



É D I T O

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



Madame, Monsieur,

Ce mois de juin 2024 a été celui du changement au sein des équipes de Périgord Habitat. Au nom de l'ensemble du conseil d'administration, je tiens à remercier Séverine Genneret, partie pour d'autres horizons professionnels, après avoir exercé les fonctions de directrice générale et passé 19 années à l'office. Nous lui souhaitons le meilleur pour la suite.

Son successeur, Bertrand Boisserie, a pleinement pris la mesure des préoccupations des locataires, dans un contexte général de plus en plus tendu pour le logement social, avec des demandes en augmentation régulière. Or, le projet de loi du gouvernement, censé trouver remède à la crise du logement, fixe des orientations pour le moins déroutantes voire inquiétantes, telles que « la fin du logement social à vie », qui ne semblent pas adaptées à l'ampleur des difficultés.

A l'évidence, l'urgence d'un dialogue renforcé entre le ministère et les opérateurs de terrain que sont les bailleurs sociaux, comme Périgord Habitat, s'avère plus que jamais nécessaire. Une parfaite connaissance des métiers présents au sein des offices HLM, mais également des profils des locataires et des demandeurs, constitue un préalable pour bâtir des solutions appropriées.

C'est pourquoi, au quotidien, Périgord Habitat s'emploie à aller vers plus de proximité, d'écoute et de réactivité au bénéfice des locataires. Tel est notre engagement, d'ores et déjà mis en œuvre dans le cadre du processus d'amélioration de la qualité de service en cours.

Au seuil de la belle saison tant attendue, je souhaite à chacune et à chacun d'entre vous un agréable été.

Édité par Périgord Habitat,
Créapark, bât.2 - Cré@vallée Nord / 212 boulevard des Saveurs
24660 Coulounieix-Chamiers / T. 05 53 02 15 00

-
Directeur de publication : Bertrand BOISSERIE
Pilote : Yohan GRANGIER, Hayat MENDIL
Rédaction : Périgord Habitat
Photos : Périgord Habitat
Conception/mise en page : Art.no graphiste / Impression : Nouvelle Imprimerie Moderne
-
ISSN 2741-6933

VOUS AVEZ UN DYSFONCTIONNEMENT DANS VOTRE LOGEMENT ?

De votre appel jusqu'à la réparation, un processus maîtrisé par Périgord Habitat

«Mon chauffe-eau ne fonctionne pas !» qui ne s'est pas déjà posé la question de savoir comment Périgord Habitat gère le dysfonctionnement ? On vous explique le traitement de votre sollicitation au travers de cette infographie :



Soit

Le dysfonctionnement est couvert par un contrat de maintenance :



Contactez directement l'entreprise dont les coordonnées vous ont été remises à votre entrée dans le logement. Elle interviendra pour assurer l'entretien des équipements dont elle a la charge.

Soit

Le dysfonctionnement est pris en charge par Périgord Habitat :

Périgord Habitat prend en compte votre sollicitation : **si la réparation est assurée par notre régie**, nous programmons l'intervention et nous vous notifions la date par mail ou via Mon Portail Locataire.



Si c'est une entreprise qui est mobilisée, vous serez informé de la commande passée. Cette entreprise prendra directement contact avec vous pour fixer le rendez-vous.

!!!

Si l'intervention technique n'a pas eu lieu à la date prévue ou si elle n'est pas conforme, relancez votre agence immédiatement !



Le dysfonctionnement est traité, nous clôturons la sollicitation. Cela génère automatiquement l'envoi de l'enquête de satisfaction. Répondez-y, votre participation est importante, vos réponses contribuent à améliorer la qualité de nos services.



Grâce à Mon Portail Locataire, suivez l'avancement de votre sollicitation de n'importe où.

Nouveau ! Le guide du locataire se refait une beauté Merci Jacqueline !

Lors de la remise des clés à un nouvel entrant, un volume important d'informations est communiqué. A cela s'ajoutent l'état des lieux à assurer ainsi que toutes les démarches administratives, notamment les ouvertures de compteurs. On peut aisément comprendre que le locataire ne puisse pas tout assimiler. Alors, on a embauché Jacqueline. « LA » guide du locataire aborde, à travers cette nouvelle publication, les informations nécessaires au bien-vivre dans son logement.

Contacts utiles, horaires d'ouverture de son agence, références du contrat de location, entretien de son logement et bon nombre de renseignements utiles au quotidien...
Suivez la guide !



Des jachères fleuries Une approche raisonnée de l'entretien des espaces verts

Au printemps 2024 a sonné l'heure de l'expérimentation des jachères fleuries sur certaines de nos résidences.

Cette pratique d'entretien des espaces verts est couramment appelée « fauchage raisonné ». Elle présente des avantages non négligeables : elle permet de faciliter l'entretien et ainsi diminuer les besoins en tontes. Une surface de jachère fleurie couvre facilement et rapidement une partie de terrain, facilitant la conservation de la fraîcheur au sol. Cela favorise la biodiversité grâce à une grande variété de fleurs et d'insectes butineurs tels que les abeilles, les coccinelles ou les papillons.

A la suite des enseignements tirés de cette expérimentation, Périgord Habitat prévoit de déployer ses jachères fleuries sur certaines résidences du département.
« Quitte à récolter ce que l'on s'aime, semons des fleurs ! »

Labellisation Quali'Hlm Point d'étape dans l'amélioration de la qualité de service

Au cours du second semestre 2023, notre admissibilité à la labellisation Quali'Hlm⁽¹⁾ nous a été confirmée. C'est une première étape d'un processus enclenché il y a déjà plusieurs mois. Cette labellisation vient ainsi renforcer notre démarche de qualité de service, bien intégrée dans notre organisation.

La prochaine étape que nous visons est la labellisation. Pour cela, à la suite du diagnostic Habitat Qualité Service réalisé en amont, nous avons dressé une liste des 9 plans d'actions et d'améliorations⁽²⁾, validés par les représentants des locataires (Conseil de Concertation Locative). Ces plans d'actions se déploient sur l'ensemble du territoire et permettront, au terme des 12 mois, d'obtenir cette labellisation.

(1) Quali'Hlm est un label fixant des objectifs d'amélioration de la qualité du service rendu. Il est issu du Mouvement Hlm. Pour en savoir plus, lire l'article du Mag d'octobre 2024 « Qualité de service : vers l'amélioration du service rendu en s'engageant dans une démarche de labellisation ».

(2) Domaines concernés par les plans d'action : dispositif d'écoute des locataires, qualité de l'accueil physique et téléphonique, informations fournies aux locataires entrants, entretien des parties communes et des extérieurs, entretiens de courtoisie, gestion des encombrants, identification des boîtes aux lettres, affichage dans les halls d'entrée, gestion des demandes d'intervention technique, niveau de finition des travaux.





VERGT **Lotissement Le Vern** **Des logements neufs** **mis en location**

Le 28 mai 2024, dès 9h, les équipes de Périgord Habitat étaient sur le pont pour accueillir les futurs locataires du lotissement le Vern, à Vergt. Située en périphérie du centre-ville, cette nouvelle offre de logement propose 8 maisons de type 3 avec jardin et garage. Au sein de cet ensemble, 6 logements sont agencés sur deux niveaux et 2 autres sont de plain-pied. Tous disposent d'un poêle à pellets avec appoint électrique.

Au cours de cette matinée, les rendez-vous avec les nouveaux locataires se sont enchaînés, entre état des lieux, passage en revue des équipements, vérification des compteurs. A l'issue de ce processus, place à la signature du contrat de location et à la remise des clés du logement.

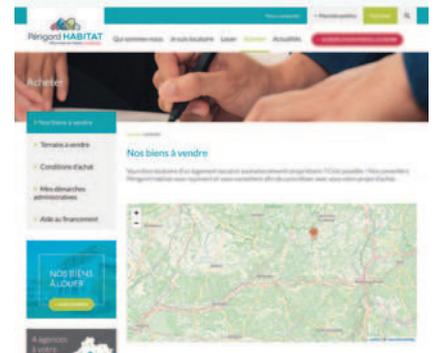
Nous souhaitons à ces familles la bienvenue et... une bonne installation !

À vendre !

Nos conseillers vous accompagnent pour concrétiser un projet d'achat

Au cours de l'année, Périgord Habitat met en vente des logements dont il est propriétaire. Ces offres sont affichées sur notre site internet perigordhabitat.fr, et sont proposées en priorité aux locataires résidents dans le logement. Lorsqu'il s'agit de logements vacants, ils sont proposés à l'ensemble des locataires des bailleurs sociaux du département.

Si vous êtes intéressé, rendez-vous régulièrement sur perigordhabitat.fr, rubrique « Acheter ». Lorsque vous repérez un bien à vendre, déposez votre candidature via le formulaire en ligne et envoyez-le à l'adresse mail indiquée. Pour le montage financier, nos partenaires, tels que l'ADIL24 et Action Logement, peuvent vous apporter aide et conseils et vous accompagner jusqu'à la concrétisation de votre projet.



Info

« Une autre vie » prend ses quartiers à Chamiers !

« Une Autre Vie » est le nouveau nom de la Bourse du Mobilier de Périgord Habitat, un lieu inauguré le 9 avril 2024. Avec ce dispositif, Périgord Habitat est en mesure de proposer, à des locataires dans le besoin, du mobilier de seconde main.

Tout au long du mois de juin 2024, une permanence de la Bourse du Mobilier s'est tenue dans les nouveaux locaux, à Chamiers, les jeudis après-midi. C'était l'occasion pour les bénéficiaires de réserver mobilier, électroménager, vaisselle, ou tout simplement de s'informer sur le dispositif.



À QUOI SERVENT VOS LOYERS ?

Lorsque vous payez 100 euros de loyer :

- 38 euros servent à rembourser les emprunts,
- 25 euros sont destinés aux frais de structure (frais de personnel, coûts de gestion),
- 19 euros pour les impôts et taxes,
- 18 euros pour la maintenance et l'entretien courant.

Il s'agit pour cette dernière dépense, des réparations techniques, des travaux de remise en état des logements en vue d'une relocation et la gestion des problèmes courants.

Sur la base de cette répartition, les loyers représentent 97% des ressources de fonctionnement de l'office !

Quelques chiffres clés 2023



25,5
millions d'euros

en INVESTISSEMENT

avec la programmation nouvelle de 162 logements. Périgord Habitat est un acteur économique important sur le département.

657
logements concernés

par des RÉHABILITATIONS THERMIQUES

avec la suppression des énergies fossiles (chauffage fioul, propane).

44

logements neufs mis en location

340

logements neufs à venir

en faveur du DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE LOCATIVE

dont 210 logements déjà en cours de chantier.

En plus des réhabilitations thermiques conséquentes sur certaines résidences, nous poursuivons le plan d'entretien de notre parc immobilier. A hauteur de **7 millions d'euros pour 2023**, le plan d'entretien a été orienté vers les travaux de rénovation énergétique toujours dans le but de réduire la part des coûts de l'énergie en faveur de nos locataires. Nous avons procédé, par exemple, à de l'isolation par l'extérieur, au remplacement de chaudières individuelles gaz, etc.

C'est une démarche entreprise il y a déjà quelques années. Aujourd'hui, la très grande majorité de notre parc est classé de A à C. Cela nous encourage à poursuivre dans cette lancée et à améliorer davantage la performance thermique de nos bâtiments pour le confort de nos locataires et la préservation de notre planète.

Périgord Habitat contribue à l'emploi avec les Clauses d'insertion dans les marchés publics

Au travers des clauses d'insertion présentes dans les marchés publics, les entreprises titulaires s'engagent à employer des personnes éloignées de l'emploi. Cette initiative est destinée à être un tremplin vers une opportunité professionnelle (obtention d'un contrat de travail, d'une formation...). Sa réussite est permise grâce au partenariat avec la Maison de l'Emploi de Périgueux qui facilite le lien entre ces personnes et les entreprises. En 2023, Périgord Habitat a été le premier organisme sur l'agglomération de Périgueux avec la réalisation de plus de 7300 heures.

Interview

Entretien avec Bertrand Boisserie Nouveau directeur général de Périgord Habitat

Vous êtes devenu directeur général de Périgord Habitat le 1^{er} juin 2024. Quel a été votre parcours auparavant et quel lien faites-vous avec le logement social ?

Bertrand Boisserie : *j'ai principalement évolué dans des structures avec des missions de service public. Depuis 2002, j'ai été successivement directeur général du SMD3, de l'agence technique départementale (ATD24) et du conseil d'architecture et d'urbanisme de la Dordogne (CAUE24). Le logement social est une mission de service public particulièrement importante puisqu'elle permet de satisfaire un besoin essentiel dans le parcours de vie des bénéficiaires.*

Même si votre prise de fonction est très récente, quels sujets vont nécessiter, selon vous, une attention particulière ?

B.B. : *d'abord il faut souligner que des dispositions nouvelles ont été prises récemment dont on pourra constater les effets prochainement. Il s'agit notamment de s'inscrire officiellement dans une démarche de qualité de service appelée «Quali HLM», permettant de mesurer et faire évoluer le niveau de satisfaction des locataires. Ce travail est en cours, il est présenté, à chaque étape, aux représentants des locataires. Mais clairement, pour moi, le plus important réside dans la qualité de l'accueil et l'écoute des locataires ; la réactivité, le respect des calendriers dans les interventions engagées.*



Au premier plan, Bertrand Boisserie et Germinal Peiro

La « loi logement » fait partie de l'actualité politique. Le ministre délégué au logement souhaite faire évoluer les règles pour les locataires du parc social qui dépassent les plafonds. Pensez-vous qu'il s'agisse d'une bonne solution pour répondre à l'explosion des demandes de logement ?

B.B. : *non, ce débat est marginal. La principale préoccupation réside plutôt dans la capacité à construire des logements de qualité avec un loyer accessible. L'évolution de la taille des familles combinée à une baisse globale du pouvoir d'achat nécessite de construire et rénover davantage. Le sujet fait régulièrement les titres de la presse : les demandes de logement ne cessent d'augmenter. En avril 2024, en Dordogne, ce sont 7774 demandes qui étaient en attente. En comparaison avec la fin de l'année 2021, cela représente une hausse de 40%. Pour avancer vers des solutions, il faut avant tout ne pas se tromper de problème.*

Nouveaux membres au Conseil d'administration

Nous souhaitons la bienvenue à Mme Lagoubie, conseillère départementale et Mme Ferreira, Directrice de l'ADIL 24. Elles ont été désignées pour siéger au sein du conseil d'administration de Périgord Habitat.

Le conseil d'administration, composé de 27 membres, décide de la politique générale de l'office et vote le budget. Il arrête les orientations en matière de politique des loyers et d'évolution du patrimoine. En découlent d'autres instances comme la commission d'attribution de logements ou encore la commission d'appel d'offres pour les marchés publics. Le conseil d'administration s'attache également à impliquer les élus, notamment pour toutes les actions menées sur leurs territoires.



Mme Ferreira

Mme Lagoubie

PÉRIGORD HABITAT VOUS INFORME

Oui, la collecte des déchets a changé. Mais le tri sélectif, lui, est une pratique déjà bien connue.

Ordures ménagères, emballages, verre... Le tri sélectif débute à la maison. La suite a lieu sur les différents points d'apports volontaires. A chaque conteneur son déchet.



LES ORDURES MÉNAGÈRES

- ✓ Dans un sac fermé
- ✓ Se munir de votre carte SMD3 pour ouvrir la trappe d'accès



LES EMBALLAGES RECYCLABLES

- ✓ À déposer en vrac
- ✗ Ne pas les emboîter
- ✗ Ne pas les compacter



LE VERRE

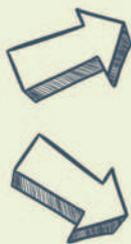
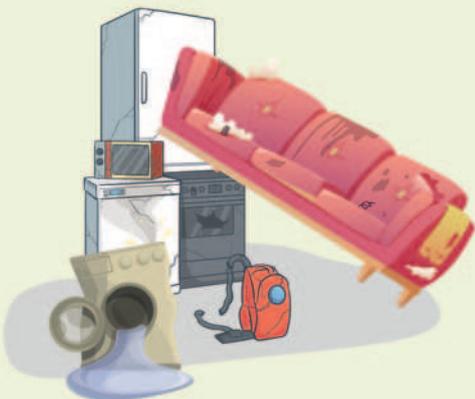
- ✗ Ne pas déposer de vaisselle cassée, ni de lampes, ampoules et verre de vitre qui doivent être déposés en déchèterie

Parmi les ordures ménagères, il y a les matières organiques (restes de nourriture), pour lesquelles il existe la solution du **composteur individuel ou collectif**. Périgord Habitat, en partenariat avec le SMD3, reste à votre écoute pour étudier une installation près de chez vous. **Le composteur reste un excellent moyen d'alléger son sac noir !** Sur certains points de collecte, vous pourrez également trouver **des bornes destinées à récupérer les cartons**. Lorsqu'elles sont bien utilisées, c'est un **passage en déchèterie en moins !**

Pour toute question sur les déchets, contactez le SMD3 au 09 71 00 84 24 (*) ou par mail : service.usagers@smd3.fr

(*) appel non surtaxé

LES ENCOMBRANTS



À déposer en déchèterie
ou à proposer
à une ressourcerie
pour une seconde vie

Se renseigner auprès de votre
commune s'il existe un service
de ramassage des encombrants



Le dépôt sauvage d'ordures et d'encombrants sur la voie publique ou privée est passible d'une amende forfaitaire pouvant atteindre 750 € (Code pénal art. R634-2/R635-8). Au-delà de cette sanction, leur enlèvement par Périgord Habitat représente un coût financier qui est répercuté sur l'ensemble des locataires de la résidence concernée.