

# HABITALYS Infos

JOURNAL DES LOCATAIRES

N°71

AVRIL - MAI - JUIN 2022

DOSSIER [ PAGE 5 ]

## DÉTECTER UNE FUITE D'EAU DANS SON LOGEMENT

RUBRIQUE SPÉCIALE [ PAGE 3 ]

### LA RÉGULARISATION DES CHARGES

fait face à l'explosion  
des tarifs du gaz

À NOUS D'AGIR... [ PAGE 7 ]

### LES BONS GESTES

à adopter pour l'entretien  
des canalisations

**HABITALYS**  
BATISSEUR D'UN ART DE VIE

[www.habitalys.com](http://www.habitalys.com)



## édito

À l'occasion de ce nouveau numéro de votre journal, j'ai souhaité que notre mission sociale soit réaffirmée auprès de vous tous.

Dans cette conjoncture de hausse des prix, il nous faut en effet être à vos côtés pour vous accompagner en cas de difficultés de paiement du loyer et des charges.

La poursuite de la rénovation énergétique de notre patrimoine est plus que jamais d'actualité, et nous devons faire preuve d'imagination et de dynamisme pour contrer les variations des tarifs de l'énergie. Un beau défi s'offre à nous pour vous garantir le confort de votre logement à des prix abordables. Nous sommes prêts à le relever, avec vous.

Le moment est sans doute venu d'interroger le modèle du logement social en le considérant comme un bien de première nécessité.

Je vous souhaite une bonne lecture !

Thomas Bouyssonnie  
PRÉSIDENT D'HABITALYS

## BON À SAVOIR



Carine Rigo et Nathalie Granges

## ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

**P**ersonne n'est à l'abri d'un accident de la vie : séparation, décès, maladie, perte d'emploi...

Habitalys est là pour guider ses locataires dans ces épreuves. C'est le rôle de votre chargée d'accompagnement social, dont le métier est d'écouter les besoins de chacun, et d'organiser votre maintien dans votre logement.

Elle vous informe et vous oriente afin de trouver une solution personnalisée aux problèmes rencontrés. Notre but : être réactif et éviter que votre situation ne se dégrade vers des procédures plus lourdes et onéreuses.

En cas de difficultés financières par exemple, un plan d'apurement peut vous être proposé et mis en place par Habitalys pour solder une dette.

Des demandes d'aides peuvent être effectuées avec votre assistante sociale auprès de différents organismes : fsl, Action Logement, autres aides auprès d'associations...

La Chargée d'accompagnement peut également évaluer avec vous la possibilité de changer de logement si celui-ci n'est plus adapté sur le plan financier ou dans le cadre de son occupation (logement trop grand, trop coûteux en termes de factures d'énergie...)

La collaboration avec le locataire est primordiale : nous travaillons avec notre locataire et non contre lui.

**Alors si vous rencontrez des difficultés, n'hésitez pas à nous contacter !**

**Changement sur l'agence d'Agen :**

**À compter du 1<sup>er</sup> mai 2022,**

**Carine Rigo** remplace **Dominique Megrat** et vous accueille au 05 40 16 13 31 ou par mail : [carine.rigo@habitalys.org](mailto:carine.rigo@habitalys.org)

**Agence de Marmande :**

**Nathalie Granges** au 05 53 20 61 60 ou par mail : [nathalie.granges@habitalys.org](mailto:nathalie.granges@habitalys.org)



**HABITALYS** JOURNAL DES LOCATAIRES

Habitalys Infos N°71 est édité par Habitalys - 1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud - BP 56 - 47003 Agen Cedex | [www.habitalys.com](http://www.habitalys.com) | Directeur de la publication : Thomas Bouyssonnie - Responsable de la rédaction : Bruno Guinandie  
Rédaction : Service communication Habitalys | Graphisme : [www.lamarquedefabrique.fr](http://www.lamarquedefabrique.fr) - Impression : [www.graphic-sud.com](http://www.graphic-sud.com) - Crédit photos : Adobe Stock - Tirage : 4 000 exemplaires.

**HABITALYS**  
BÂTISSEUR D'UN ART DE VIE

## RUBRIQUE SPÉCIALE



## LA RÉGULARISATION DES CHARGES DE CHAUFFAGE FAIT FACE À L'EXPLOSION DES TARIFS DU GAZ

**P**armi l'ensemble de nos 4 000 locataires, vous êtes près de 600 familles à occuper des résidences dotées d'un système de chauffage collectif.

### Vous l'avez constaté...

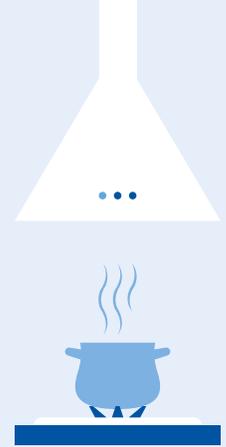
Le prix du gaz a très fortement augmenté. Pour la première fois depuis de nombreuses années, les provisions payées par nos locataires n'ont pas suffi, et les sommes réclamées aujourd'hui varient entre 50 et 390 € selon de la taille des logements.

L'État a étendu sa mesure de "bouclier tarifaire" aux loge-

ments chauffés en collectif, et le montant récupéré par Habitalys sur ce dispositif sera bien entendu restitué à chaque locataire concerné. L'opération est en cours (voir l'article ci-contre).

**Conscients du poids de cette charge pour les familles, nous avons renforcé notre habituel dispositif d'accompagnement pour celles et ceux qui le souhaitent :**

- La possibilité de solliciter le Fonds de Solidarité Logement (FSL) auprès des services sociaux du Département.
- La mise en place d'un plan d'échelonnement de



la dépense : près de 150 plans déjà signés.

- Un rappel de l'existence du chèque énergie mis en place par l'État pour les locataires ne dépassant pas un certain niveau de ressources.

Vos agences restent à votre entière disposition pour étudier chaque situation particulière.

Réuni le 28 avril dernier, le Conseil d'Administration s'est emparé de cette question, et va adresser des propositions aux pouvoirs publics, afin de protéger les locataires pour les mois qui viennent.

**dalkia**  
GROUPE EDF

**Info**

### LE SAVIEZ-VOUS :

Habitalys s'est rapproché de votre fournisseur d'énergie Dalkia afin qu'ils entament les démarches pour la mise en œuvre du bouclier tarifaire, voué à contrer la hausse des tarifs du gaz. Dès son application, une régularisation de vos charges locatives sera effectuée, suivie du remboursement des montants qui vous seront éventuellement dus.

## Sommaire

BON À SAVOIR	2
RUBRIQUE SPÉCIALE	3
DOSSIER	4
QUOI DE NEUF ?	6
À NOUS D'AGIR...	7
HABITALYS PROMOTION	8



## COMMENT JE DÉTECTE UNE FUITE D'EAU DANS MON LOGEMENT ?

Les fuites d'eau ne sont pas toujours visibles et peuvent vous coûter cher. Que leur débit soit important ou non, elles doivent être rapidement prises en charge ! Cet article est destiné à vous aider à détecter les fuites d'eau, à y remédier avec notre aide et éventuellement, à être remboursé par votre fournisseur d'eau.

### Y a-t-il une erreur de lecture du compteur ?

Votre consommation excessive d'eau peut être due à une erreur de lecture de compteur. Dans ce cas, vérifiez en premier lieu la correspondance de l'index de lecture reporté sur la facture et les indications du compteur. Pour ce faire, il suffit de soulever délicatement le couvercle de votre compteur. Seuls les chiffres sur fond noir sont à prendre en compte.

Votre fournisseur d'eau n'a accès à votre index de consommation qu'au moment de la relève de votre compteur, soit une à deux fois par an.

Dans l'intervalle, vous pouvez suivre à tout moment votre consommation d'eau. Si votre compteur est placé dans un regard en profondeur, veillez à prendre vos précautions de sécurité avant d'y accéder et à remettre en place la protection isolante avant de refermer.

.....



## D'où peut prévenir une fuite ?

S'il n'y a pas d'erreur de lecture du compteur, vous êtes peut-être victime d'une fuite d'eau. En général, deux cas de figure se présentent :

### VOS INSTALLATIONS PRIVATIVES

Les fuites peuvent être liées au bon entretien de vos installations privées et provenir :

- D'un robinet resté malencontreusement ouvert,
- D'un robinet qui fuit,
- D'une chasse d'eau qui coule,
- D'une soupape du chauffe-eau ouverte,
- Vérifiez bien l'ensemble de vos installations.

### Info

#### LE SAVIEZ-VOUS :

Ces types de fuite ne donnent pas lieu, en principe, à un dégrèvement sur votre facture d'eau.

#### CONSEIL :

Il est conseillé de couper l'eau de votre logement, si vous vous absentez plus de 2 jours. Vous pouvez directement couper l'arrivée d'eau générale.



### VOS CANALISATIONS

Plus discrètes, certaines fuites peuvent affecter vos canalisations, qu'elles soient apparentes ou non. Faites alors appel à notre service de maintenance qui vous enverra un prestataire sanitaire au plus vite pour la réparer et demander une attestation d'intervention.

### Info

#### LE SAVIEZ-VOUS :

La protection contre le gel par vidange des conduites non protégées est à faire dès les premiers froids.

## Comment détecter une fuite ?

Garder un œil sur son compteur et le consulter régulièrement, permet de détecter rapidement une fuite et d'en limiter les dégâts. En cas de doute, un test simple peut-être réalisé.

Quand vous partez du logement, après avoir fermé tous les robinets ou appareils consommant de l'eau, relevez votre compteur. À votre retour, avant de consommer de l'eau, relevez à nouveau votre

compteur. S'il indique une consommation et que vous êtes hors période de fonctionnement du chauffe-eau, il y a bien une fuite.

## Peut-on être remboursé(e) suite à une fuite ?

Seules les fuites au niveau des canalisations peuvent donner lieu à un dégrèvement sur facture (\*) :

- Si la surconsommation d'eau est supérieure au double de votre consommation habituelle,
- Sous réserve de transmettre à votre fournisseur d'eau l'attestation de réparation d'une entreprise de plomberie, en précisant l'origine exacte de la fuite et la date des travaux effectués.

Le cas échéant, un échelonnement de paiement peut vous être accordé par votre fournisseur.

\*La loi Warsmann prévoit de nouvelles dispositions pour bénéficier de ce remboursement (article L2224-12-4 du Code Général des Collectivités Territoriales). Le décret d'application de la loi est applicable au plus tard le 1er juillet 2013 (décret d'application n°2012-1078).

## HABITALYS FÊTE SES RÉSIDENCES !

Le Covid a mis un coup d'arrêt à tous les événements physiques auxquels Habitalys avait l'habitude de vous convier...

Nous avons le plaisir de vous informer que nous reprenons les festivités, et nous aurons l'occasion de célébrer l'inauguration des résidences suivantes :



> **Le 17 mai 2022 à 14 h 30**  
**RÉSIDENCE SIMONE VEIL**

- 15 logements individuels
- Nérac
- Livraison août 2021



> **Le 23 mai 2022 à 11 h**  
**RÉSIDENCE CARLA**

- 48 logements collectifs
- Pont-du-Casse
- Livraison fin 2020, début 2022



### CONSTRUCTION

Gendarmerie de Tonneins



**Le 23 mai 2022 à 14 h 30**  
**RÉSIDENCE KENNEDY ET CANDEBOUÉ**

- 27 collectifs et 7 individuels
- 12 collectifs et 16 individuels
- Le Passage d'Agen
- Livraison fin 2020, début 2021



**Le 30 mai 2022 à 11 h**  
**RÉSIDENCE LES HAUTS DE GÉLISE**

- 5 logements individuels
- Barbaste
- Livraison juin 2021

A cette occasion, tous les locataires concernés sont conviés à participer à l'inauguration de leur résidence. Une occasion pour tous d'échanger sur vos premiers jours de logement et de se retrouver après ces longs mois de distance !

## NOS CHANTIERS OÙ EN EST-ON ?

**R**éhabilitation :  
Gabourin se refait une beauté !  
à Meilhan-sur-Garonne

Notre résidence connaît depuis quelques mois d'importants travaux de rénovation :

- Remplacement de la couverture et des avant-toits par des éléments PVC,
- Réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur,
- Remplacement des persiennes bois par les volets roulants électriques,
- Mise en conformité électrique,
- Remplacement des radiateurs par panneaux rayonnants et sèche-serviettes (logements T2),
- Remplacement des chaudières (logements T4),
- Installation d'une VMC Hygro B,
- Réfection des salles-de-bains avec remplacement des baignoires par des douches,
- Réfection des murs et des plafonds des parties communes.



**LA CONSTRUCTION DES GENDARMERIES DE TONNEINS ET DE LAPLUME VONT BON TRAIN !**

La 1<sup>re</sup> phase dédiée à la construction des logements est très bien avancée : 2/3 de la maçonnerie réalisée, couvertures des logements en cours, pose des menuiseries à suivre.

La 2<sup>e</sup> phase dédiée à la construction des casernes est entamée : fondations et dallage voués à accueillir l'élévation du bâtiment en cours.

## CANALISATIONS : ADOPTONS LES BONS GESTES



### IMPORTANT :

Le débouchage des canalisations fait partie des charges locatives et cela vous impacte directement sur la régularisation des charges que vous recevez chaque année. Soyez donc vigilant !

Chaque année, nous recevons de nombreux appels pour des problèmes de canalisations bouchées et le constat est souvent le même : lingettes, graisses, produits ménagers et alimentaires obstruent vos canalisations.

Contrairement aux idées reçues et aux indications données sur les étiquettes, plus de 90 % de vos lingettes ne sont pas biodégradables et ne doivent en aucun cas être jetées dans vos toilettes. N'ayant pas le temps de se décomposer, elles se cumulent avec d'autres déchets et finissent par former des barres susceptibles de boucher complètement et durablement vos canalisations.

Cela peut également entraîner une remontée des eaux usées dans votre logement ou chez vos voisins.

Il en va de même pour les huiles et graisses usagées. Sachez qu'il est interdit de les jeter dans vos canalisations.

En refroidissant, les huiles vont se figer au contact de l'eau et les boucheront.

Pour vous débarrasser de vos huiles alimentaires, il est conseillé de les verser (une fois froide) dans son emballage d'origine et de les déposer en déchetterie.

## Adoptez les bons gestes :

### 1 POUBELLE GRISE

Lingettes, tampons, serviettes hygiéniques, couches jetables, coton tiges...

### 2 POUBELLE JAUNE

Rouleaux vides et autres emballages

### 3 PHARMACIE

Médicaments

### 4 DÉCHETTERIE

Produits chimiques et toxiques, peintures, diluants, dissolvants, huile de friture, huile de vidange...

## CÔTÉ RECETTE



L'été est bientôt là... Parmi les fruits de saison irréductibles : la cerise !

## Le clafoutis aux cerises

Préparation : 20 min

Cuisson : 45 min

Pour 4 personnes

Facile : ●●●● | Bon marché : ●●●●

### INGREDIENTS

- 750 g de cerises mûres
- 100 g de farine
- 1/2 sachet de levure chimique
- 4 œufs
- 25 g de beurre
- 25 cl de lait
- 125 g de sucre
- 1 sachet de sucre vanillé
- 1 pincée de sel

### PRÉPARATION

- Lavez, équeutez et dénoyotez les cerises.
- Battez les œufs avec le sucre, ajouter la pincée de sel.
- Incorporez la farine et la levure.
- Mélangez.
- Ajoutez progressivement le beurre fondu et le lait.
- Disposez les cerises dans un plat à tarte et versez l'appareil dessus.
- Enfouez 45 min à 180 °C.

C'est prêt !

### VOUS ÊTES UN CORDON BLEU ?

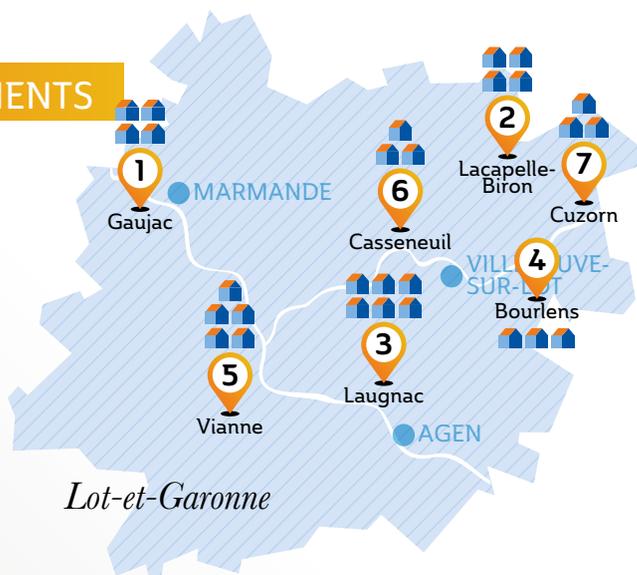
Envoyez-nous vos recettes ! Par mail ou par courrier :

contact@habitalys.org

Habitalys - Service communication  
1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud  
Sud - BP 56 - 47003 Agen Cedex

## NOUVEAUX LOGEMENTS À LA VENTE

Cette année, Habitalys ouvre 28 nouveaux logements à la vente



*Lot-et-Garonne*

### 1 LE MARANSIN

4 LOGEMENTS à Gaujac

### 2 LES CHÊNES

4 LOGEMENTS à Lacapelle-Biron

### 3 LES HAUTS DE SILBADIO II

6 LOGEMENTS à Lagnac

### 4 L'ABBESCAT

3 LOGEMENTS à Bourlens

### 5 VILLANDRANDS

5 LOGEMENTS à Vianne

### 6 AS CAZALOUS

3 LOGEMENTS à Casseneuil

### 7 COMBES CAUDE

3 LOGEMENTS à Cuzorn

## AVANT/APRÈS

Découvrez l'incroyable transformation du logement d'une propriétaire Habitalys Promotion sur l'Agglomération Agenaise (2021). Transformation d'une cuisine avec condamnation de la porte.



Avant



Après



Avant



Après

Transformation de la salle de bain, baignoire en douche et mise en place d'un toilette.

## NOS OFFRES

Vous aussi, profitez de nos offres et devenez propriétaire d'une villa, grâce aux conditions exceptionnelles qui vous sont proposées.

À retrouver sur : [www.habitalys.com](http://www.habitalys.com)

### HABITALYS PROMOTION

Contactez Pauline ou Claire

Tél. : 05 53 77 05 69

ou par mail :

[promotion@habitalys.org](mailto:promotion@habitalys.org)