



Périgueux

H a b i t a t

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT

Les clefs

n°1 - Août 2016

Des informations pratiques à garder sous la main !



Entre Périgueux Habitat
et vous :

3 moyens
de vous faire entendre

Qui sont
vos représentants ?

Nos droits
et obligations mutuels

Les trois moyens de vous faire entendre

En plus de la relation de proximité et du contact direct que vous avez avec Périgueux Habitat, vous êtes représenté :

- dans les différentes instances de concertations existantes par les responsables de vos amicales ou sections, pour les questions concernant la vie locative et la gestion de l'immeuble ;
- au Conseil d'Administration de l'Office, par des administrateurs issus d'associations œuvrant pour le logement, au sujet des questions de politique d'orientation générale l'Office.

Périgueux Habitat
05 53 02 61 00
contact@perigueux-habitat.fr
Du lundi au vendredi de 8h à 12h
et de 13h30 à 17h.

LES LOCATAIRES

Vous pouvez **adhérer individuellement à la CNL, à l'amicale ou à la section** pour vous aider à faire valoir vos droits, être accompagné dans vos démarches et participer au mieux vivre-ensemble.

LES AMICALES OU SECTIONS

Sont concertées à chaque étape importante de la vie du patrimoine de Périgueux Habitat, elles **représentent les locataires adhérents**. Elles désignent tous les 4 ans leurs candidats aux élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration de Périgueux Habitat.

LES ADMINISTRATEURS ÉLUS AU TITRE DE REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

Siègent au Conseil d'Administration de l'Office. Ils y défendent vos intérêts en prenant part aux décisions concernant notamment le budget, les augmentations de loyers et la politique d'entretien du patrimoine.

1 Le lien direct

2 Adhésion

3 Élections



Vos représentants

Serge GÉRAUD
Président de la CNL24
Association de défense
des droits des habitants
et des consommateurs

Serge LEFEUVRE
Président de l'Amicale
CNL de Chamiers
Administrateur de
Périgueux Habitat

Michel LABOYE
Membre de l'Amicale
CNL de Campniac
Administrateur de
Périgueux Habitat

Alain PIQUES
Membre de l'amicale CNL
de Campniac, présidée
par Marie-Laure PIQUES

Agnès BABOULENE
Présidente de la Section CNL
de Trarieux - Administratrice
de Périgueux Habitat

Christiane BRUNAUD
Membre de l'Amicale CNL de Font
Laurière, présidée par Medbi AMMOUR
Administratrice de Périgueux Habitat



Pour les mandats en cours, tous vos représentants sont membres de la CNL 24 (Confédération Nationale du Logement).

Contact : Bourse du Travail 26, rue Bodin 24000 Périgueux cedex
05 53 53 67 05 - cnl24@orange.fr
Permanences le mardi et le jeudi de 14h à 17h30
et sur rendez-vous.

Les outils du dialogue



L'implication des locataires dans les projets de Périgueux Habitat prend forme grâce au Plan de Concertation Locative (PCL) et prend vie dans le Conseil de Concertation Locative (CCL) : deux outils pour organiser et animer votre représentation dans les décisions de l'Office.

Un Plan de Concertation Locative (PCL) révisé : le cadre d'action

Le Plan de Concertation Locative signé en juin 2016 est une convention passée entre des associations de locataires et un bailleur social. C'est une obligation légale depuis 2000.

Il fixe :

- les modalités et les moyens de la concertation ;
- la composition, la fréquence des réunions, et les sujets abordés en Conseil de Concertation Locative (CCL) ;
- les moyens alloués aux associations de locataires.

Un Conseil de Concertation Locative (CCL) en mouvement

Le CCL est composé de représentants de Périgueux Habitat, des administrateurs élus des représentants des locataires et de toute association affiliée à un organisme siégeant à la Commission Nationale de Concertation (Pour nous : la CNL 24). Il est obligatoirement consulté sur les questions concernant :

- La gestion de l'immeuble ou d'un groupe d'immeubles ;
- Les projets de réhabilitation, d'amélioration ou de construction-démolition ;
- Et plus généralement, toutes les mesures touchant aux conditions d'habitat et cadre de vie.

Il se tient deux fois par an, et s'organise en trois groupes de travail réunis plus régulièrement :

- Parcours et vie locative
- Le parc et son développement
- Vivre ensemble.

Concrètement, les fruits de la concertation

La concertation débouche sur des actions qui améliorent concrètement votre confort dans votre logement et vos relations avec Périgueux Habitat. Quelques exemples :

Pour valoriser nos espaces partagés : les ateliers à ciel ouvert

Les espaces communs situés au pied de nos immeubles (pelouses, aires de jeux, plates bandes...) sont parfois le lieu de conflits d'usages, d'incivilités, ou leur aspect ne satisfait pas les riverains. Périgueux Habitat a invité sur place les locataires à discuter de ce qu'ils pensent et aimeraient voir devenir ces endroits.



L'objectif ?

Construire ensemble un projet pour leur valorisation.

Sur certains sites, un paysagiste intervient en conseil. Les premières réalisations verront le jour courant 2017.

Des accords collectifs dans votre intérêt

Le dialogue de qualité établi entre Périgueux Habitat et la CNL 24 a permis la signature d'accords collectifs concernant :

- La grille de vétusté et l'indemnité de remise en état des logements, importantes au moment des états des lieux de départ pour convenir de ce qui peut être retenu sur votre dépôt de garantie en cas de dégradations.
- Trois contrats d'entretien pour les chaudières, les antennes collectives et la robinetterie.

Retrouvez l'intégralité de ces textes sur www.perigueux-habitat.fr



Comprendre ses charges

Si vous ne comprenez pas votre régularisation de charges, votre amicale ou section peut demander avec vous des explications auprès de Périgueux Habitat.

Créer des liens

Votre amicale ou section propose des services et participe à l'animation de votre résidence, en organisant la fête des voisins, par exemple.

Conflits de voisinage

En cas de difficultés avec un voisin, votre amicale ou section peut se mobiliser avec Périgueux Habitat et intervenir avant que la situation ne devienne trop tendue.

Nos droits et devoirs : Rappel de nos obligations mutuelles

Les articles 6 et 7 de la loi du 6 juillet 1989* listent les principaux droits et devoirs du locataire, et du propriétaire. En bref :

CE QUE PÉRIGUEUX HABITAT VOUS DOIT :	VOS OBLIGATIONS DE LOCATAIRES :
<p>Un logement / un loyer</p> <ul style="list-style-type: none">• Vous proposer un logement sécurisé, équipé de tout ce qui le rend conforme à un usage d'habitation, avec des équipements qui fonctionnent.	<ul style="list-style-type: none">• Payer le loyer et les charges récupérables.
<p>Confort d'usage</p> <ul style="list-style-type: none">• Vous permettre de vivre paisiblement dans votre logement.	<ul style="list-style-type: none">• Utiliser le logement dans le respect du règlement intérieur.
<p>Entretien</p> <ul style="list-style-type: none">• Assurer le gros entretien des logements et des bâtiments	<ul style="list-style-type: none">• Assurer l'entretien courant du logement et de ses équipements
<p>Réparations</p> <ul style="list-style-type: none">• Procéder aux réparations nécessaires qui relèvent du propriétaire.	<ul style="list-style-type: none">• Procéder aux réparations locatives.• Réparer les dégradations.
<p>Travaux</p> <ul style="list-style-type: none">• Ne pas s'opposer aux aménagements d'embellissement réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation du logement.	<ul style="list-style-type: none">• Ne pas s'opposer aux travaux prévus par Périgueux Habitat.• Ne pas transformer les lieux sans l'accord écrit du bailleur.
<p>Assurance</p> <ul style="list-style-type: none">• Souscrire une assurance du bâtiment dans son intégralité.	<ul style="list-style-type: none">• Souscrire une assurance contre les risques locatifs et en remettre une attestation à Périgueux Habitat tous les ans. À défaut, le bail peut être résilié.

* Retrouvez le détail de ces textes de loi sur www.perigueux-habitat.fr

Assurance habitation : l'attestation, une obligation

« Chaque année, à la date anniversaire de signature de votre bail, vous avez l'obligation légale de fournir votre attestation d'assurance habitation à Périgueux Habitat.

A défaut, votre bail peut être résilié.



Les Clefs, N° 1 - L'essentiel de la relation bailleur / Représentants de locataires / Locataires
Supplément de « Résidences », lettre aux locataires de Périgueux Habitat

Directrice de la publication : Agnès Charoussat, Directrice Générale de Périgueux Habitat.

Rédaction : Périgueux Habitat CNL 24 - Création graphique : Mantalo Conseil – www.mantalo.net - Impression : Fabrègue

Photographies et illustrations (tous droits réservés) : Jean-François Tremege (jftremege@gmail.com) - Périgueux Habitat

Pour nous adresser vos informations en vue d'une publication dans Résidences : residences@perigueux-habitat.fr

Les archives de *Les Clefs* et de *Résidences* sont disponibles en téléchargement sur www.perigueux-habitat.fr

Périgueux Habitat – 48, rue Gambetta – CS 70118 24054 Périgueux Cedex – contact@perigueux-habitat.fr – Tél. : 05 53 02 61 00