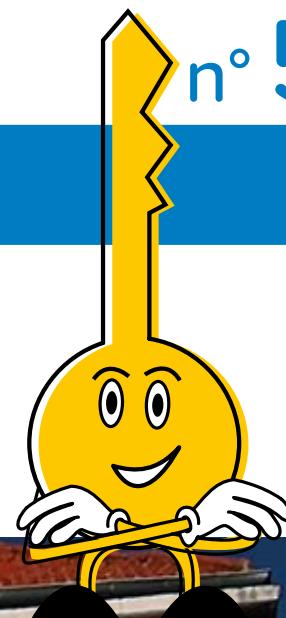


# AU CŒUR d'Habitat Drouais



Résultats des élections  
des représentants  
des locataires

p.3

Les fréquences  
de la TNT changent!

p.4

Une fresque « hors  
norme » sur le mur de  
la cité Léon HARICOT

DOSSIER p.6

Une meilleure répartition des frais de chauffage

# SOMMAIRE

P. 3

## ACTUALITÉS

- Résultats des élections des représentants des locataires de l'OPH - Habitat Drouais
- Les fréquences de la TNT changent!

P. 4

## ZOOM SUR

- Une fresque « hors norme » sur le mur de la cité Léon HARICOT

P. 5

## CONSEILS PRATIQUES

- Bien se chauffer pour votre confort et vos économies

P. 6-7

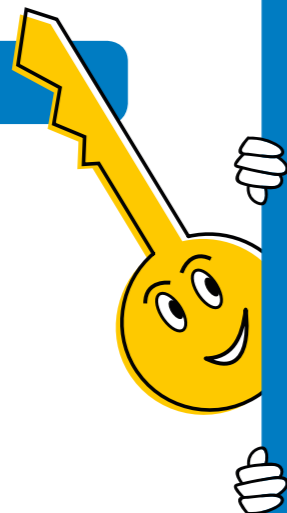
## DOSSIER

- Une meilleure répartition des frais de chauffage pour les immeubles collectifs

P. 8

## CHEZ VOUS

- La rénovation urbaine, nouveau programme



# ÉDITO

“



**2018**, une année de transition qu'il a fallu gérer efficacement, face aux nouvelles réformes du gouvernement. Malgré un contexte difficile, nous poursuivons sans relâche nos efforts pour entretenir notre patrimoine, en privilégiant la performance énergétique pour votre confort.

Dans ce numéro, retrouvez les conseils pratiques pour mieux vous chauffer et notre dossier consacré aux réparateurs de frais de chauffage.

Le 12 décembre 2018 ont été officialisés les résultats de l'élection des représentants des locataires qui siègeront durant quatre années, au sein du Conseil d'Administration d'Habitat Drouais. Leurs rôles : être à votre écoute, renforcer la cohésion et contribuer à l'amélioration de votre cadre de vie.

En cette période de trouble, citoyenneté et solidarité doivent être remises au cœur de nos préoccupations. Alors, entamons 2019 en agissant ensemble !

Nous vous souhaitons, avec les membres du Conseil d'Administration et l'ensemble des collaborateurs d'Habitat Drouais, à toutes et à tous, une belle et heureuse année 2019, ainsi qu'à tous ceux qui vous sont proches.

Gérard HAMEL & Daniel CATALAN  
Président & Directeur Général d'Habitat Drouais.

# ACTUALITÉS

## Résultats des élections des représentants des locataires de l'OPH - Habitat Drouais

Du 26 novembre au 10 décembre 2018, vous avez voté pour choisir vos représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration.

Ceux-ci siègeront durant quatre années auprès de nous, afin d'améliorer votre habitat et faire vivre votre quartier. Deux associations se sont présentées et ont été élues. Vous trouverez ci-dessous les noms des nouveaux représentants :

### Association Familiale de Dreux et de ses Environs :

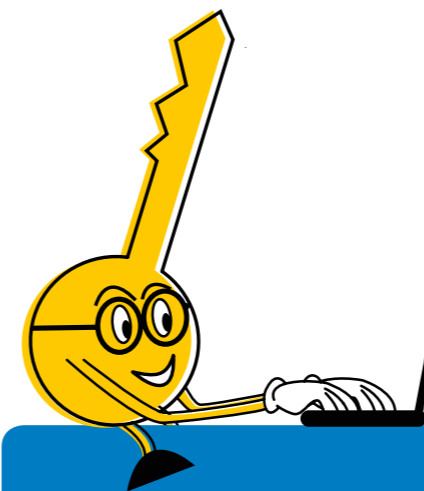
- Monsieur Claude DROMARD
- Madame Evelyne CHAUVIERE

### Confédération Nationale du Logement :

- Monsieur André GRAILLET
- Madame Maria RODRIGUES



## À compter du 29 janvier 2019, les fréquences de la TNT changent!



Pour plus d'info, connectez-vous sur [www.recevoirlatnt.fr](http://www.recevoirlatnt.fr) ou sur Facebook.

### Qui est concerné ?

Seuls les téléspectateurs qui reçoivent la télévision par « antenne râteau » (voie hertzienne terrestre) sont concernés par ces changements de fréquences. Les foyers recevant la télévision par un autre mode (ADSL, fibre optique, satellite, câble) ne sont normalement pas impactés.

### Que faut-il faire à compter du 29 janvier 2019 ?

Pour retrouver vos chaînes, faites une recherche à l'aide de votre télécommande TV afin de récupérer l'intégralité des chaînes de télévision.

**Tous à vos postes!**

## Une fresque « hors norme » sur le mur de la cité Léon HARICOT !

Dès notre première rencontre en 2016 avec Mathieu DUSSAUCY, ce projet fou ne le quitte plus.

Natif du quartier des Chamards (les Oriels), son rêve a toujours été de laisser son empreinte au cœur de l'espace urbain en réalisant une œuvre surdimensionnée, dans la ville de son enfance.

Après avoir embelli de son art les halls d'immeubles des Bâtes, de la Tabellionne et des Oriels, Mathieu a présenté ses esquisses du **1, rue Léon HARICOT, de douze mètres par neuf**. L'adhésion fut totale.

**Un pari hors norme relevé par cet artiste qui a su, une nouvelle fois, user de son talent, en réalisant cette fresque en moins de deux jours.**

Cette 5<sup>e</sup> édition marque trois belles années de partenariat avec notre graphiste local. Celle-ci **s'inscrit dans le soutien du Street Art Urbain, un mode d'expression actuel accessible, visible par tous.**

L'aventure, ne s'arrête pas là, Mathieu reprend ses bombes de peinture en février aux Vauvettes, pour le plus grand plaisir des petits et des grands !



## Bien se chauffer pour votre confort et vos économies

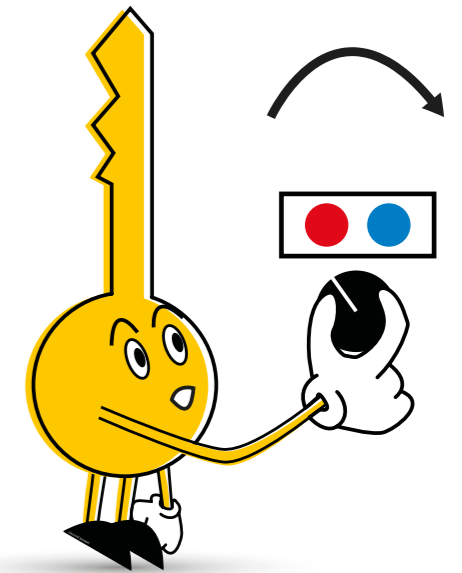
Un logement sain doit être entretenu au quotidien. L'hiver vient d'arriver, découvrez quelques bons conseils pour votre confort et votre santé. **N'attendez plus, adoptez les bonnes pratiques !**

### Contre le froid

- Fermez vos rideaux et vos volets la nuit.
- Adaptez votre tenue vestimentaire (pulls, vestes polaires, etc.).
- Ne placez jamais de mobilier ou d'autres éléments devant ou sur vos radiateurs (meubles, étagère, TV, linge, etc.). La chaleur ne pourra pas se diffuser correctement. Pensez à nettoyer vos radiateurs régulièrement !

### Aérez votre logement

Nous passons une grande majorité de notre temps dans des lieux fermés. La qualité de l'air est donc importante. Même pendant l'hiver, aérez votre logement dix à quinze minutes par jour environ ; les fenêtres grandes ouvertes permettent d'évacuer l'air chaud humide et ainsi d'éviter à l'humidité de s'installer et de provoquer des moisissures. Nettoyez régulièrement les aérations de votre logement et surtout ne les bouchez pas. Il est plus facile de chauffer un logement dans un air sain.



### Chauffage individuel, les bonnes pratiques

- Je chauffe en continu mon logement entre 17°C et 19°C.
- Quand je sors de chez moi, je diminue mon chauffage, je ne le coupe pas. Quand je m'absente plus de 24 h, je le règle entre 12°C et 14°C.

**Surtout ne surchauffez pas ! 1°C de plus en moins vous fera économiser, en moyenne, 7% d'énergie.**

### Chauffage collectif

#### Ce que dit la loi :

Décret N°79-907 du 22 octobre 1979

«... dans les locaux à usage d'habitation [...] les limites supérieures de température de chauffage, sont [...] fixées en moyenne à **19°C** pour l'ensemble des pièces d'un logement...».

C'est pour cela que nous équipons chaque logement depuis avril 2017, de répartiteurs de frais de chauffage (RFC) et de sondes, vous permettant de surveiller votre température et donc votre consommation (Cf. dossier sur les répartiteurs des frais de chauffage).

**Avec tous ces petits gestes, vous serez en meilleure santé et ferez des économies !**



## Une meilleure répartition des frais de chauffage pour les immeubles collectifs

### Un répartiteur de frais de chauffage (RFC): Qu'est-ce que c'est?

**Vous assurer le meilleur confort et vous permettre de réaliser des économies d'énergie, est l'un des objectifs que s'est fixé Habitat Drouais. Les RFC vont y contribuer.**

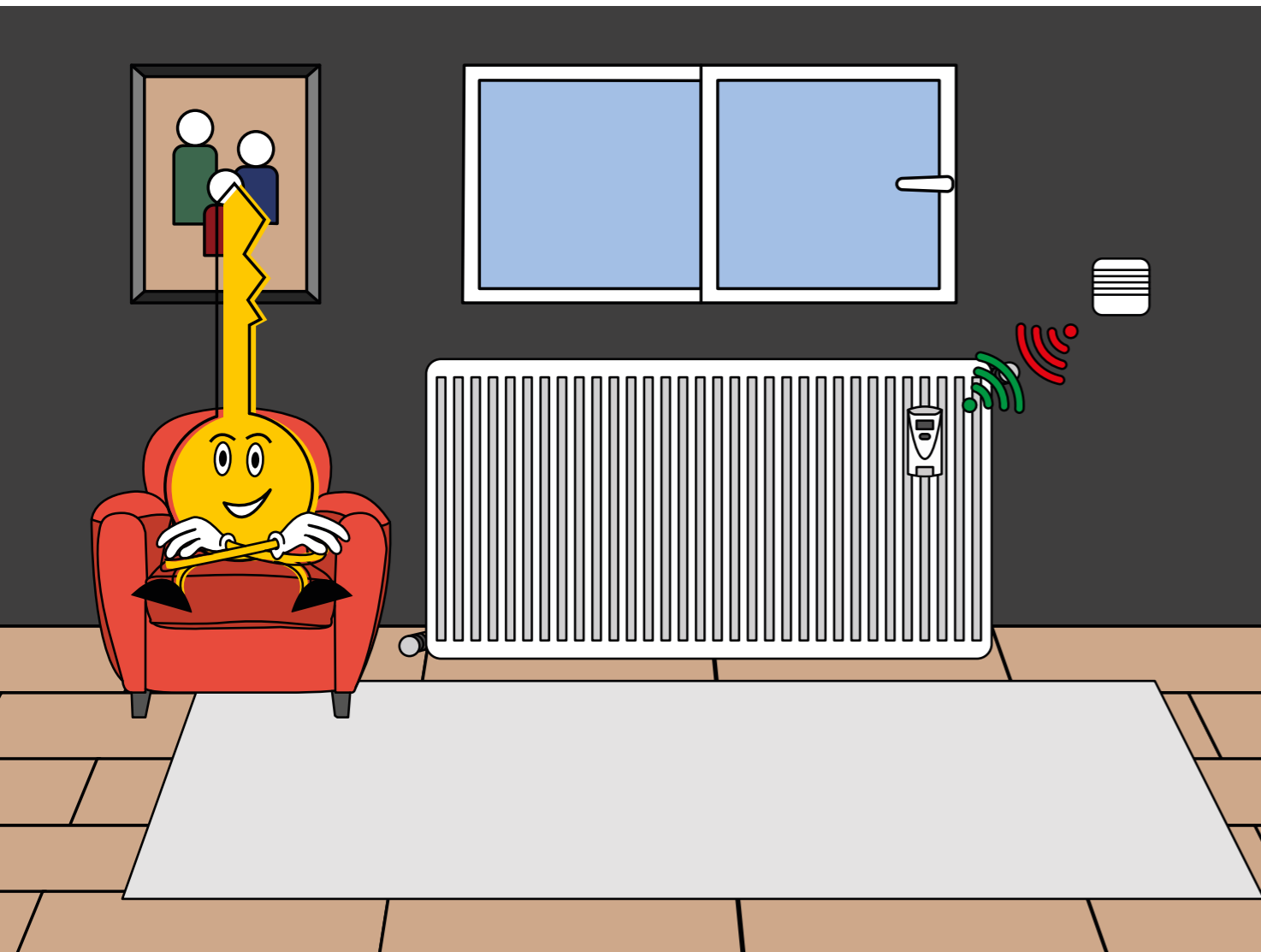
**Depuis avril 2017, des répartiteurs de frais de chauffage** (boîtiers électroniques) sont installés sur les radiateurs de votre logement collectif, conformément à la loi sur la transition énergétique du 17 août 2015. Ils permettent de **calculer et de réguler votre consommation de chauffage en fonction de votre mode vie**, dans un souci d'économie d'énergie et d'argent.

Ainsi **les frais de chauffage sont individualisés**. Ils ne sont plus calculés en fonction du nombre de locataires du bâtiment et de la surface de votre appartement.

Cette solution de calcul de frais réels est plus équitable pour chacun.

#### Les avantages :

- Vous ne payez que ce que vous consommez réellement en chauffage.
- Vous maîtrisez vos consommations et réalisez des économies.



### Comment fonctionne un répartiteur ?

Installé sur chaque radiateur du logement, le répartiteur de frais de chauffage permet de réguler la température de chaque pièce et de mesurer la consommation de chauffage de votre logement.

Celle-ci est alors calculée entre la différence de température des deux équipements et la puissance thermique de chaque radiateur.

L'émetteur radio transmet les informations à un récepteur, soit en télé-relevé, soit en radio-relevé.

**Attention, une fois installé, vous ne devez absolument pas déplacer ou recouvrir les RFC et la sonde. Vous devez uniquement veiller à leur bon fonctionnement.**

**Scannez le QRcode** ci-dessous et découvrez le fonctionnement du système.



### Comment les consommations sont-elles relevées ?

Le répartiteur de frais de chauffage est équipé d'un système de transmission de données. Celles-ci sont gérées par notre fournisseur d'énergie.

Le relevé comporte les indicateurs de suivi correspondant à la consommation de chaque logement.



### En cas de détérioration des équipements, votre responsabilité est engagée.

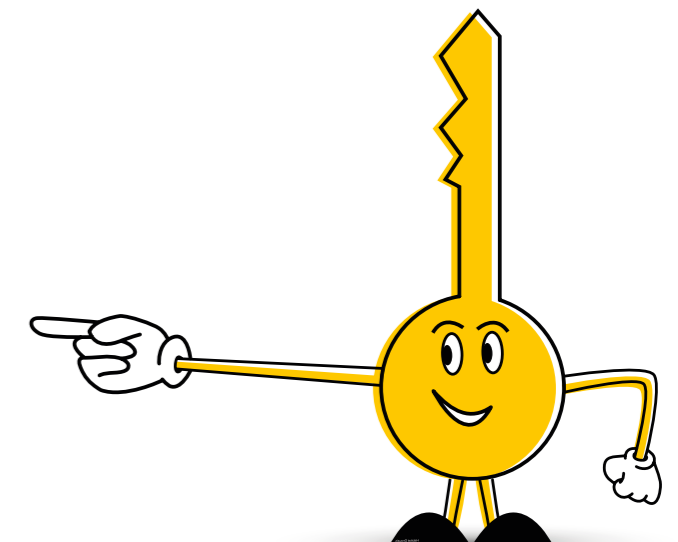
Nous vous rappelons que les **RFC et les sondes sont sous votre responsabilité**, comme tous les équipements du logement mis à votre disposition.

#### Ils doivent être maintenus en bon état de marche.

Le dysfonctionnement de vos équipements peut vous pénaliser au moment de la facturation des charges de chauffage, par une application forfaitaire (calcul au prorata du nombre de locataires présents dans votre bâtiment et de la surface de votre logement).

Si vous constatez qu'un **message d'erreur** s'affiche sur l'écran de l'un des RFC ou si l'écran n'affiche plus aucune donnée, merci d'en **avertir immédiatement votre gardien**.

**En cas de dégradation**, le remplacement du répartiteur s'élève à **124,20€ TTC** et celui de la sonde à **156,60€ TTC**. Chaque équipement remplacé vous sera facturé. Pour chaque intervention, un rendez-vous vous sera proposé. **En cas d'absence**, les frais de déplacement seront également à votre charge, soit **96,60€ TTC**.



## La rénovation urbaine, nouveau programme

### Démarrage du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU)

Le quartier des Bâtes et de la Tabellionne ont été inscrits dans le nouveau programme de rénovation urbaine (NPNRU). Celui-ci consiste à améliorer l'habitat, à repenser, transformer et réaménager les voiries, les espaces publics en améliorant les dessertes des transports vers les autres quartiers.

**Le démarrage sera marqué en 2019**, par la démolition des cinquante-deux logements au 30/32 boulevard de l'Europe - Bâtiment Bioclimatique à Dreux dans le deuxième semestre 2019.



D'autres projets de démolitions suivront pour les immeubles situés au 1/3/5 rue Salvador Allende pour dix petits pavillons de la rue de Koudougou aux Bâtes et au 2/4/6/8/10 rue Duguay TROUIN à la Tabellionne.

**Des réunions d'informations sont prévues courant janvier 2019** pour échanger sur le déroulé et les objectifs de l'enquête résidentielle avec les ménages concernés.

Dans le cadre de l'ANRU, Habitat Drouais assurera la démolition de ces logements. Afin de respecter la loi en vigueur, la reconstruction sera assurée par des promoteurs privés ou publics qui interviendront, favorisant ainsi la mixité sociale, l'accession à la propriété et les équipements publics.

Les travaux menés dans le cadre de ce programme de rénovation urbaine s'étaleront de 2019 à 2027 au mieux. À ce jour, l'Office a pour objectif de mener à bien environ trois cent trente et une démolitions, environ deux cent quarante-huit reconstructions et trois cent quatre-vingt-une réhabilitations\*.

\*(logements)

