

agora

N°99 - FÉVRIER 2023

LA REVUE DE GENNEVILLIERS HABITAT

LE DOSSIER

Hausse des prix de l'énergie agissons ensemble

ACTUS

Ouverture de bureaux de proximité

CONCERTATION

Des rencontres pour dialoguer



Entreprise de peinture & revêtement de sol




📍 145, rue des Cabœufs - Bâtiment C
92230 Gennevilliers
☎️ 01 40 11 73 15 - 📠 01 40 11 07 13
✉️ contact.sas@combarieu.fr
🌐 www.combarieu.fr



Rideaux métalliques & grilles
Serrurerie & automatismes





Stores et Fermetures - Tél : 01 47 99 76 42 - Fax : 01 41 21 36 56 - contact@store-fermeture.fr
4 rue Joseph Leclainche 92230 GENNEVILLIERS



Entreprise Générale du Bâtiment


Spécialiste Tous Corps d'Etat




GPS
45 rue du Docteur Leonce Basset
93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE
Tél. : 01 40 11 22 92
Fax : 01 40 11 23 69
gps93@orange.fr
SIRET 429 220 718 00036



ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR
TRAITEMENT DE L'ENVELOPPE DU BATIMENT



**NOUS RECRUTONS
des chefs de chantier,
chefs d'équipe et bardeurs
CONTACTEZ-NOUS !**



ISORE BATIMENT
GENNEVILLIERS (92)
Tél. 02 43 66 96 51
recrutement@groupe-isore.fr



ÉDITO

CRISE ÉNERGÉTIQUE, DÉPENSES EN HAUSSE, NOUS RESTONS MOBILISÉS AUPRÈS DE NOS LOCATAIRES

L'année 2022 s'est achevée dans un contexte compliqué pour toutes et tous : la hausse importante des prix de l'énergie et des matériaux met en difficulté nombre des locataires et des habitant-e-s de Gennevilliers.

La hausse des prix du gaz et de l'électricité se traduit sur les factures et sur les charges, et nous enregistrons comme tous les bailleurs une hausse des impayés. Notre service social et contentieux est plus que jamais présent pour accompagner les personnes en difficulté, afin de les aider à mobiliser les aides nécessaires et à étaler les dettes.

Dans ce contexte, le choix de la Ville et de GH de raccorder plus de la moitié des logements au chauffage urbain biomasse a permis de limiter la hausse, par comparaison aux foyers chauffés au gaz et à l'électricité, et nous poursuivons notre mobilisation pour obtenir la meilleure version possible du bouclier tarifaire afin que ce dernier n'exclut personne.

Nous continuons également nos efforts de rénovation énergétique des logements, dans l'objectif de réduire au mieux la consommation d'énergie pour les foyers. C'est un investissement continu sur le

long terme qui permet d'améliorer le confort des locataires. Nous mobilisons toutes nos forces pour obtenir le concours financier des institutions publiques afin d'avancer le plus vite possible sur cet enjeu majeur pour la sauvegarde des ressources financières des locataires, mais aussi pour la sauvegarde de notre planète.

Je profite de cet espace pour féliciter les nouveaux représentant-e-s des locataires pour leur élection, et me réjouis de pouvoir compter à nouveau sur leur participation à la concertation locative pour faire avancer notre organisme sur les questions de proximité, de gestion, et de communication.

Je vous souhaite à toutes et tous, au nom du conseil d'administration et de l'ensemble du personnel de Gennevilliers Habitat, une excellente année 2023.

Sofia Manseri
Présidente de Gennevilliers Habitat
Conseillère municipale déléguée aux recherches
actions sur le vivre ensemble

Entreprise Générale
de Bâtiment

SYBAT

**Maçonnerie
Plomberie
Rénovation
Carrelage
Peinture**

☎ 01 47 39 73 74

Fax : 01 47 39 63 95

www.sybat.fr

45, rue du Pont d'Argenteuil
92230 Gennevilliers



agora
LA REVUE DE GENNEVILLIERS HABITAT

Tiré à 10 000 exemplaires et diffusé
à l'ensemble des locataires de
Gennevilliers Habitat.



Pour votre publicité contactez HSP

HSP

01 55 69 31 00

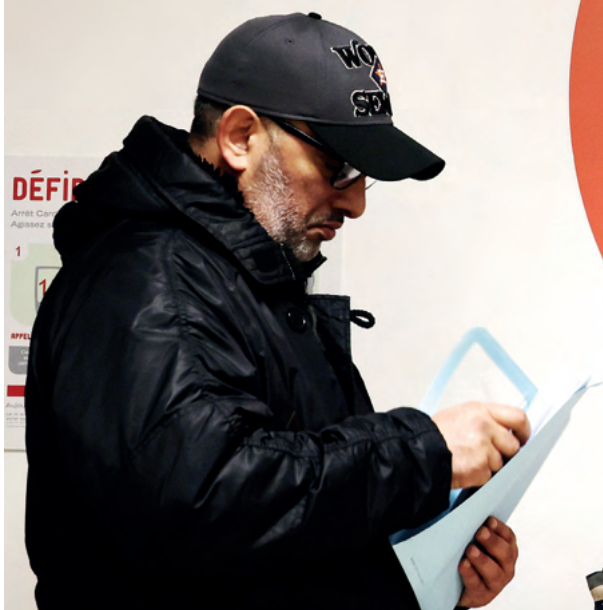
contact@hsp-publicite.fr

**À votre
écoute**



Le centre relation locataire vous répond
du lundi au vendredi de 8h à 18h au

01 46 85 88 88





BIENVENUE À GH

Accueillir, écouter, apporter une réponse, sont les trois règles d'or de l'accueil au siège de Gennevilliers Habitat. Afin de prendre en compte au mieux les demandes des locataires, l'accueil est articulé en quatre espaces : un accueil sans rendez-vous pour apporter les premières réponses et suivre les dossiers en cours ; un accueil avec rendez-vous pour orienter les visiteurs ; une salle d'attente et un espace confidentiel dédié à la gestion de la sollicitation.

Ouvert du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30.

SOMMAIRE

6 ACTUS,
bureaux de proximité,
nouveaux représentants
des locataires, loyers

8 DOSSIER,
faire face à la hausse des prix
de l'énergie

12 DE NOUS À VOUS,
mobilité verticale, réhabilitation
à Indira-Gandhi, logement témoin
aux Agnettes

14 CONCERTATION,
des rencontres pour dialoguer

15 PRATIQUE,
conseils pour diminuer les
factures énergétiques

ACTUS

Ouverture de bureaux de proximité

Six bureaux de proximité ont déjà ouvert sur le patrimoine de GH et deux autres sont prévus. Les locataires peuvent désormais y rencontrer leurs gardien.nes tout au long de la journée.

Cette nouvelle organisation du personnel de proximité sur chaque quartier répond à des besoins exprimés par les locataires, notamment dans le cadre de groupes de travail, d'enquêtes de satisfaction ou de visites de quartier. Ils ont exprimé la possibilité de contacter leurs gardien.nes sur une plus grande amplitude horaire dans la journée, un accueil physique sera ainsi assuré quotidiennement au sein de ces bureaux. Cela doit aussi permettre aux acteurs de la proximité de mutualiser leurs compétences, d'améliorer le suivi des demandes des locataires et des interventions avec les prestataires extérieurs. Chaque gardien.nes a par ailleurs désormais en charge les états des lieux entrants et sortants et assure le suivi des travaux de remise en état des logements.

À terme, les bureaux de proximité pourraient accueillir des permanences en lien avec la gestion locative ou le recouvrement. Les loges de gardien.nes éloignées des bureaux de proximité restent ouvertes entre 16h30 et 17h30 pour les locataires qui ne pourraient pas se déplacer.



ADRESSES DES BUREAUX PAR QUARTIER

LUTH

32, bd Jean-Jacques-Rousseau
☎ 01 47 72 46 27

CHEVRINS

Fossé-de-L'Aumône
2, place Jules-Guesde
☎ 01 41 21 54 76

VILLAGE

59, bd Camélinat
☎ 01 41 21 58 79

SÉVINES

Chandon République
15, av des Sévines
☎ 01 41 21 56 06

AGNETTES

2, rue Charles-Alban
☎ 01 41 21 58 76

GRÉSILLONS

6, place Indira-Gandhi
☎ 01 47 72 38 44

Ouverts de 8h30 à 12h et de 13h à 17h30.

Les n° de téléphones sont réservés aux demandes de nature techniques (chauffage, fuite d'eau ou de gaz, interphonie, coupure électrique...).

Augmentation des loyers de 3,2%

Le conseil d'administration de GH a voté une augmentation des loyers de 3,2 % en 2023, soit en moyenne 12,62 € mensuels par locataire). Cette délibération a été adoptée par 10 voix contre 4 ; celles des représentants des locataires qui se sont prononcés contre toute augmentation des loyers.

Sofia Manseri, présidente de Gennevilliers Habitat indique que « l'IRL, indice qui sert de référence pour l'augmentation des loyers, est plafonné à 3,6 % pour 2023, soit une forte augmentation pour les locataires » et rappelle que « la revalorisation des loyers intervient dans un contexte de crise économique de plus en plus tendu qui impacte lourdement les finances de la coopérative ».

« Les loyers étant la principale source de revenu de Gennevilliers Habitat, le conseil d'administration doit donc rechercher un équilibre entre : la préservation du pouvoir d'achat des locataires, impacté par la crise de l'énergie et la flambée des prix et les moyens nécessaires à GH pour assurer un bon niveau de qualité de service et le maintien de ses projets de développement. »



Pensez à la visite conseil

La visite conseil, avant l'état des lieux de sortie (Edls), est remise à l'ordre du jour. Elle est vivement encouragée afin d'anticiper les « mauvaises » surprises lors du départ du logement. En effet, lors de l'Edls, le logement doit être vide, propre et remis en état. Cette visite conseil est organisée dans les 72 heures à réception du congé, par un gardien qui fait les recommandations nécessaires pour établir sereinement l'Edls et éviter les frais de remise en état qui pourraient incomber au locataire. Le gardien identifie les éventuelles dégradations et conseille sur les réparations (ne chiffre pas).

Dans la même volonté de prévention, la visite conseil est un passage obligé avant une demande de mutation. Il s'agit de déterminer le bon état du logement qui, lui aussi au départ de son locataire vers un autre logement de GH, devra être laissé vide, remis en état et propre. Dans le cas d'un logement détérioré ou mal entretenu, la demande de mutation pourra être suspendue jusqu'à la réalisation de la remise en état du logement par le locataire.

Vos nouveaux représentants des locataires

Les élections des représentants des locataires au conseil d'administration de Gennevilliers Habitat ont eu lieu le 14 décembre dernier. 876 électeurs se sont prononcés soit 10,82 % de locataires qui se sont exprimés. À l'issue du dépouillement, les résultats sont :

73,23 % pour la CNL 92 - Conseil local des amicales de Gennevilliers, soit 622 voix.

26,74 % pour le DAL - Fédération Droit au logement, soit 227 voix.

Didier Comellec, Martine Nogrette et Chantal Perrenot sont élus pour la CNL.

Dalila Aboutaher pour le DAL.



LE DOSSIER

Hausse des prix de l'énergie : agir sur tous les fronts

Avec la hausse des prix des énergies et l'inflation constatées l'an dernier, le chauffage se trouve désormais à la croisée d'essentiels enjeux environnementaux et financiers. Face à cette crise inédite, chacun se mobilise et doit continuer à le faire, du bailleur au mouvement HLM en passant par le locataire. Quelques éléments d'explication.

Les prix de l'énergie (gaz, électricité et produits pétroliers) flambent depuis mi-2021 (*). Les tensions sur les marchés mondiaux de l'énergie sont apparues dans le sillage de la reprise après la récession due à l'épidémie de Covid-19 et ont été amplifiées par la guerre en Ukraine à partir du début de l'année 2022. Cette hausse des prix de l'énergie explique en grande partie la hausse de l'inflation constatée ces derniers mois dans notre pays. Cette hausse a contribué, d'après une étude de l'Insee de septembre dernier, « à 3,1 points d'inflation sur un total de 5,3 %. Les deux tiers de cet effet reflètent le renchérissement de l'énergie consommée par les ménages eux-mêmes pour se déplacer et se chauffer. Le tiers restant provient des répercussions, dans les prix des autres produits, des hausses de coût de l'énergie pour les entreprises. »

Cette situation critique ne va pas sans conséquence sur le budget des locataires de logements sociaux. Dans une note d'information fin novembre, Marianne Louis, directrice générale de l'Union sociale pour l'habitat (Ush), l'union nationale des fédérations d'organismes Hlm, analysait ainsi la situation : « Les locataires Hlm sont touchés de plein fouet par la crise énergétique. Au-delà de la guerre en Ukraine, la transformation structurelle du marché de l'énergie depuis plusieurs années se traduit par une instabilité des prix qui pénalise tous nos concitoyens et fragilise encore davantage

ceux dont les revenus sont les plus modestes. Cette situation va durablement peser sur le pouvoir d'achat des locataires Hlm. »

Ce que vient corroborer l'analyse de l'Insee déjà citée sur l'impact de cette nouvelle crise sur les plus démunis : « Parce que la part des dépenses de transport et de logement est un peu plus élevée dans leur panier de consommation, les ménages avec les revenus les plus bas subissent plus fortement la hausse des prix de l'énergie. » Cette conjoncture internationale négative survient dans une conjoncture nationale déjà difficile telle que la pointait la directrice de l'Ush dans cette même note : « Le désinvestissement de l'État en matière de financement des politiques du logement et les prélèvements financiers effectués sur les bailleurs sociaux ne permettent pas au secteur Hlm de soutenir les locataires à la hauteur des difficultés auxquelles ils sont confrontés. » Ce qui n'a pas empêché l'Ush et plusieurs associations de locataires de se mobiliser cet automne (voir encadré) pour atténuer les effets de cette crise.



LE MOUVEMENT HLM SE MOBILISE

Fin novembre, l'Union sociale pour l'habitat (dont fait partie GH) et quatre associations de locataires ont signé une charte commune comprenant 14 mesures « pour accompagner les locataires Hlm face à la crise énergétique », soit 7 engagements liés notamment aux difficultés de paiement et aux provisions pour charges et 7 demandes aux pouvoirs publics dont la prolongation et l'extension du périmètre du bouclier tarifaire, la hausse du plafond et du montant du chèque énergie. Dans le même temps, l'Ush a adressé à l'ensemble des parlementaires français un courrier pour leur indiquer les « iniquités entre abonnements collectifs et abonnements individuels » provoquant des injustices dans le système des boucliers tarifaires gaz et électricité.



ANTICIPER ET RÉAGIR FACE À LA CRISE

Les locataires de Gennevilliers Habitat ne seront pas épargnés par la hausse de la facture énergétique. Mais la prolongation du bouclier tarifaire jusqu'à mi-2023 devrait venir atténuer cette hausse d'environ 25 € par mois et par locataire. GH a proposé au conseil de concertation locative d'utiliser le crédit des charges de chauffage de 2022 pour aider à amortir la hausse des coûts énergétiques de 2023. De surcroît, le choix déjà ancien d'un réseau de chaleur vient aussi fortement atténuer les effets de la hausse

des prix de l'énergie. Le réseau de chaleur Gennevilliers Énergie est raccordé principalement à la chaufferie biomasse (bois combustible de deux types : broyage de palettes et plaquettes forestières) pour alimenter les logements en chauffage et eau chaude sanitaire (voir encadré). Le bois demeure l'énergie la moins chère et la moins soumise aux fluctuations de prix (infos sur le réseau de chaleur sur www.rezomee.fr/gennevilliers-reseau-chaleur). La volonté de GH est de raccorder le plus possible de ses logements au réseau de chaleur urbain, à commencer par ceux qui disposent d'un chauffe-eau à gaz pour l'eau chaude et les 90 qui sont encore raccordés à l'électricité.

GH n'a pas non plus attendu cette crise énergétique pour engager une profonde réhabilitation de son patrimoine dans le sens de l'amélioration énergétique, une exigence à la fois économique et environnementale. Comme le dit Khaled Benadouda, directeur de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine : « Gennevilliers Habitat ne peut pas baisser les coûts de l'énergie mais peut agir pour que ses bâtiments consomment moins. » Un fort engagement, inscrit dans son Plan stratégique de patrimoine et dans la Convention d'utilité sociale conclue avec l'État, vise à l'éradication des passoires thermiques dans les cinq années à venir (voir page suivante).



AMÉLIORER LA PERFORMANCE THERMIQUE

Pour le chauffage collectif, GH et son prestataire Gennevilliers Énergie, qui gère le réseau de chaleur, portent notamment leurs efforts sur les désembouages systématiques du réseau d'eau chaude et sur l'équilibrage des réseaux pour éviter les phénomènes de surchauffe en mettant en place des capteurs de mesure de la température. Ces mesures régulières des écarts de température permettent d'éviter le gaspillage et d'améliorer la performance thermique. Les équipements vétustes dans la cinquantaine de sous-stations du réseau de chaleur sont systématiquement remplacés. Depuis 2021, le remplacement des chaudières individuelles de plus de 15 ans a commencé au rythme de 200 par an. Entre 2020 et 2023, GH a dépensé plus de 20 millions d'euros pour améliorer l'isolation de son patrimoine et les conditions de chauffage (voir ci-dessous les chiffres en détail).

Dans la construction neuve, GH adopte la réglementation thermique 2020 (RT 2020) qui associe réduction des consommations d'énergie et réduction de l'empreinte carbone des bâtiments. Un premier

bâtiment de cette « nouvelle génération thermique » devrait voir ses travaux démarrer en mars prochain à l'angle des rues Barbusse et Thoretton. L'objectif est de parvenir à une décarbonation totale en 2050 avec des bâtiments ne consommant plus d'énergie fossile pour fonctionner, voire en produisant même une part de leur énergie.

Avec la réhabilitation régulière de son patrimoine et le choix du développement durable dans la construction, GH s'efforce aussi de sensibiliser ses locataires aux économies d'énergie, de faire évoluer les comportements (voir nos conseils pratiques en page 15). 1% de moins dans le logement permet de réaliser environ 7% d'économies sur la facture. Parler de régulation, c'est aussi inciter à poser des robinets thermostatiques sur les radiateurs, où cela est possible, pour éviter de trop chauffer quand le logement est vide. « Que le locataire soit autant acteur que le bailleur dans ce domaine ! », souhaite Khaled Benadouda.

LE COÛT DES ÉQUIPEMENTS

(Budgets GH de 2020 à 2023)

Réhabilitations thermiques : 16 355 000 €

Remplacement de chaudières individuelles : 1 144 000 €

Isolation des réseaux de chauffage et d'eau chaude sanitaire : 1 077 920 €

Réfection des étanchéités et isolation des toitures terrasses : 905 703 €

Isolation des planchers bas : 784 000 €

Désembouage des réseaux : 173 080 €

Traitement des points singuliers : 141 000 €

Changement d'énergie (du fuel vers le gaz) en chaufferie collective : 49 000 €

Total : 20 629 623 €

LE PRIX DE LA CHALEUR URBAINE

(Facturé à GH par Gennevilliers Énergie)

De 3,7 millions à 4,45 millions d'euros selon les hivers.

800 000 euros par an pour l'entretien des 49 sous-stations.



(*) Selon l'Insee, « entre le deuxième trimestre 2021 et le deuxième trimestre 2022, le prix spot moyen du baril du Brent est passé de 69 euros à 112 euros (soit + 63 %), avec un pic à 123 euros au mois de juin 2022, et le prix du gaz est passé de 25 euros/MWh à 97 euros/MWh (+ 290 %, avec un pic à 130 euros en mars 2022). La hausse des prix de l'énergie exerce un double effet sur l'inflation, l'un direct par l'achat des différents produits énergétiques, l'autre transitant par le système productif du fait de la répercussion par les entreprises de la hausse des énergies.

COMMENT ÊTES-VOUS CHAUFFÉS ?

Les trois quarts des logements (6 610) de GH sont raccordés au réseau de chaleur, 1 807 disposent d'un chauffage individuel au gaz, 152 logements dépendent d'une chaufferie collective au gaz et 90 logements de l'énergie électrique. La chaufferie au gaz du Luth sert d'appoint à la chaufferie biomasse pour alimenter le réseau de chaleur.



DE NOUS À VOUS

Appartement témoin pour nouveau cadre de vie

Dans le cadre de la réhabilitation des tours 5 et 7 des Agnettes, GH a présenté un logement-témoin aux locataires des tours afin qu'ils se rendent compte des travaux qui commencent chez eux au début de cette année. Rappelons que la réhabilitation réalisée sur les enveloppes extérieures et dans les parties communes doit permettre d'embellir les façades tout en améliorant la performance énergétique des bâtiments. Dans les logements, des travaux d'isolation et de mise aux normes électriques sont prévus, ainsi que l'agrandissement des pièces de vie en supprimant les loggias pour les remplacer par des balcons.



Ikram Oubakhti,
locataire

**Le côté plus
écologique et
économie d'énergie
nous convient bien**

“

« Nous vivons, mon mari, notre bébé et moi, au 12^e étage du 5 rue des Agnettes. Lors de notre visite de l'appartement-témoin, nous avons apprécié de gagner quelques mètres carrés au niveau de la loggia. Ce qui devrait s'améliorer aussi, c'est une meilleure ventilation, la rénovation des pièces humides et la mise aux normes électriques. Le côté plus écologique et économie d'énergie nous convient bien. En revanche, ce qui nous inquiète un peu, ce sont les nuisances sonores et les modalités d'intervention de l'entreprise de travaux. »



Mobilité verticale, bouger même sans ascenseur

Rendez-vous médicaux réguliers, portages de courses, urgences... La solution mobilité mise en place au printemps dernier pendant les périodes où les ascenseurs sont immobilisés pour travaux a été utilisée par plusieurs locataires jusqu'en octobre. Il s'agissait d'immeubles des rues Jean-Moulin et Pierre-Graindorge, de l'avenue Gabriel-Péri et, plus occasionnellement, de la rue Victor-Hugo. La plupart des locataires qui ont utilisé les services du prestataire de GH, la société SAMV (Solution d'assistance à mobilité verticale) en ont salué le professionnalisme et la réactivité, en particulier pour la disponibilité et les horaires. Cette prestation, gratuite pour les locataires, a coûté un peu plus de 8 000 euros à GH. Le projet est de généraliser ce service lors de pannes ou de travaux d'ascenseurs de longue durée.

Réhabilitation, un chantier qui se finit bien

Après quelques mois de retard dus à la récente crise sanitaire, les travaux de réhabilitation de l'ensemble résidentiel place Gandhi-rue Castel (70 logements) se sont achevés en octobre dernier. La période de levée de réserve qui a suivi a permis d'apporter quelques retouches de détail. La concertation engagée avec les locataires et le dialogue permanent qui s'en est suivi se sont bien passés, notamment pour atténuer des soucis de bruit ou de ponctualité des entreprises pendant les travaux. Les interventions dans les logements se sont faites au cas par cas et environ 80 % d'entre eux ont bénéficié d'une importante rénovation de leurs pièces humides. Dans l'ensemble, les locataires ressentent déjà les bienfaits des travaux d'isolation (façades, fenêtres, ventilation, toitures-terrasses...).



CONCERTATION

DES RENCONTRES POUR DIALOGUER ENSEMBLE

Trois groupes de travail issus du conseil de concertation locative se réunissent régulièrement pour débattre des sujets qui intéressent les locataires au quotidien.

Les groupes de travail du conseil de concertation locative (CCL), instance de consultation, de débats et de propositions entre représentants de GH et représentants des locataires, ont mis les bouchées doubles en 2022 après deux années fortement perturbées par les contraintes de la situation sanitaire. En effet, une douzaine de réunions se sont déjà tenues sur les trois thèmes prioritaires définis par le plan de concertation locative 2020-2025 : proximité et qualité de service, régularisation des charges, communication.

Pour répondre à la demande des locataires en matière d'amélioration des services de proximité, de traitement de leurs demandes, et d'une meilleure visibilité des gardiens au cœur du patrimoine, la direction générale de Gennevilliers Habitat a fait de la qualité de service une de ses priorités. À l'écoute des locataires et du groupe de travail « proximité et qualité de service », les premiers effets d'un changement dans la politique de proximité se sont fait sentir dès le mois de décembre avec l'ouverture de six bureaux de proximité, rendant ainsi gardiens et responsables de sites plus accessibles et visibles pour les locataires. Le travail se poursuit et d'autres actions seront engagées en 2023.

Au niveau de la régularisation des charges, la principale demande des représentants de locataires portait sur la dissociation entre charges générales et charges individuelles qui n'étaient pas traitées en même temps jusqu'alors. La discussion au sein du groupe de travail « régularisation des charges » a donc consisté à envisager la possibilité de proposer la régularisation simultanée des charges générales et individuelles. Une première avancée en mars prochain devrait déjà voir les régularisations de charges se faire résidence par résidence. La discussion avec les représentants des locataires est toujours en cours pour aller plus loin.

Au niveau communication, il s'agit là aussi de renforcer et mieux cibler l'information donnée aux locataires sur l'ensemble des sujets qui peuvent les impacter dans leur vie quotidienne. Le groupe de travail « communication » a notamment pris part au projet de « refonte » du nouveau site Internet de GH, qui devrait voir le jour au 1er semestre 2023. Les réunions à venir porteront sur les déclinaisons d'outils de communication en lien avec le service proximité.



Point de vue

« J'ai participé à cette concertation parce que je me suis rendue compte, après tant d'années comme locataire de GH, qu'il existait un désamour croissant entre les locataires et le bailleur par manque de communication. La priorité, pour moi, est de rétablir le lien de proximité entre le gardien et son locataire, même s'il faut saluer la présence de nombreux gardiens sur le patrimoine de GH. Dans ce groupe de travail, nous avons proposé d'être simplement informés par voie d'affichage de tout ce qui concerne l'actualité de notre immeuble et que les numéros d'urgence soient actualisés. Nous pourrions aujourd'hui également être informés par mails ou sms pour les personnes qui le souhaitent. Il est important pour moi de pouvoir contribuer à améliorer le dialogue entre bailleur et locataire et ce groupe de travail nous donne la possibilité d'y contribuer. »

Zaïna Embarek,

Locataire GH, membre du groupe de travail « communication » à la demande des représentants des locataires de la CNL

PRATIQUE

EAU, GAZ, ÉLECTRICITÉ DES PETITS GESTES POUR DIMINUER SA FACTURE

Le contexte de hausse du coût des énergies et de dérèglement climatique nous incite plus que jamais à réduire notre consommation d'énergie, ce qui aura pour effet de diminuer les factures. Nous vous proposons quelques gestes simples à adopter.

Les appareils électriques et l'éclairage

- Éteindre et débrancher les consoles de jeux, TV, ordinateurs, consoles, box Internet. La consommation des appareils en veille est loin d'être anecdotique. Selon l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, www.ademe.fr), 15 à 50 équipements par foyer sont en veille et la puissance totale de ces veilles dépasse souvent 50W, soit un coût de plus de 80 € par an. Leur consommation en veille peut représenter jusqu'à 10% de la facture d'électricité hors chauffage.
- Débrancher les appareils électriques lorsqu'ils ne sont pas utilisés : chargeur de portable, petit électroménager...
- Privilégier les ampoules à LED. Elles consomment peu d'électricité et durent jusqu'à 40 000 heures. Leur prix d'achat plus élevé est vite compensé.
- Limiter les grands écrans. Un téléviseur de 160 cm de diagonale consomme autant que trois ou quatre téléviseurs de 80 cm
- Préférer les multiprises munies d'un interrupteur.



L'électroménager

- Dégivrer le réfrigérateur et congélateur au moins une fois tous les 6 mois.
- Dépoussiérer les grilles arrière du réfrigérateur.
- Réduire la température de lavage des vêtements (un cycle à 40°C permet d'économiser 25% d'énergie par rapport au cycle à 60°C).
- Sécher le linge à l'air libre (le sèche-linge est très énergivore).
- Remplir entièrement le lave-vaisselle avant de le mettre en marche. Privilégier le lave-vaisselle à un lavage manuel.

Le chauffage

- Éviter de surchauffer. La température conseillée est de 19°C dans les pièces de vie et 16°-17°C dans les chambres.
- Éteindre les radiateurs quand les fenêtres sont ouvertes pour aérer.
- Lors de l'absence dans la journée, laisser les volets et rideaux fermés pour conserver la chaleur et baisser le chauffage.
- Baisser le chauffage dans les pièces inoccupées.
- Bien régler son chauffe-eau. Ne pas le régler sur une température supérieure à 55 °C.
- Entretien sa chaudière est obligatoire une fois par an et cela peut permettre d'économiser 10%.

Et aussi...

- Prendre des douches courtes pour économiser eau et électricité
- Fermer les robinets mitigeurs vers le côté froid afin d'éviter de solliciter la chaudière ou le chauffe-eau à chaque fois que l'on ouvre un robinet.
- Faire bouillir l'eau à la bouilloire. L'ébullition est plus rapide et permet ainsi de réduire sa consommation d'énergie.
- Installer des mousseurs sur les robinets ou la douchette permet de réduire la consommation d'eau et d'énergie (quand il s'agit d'eau chaude). Vissés sur le bec du robinet, ils réduisent le débit de l'eau de 30 à 50 % en y ajoutant de l'air.

À 19°C, MÊME VOTRE BUDGET RESTE BIEN AU CHAUD



Aérer les pièces et ne pas boucher les aérations : pendant la période hivernale, l'aération du logement est encore plus importante car la qualité de l'air peut se dégrader du fait des activités domestiques.