

À VOUS DE JOUER ! JOURNAL DES LOCATAIRES #1 • Mars 2017



L'ÉDITO

Chers Locataires,

Nous sommes très heureux de vous présenter notre nouveau journal. Il contient des informations pratiques et vous tiendra informés de l'actualité de La Maison du CIL tout au long de l'année.

Grâce à lui, nous échangerons avec vous sur de nombreux sujets qui nous concernent tous, à travers des dossiers thématiques, des témoignages etc.

Il permettra à chacun de se tenir au courant des actions mises en place sur l'ensemble du territoire de La Maison du CIL et sera aussi une fenêtre sur les grands projets à venir.

Nous espérons que ce journal saura vous séduire.

Bonne lecture !

LE CHOIX DU **NOM DU JOURNAL**
LOCATAIRE VOUS APPARTIENT

À VOS PLUMES...
PRÊTS... ÉCRIVEZ !



Comme précisé dans l'édito, ce journal est le vôtre ! Aidez-le à réaliser ses premiers pas en lui trouvant un nom.

Que recherchons-nous ? Simplicité avant tout ! Le nom doit être facile à retenir, court et vous ressembler !

Pour nous faire part de vos idées, trois possibilités :

- Sur la page événement **Facebook** de La Maison du CIL
- Par mail à journaldeslocataires@maisonducil.fr
- En écrivant votre idée sur le **coupon-réponse** à découper en dernière page : que vous déposerez **au bureau de proximité ou à votre agence**

**POUR CONNAÎTRE LA PROPOSITION RETENUE ?
RENDEZ-VOUS AU PROCHAIN NUMÉRO EN JUIN !**



HABITAT INTERGÉNÉRATIONNEL

89 NOUVEAUX LOGEMENTS À BOVES !

LDu nouveau à Boves ! Dès juin 2017, les 89 nouveaux logements collectifs accueilleront les habitants de la nouvelle Résidence Saint-Nicolas. Cet ensemble est implanté au cœur de la zone urbaine et à proximité de services (commerces, pharmacie, médecins etc.) pour faciliter la vie des futurs résidents.

L'objectif de cette résidence est de créer un lieu dans lequel les différentes générations pourront se côtoyer. Pour cela, la moitié des logements est adaptée aux besoins de nos seniors. Des espaces communs sont prévus et permettront à l'ensemble des habitants de se rencontrer et d'échanger. Ce concept permet de rompre l'isolement des personnes âgées et offre aussi une formidable opportunité de créer du lien social. Les plus jeunes, quant à eux, pourront s'y retrouver à travers des activités et des échanges de services tels que la garde d'enfant, l'écoute, le petit bricolage, la cuisine etc. C'est ça l'habitat intergénérationnel... du partage, une transmission des valeurs et de la solidarité.

Et ce n'est pas tout ! Au sein de la résidence, nous avons prévu l'installation d'une « Maison pour Tous » et d'une « Maison des services » destinées aux associations, aux consultations médicales et aux réunions. De quoi encourager l'entraide et le bien-vivre ensemble ! ●

MAINTENANCE DES ASCENSEURS

LE PARC FAIT PEAU NEUVE !

Pour La Maison du CIL, le confort, la sécurité et la facilité d'accès sont des points essentiels. Nous avons recensé des points d'amélioration en ce qui concerne le parc de nos 350 appareils. Découvrons ensemble les solutions apportées.

UN PLAN D'ACTION EN MARCHÉ :

Face à ce constat, nous avons lancé, en 2015, un plan de maintenance prévu sur 5 ans. Ce plan comprend les travaux de remplacement des cabines et du changement des ossatures, autrement dit le « squelette » de l'ascenseur, afin de renforcer la résistance. Quelques sites sont déjà équipés et l'opération suit son cours.

Les nouvelles cabines accueillent jusqu'à 12 personnes au lieu des 9 autorisées auparavant et la charge est passée de 630 kg à 900 kg. Au-delà de la résistance, nous avons également misé sur l'innovation dans le choix de nos nouveaux appareils et enfin nous avons apporté un soin particulier à l'esthétique des cabines, en choisissant un habillage plus chaleureux.

3 GRANDS AXES D'INNOVATION :

→ En termes de sécurité :

- **Installation d'un système de synthèse vocal pour les mal voyants** avec des messages comportant des conseils de sécurité et d'utilisation : annonce de l'ouverture et fermeture de la porte etc.
- **Installation d'un Système de « Boucle inductive »** : Si une personne malentendante entre dans l'ascenseur, le système détecte le ou les appareils auditifs et peuvent fournir une aide immédiatement si nécessaire.

- **Installation des systèmes d'alarme de télésurveillance plus performants** installés chez les prestataires qui surveillent et sont au courant des dysfonctionnements en temps réel.



Depuis peu, La Maison du Cil est équipé d'une centrale d'alarme qui la prévient également des dysfonctionnements en temps réel, ceci permet de vérifier le fonctionnement et les paramètres des téléalarmes sur l'ensemble du parc ascenseurs.

→ En termes d'économies d'énergie :

- Les **appareils sont équipés d'ampoule LED** pour l'éclairage.
- Les **nouveaux dispositifs** (câblage, moteur éco-performant...) **permettent à l'ascenseur de devenir producteur d'énergie**. Ainsi, l'appareil récupère l'énergie produite lors de son utilisation et la réinjecte soit dans l'utilisation des autres ascenseurs de l'immeuble, soit pour le fonctionnement électrique des parties communes du bâtiment.
- **En termes de confort :**
- Les portes battantes trop lourdes sont remplacées par des **portes automatiques**.
- Les cabines plus grandes permettent un **accès plus facile pour les Personnes à Mobilité Réduite**.

À RETENIR

- XXXXX Euros d'engagés pour le plan de maintenance
- Baisse considérable des pannes techniques : en 2016, 688 pannes contre 1074 en 2015
- Renforcement des systèmes de sécurité
- Maintien à domicile des personnes âgées

LES RÈGLES DE BONNE UTILISATION DES ASCENSEURS :



QUELQUES RÈGLES DOIVENT ÊTRE OBSERVÉES POUR PERMETTRE LE BON FONCTIONNEMENT DES ASCENSEURS :

- Lors de votre **emménagement** ou déménagement, **ne pas utiliser l'ascenseur**.
- **Ne laissez pas vos enfants** jouer près des ascenseurs et accompagnez-les lorsqu'ils souhaitent les utiliser.
- **Si vous êtes bloqué à l'intérieur**, conformez-vous aux consignes de sécurité affichées en attendant les secours.
- **Si vous êtes à l'extérieur**, ne tentez aucune manœuvre. Prévenez immédiatement l'entreprise chargée du contrat d'entretien.

PRÉVENTION DES RISQUES DE LA VIE COURANTE

HABITER + SÛR, DÉMARCHES ET PERSPECTIVES.

Les risques de la vie courante sont responsables de nombreux décès chaque année, bien plus que les accidents de la route. Bien que les enfants et les personnes âgées soient les plus exposés, toute la famille est concernée. Pour cela, La Maison du CIL a entamé, depuis avril 2016, une démarche de recherche action sur la prévention des risques de la vie courante, qui va se poursuivre pendant 2 ans sur 4 sites pilotes.

LE BUT DE LA DÉMARCHÉ ?

Il s'agit de vous aider à sécuriser plus encore votre logement, d'anticiper les risques domestiques et d'adopter les bons réflexes.



QUELS ACTEURS POUR CETTE DÉMARCHÉ ?

Dans cette démarche de recherche action, plusieurs acteurs accompagnent les équipes de La Maison du CIL : Calyxis, Pôle d'expertise du risque ; Le CeRCA, Centre de Relation sur la Cognition et l'Apprentissage ; les Centres Sociaux ; les différentes collectivités locales et certaines institutions (CAF, CARSAT, etc.)

QUE S'EST-IL PASSÉ DEPUIS UN AN ?

La Maison du CIL a tout d'abord procédé à des analyses statistiques afin d'estimer le nombre potentiel d'accidents de la vie courante dans ses logements. Parallèlement, des enquêtes ont été menées sur les 4 sites pilotes sur différents thèmes (incendies, les nuisibles, les dégâts des eaux et les accidents domestiques).

NOUS REMERCIONS VIVEMENT LES LOCATAIRES POUR LEUR PARTICIPATION !

LES 4 ÉTAPES DU PROJET

- États des lieux
- Réunions et rencontres
- Diagnostics et solutions
- Déploiements des outils

LES 4 SITES PILOTES

- la cité des Aviateurs à Saint-Quentin (quartier St-Martin)
- la ville de Bohain-en-Vermandois
- la Résidence La Forêt à Cambrai
- la Résidence de Guise à Cambrai

Quatre « groupes focus » ont également été réalisés avec des groupes de locataires.

Ensemble, ils ont échangé, pendant 2h30, sur différents sujets visant à mieux identifier et prévenir les risques d'accidents dans l'habitat.

QUELLE EST LA PROCHAINE ÉTAPE ?

Analyse des enquêtes et Rencontre avec les partenaires de la démarche pour nous permettre d'élaborer des solutions et des outils en matière d'information et de sensibilisation.

LUTTE CONTRE LES INCENDIES

Dans les mois à venir, La Maison du CIL lancera sa campagne de communication pour la lutte contre les incendies. Affiches et flyers seront déployés avec conseils et bons réflexes à adopter ! ●



NUMÉROS D'URGENCE

Le 15 → SAMU
problèmes médicaux d'urgence

Le 18 → Pompiers
premiers secours

Le 112 → Appel d'urgence européen
depuis téléphones fixes ou mobiles pour d'obtenir le centre de secours le plus proche du lieu.

ZOOM SUR...

OPÉRATION « J'AIME MON QUARTIER PROPRE »

L'opération « J'aime mon quartier propre » a été mise en place dans le but de sensibiliser les locataires, en partenariat avec le Centre Social St-Roch à Cambrai.

Une enquête réalisée auprès des habitants a fait ressortir deux grandes problématiques qui sont les jets de mégots et les déjections canines.

Pour y remédier, plusieurs actions ont été menées :

- **Campagne d'informations et ateliers de sensibilisation** pendant les fêtes de quartier

- **Distribution de « Kit propreté »** composé de cendriers de poches, d'un sac écologique, de sachets « ramasse crottes »

- **Atelier avec un comportementaliste canin** auprès des locataires propriétaires d'animaux (reportage sur le sujet par la Web Radio Oxygen)

Aujourd'hui le projet se poursuit, des résultats sont d'ores et déjà visibles avec une nette amélioration de la propreté aux abords des résidences. Nous en profitons pour féliciter les locataires qui se sont montrés sensibles à l'opération. Bravo !

La propreté est l'affaire tous, elle est un élément essentiel de notre qualité de vie. Alors ensemble, préservons-la !



INFOS PRATIQUES

CONSEIL DE PRINTEMPS

Les beaux jours arrivent et les journées sont plus longues et lumineuses... Pas de doute, le printemps a posé ses valises et a apporté avec lui son rituel « Nettoyage de printemps ».

Pour une bonne hygiène de vie, le renouvellement de l'air de notre logement est nécessaire. Afin d'éviter la condensation et l'apparition de moisissures, nous devons veiller à bien aérer les pièces où se produisent les dégagements de vapeur d'eau importants (cuisine, salle de bains) ; à ne pas couper le chauffage lorsque nous nous absentons, baissez seulement le thermostat de quelques degrés (si votre logement est équipé. En cas d'apparition de moisissures, vérifiez que les grilles d'aération ne sont pas obstruées. Si votre logement est équipé d'une VMC, pensez à vérifier qu'elle est en bon état de fonctionnement !

Retrouvez dans notre guide locataire sur le site www.lamaisonducil.com, rubrique «Espace Docs», plus d'astuces et les conseils pour l'entretien de votre logement.

Le flyer est également disponible dans votre agence !



QUESTIONS / RÉPONSES

ON VOUS ÉCLAIRE

1 - LA RÉGULARISATION DES CHARGES, QU'EST-CE QUE C'EST ?

La Régularisation des charges est égale aux dépenses auxquelles sont retirées les provisions que vous avez versé tout au long de l'année.

● **QUI ?** Selon l'équipement du logement, 2 périodes de régularisation de charges : en début d'année pour l'eau + charges diverses et en septembre/octobre pour le chauffage

● **QUOI ?** Charges de chauffage et eau chaude en collectif

Charges diverses (ménage, eau et électricité des communs, antenne TV...)

Charges d'eau (uniquement pour les locataires ne payant pas l'eau à un concessionnaire)

● **QUAND ?** Avec l'avis d'échéance de mars pour eau et diverses / Avec l'avis d'échéance d'octobre pour le chauffage collectif

● **COMMENT ?** Selon modalités expliquées dans courrier joint à l'état liquidatif

2 - ESPACES VERTS, QUI FAIT QUOI ?

En maison individuelle, c'est le locataire qui doit entretenir son jardin: il

ne paie donc aucune charge d'entretien pour cela.

Les espaces verts dans les ensembles collectifs sont entretenus par un prestataire sous contrat. Celui-ci doit venir tondre selon les termes de ce contrat. En cas de réclamation il ne faut pas hésiter à contacter le Centre Relation Client au **03 23 50 70 70** ou se rendre dans votre agence ou permanence proche de chez vous.

3 - MES VOISINS FONT BEAUCOUP DE BRUIT, QUELS SONT MES RECOURS ?

● **1.** Je dois dans un premier temps essayer de communiquer avec mon voisin.

● **2.** Si la conciliation est impossible, je peux avertir la Maison du Cil par un courrier et/ou pétition, afin qu'un rappel à l'ordre soit effectué auprès du ou des responsables du trouble.

● **3.** Il faut savoir que La Maison Du Cil ne pourra intervenir que dans le cadre de rappels à l'ordre, l'intervention des forces de l'ordre reste prioritaire et nécessaire. ●

À VOS AGENDAS :

VENDREDI 19 MAI 2017 : LA FÊTE DES VOISINS

Comme chaque année, cette grande fête nationale débarque avec le printemps et dans ses bagages, elle nous promet joie, partage, convivialité et bonne humeur ! Pour l'accueillir, il vous suffit de lancer l'invitation à vos voisins et de vous réunir : chacun apporte de quoi boire et manger et tout le monde passe un bon moment ! Souvenirs garantis !

Chaque année, La Maison du CIL met à disposition des associations de quartiers des « kits de fête ». N'hésitez pas à vous rapprocher de votre association de quartier ou contactez-nous à journaldeslocataires@maisonducil.fr



DU 24 JUIN AU 2 JUILLET : SEMAINE NATIONALE HLM

La Maison du CIL participe pour la deuxième année à la Semaine nationale des HLM. Cet événement, conçu pour mobiliser et échanger autour du rôle et des défis du logement social, aura pour thème, la transition énergétique. Partout en France, seront présentées les initiatives et réalisations des organismes HLM pour la diminution de l'impact énergétique.

La Maison du CIL en partenariat avec les différentes instances publiques et les multiples associations de quartier, organise quelques événements au travers d'ateliers et animations.



SIÈGE SOCIAL : LA MAISON DU CIL

12 Boulevard Roosevelt 02 100 Saint-Quentin
- R.C.S. ST QUENTIN 585.980.022

Directeur de la publication :
Gilles TARDY, Directeur Général

Tiré à 23 000 exemplaires
Imprimé par Groupe Routage

Ont participé à ce numéro : Le Service Communication ; Le Service technique; le Pôle D'appui Aux Politiques Locales et Le Centre de Relations Clientèle

COUPON RÉPONSE **NOM DU JOURNAL**

Vos nom & prénom :

.....

Vos Coordonnées :

.....

Votre idée :

.....

