

# à propos

LE JOURNAL DES LOCATAIRES D'HABITAT DE LA VIENNE



**TROUBLES DE VOISINAGE :  
DE QUOI PARLE-T-ON ?**



## En bref

Les Renardières : inauguration des jardins partagés



## En direct

Les conseillers numériques à votre service



## On vous dit tout

Bientôt : les élections des représentants des locataires





## “ Dialoguer pour favoriser le vivre ensemble ”

### Edito

Force est de constater que depuis quelques années, vous êtes de plus en plus nombreux à déplorer les incivilités et perturbations qui nuisent à la qualité de vie au sein de votre logement. Conscient que le bien vivre ensemble est, avant toute chose, l'affaire de tous, nous avons choisi de consacrer ce dernier numéro de votre magazine, au respect des règles de vie en communauté. Notre volonté, rappeler les droits et les devoirs de chacun et favoriser le dialogue indispensable pour déjouer la peur de l'autre et favoriser l'écoute.

L'occasion de remercier celles et de ceux qui œuvrent concrètement pour construire la vie en commun : je pense à l'ensemble de nos équipes (gardiens, responsables d'antenne, responsables adjoints, assistants clientèle, conseillers sociaux, assistants contentieux...) mais également aux médiateurs, aux associations de locataires, aux animateurs, aux citoyens qui font vivre les lieux de convivialité et de mixité. Des rencontres et des projets qui font naître de nouvelles initiatives à l'image de la sortie de terre des jardins partagés au sein du quartier des Renardières à Châtellerault à découvrir dans nos actualités...Et parmi elles, j'ai le plaisir de vous annoncer le récent renouvellement de notre label Habitat Senior Services® à la mention excellence, le plus haut niveau de la certification. Une reconnaissance qui permet de réaffirmer notre engagement permanent auprès de nos seniors et de l'intergénérationnel.

Bonne lecture et bonne rentrée à tous.

Henri COLIN

Président du Conseil d'administration

## En bref

### Les Renardières : inauguration des jardins partagés



Au cœur du quartier des Renardières à Châtellerault, la MJC Horizons Sud a inauguré le mercredi 29 juin, ses jardins partagés. Ce projet a été mené en partenariat avec Habitat de la Vienne, la ville de Châtellerault, Grand Châtellerault, les services de la Préfecture et de l'ANRU - Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. L'objectif, répondre aux attentes des habitants au travers d'une grande concertation menée pendant huit mois par la MJC, réunissant enfants, jeunes et familles. Cette initiative fait écho à la récente création d'une fresque grand format sur le thème de l'environnement à proximité des jardins, en lien avec les précédentes réalisations artistiques de la Maison des Jeunes et de la Culture Horizons Sud des Renardières.

**Volontaire(s) pour participer à la démarche et contribuer à embellir le quartier ?**

Contactez la MJC Horizons Sud au **05 49 21 05 32** ou par mail à **accueil@mjc-horizons-sud.fr**

## Sommaire

### Edito p. 02

### En bref p. 03

Les Renardières inauguration des jardins partagés  
10 000<sup>e</sup> logement livré !  
Les conseils pratiques de l'hiver  
Le label HSS® : mention excellence

### Grand angle p. 04

Troubles de voisinage : de quoi parle-t-on ?

### En direct p.06

Hausse des prix de l'énergie  
Les conseillers numériques à votre service

### On vous dit tout... p. 07

Bientôt : les élections des représentants des locataires

### Devenez propriétaire p. 08

Terrains et pavillons à vendre



### Gardons le lien !

Parce que nous souhaitons maintenir le lien avec l'ensemble de nos locataires, notre journal est accessible à tous, en version numérique sur notre site internet et continue à vous être adressé en papier par voie postale.

Notre journal est imprimé sous la norme 100% PEFC qui atteste que le bois à l'origine du papier provient de forêts gérées de manière durable.





## Mais aussi...

**Nouveau : la relance SMS pour le paiement du loyer**



**Vous avez reçu un SMS d'Habitat de la Vienne pour le paiement de votre loyer ?** Pas d'inquiétude, il s'agit d'un nouveau canal de communication. Ce système permet de vous relancer en l'absence de paiement et de vous rediriger vers le site de paiement de la Banque Postale, notre partenaire bancaire. **Vous pouvez également vous rendre sur votre compte locataire, disponible sur <https://monlogementetmoi.habitatdelavienne.fr> ou sur l'application Habitat de la Vienne** disponible sur smartphone (Iphone et Android) pour payer en ligne ou souscrire au prélèvement automatique !

**Punaises de lit : retour sur l'atelier de prévention**



**Le mercredi 22 juin après-midi, Habitat de la Vienne a organisé avec l'entreprise Kaonet, un atelier de prévention et de sensibilisation à l'apparition et au traitement des punaises de lit.** Au programme, informations, échanges et jeux qui ont servi à battre en retraite les idées reçues et à adopter les bons réflexes face à leur installation. **Vous constatez la présence de punaises de lit dans votre logement ? N'attendez pas, contactez rapidement votre antenne ou votre agence.**

## Le 10 000<sup>e</sup> logement familial livré !



Premier bailleur du Département, **Habitat de la Vienne a franchi la barre symbolique du 10 000<sup>e</sup> logement familial** livré lors de la mise en location du programme de la Vallée Mouton à Saint-Benoît. Un décompte auquel s'ajoutent 2097 équivalents logements au sein des structures sociales et médico-sociales (foyer hébergement, EHPAD, résidence habitat jeunes...) portant à 12 097 logements, le patrimoine de l'Office.

## Les conseils pratiques pour préparer l'hiver

L'été à peine terminé, il faut déjà penser à l'hiver, au froid, à la neige et aux températures plus fraîches qui ne sont pas sans conséquences pour votre logement ! Voici quelques conseils à adopter pour bien préparer l'hiver :



- ✓ Protégez le compteur d'eau et les canalisations
- ✓ Purgez les radiateurs
- ✓ Aérez votre logement tous les jours même lorsqu'il fait froid et nettoyez la VMC régulièrement
- ✓ Nettoyer les gouttières extérieures puisque l'eau qui stagne peut les déformer
- ✓ Si vous vous absentez quelques jours, placez vos radiateurs sur la position hors gel et pensez à fermer l'arrivée d'eau

## Label HSS® : Mention Excellence pour l'accompagnement de nos seniors !

En juin 2022, le cabinet SGS, organisme certificateur indépendant, a réalisé un audit qualité afin d'évaluer le respect des engagements de notre démarche Habitat Senior Services® auprès de nos locataires de plus de 65 ans. Après examen, Habitat de la Vienne s'est à nouveau vu décerner le renouvellement de ce label à la mention excellence, le plus haut niveau de la certification. « *Ce renouvellement récompense les nombreuses actions mises en place par l'Office depuis des années et la forte implication des personnels sur un sujet majeur pour l'ensemble de la société. Nous sommes très fiers de cette distinction et déterminés à poursuivre nos efforts* », souligne Pascal Aveline, Directeur Général d'Habitat de la Vienne.





## TROUBLES DE VOISINAGE : DE QUOI PARLE-T-ON ?

La qualité de vie dépend de la bonne volonté de chacun : le respect de quelques règles simples permet à tous les habitants de se sentir bien chez eux. En cas de troubles de voisinages, plusieurs solutions existent : si le recours à une procédure est possible, privilégiez d'abord le dialogue et la bonne entente envers vos voisins.

**B**ruits, travaux, incivilités...la vie en communauté peut s'avérer parfois compliquée ! Et pourtant, que vous soyez locataire en habitat collectif ou individuel, vous devez être respectueux envers vos voisins afin que chacun puisse jouir tranquillement de son logement et des parties communes. Globalement, les troubles de voisinage concernent les conflits entre voisins. Ils peuvent avoir des origines diverses : le non-respect de la propreté des parties communes, la mauvaise utilisation de l'ascenseur et des locaux communs, la dégradation des espaces verts de votre résidence...Pour être considéré comme un trouble de voisinage, celui-ci doit porter une atteinte anormale à la sécurité, à la tranquillité et à la salubrité que les voisins sont en droit d'attendre. Des situations que vous êtes de plus en plus nombreux à signaler et pour lesquelles, il existe des solutions.

**Habitat de la Vienne et les locataires ont chacun des obligations.**

- L'Office doit permettre au locataire la jouissance paisible des lieux.
  - Le locataire est obligé d'user paisiblement des locaux loués. Il est responsable des personnes, des animaux et des choses qu'il a introduit dans les lieux et dont il a la garde.
- Le règlement intérieur rappelle ces règles de vie en commun. Il est joint au contrat de location. Il est aussi affiché dans tous les halls d'immeubles. Si des troubles graves et récurrents sont constatés, et lorsque des plaintes sont répétées envers une même personne et attestées par plusieurs locataires, Habitat de la Vienne peut alors engager auprès du tribunal judiciaire, une procédure de résiliation de bail. Le juge sera saisi et appréciera, en fonction du contexte, du lieu et caractère répétitif du trouble, la sanction à engager.

**QUE FAIRE EN CAS DE CONFLIT ?**

Premier réflexe, aller voir son voisin : le dialogue permet de désamorcer les situations. Si les difficultés perdurent, rapprochez-vous de votre gardien (si votre résidence en dispose) antenne ou agence. Nous vous demanderons alors de rédiger une réclamation écrite, factuelle et circonstanciée. Nos équipes pourront ainsi démarrer une procédure amiable. Pour certains secteurs de Poitiers et de Châtellerauld, des médiateurs peuvent également intervenir pour la résolution de conflits [à découvrir dans notre interview p.5]. Si aucune solution n'est trouvée, nous pouvons engager une procédure pour la résiliation du bail pour le fauteur de troubles.

**Important :** les procédures sont souvent longues. Toutefois, si vous souhaitez engager une démarche, nos équipes ont besoin d'écrits (témoignages, plaintes...) pour aller jusqu'au bout de celle-ci.

## LES RÈGLES DU VIVRE ENSEMBLE

Parce que pour vivre ensemble, nous avons besoin de l'implication de tous, voici quelques règles à respecter pour le bon déroulement de la vie en communauté.

### LE BRUIT

Faites particulièrement attention aux bruits qui causent le plus fréquemment des conflits :

- Écoutez la musique ou la télévision **à faible volume**
- **Équipez les pieds de chaises de morceaux de feutrine** [de plus, vous n'abîmerez pas le revêtement de sol].
- **Informez vos voisins** si vous organisez une fête, que vous faites des travaux ou que vous déménagez.

### LES ANIMAUX

**Les animaux sont tolérés dans les logements**, mais ils ne doivent pas nuire à la tranquillité des voisins [pas d'aboiements intempestifs, pas d'urine et d'excréments sur les balcons...] et doivent être tenus en laisse dans les espaces communs [halls, escaliers...].

- **Ne laissez pas les chiens seuls** dans les logements ou sur les balcons s'ils aboient beaucoup.
- **Ramassez leurs excréments**



### LES ENFANTS

- Pour leur sécurité, **ne les laissez pas seuls dans les ascenseurs, les parkings et les parties communes** qui ne sont pas des terrains de jeu !

- **Ne leur demandez pas de descendre les poubelles** aux containers : trop petits, ils les laissent par terre ce qui attire les rats !

- **Demandez-leur de jouer calmement** dans les logements.

- Rappelez-leur qu'eux aussi doivent respecter les voisins et l'environnement.

### LES ESPACES COMMUNS

Pour le bien-être de tous, les espaces communs [ascenseurs, halls, escaliers, local poubelle...] doivent être respectés et ne pas être dégradés.

**Il est interdit d'y fumer, d'y stocker des matériaux, des encombrants et ce pour la sécurité de tous.**

## Bon à savoir :

- Contrairement aux idées reçues, les bruits excessifs de voisinage [musique, appareils ménagers, travaux, fête familiale...] ne sont tolérés ni le jour ni la nuit. Même avant 22h, personne n'a le droit de faire du bruit de façon excessive. **Pour cela, veillez à ne pas faire « trop » de bruit et ce quelle que soit l'heure du jour et de la nuit.**
- **Pour rappel, nos équipes n'interviennent pas pour les problèmes relationnels entre voisins : nous vous orienterons ainsi vers un conciliateur.** Rapprochez-vous de votre mairie, pour connaître le conciliateur compétent sur votre secteur.

## Point de vue



Hervé SETOUNOU  
**Médiateur de l'ADSEA 86**  
**Secteur Beaulieu et Bellejouanne**

### Quelles sont vos missions en tant que médiateur ?

Si je devais définir mon rôle en tant que médiateur, je dirais que nous sommes un tiers impartial et indépendant. Notre mission consiste à faciliter le lien social souvent interrompu entre les habitants, et entre habitants et institutions. Notre rôle est également de prévenir les incivilités et de contribuer à régler les conflits de la vie quotidienne. Parallèlement, nous accompagnons les habitants à partager des moments de convivialité.

### Quel est votre périmètre d'action ?

Depuis le début d'année, j'interviens dans les quartiers de Beaulieu et de Bellejouanne : sur ces secteurs, je suis présent au sein de l'espace public, des lignes du réseau de bus et au sein de l'habitat social. C'est cette présence active qui nous permet d'aller vers les habitants, de discuter et globalement d'améliorer les relations sociales, grâce à de l'écoute et du dialogue. Nous intervenons auprès de tous les publics, des plus jeunes aux seniors, que nous accompagnons sur diverses situations. Nous identifions les problématiques [recherche d'emploi, santé, démarches administratives, situation sociale...] et nous faisons le relais auprès des institutions. Nous orientons les personnes auprès du bon interlocuteur afin de les aider.

### Que préconisez-vous en cas de conflits entre voisins ?

J'encourage les personnes à dialoguer entre elles, à faire des efforts pour respecter le règlement d'habitation et à être tolérant les uns envers les autres. Si toutefois les voisins en conflit n'arrivent pas à trouver une solution ensemble, nous mettons tout en œuvre pour les accompagner à trouver la solution qui leur convient le mieux.



# En direct

## > HAUSSE DES PRIX DE L'ÉNERGIE

### Attention aux mauvaises surprises !

En cette rentrée 2022, l'inflation des prix de l'énergie se poursuit. Conséquence directe de la flambée du prix du gaz, de même que l'on constate une augmentation du coût du chauffage, le coût de l'eau chaude va être également fortement impacté : ainsi malgré la mise en place du bouclier tarifaire, qui limite l'augmentation du prix du gaz pour l'année 2022, **le coût lié à la consommation d'eau chaude va augmenter la facture des charges des logements collectifs équipés d'une chaufferie gaz dès cette année.** Dans ce contexte, nous vous conseillons de réduire, autant que possible, votre consommation d'eau chaude. Nous nous efforcerons également de maintenir une température de chauffage à 19°C dans les logements et vous invitons à nous signaler une température excessive. Parmi les bonnes astuces, quelques gestes simples peuvent être appliqués : privilégier des douches plutôt que des bains, ou encore penser à fermer le robinet lorsque vous vous lavez les mains ou que vous faites la vaisselle.



## > LES CONSEILLERS NUMÉRIQUES VOUS ACCOMPAGNENT

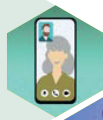
### Un nouveau service gratuit près de chez vous !

**Faciliter l'usage d'Internet et rendre accessibles les outils numériques à un plus grand nombre :** voilà l'objectif du nouveau service d'accès aux outils du numérique porté par le Département de la Vienne. **Au total, ce sont 35 conseillers numériques, répartis sur l'ensemble du territoire** qui peuvent vous accompagner **gratuitement** : en fonction de vos besoins, les conseillers numériques vous proposent un accompagnement individuel ou collectif, qu'il s'agisse des démarches en ligne, la recherche d'un emploi ou d'ateliers de prise en main d'outils numériques...

### Auprès d'un conseiller numérique, j'apprends à devenir autonome pour :

#### Échanger avec mes proches

- Utiliser une messagerie électronique
- Utiliser un réseau social
- Passer un appel vidéo et partager des photos



#### Chercher un emploi ou une formation

- Mener une recherche d'emploi en ligne
- Réaliser mon CV et le diffuser
- Découvrir les outils de recherche d'emploi



#### Accompagner mon enfant

- Suivre la scolarité de mon enfant
- Sensibiliser aux usages numériques
- Me sensibiliser aux dangers du numérique



#### Réaliser mes démarches en ligne

- Naviguer sur les sites Internet des services publics
- Solliciter les administrations sur Internet



#### Utiliser les opportunités du numérique

- Déposer une annonce sur un site
- Utiliser des sites de commerce sur Internet
- Découvrir les outils pour simplifier le quotidien



#### Prendre en main l'outil numérique

- Utiliser les outils bureautiques (traitement de texte, etc.)
- Connaître les pratiques du numérique
- Adapter mon matériel à mes besoins



#### Découvrir mon territoire

- Accéder à l'offre locale de soins
- Découvrir les transports en commun (etc.)
- M'informer sur les activités culturelles



Les conseillers numériques vous accompagnent !

Opération soutenue par l'Etat dans le cadre du dispositif Conseiller numérique France Services - conseiller-numerique.gouv.fr

Appelez le **05 67 802 222** (coût d'un appel local)  
du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.  
(facilité de laisser un message)



### Renseignement :

- Appelez le **05 67 802 222** [coût d'un appel local] du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h pour connaître le conseiller numérique le plus proche de chez vous.
- Plus d'informations sur <https://www.lavienn86.fr/au-quotidien/numerique/inclusion-numerique/conseillers-numeriques>

# On vous dit tout...

## BIENTÔT, LES ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DE LOCATAIRES...

**D**u 15 novembre au 15 décembre 2022, 4 millions de locataires HLM vont voter pour choisir leurs représentants. Les locataires élus feront partie du conseil d'administration de leur organisme HLM. Ces élections sont importantes. Vous vous demandez pourquoi voter et comment cela se passe ? Voici 6 bonnes raisons de voter !

### 1. Parce que les représentants défendent les intérêts des locataires

Voter, c'est choisir les représentants qui défendront vos intérêts au conseil d'administration. Les représentants des locataires rencontrent le bailleur plusieurs fois par an. Le bailleur, c'est le propriétaire des logements sociaux. Les représentants des locataires parlent au bailleur des questions et des remarques des locataires.

### 2. Parce que voter, c'est s'exprimer

Vous votez pour faire entendre votre avis. Les locataires peuvent choisir dans les programmes le candidat qui comprend le mieux leurs attentes et leurs besoins.

### 3. Parce que les représentants prennent des décisions importantes qui concernent directement les locataires

Les décisions votées en Conseil d'administration touchent les locataires dans la vie de tous les jours. Les décisions peuvent être sur différents sujets :

- Les travaux,
- La qualité des logements,
- L'entretien des parties communes,

- La gestion de la résidence,
  - L'avenir du quartier,
  - La maîtrise des charges,
  - L'attribution des logements...
- Choisir des représentants, c'est agir pour améliorer la vie de tous les jours.

### 4. Parce que les représentants sont aussi des locataires en HLM

Les représentants partagent le quotidien des locataires qu'ils représentent. Ils vivent dans une résidence gérée par le même bailleur, ils connaissent donc la réalité du terrain et partagent les mêmes intérêts.

### 5. Parce que les représentants ont un vrai pouvoir de décision

Les décisions peuvent être sur différents sujets :

- Les orientations stratégiques
- Le programme de travaux et de développement,

- Le budget de l'organisme HLM,
- Une augmentation de loyer,

### 6. Parce que voter, c'est facile

Retrouvez dans le prochain numéro spécial de A propos distribué entre fin septembre et début octobre, toutes les modalités de participation au vote ainsi que les professions de foi des candidats à l'élection.

Afin de faciliter les modalités et conditions de vote, cette année le vote pourra se faire soit :

- **Par correspondance**, en renvoyant le bulletin de vote

- **>>> Nouveauté par vote électronique via Internet**, en se connectant en ligne et en suivant les instructions.

Rendez-vous à partir du 15 novembre pour désigner vos représentants !



TRAVAUX • LOYER • ENTRETIEN  
Le représentant des locataires  
défend vos droits

# VOTEZ !



# Devenez propriétaire

## Devenez propriétaire à BÉRUGES

TERRAINS À BÂTIR

À PARTIR DE  
**31 000 €**

(hors frais de notaire)

**LOTS À BÂTIR**  
de 360 à 900 m<sup>2</sup>

- Eco-Hameau avec de nombreux aménagements urbains et paysagers
- Lots viabilisés et libre de constructeur
- À 15 minutes de la gare de Poitiers



*Éco-hameau*

## À VENDRE à Usson-du-Poitou



Pavillon à étage de 101 m<sup>2</sup> comprenant :

- Au rez de chaussée : entrée avec rangements, séjour, cuisine fermée, 1 chambre et WC
- A l'étage : dégagement avec dressing, 3 chambres et salle de bains
- Garage et jardin
- Chauffage électrique
- DPE : D / GES : B

**69 000 € + frais de notaire réduits**

[Ref. Usson de Poitou - 0200 0001]

## À VENDRE à Ceaux-en-Loudun - Lieu dit « Guigne »



Maison en pierre à rénover de 59 m<sup>2</sup> composée :

- d'une entrée, pièce de vie avec cuisine, une chambre, salle de bains, WC et cellier.
- Combles aménageables.
- Jardin
- DPE : vierge

**40 000 € + frais de notaire réduits**

[Ref. Ceaux en Loudun 0338 0001]

Modalités de remise des offres d'achat et règlement des ventes à consulter sur notre site :

<https://www.habitatdelavienne.fr/reglement-des-ventes-de-logements-vacants>

## Contact

.....  
Pour toute information  
sur les annonces, contactez

**Julie Koessler**  
[j.koessler@habitatdelavienne.fr](mailto:j.koessler@habitatdelavienne.fr)  
**06 11 30 35 80**

Habitat de la Vienne  
33, rue du Planty  
BP 27 - 86180 Buxerolles  
05 49 45 66 76

## Toutes les annonces

sur [www.habitatdelavienne.fr](http://www.habitatdelavienne.fr)  
rubrique « devenir propriétaire »