



MIEUX VIVRE



TERRES DE LOIRE
HABITAT
Office Public de l'Habitat de Loir-et-Cher

N°136 | AUTOMNE 2023

Le journal des locataires de
Terres de Loire Habitat

www.terresdeloirehabitat.fr

QUOI DE NEUF ?

ANIMATIONS ÉCOLO-JOYEUSES

page n°3



QUOI DE NEUF ? p. 2

Balcons Fleuris 2023
Travaux de réhabilitation à Blois
Renouvellement du label Quali'HLM
Animations écologiques
Enquête SLS

ÇA M'INTÉRESSE p. 4

Régularisation des charges – Comment ça marche ?

VIE PRATIQUE p. 6

Assurance : c'est obligatoire !

RENCONTRE p. 7

ASLD : l'insertion sociale au quotidien

AGENDA DES SORTIES p. 8



Les futures façades, isolées et relookées

TRAVAUX DE RÉHABILITATION À BLOIS

D'importants travaux débutent du 4 au 16 avenue de France et aux 66 et 68 rue des Gallières : cela concerne **104 logements collectifs**, pour une durée de chantier de 16 mois environ. Cette réhabilitation s'appuie sur deux grands principes : d'une part, des **travaux d'isolation thermique**, pour améliorer la maîtrise des consommations d'énergie; d'autre part, **l'amélioration du**

cadre de vie, avec l'embellissement des abords, des façades et des halls. Le coût des travaux est estimé à près de **6,4 millions d'euros**, avec le soutien de financeurs, dont l'Union Européenne. L'Europe s'engage en région Centre-Val de Loire avec le Fonds Européen de Développement Régional.

VIVE LES FLEURS!

À Blois, la remise des prix du concours des balcons et jardins fleuris a eu lieu le 7 juillet dernier. Bravo à toutes les participantes!



Photo du mois

SEMAINE EUROPÉENNE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Stand interpartenaires à Blois

Comment réduire son empreinte écologique ? Le mercredi 04 octobre après-midi, Terres de Loire Habitat et ses partenaires tiennent **un stand de sensibilisation** sur cette question, sur le parvis de la médiathèque Maurice Genevoix. Tri sélectif, gaspillage alimentaire, mobilité douce seront à l'honneur.

Animation Cultures du Cœur à Vendôme...

À la suite des « animations écolo-joyeuses » organisées par les associations Athena et Cultures du Cœur Loir-et-Cher en juin dernier, des ateliers créatifs menés par l'artiste Olivier Jacques ont eu lieu cet été, avec quelques habitants du quartier des Rottes. Objectif ? Créer **une affiche pour inciter les locataires au tri des déchets**. Un goûter a eu lieu le 26 septembre, pour clore le projet de manière conviviale. Bravo aux artistes en herbe !

... et Romorantin-Lanthenay

Une autre animation autour de la gestion des déchets est organisée dans le quartier des Favignolles, à Romorantin-Lanthenay. **Des œuvres artistiques « 100 % récup »** sont créées tous les mois de septembre et octobre, avec **un moment festif prévu le jeudi 17 octobre** devant l'école Louise de Savoie : goûter, animation, musique... Venez nombreux ! Plus d'infos : Cultures du Cœur Loir-et-Cher - 02 54 78 55 70.



RENOUVELLEMENT LABEL QUALI'HLM

Terres de Loire Habitat est engagé dans une démarche Qualité depuis 2017, pour apporter une meilleure qualité de service aux locataires. Ainsi, l'organisme a reçu **le label Quali'Hlm** en 2020, qui **vient d'être renouvelé** pour les trois prochaines années. Une satisfaction pour les équipes de terrain, soucieuses de répondre au mieux à vos besoins quotidiens.

ENQUÊTE SLS : RÉPONDEZ PAR COURRIER OU PAR INTERNET

Chaque année, Terres de Loire Habitat doit réaliser une enquête auprès de ses locataires pour connaître leurs ressources et l'évolution de leur situation. **Cette enquête est obligatoire** : à défaut, vous risquez de payer le supplément de loyer de solidarité maximal, des frais de dossier et des pénalités. **Nouveauté 2023** : Terres de Loire Habitat fait désormais appel à un prestataire pour réaliser cette enquête, courant octobre. Vous aurez la possibilité de répondre **par courrier** (comme les années précédentes) mais aussi **par internet**. Un numéro vert sera également mis à votre disposition pour toute question concernant cette enquête.

RÉGULARISATION DES CHARGES – COMMENT ÇA MARCHE ?

Les charges locatives font l'objet d'un échelonnement mensuel et d'une ou deux régularisations dans l'année. Comment cela fonctionne ?

Chaque mois, vous payez des provisions de charges pour l'entretien et le fonctionnement de votre logement. **Ces charges sont provisionnées sur les 12 mois de l'année** et elles figurent sur l'avis d'échéance que vous recevez chaque mois. Cette répartition mensuelle permet d'étaler le coût des charges locatives.

Bon à savoir

Que comportent les charges locatives ?

Voici **quelques exemples de charges locatives**, qui peuvent varier selon les bâtiments :

- l'électricité des parties communes des immeubles,
- le chauffage,
- l'eau chaude et froide,
- la taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- les contrats d'entretien des équipements (robinetterie, chaudière gaz, chauffe-eau, etc.),
- la ventilation mécanique contrôlée,
- l'entretien ménager des parties communes et la sortie des poubelles.

D'autres dépenses sont prises en charge par Terres de Loire Habitat, par exemple les gros travaux d'entretien du patrimoine.

Qu'est-ce que la régularisation des charges ?

Ces charges locatives font l'objet d'une régularisation annuelle, sur la base des factures payées par Terres de Loire Habitat. Ainsi, l'Office compare **le montant des provisions** que vous payez tous les mois et **le coût réel** des charges locatives. En fonction de la dépense constatée, une régularisation des charges est effectuée. Selon les postes de charges, cette régularisation peut être créditrice (on vous rembourse une somme) ou débitrice (vous devez payer un complément).

Deux campagnes de régularisation ont lieu dans l'année :

- **Une régularisation générale** en fin d'année (octobre/novembre)
- **Une régularisation dédiée au chauffage** de la saison de chauffe précédente, au printemps (courant mai).

Quel accompagnement en cas de régularisation trop importante ?

Dans le même temps, vous recevez votre décompte de charge et un bulletin comportant un coupon réponse proposant **des délais de règlement sur plusieurs mois**, si votre régularisation est supérieure à 50 €.

Si votre rappel de charge est trop important, ou que vous rencontrez des difficultés à le régler malgré les délais proposés, appelez votre interlocuteur dont le nom et le numéro de téléphone sont indiqués sur le coupon. **Des solutions vous seront proposées, selon votre situation.**



MAINTIEN DU BOUCLIER TARIFAIRE



Face à la flambée des prix de l'énergie, l'État a mis en place en 2022 une aide financière exceptionnelle, appelée « bouclier tarifaire », afin de limiter la hausse des charges de chauffage. Elle bénéficie aux locataires disposant d'un chauffage collectif au gaz ou raccordés au chauffage urbain (en dehors des systèmes utilisant la biomasse). Pour les locataires concernés, l'aide est directement déduite des charges locatives au moment de leur régularisation annuelle. Ce « bouclier tarifaire » est maintenu pour 2023.

Exemple d'isolation par l'extérieur, dans le cadre d'une réhabilitation



Quels investissements énergétiques par Terres de Loire Habitat ?

Depuis 2017, **Terres de Loire Habitat investit chaque année près de 4 millions d'euros** pour améliorer son parc de logement sur le plan thermique. Cela passe par des remplacements de chaudières, des fenêtres, des vélux, la mise en place de VMC, l'isolation des combles ou encore la rénovation des chaufferies ou sous-stations pour le chauffage collectif. Les nouveaux logements font aussi l'objet de normes énergétiques performantes, avec par exemple la pose de panneaux photovoltaïques.

L'organisme déploie aussi **un vaste programme de réhabilitation thermique** sur plusieurs communes du département.

2018 - 2022



13,5 MILLIONS D'EUROS
consacrés à la réhabilitation d'immeubles



pour
714 LOGEMENTS collectifs

2023 - 2025



9,7 MILLIONS D'EUROS



pour réhabiliter
418 LOGEMENTS

📍 Blois, Romorantin-Lanthenay, Contres, Saint-Aignan ...

ASSURANCE HABITATION : C'EST OBLIGATOIRE!

Un sinistre n'arrive pas qu'aux autres... Assurez votre logement : c'est obligatoire et important pour vous protéger en cas d'accident!

L'Assurance Multirisques Habitation vous garantit à minima contre les risques d'incendie, dégâts des eaux et dommages électriques. Contactez l'assureur de votre choix, en vérifiant bien les options. **L'attestation d'assurance doit être envoyée obligatoirement chaque année à Terres de Loire Habitat.** Vous pouvez nous l'adresser par courrier, la déposer à votre agence ou par mail à l'adresse suivante : assurance-locataire@tdlh.fr

Contre quels risques vous assurer?

Obligatoirement contre les dommages causés à l'immeuble et aux voisins, que ce soit par incendie, explosion, dégâts des eaux, dommage électrique ou toute autre cause. Il est plus prudent de vous assurer aussi contre les risques de vol, de bris de glace et pour votre mobilier, en vérifiant bien les clauses d'exclusion de garantie. **Les contrats Multirisques Habitation** proposés par les assureurs couvrent généralement tout ce qui est nécessaire pour garder l'esprit serein.

Par précaution, vous pouvez aussi souscrire à une assurance "responsabilité civile" : pour tous les dommages causés accidentellement à autrui par vous-même, vos enfants, votre conjoint, votre animal, une personne que vous employez ou un objet vous appartenant. Renseignez-vous auprès de votre assureur pour connaître les conditions.

Que faire en cas de sinistre?

De manière générale, quel que soit le sinistre, **il faut prévenir le plus vite possible votre assureur et votre agence Terres de Loire Habitat** : dans les 24 heures en cas de vol et sous 5 jours au maximum pour les autres accidents.

ATTENTION :

le défaut d'assurance peut entraîner
la résiliation du contrat de location!



ASLD : L'INSERTION SOCIALE AU QUOTIDIEN

L'Association ASLD (Accueil, Soutien et Lutte contre les Détresses) mène des actions sociales auprès des personnes en difficulté dans le département du Loir et Cher. Voici l'exemple d'une de ses missions, l'intermédiation locative (IML).



2007
Date de création
(fusion ASL et AFD)



166 salarié(e)s



187 personnes
accompagnées via
l'IML, en 2022



L'accompagnement "IML" se déroule généralement à domicile

L'Association ASLD met en place des **dispositifs d'accompagnement**, afin d'insérer socialement les personnes accueillies dans ses structures. Cela leur permet de trouver une place dans la société, d'être reconnues pour leurs compétences et non pas pour leurs difficultés. Son action s'articule autour de 4 axes :

- **Abriter et héberger** des sans-abris ou mal-logés, de manière temporaire, dans les cas d'urgence ;
- **Faciliter l'accès au logement**, accompagner les bénéficiaires vers l'autonomie en matière d'habitat ;
- **Accompagner** les bénéficiaires dans leurs démarches administratives, les orienter dans leur accès au soin, au travail, au logement... ;
- **Favoriser** l'insertion par l'activité économique, à travers des chantiers d'insertion ou d'autres dispositifs en lien avec des partenaires locaux.



Marie COMBALIE

Conseillère en économie sociale et familiale à l'ASLD

L'intermédiation locative est un dispositif pour aider des personnes en situation de précarité à se stabiliser et gagner en autonomie. **Les bénéficiaires sont en sous-location** dans un logement « classique », par exemple chez Terres de Loire Habitat. **Je les accompagne** dans leur gestion du budget (loyer, charges...), leurs démarches (APL, assurance, contrats d'énergie...) et leur appropriation du logement (équipement, propreté, vivre ensemble...). Les rendez-vous se déroulent à domicile et si tout se passe bien, au bout d'environ 18 mois, on procède à un glissement de bail : la personne devient directement locataire de Terres de Loire Habitat.



Hervé DA ROCHA

Locataire

À la suite de difficultés personnelles et professionnelles, j'ai été hébergé par le 115 en centre d'hébergement (CHRS), puis en Maison Relais, durant 3 ans et demi. En mars 2022, j'ai déménagé dans mon appartement actuel, à Blois, en sous-location avec l'ASLD. Le début a été dur, car j'étais seul et le logement me paraissait grand. Puis j'ai fait connaissance avec les voisins, le quartier est bien. Je suis aussi bénévole au Secours Populaire depuis plusieurs mois, on tisse des liens. Je souhaite rester ici, **le glissement de bail avec Terres de Loire Habitat devrait avoir lieu prochainement**. Il faut oser pousser la porte quand on a des difficultés !

CONTACT

ASLD 41

12 place Jean-Jaurès, 2^e étage,
41000 BLOIS

02 54 46 59 46 - contact@asld41.com



BLOIS

EXPOSITION - GINETTE KOLINKA, ITINÉRAIRE D'UNE SURVIVANTE D'AUSCHWITZ

Du 15 septembre au 21 octobre



Ginette Kolinka, survivante de la Shoah, a été déportée à Auschwitz en avril 1944 à l'âge de 19 ans avec son père, son frère et son neveu. À partir des planches de la bande dessinée dédiée à son histoire, l'exposition aborde la persécution de Juifs en France pendant la Seconde Guerre mondiale.

📍 [Maison de la BD](#)

Renseignements : 02 54 42 49 22

CONCERT - ELLE TOURNE!!!

24 octobre

Sous une tente en forme d'igloo où s'animent des dessins et des lanternes magiques, Sol Hess et Frederick Cazaux s'amuse avec une centaine de boîtes à musique, ces jouets adorés des enfants. On redécouvre des morceaux classiques et modernes, des berceuses bien sûr, et des danses !

📍 [Chato d'O - 9h30](#)

Renseignements : 02 54 45 50 00

FESTIVAL - BD BOUM 2023

Du 17 au 19 novembre

La 40^e édition du festival BD Boum sera l'occasion de belles surprises autour de l'univers de la BD. Expositions, lectures, dédicaces, ateliers... Il y aura de quoi faire, pour petits et grands !

📍 [Halle aux Grains et à travers la ville](#)

Renseignements : 02 54 42 49 22

ROMORANTIN

SENSIBILISATION - SEMAINE BLEUE

3 octobre

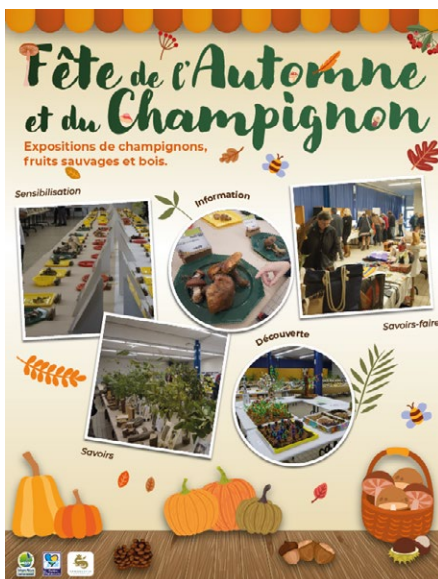
Cette journée d'ouverture de la Semaine bleue, organisée par le Conseil Départemental de Loir-et-Cher, s'articule autour du thème : « Vieillir ensemble, une chance à cultiver ! ». Des stands d'information et des animations seront présents tout au long de cette journée, avec par exemple une conférence sur le sommeil à 10h45.

📍 [La Pyramide - Toute la journée](#)

Renseignements : 02 54 94 41 00

FESTIVAL - FÊTE DE L'AUTOMNE ET DU CHAMPIGNON

14 et 15 octobre



La Fête de l'Automne et du Champignon revient comme chaque année, avec ses nombreuses animations : concours, exposants, ateliers, démonstrations... Un beau projet mené par une équipe de bénévoles et l'association Sologne Nature Environnement.

📍 [Salle SudExpo](#)

Renseignements : 02 54 76 27 18

THÉÂTRE - OPÉRATION LUNE

8 novembre

Un voyage direction la lune, qui s'annonce dangereusement loufoque : un spectacle pour enfants, plein d'humour et de sensations fortes !

📍 [Théâtre l'Entracte - 15h](#)

Renseignements : 06 03 01 06 32

entracte@romorantin.fr

VENDÔME

FESTIVAL - ROCKOMOTIVES

28 octobre / 4 novembre



La 32^e édition du festival rock de Vendôme enflammera l'automne, avec une programmation variée mettant en avant des artistes locaux et internationaux.

Renseignements : [Association Figures Libres](#) - 02 54 77 06 92

EXPOSITION - ÉCHANGES DE REGARDS

20 au 26 novembre

L'association « Accueil des Villes Françaises de Vendôme » propose une exposition d'œuvres d'artistes locaux.

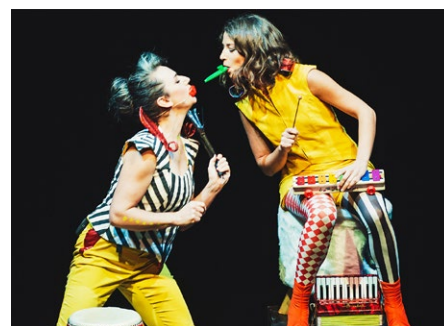
📍 [14h à 18h30 - Chapelle Saint-Jacques](#)

Renseignements : 02 54 77 02 90

avfvendome@orange.fr

SPECTACLE - COMME C'EST ÉTRANGE!

7 et 8 novembre



Deux drôles de musiciennes vous embarquent dans leur univers insolite, à travers des histoires chantées, aussi surprenantes que savoureuses, dans ce spectacle musical pour petits et grands.

📍 [Le Minotaure - mardi 7 nov. à 19h00 / mercredi 8 nov. à 10h30](#)

Renseignements : 02 54 89 44 00