

052100006

MIALLET

T3 - 69 m²

loyer 376 € / mois hors charges
412 € / mois charges comprises

Dans une bâtisse ancienne en pierre, un appartement de 2 chambres est disponible à la location. L'ensemble est situé dans un quartier très calme, en plein cœur du village, proche des services de proximité et des commerces.
Chauffage électrique.
DPE : Etiquette E, 274 KWhEP/m²/an.

024500003

FOSSEMAGNE

T4 - 74 m²

loyer 458 € / mois hors charges
497 € / mois charges comprises

Maison de 3 chambres avec garage et jardin, sans mitoyenneté. Elle est située au centre bourg de Fossemagne, derrière la mairie, à proximité des commerces et services. Elle est à 22 km de Périgueux et proche de Thenon.
Chauffage électrique. Disponible immédiatement.
DPE : Etiquette D, 222 KWhEP/m²/an.

031700016

LE BUGUE

T3 - 70 m²

loyer 327 € / mois hors charges
359 € / mois charges comprises

Appartement situé au 1er étage d'une résidence en centre-ville, avec ascenseur, idéalement placée à proximité des écoles, collège et services.
Chauffage électrique. Disponible immédiatement.
DPE : Etiquette D, 219 KWhEP/m²/an.

032600005

Dans les charges, on retrouve notamment les dépenses d'entretien de VMC, des parties communes et la chaudière collective...

Édité par Périgord Habitat, Créapark, bât.2 - Cré@vallée Nord - 212 boulevard des Saveurs - 24660 Coulounieix-Chamiers - Tél 05 53 02 15 00 - Directrice de publication : Séverine GENNERET
Pilotage : Yann LE DARÉ/Hayat MENDIL - Rédaction : Adékoi - Périgord Habitat - Photos : Périgord Habitat - JF Tremege - Artnographiste - Ista - AdobeStock
Photo page de couverture : Résidence le Pouget à Sarlat-la-Canéda - Conception/mise en page : Art.no graphiste - ISSN 2741-6933