

DANS CE  
NUMÉRO

Une charte  
pour l'attribution  
des logements

PAGE 2

Que faire en cas  
de troubles  
de voisinage ?

PAGE 3

Focus  
Retour sur  
la fête des voisins

PAGE 4

CAEN HABITAT

# ENTRE NOUS

JOURNAL D'INFORMATIONS DES LOCATAIRES - N°2 - JUILLET 2011

À LA UNE

## Économies d'énergie à la Folie Couvrechef

**Les 730 logements de la Folie Couvrechef qui pourtant portent des noms bucoliques comme les Pins, les charmilles, les bouleaux ou encore les Deux Siciles ne sont plus très écologiques. Leur vétusté nécessite des travaux d'isolation thermique, garants d'économies d'énergie.**

Caen habitat lance un grand programme de réhabilitation qui s'étendra sur 3 ans à partir de janvier 2012.

L'objectif de ces travaux est de baisser les charges locatives, tout en améliorant le confort des locataires. Les travaux porteront sur l'isolation des façades par l'extérieur et des toitures, le remplacement des menuiseries avec double vitrage, le changement des chaudières actuelles par des chaudières gaz à condensation.

Ce programme de 18 millions d'euros dont l'objectif premier est le confort et les gains d'énergie privilégie aussi l'esthétique des bâtiments. Un architecte veillera à la qualité

architecturale des travaux. « Nous sommes locataires de notre appartement depuis 11 ans, témoignent M. et Mme Vaquette résidant au 11 rue du Thibet. Nous avons

constaté des déperditions de chaleur et, du coup, on consomme beaucoup sans avoir la chaleur suffisante. Nous sommes donc très satisfaits que des travaux se fassent. La priorité, c'est l'isolation extérieure puis la

ventilation interne et ensuite la fermeture des entrées pour qu'il y ait moins de courants d'air. Nous nous plaisons bien à la Folie Couvrechef. Aussi, une fois les travaux faits, on sera tranquille. On refera même peut-être définitivement notre appartement ! »



À PROPOS...



Gratiem Atchrimi  
Président  
de Caen habitat

### « Un programme ambitieux »

« La ZAC de la Folie Couvrechef, dont la partie la plus ancienne date de 1976, a été créée à l'initiative de l'Office HLM de la Ville de Caen. C'est un bien auquel nous sommes attachés car il a toujours été un quartier très prisé des Caennais en quête de logement. Aujourd'hui, le vieillissement des bâtiments et l'évolution des contraintes énergétiques font qu'il est urgent d'apporter des modifications substantielles en termes de confort et d'isolation thermique. C'est un gage de qualité, de confort et d'économie de charge que nous devons à nos locataires. Ce programme ambitieux de réhabilitation des façades, des toitures et des fenêtres y répondra très précisément. Nous y associerons tous les acteurs concernés de la Ville et de l'agglomération mais aussi, et avant tout, les locataires. Ainsi, nous ne manquerons pas de vous convier à des points d'information très réguliers. »



Des travaux de même nature seront également menés sur 80 pavillons de l'ensemble St Julien, situé au chemin vert, construits dans la même période, entre 1963 et 1970.



Caen habitat  
Histoire(s) de mieux vivre

# TOUR D'HORIZON



## Attribution des logements : Caen habitat s'engage

**Charte** Depuis le mois de juin, une charte précisant les règles et critères d'attribution des logements est affichée dans tous les lieux d'accueil de Caen habitat. Elle est le garant d'une information claire et d'un engagement des équipes chargées de la location.

Les règles inscrites dans la charte sont le fruit d'un travail mené par des administrateurs et le service location de Caen habitat.

Cette charte précise :

- **Les règles d'attribution du logement social** : niveau de revenus, composition de la famille.
- **Le processus de dépôt de la demande** : du dépôt du dossier à l'attribution d'un numéro unique départemental, preuve de votre enregistrement.
- **Le mode de sélection des demandes** pour un logement selon 3 critères : l'ancienneté, les ressources et le motif de la demande.
- **Le choix du candidat** : la commission d'attribution des logements se réunit toutes les semaines et examine

les demandes qui peuvent être de trois types : les situations urgentes, les demandes de mutations et les autres demandes.

Deux axes principaux ont guidé Caen habitat dans l'écriture de cette charte :

- Respecter un équilibre des attributions entre les demandes urgentes, les mutations (maximum 25%) et les autres demandes.
- Prendre en compte les situations particulières des demandeurs tout en veillant à ce que chaque locataire vive bien dans son logement, son immeuble et son quartier.

Ces informations sont affichées dans vos lieux d'accueil. N'hésitez pas à les consulter.

## Place à la fête !

**Grâce-de-Dieu** Ils sont venus nombreux, samedi 25 juin, pour fêter l'inauguration de la nouvelle place du commerce de la Grâce de Dieu, dans une ambiance particulièrement détendue et festive.

Point d'orgue des travaux de restructuration du quartier, menés par la Ville et Caen habitat, principal bailleur du quartier, la nouvelle place du commerce de la Grâce de Dieu vient d'être inaugurée après six ans de travaux réalisés

en concertation avec les habitants, les associations de quartier et tous les partenaires.

Cœur de quartier, cette place a été conçue pour être un lieu de vie, de convivialité, de rencontre et d'animation commerciale pour les habitants de la Grâce de Dieu mais aussi des communes environnantes (Ifs et Fleury-sur-Orne).

Le 25 juin, nombreux sont ceux qui sont ainsi venus profiter des aménagements de la place : cheminements piétons entre des massifs arborés, espaces pourvus de bancs où l'on peut s'arrêter, se reposer, discuter avec son voisin, surveiller ses enfants sur les jeux. L'art n'a pas été oublié avec une fontaine aux jets d'eau aériens et une magnifique mosaïque, fruit d'un travail collaboratif avec le musée des Beaux-Arts de Caen. Tout au long de la journée, les animations se sont succédé, pour le plus grand plaisir des habitants.



## Rencontre avec



**Patrice Guillouf**  
responsable  
du service des  
recettes locatives

## La régularisation des charges locatives

L'objet de la régularisation des charges est de comparer les dépenses de charges avec les provisions qui ont été quittancées mensuellement aux locataires pendant l'année écoulée. Chaque personne reçoit un décompte individuel qui peut être négatif ou positif selon les années. Le poste de dépense le plus variable et le moins prévisible est celui du chauffage en raison des incertitudes climatiques et des prix fluctuants du gaz. Les autres dépenses de charges sont moins sensibles aux fluctuations extérieure : prestations de proximité, contrats d'entretien, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, abonnements d'eau froide et d'électricité des parties communes. Cette régularisation a lieu en juin avec traitement des résultats individuels en juillet. Cette année, nous remboursons 3 personnes sur 4 malgré une saison de chauffe exceptionnellement rigoureuse.

## Une partie d'immeuble détruite à la Guérinière



C'est pour permettre le prolongement de la rue Gillet et ainsi favoriser l'ouverture du quartier, que l'immeuble situé 13, 15, 17 boulevard de l'Espérance a été partiellement détruit début juillet. 30 logements ont ainsi disparu. Les locataires ont tous été relogés. En septembre, la Ville va commencer les travaux d'aménagement de ce nouveau carrefour.



## Conseils de concertation locale décentralisés

Les quartiers du Chemin Vert et de la Guérinière ont accueilli les conseils de concertation locale décentralisés respectivement les 20 mai et 16 juin. Les thèmes abordés ont principalement porté sur les travaux, la propreté et les réclamations techniques. Des thèmes qui ont été sources de propositions.

## ! Dernière minute

Vos agences se mettent à l'horaire d'été du 11 juillet au 16 août. Ouverture du lundi au vendredi uniquement le matin de 9h à 12h30. Accueil téléphonique toute la journée.



## QUE FAIRE EN CAS DE TROUBLES DE VOISINAGE ?

**Catherine Lesire** | Directrice des Services à la Clientèle

« Quand nous sommes témoins ou victimes de troubles de voisinage, il n'est pas facile de savoir que faire et qui contacter selon la situation à laquelle nous sommes confrontés. Catherine Lesire, Directrice des Services à la Clientèle, livre quelques éléments de réponse.

### ? Quels sont les faits que l'on peut qualifier comme troubles de voisinage ?

Il en existe de deux sortes. Il y a d'abord les troubles provenant de logements voisins (bruits, comportements). D'autre part, il y a les troubles provenant de l'usage des parties communes et des extérieurs des immeubles (tapage, dégradations...).

### ? Que faire dans ces cas-là ?

Il faut le signaler, en parler. Bien souvent, cela permet de traiter la question avant qu'elle ne s'envenime. Il y a beaucoup d'interlocuteurs possibles. Mais s'ils ne sont pas alertés, rien ne peut se faire. Sans signalement ou témoignage, nous ne pouvons pas agir sur des situations problématiques.

### ? Alors qui contacter ?

Le premier interlocuteur est votre agence de quartier qui vous aidera à trouver une solution. Le responsable de proximité pourra rencontrer la personne à l'origine du trouble et voir quelle action enclencher. Un autre interlocuteur, principalement dans le cadre de trouble extérieur à votre immeuble, est le pôle de vie de quartier. La police

municipale y tient une permanence ou peut vous entendre au téléphone. Enfin, en cas de trouble grave, c'est la police municipale ou nationale qui doivent être alertées.

### ? Est-ce que ma demande sera traitée ?

Oui, dans tous les cas. Cela commence par l'enregistrement de votre réclamation puis Caen habitat mènera l'enquête, convoquera les intéressés, diligentera éventuellement une médiation, fera un rappel à l'ordre par lettre recommandée et pourra aller, le cas échéant, jusqu'à une action en justice pour résiliation du bail. L'intervention d'huissier pourra être requise. Dans tous les cas, vous aurez connaissance de la réponse apportée. Parler des problèmes que vous rencontrez nous permet de mettre en place des actions d'améliorations pour le bien-être de chaque locataire.

#### Contacts

- > **Votre agence de quartier Caen habitat**
- > **Le pôle de vie de quartier**
- > **La police municipale** : 02 31 30 45 50
- > **Police nationale** : 17

Les numéros à joindre et la procédure à suivre seront très prochainement affichés dans votre hall.



**Christian Huet**  
Commissaire de police - Chef du service de sécurité et de proximité

« Le dialogue en priorité »

## La parole à...

Les habitants victimes d'un trouble de voisinage difficile à vivre, principalement la nuit, sont tout à fait fondés à nous appeler pour que l'on vienne constater et relever l'infraction.

On essaie d'abord de faire cesser le trouble par le dialogue, puis on verbalise si nécessaire. L'amende peut aller jusqu'à 450 € et le dossier est examiné par la juridiction de proximité. Notre intervention est souvent suffisante pour faire cesser le trouble.

Mais si la situation se répète, les victimes doivent déposer un signalement sur la main courante. C'est une trace qui viendra alimenter le dossier de l'agresseur et pourra servir en cas de dépôt de plainte.

Nous agissons en complémentarité, en renfort, avec la police municipale dont c'est le rôle principal.

Mais je ne peux que recommander d'essayer le dialogue avant de porter plainte.



## Le geste VERT

### Eau précieuse

Un Français consomme environ 150 litres d'eau chaque jour pour se désaltérer, se laver, faire la cuisine, le ménage ou encore arroser ses plantes <sup>(1)</sup>. Mais si l'eau ne semble pas manquer, surtout en Normandie, est-ce une raison pour la gaspiller ou la polluer inutilement ? Même si 70% de notre planète est composée d'eau, seul 0,1% est réellement disponible à la consommation ; le reste étant salé ou inaccessible. Attention donc : soyons vigilants !

- **10 000 litres d'eau par an**, c'est ce que l'on gaspille si on laisse le robinet couler quand on se lave les dents.
- **Une fuite d'eau**, c'est 24m3 d'eau de perdus soit 72 € par an.
- **Prendre des douches** plutôt qu'un bain permet d'économiser jusqu'à 100 € par an !

L'eau est précieuse et coûte cher. Alors ne la gaspillons pas. De petits gestes simples peuvent contribuer à sauvegarder la planète tout en préservant notre porte monnaie !

<sup>(1)</sup> Consommation par jour et par personne : cuisine : 9 l - vaisselle : 15 l - toilette : 75 l - linge : 9 l - WC : 24 l - lavage de voiture : 9 l - divers : 9 l.



## FOCUS

# Un millier de voisins réunis

La fête des voisins a réuni un peu plus d'un millier de personnes dans les quartiers du patrimoine de Caen habitat, le 27 mai dernier. Un rendez-vous désormais attendu, où l'on aime à se retrouver pour partager ensemble un moment de détente, un apéritif, un repas, une danse, le tout dans la convivialité et la bonne humeur. Une fête qui a encore de beaux jours devant elle !

## CONCOURS BALCONS ET JARDINS FLEURIS

Depuis plus de 15 ans, Caen habitat vous propose son concours de balcons fleuris. Début juillet, le jury a pu évaluer les compositions et la créativité de près de 60 participants au concours. Rendez-vous en septembre pour la remise des prix.

# ENSEMBLE

### LA RECETTE DU LOCATAIRE



#### Pour 4 personnes

4 filets de daurade (200g chacun)  
1 bouteille de cidre bouché  
100g de beurre  
Cerfeuil – ciboulette  
Sel – poivre

## Filets de daurade grise rôtis au cidre

Par Marie-Josèphe | La Grâce-de-Dieu

- Dans une casserole, faire réduire le cidre doucement à l'état de sirop, y incorporer 75 g de beurre tout en fouettant et maintenir cette sauce au chaud au bain-marie.
  - Dans une poêle, mettre 20 g. de beurre et faire sauter vivement les filets de daurade coté peau, préalablement écaillés, les retourner en les posant sur une plaque beurrée et terminer au four « juste cuits ».
  - Dresser sur une assiette chaude le filet coté peau dessus, entourer de sauce et décorer avec pluches de cerfeuil, ciboulette, sel de mer, poivre du moulin.
- Ce plat peut-être accompagné d'une galette de pommes de terre.

Vous souhaitez envoyer une recette ? [communication@caenhabitat.fr](mailto:communication@caenhabitat.fr)

## VUE DE MA FENÊTRE



? Dans quel quartier a été prise cette photo envoyée par Yvette T. ? Réponse dans le prochain numéro.

Dans le dernier numéro, il fallait reconnaître le Chemin-Vert, vue sur les tours Bourgogne.

Envoyez-nous vos photos à [communication@caenhabitat.fr](mailto:communication@caenhabitat.fr)

### Concours des balcons et jardins fleuris

Remise des prix le 10 septembre

### Travaux à la Folie Couvrechef

Réunion d'information le 4 octobre

### Inaugurations

Les résidences Cormellia à La Guérinière et Côte de Nacre au Calvaire Saint-Pierre seront inaugurées en septembre et en octobre.

### Conseils de concertation locative

Le 27 septembre au Calvaire Saint-Pierre et le 25 octobre à la Grâce-de-Dieu.

Rendez-vous au prochain numéro dès cet automne

Retrouvez toutes vos informations sur le nouveau site Internet [www.caenhabitat.fr](http://www.caenhabitat.fr)

- Agence Folie Couvrechef : 02 31 27 92 70 • Agence Chemin-Vert : 02 31 29 59 60 • Agence Guérinière : 02 31 27 91 70
- Agence Grâce-de-Dieu : 02 31 27 92 90 • Agence Pierre-Heuzé : 02 31 27 87 20 • Siège Social : 02 31 27 50 00
- Numéro d'urgence en dehors des heures : 02 31 27 50 00

ENTRE NOUS JOURNAL D'INFORMATIONS DES LOCATAIRES DE CAEN HABITAT

Directeur de la publication : Gratién Atchrimi > Rédaction : Caen habitat / Direction de la communication > Conception : aprim-caen.fr

Photos : Caen habitat, Antoine Cardi, DR > Impression : Imprimerie Bernard, Le Molay Littry - Tirage : 12 000 ex. > ISBN : en cours



Caen habitat  
Histoire(s) de mieux vivre