

N°3 - OCTOBRE 2010

# TÉRÉO Magazine

Le magazine des locataires de Terre & Baie Habitat

Elections  
des représentants des locataires  
au Conseil d'Administration de  
Terre et Baie Habitat  
Du 22 novembre  
au 03 décembre  
2010



[www.Terreetbaie-habitat.fr](http://www.Terreetbaie-habitat.fr)



*"Bien vivre ensemble dans un habitat de qualité"*

02 96 62 20 80 • 17 rue Parmentier • BP 405 • 22 004 Saint-Brieuc Cédex 1 • Fax 02 96 61 77 46

# Habitat social

## racket de l'Etat

### Éditorial

*C'est une mesure des plus injustes que s'apprête à faire voter le Gouvernement pour le budget 2011.*

*Les pouvoirs publics prévoient d'instaurer une TAXE de 2.5 % sur les loyers des organismes HLM pour financer le budget du logement, contraignant ainsi les seuls bailleurs sociaux à contribuer au financement du budget du logement social.*

*Aucune mesure équivalente n'est prévue pour le secteur privé du logement dont chacun connaît les largesses fiscales dont il bénéficie au travers des dispositifs SCELLIER.*

*C'est tout simplement faire supporter par les locataires HLM la politique nationale du logement. Rien de moins que l'instauration d'une solidarité entre les ménages modestes et les ménages les plus pauvres.*

*Il s'agit d'un désengagement sans précédent de l'Etat dans la politique du logement à l'heure où chacun sait les difficultés qu'il y a à se loger.*

***Cette taxe sera de 340 millions d'euros pendant 3 ans soit UN MILLIARD d'euros prélevés en 3 ans sur les loyers HLM. C'est 240 € sur 3 ans ou 80 € par an prélevé dans la poche des locataires !!***

TÉRÉO MAGAZINE est édité  
par TERRE ET BAIE HABITAT  
17 rue Parmentier - BP 405  
22 004 SAINT BRIEUC Cedex 1  
Tél : 02 96 62 20 80  
[www.terreetbaie-habitat.fr](http://www.terreetbaie-habitat.fr)

> **Directeur de la Publication :**  
Georges BELLOUR, Directeur Général

> **Rédaction, Coordination :**  
Caroline BOUDER, Chargée de Communication  
avec la participation de l'ensemble des services  
de TERRE ET BAIE HABITAT

> **Crédit Photo :** TERRE ET BAIE HABITAT

> **Conception et réalisation :** Caroline BOUDER

> **Impression :** Imprimerie JACQ

OCTOBRE 2010

Magazine trimestriel gratuit. Tirage à 5200 exemplaires

*Malgré cette taxe, les aides directes de l'Etat au logement social vont continuer de baisser de 75 % en 2011, passant de 630 M€ à 160 M€, pour finir à 60 M€ en 2013 !*

*En 2013, sur un budget total du logement de 400 M€, 340 M€ seront apportés par les organismes HLM.*

*Vous le savez, les seules recettes de fonctionnement des HLM sont les loyers que vous payez. C'est donc vous, au travers de ce prélèvement sur le budget de votre office HLM, qui allez payer cette taxe.*

*Il est évident que ce prélèvement parfaitement injuste aura des conséquences sur la gestion des organismes.*

- 20 000 logements que les HLM ne pourront plus construire en ne pouvant plus réinvestir les fonds propres prélevés par cette taxe
- 3,2 milliards de travaux en moins pour les entreprises avec leurs conséquences sur l'emploi
- des travaux de réhabilitation qui seront différés, voire non réalisés
- un entretien courant et une qualité de service moindre, faute de moyens suffisants
- une moindre présence des personnels de terrain que le budget ne permettra plus de financer.

*Pourtant, des moyens financiers existent pour peu que l'Etat accepte de faire contribuer tous les revenus et parmi eux, les plus hauts d'entre eux, que ce soient les ménages ou les revenus des dividendes.*

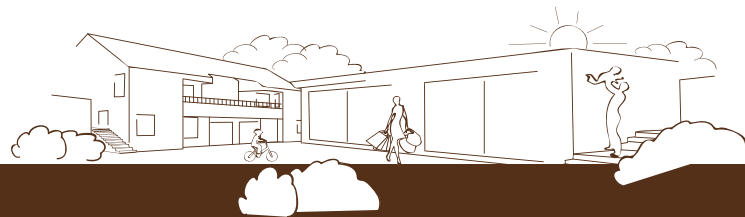
*Malheureusement, c'est un choix de société à l'opposé de celui là qui est fait par ce Gouvernement qui préfère faire appel encore une fois, à la solidarité des plus modestes plutôt que de maintenir une Solidarité Nationale dont le logement social était une des réalités les plus concrètes.*

*L'ensemble du Mouvement HLM et les Associations de locataires ont fait part de leur opposition à cette taxe inique.*

*Je m'associe pleinement à ces positions et invite l'ensemble des locataires à rejoindre les mouvements **de protestation qui se développent partout en France, à manifester votre opposition auprès de vos associations, de vos élus car quel que soient nos engagements personnels, nous ne pouvons restés indifférent à une mesure aussi injuste lorsque l'on est attaché comme je le suis, au maintien d'une véritable politique nationale du logement au service de tous.***

La Présidente,  
Maryse RAOULT





## Sous-occupation et maintien des lieux

### Que fait TERRE ET BAIE HABITAT ?



*Ce que dit la loi la loi MOLLE sur la sous occupation des logements*

*La loi de mobilisation pour le logement et contre l'exclusion (dite loi MOLLE), du 25 mars 2009, remet en cause le droit au maintien dans les lieux en cas de sous-occupation des logements.*



#### QU'EST CE QUE LA SOUS-OCCUPATION ?

Sont considérés comme insuffisamment occupés les locaux comportant un nombre de pièces habitables, non compris les cuisines, supérieur de plus de deux au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.



#### EN CAS DE SOUS-OCCUPATION

- Les locataires concernés (à l'exception des plus de 65 ans, des personnes handicapées ou présentant une perte d'autonomie et des personnes habitants en Zone Urbaine Sensible) recevront **3 propositions de relogement correspondant à leurs besoins et à un loyer inférieur.**
- Une **aide à la mobilité** pourra également leur être accordée par le bailleur.
- En cas de refus de 3 offres de relogement, le locataire recevra une notification d'un congé d'un préavis de 6 mois pour quitter le logement.

- de 4% de l'ensemble des locataires du parc HLM de TERRE ET BAIE HABITAT est confronté à cette mesure : 58 situations sont concernées par le risque de perte du droit au maintien dans les lieux et 232 sont protégées par l'âge et la localisation. Le Service locatif de l'Office rencontre l'ensemble de ces personnes afin de faire un point individualisé sur leur situation et les solutions qui s'offrent à eux.

## 786 logements réhabilités

### Quartier Europe et Croix Saint-Lambert

Dès le mois de septembre, TERRE ET BAIE HABITAT va commencer les travaux de réhabilitation dans les quartiers de l'Europe et de la Croix Saint-Lambert.

Au total 786 logements seront réhabilités d'ici fin 2012, soit une livraison quotidienne de 2 logements sur une période de 26 mois.

Cette opération d'envergure concerne 394 logements Quartier de l'Europe et 392 logements Quartier de la Croix Saint-Lambert.



#### LE PLANNING

- Des réunions de concertation avec les locataires ont eu lieu les 28 juin et le 7 juillet
- Depuis le mois de juillet, des logements témoins et un espace relais sont ouverts aux habitants
- Des réunions d'information par cages d'escalier seront également organisées 4 à 5 semaines avant le début des travaux dans les logements.

## Qualité de service :

## Terre et Baie Habitat évalue ses engagements

## et entre dans la démarche Diagnostic Habitat Qualité de Service

Depuis 2003, TERRE ET BAIE HABITAT s'est engagé dans la démarche qualité de service portée par l'Association Régionale des Organismes de Bretagne en signant la charte « Atout Services ». Dans le prolongement de cette charte régionale, l'ARO Bretagne pilote une démarche d'enquête afin de recueillir sur le terrain, tous les trois ans, la satisfaction des locataires. Les résultats de Terre et Baie Habitat, visité en 2004 et 2008, y sont en progression (voir encadré ci-contre).

### L'avis des locataires sur la qualité de service

En 2004, 80% de satisfaits  
En 2008, 92% de satisfaits

### 2010, UNE ÉTAPE D'ÉVALUATION SUPPLÉMENTAIRE POUR Terre et Baie Habitat

Suite aux résolutions des congrès nationaux, un Diagnostic Habitat qualité de Service a été mis en place par l'ARO Bretagne en 2010. Son but, évaluer les engagements tenus par la signature de la charte « Atout Services » par les organismes locatifs bretons mais pas que... En effet, ce diagnostic permet d'apprécier le pilotage et le management de la qualité mais aussi de juger de l'efficacité de la communication externe menée auprès des locataires et des prestataires.

Ainsi, en mai dernier, cinq jours ont été consacrés au diagnostic de TERRE ET BAIE HABITAT dont trois sur le terrain où l'expert visiteur a rencontré salariés et locataires. Trois quartiers ont été visités, le quartier ouest, le quartier Cesson et le centre-ville, boulevard Carnot.

#### > Points forts

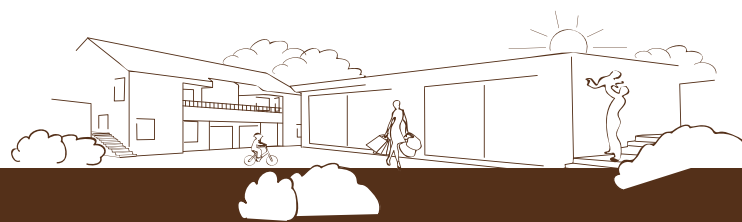
- L'accueil et la communication avec les habitants
- La propreté des abords des immeubles et de la qualité du cadre de vie
- Le fonctionnement des équipements

#### > Points à améliorer

- L'entrée dans les lieux
- La propreté des parties communes
- La communication faite autour de la démarche qualité

### DES AXES D'AMÉLIORATION DÉFINIS

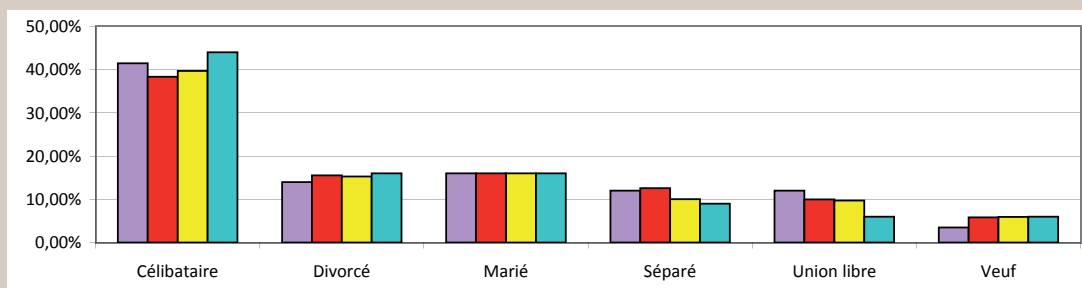
Fort de ces constats et en lien avec la dynamique régionale, Terre et Baie Habitat s'engage à l'amélioration des services rendus aux locataires en priorisant le traitement de la réclamation technique, la propreté des parties communes et la qualité du cadre de vie. La récente dotation d'un logiciel spécialisé va permettre à Terre et Baie Habitat de réaliser des enquêtes intermédiaires afin d'être encore plus près des attentes des locataires.



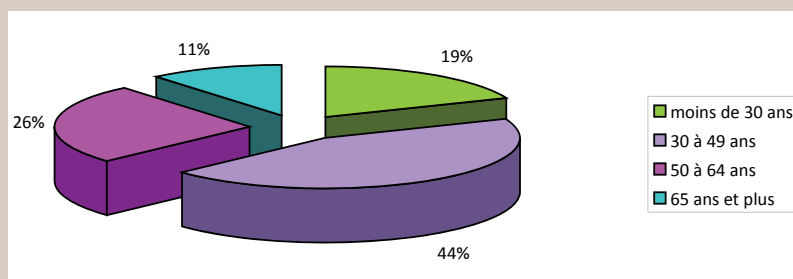
## Zoom : les locataires de Terre et Baie Habitat

4 250 000 logements sociaux en France logeant 10 millions de personnes, voici le constat de l'Union Sociale pour l'Habitat. Et qu'en est-il au niveau local ? Voici en graphiques, quelques éléments de réponse sur le profil de vos voisins.

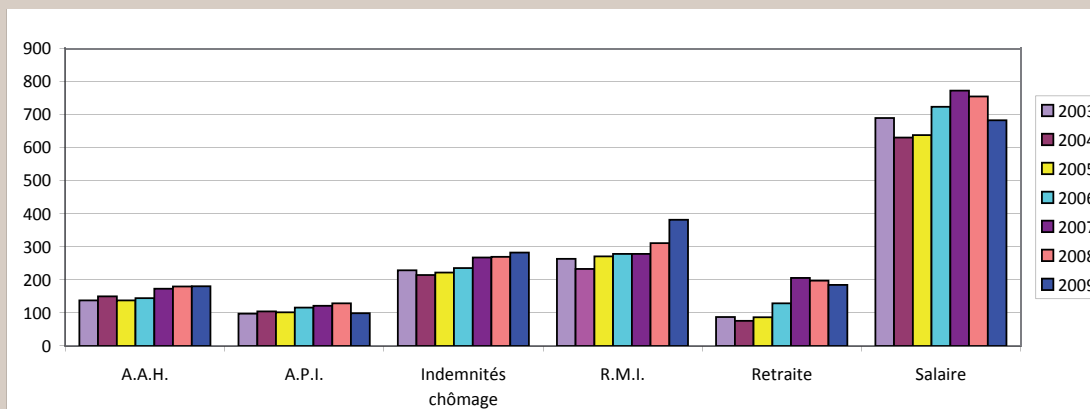
### Evolution des compositions familiales de 2006 à 2009



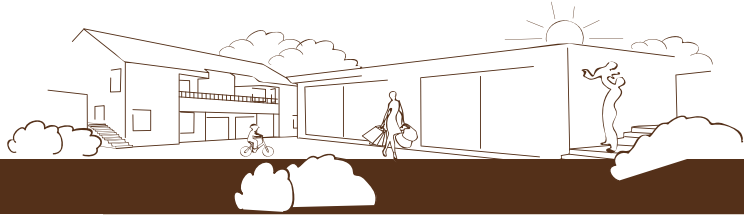
### L'âge des demandeurs en 2009



### Evolution des ressources du demandeur principal



En bref, les locataires de Terre et Baie Habitat sont une population logée vieillissante, majoritairement composée de personnes seules, connaissant une amélioration de ses revenus, qui, pour ceux ayant une activité professionnelle, bénéficie d'un emploi stable.



## Retour sur la fête des voisins :

### Les quartiers à l'heure de la fête

*Retour en images sur les festivités organisées Quartier des Jardins à Plérin, Rue Ferdinand de Lesseps, Allée Le Nôtre et Cité du Point du Jour, à Saint-Brieuc.*

Des tables dressées, des ballons multicolores, de la musique, des sourires et de la bonne humeur... telle fut la recette de la Fête des Voisins organisée le 28 mai dernier par Terre et Baie Habitat. L'occasion, autour d'un verre de l'amitié de rencontrer ses voisins, d'échanger sur la vie de quartier et de renforcer la cohésion sociale et le «bien vivre ensemble dans un habitat de qualité».



## EDF et gaz, choisissez votre tarif !

Depuis l'ouverture à la concurrence du marché, chaque consommateur est libre de choisir son fournisseur d'énergie. Deux types de tarif rentrent alors en compte : le réglementé et le libre.

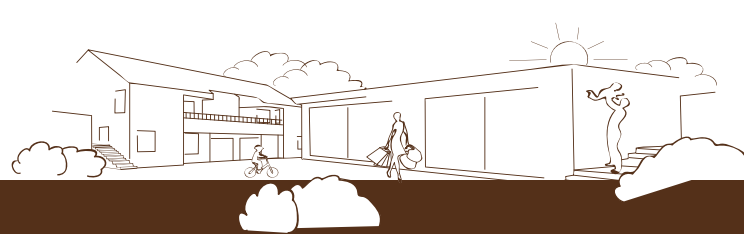
### Petit point d'étape :

- Le tarif réglementé est fixé par les pouvoirs publics. Il n'est appliqué que par les opérateurs historiques (EDF, GDF, GEG).
- Le tarif libre peut être appliqué par tous les autres fournisseurs d'énergie.



Si vous avez souscrit à un tarif libre, vous pouvez revenir au tarif réglementé pour les contrats d'électricité d'une puissance inférieure ou égale à 36kVA et les contrats de gaz domestiques. Le consommateur peut faire ce changement après 6 mois de contrat au tarif libre.

Renseignez-vous auprès de notre fournisseur d'énergie.



## Elections des représentants des locataires...

**2 semaines pour voter**

Les élections des quatre représentants des locataires, au Conseil d'Administration de Terre et Baie Habitat se dérouleront du

**22 novembre 2010 au 3 décembre 2010.**

Les administrateurs représentant les locataires seront élus sur des listes de huit candidats présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement. Sont concernées, l'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC 22), l'Union Départementale de la Consommation du Logement et du Cadre de Vie (CLCV), la Confédération Nationale du Logement (CNL 22) et la Confédération Syndicale des Familles (CSF 22).

Une lettre d'information aux locataires relative aux élections sera jointe à l'avis d'échéance du mois de septembre 2010.

Les listes des candidats seront portées à la connaissance des locataires par Terre et Baie Habitat, par voie d'affichage et sur le site internet de l'Office le 3 novembre 2010 au plus tard.

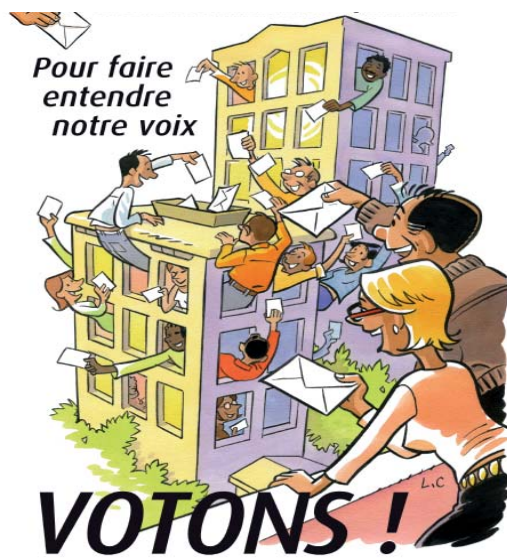
### Modalité de scrutin

Le vote est secret ; il aura lieu par correspondance du 22 novembre au 3 décembre 2010 ou à l'urne au siège de l'Office le vendredi 3 décembre 2010 au Siège de

l'Office de 09h00 à 17h00.

Chaque électeur recevra par envoi postal daté au plus tard le 19 novembre 2010 : une note explicative de vote, une enveloppe T de vote retour, une enveloppe de vote anonyme bleue et une profession de foi par liste.

Les résultats seront affichés le soir même au siège de Terre et Baie Habitat et publiés sur le site internet de l'Office et dès le lundi 6 décembre 2010, affichés dans les Bureaux de Secteurs et à compter de cette date dans les halls d'entrée des immeubles.



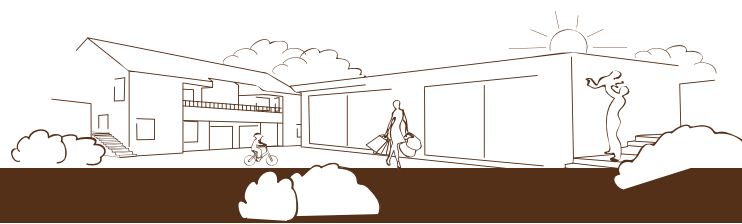
## Portes ouvertes du nouveau siège social !



Depuis mars dernier, Terre et Baie Habitat a pris possession de nouveaux locaux, rue Parmentier. Plus spacieux, plus pratiques et en cohérence avec la nouvelle identité de l'Office, ce nouveau siège social ouvrira ses portes à ses locataires pour une visite d'inauguration le :

**mercredi 27 octobre de 14H00 à 18H00.**

**Curieux, venez nombreux !**



## Terre et Baie Habitat confie l'entretien de ses espaces verts à l'entreprise adaptée



**5 pôles de solidarité  
au service  
des particuliers et des entreprises !**

Afin de favoriser l'accès à l'emploi aux personnes handicapées, Terre et Baie Habitat a confié, à l'entreprise adaptée Les Nouvelles, l'entretien de ses espaces verts\*.



### POURQUOI CE MARCHÉ?

L'objectif du marché est de chercher à améliorer en permanence la qualité du service et qualité de vie des locataires.

Les espaces extérieurs font partie de l'environnement quotidien du locataire et la qualité de leur entretien est, de ce fait, une composante essentielle du cadre de vie des locataires.

### POURQUOI CE PRESTATAIRE ?

Terre et Baie Habitat a décidé de s'inscrire dans une démarche citoyenne et d'ouvrir uniquement son marché «Entretien des Espaces Verts» à des entreprises du secteur de l'économie sociale et solidaire, qui visent à garantir l'égalité des chances et le respect des différences.

### DÉTAIL DES PRESTATIONS ET MODALITÉS D'INTERVENTION

Afin de ne pas provoquer de nuisances aux habitants, les agents d'entretien, équipés d'une tenue à l'effigie de leur entreprise, interviendront entre 8h et 18h.

#### Leurs missions :

- > Entretien des pelouses, massifs et jardinières, haies, arbres et arbustes, allées et aires de jeux ou de repos
- > Amendements en engrais, traitements phytosanitaires et destruction des parasites
- > Ramassage des feuilles mortes, entretien des abords et ramassage des déchets.



\* Les espaces verts comprennent toutes les parties extérieures des groupes d'habitation : pelouses, haies, massifs et bosquets, aires de jeux et bacs à sable, jardinières, allées, voies de circulation et aires de stationnement.

L'association Les Nouvelles, présidée par Michel Martin et dirigée par Denis Hamayon, emploie aujourd'hui 39 travailleurs handicapés et 6 encadrants. Elle intervient sur des champs multiples avec cinq pôles d'activités : l'hébergement et l'accueil de personnes en difficulté, l'insertion, la formation et l'accompagnement social.

### QUELLES SONT LES PRESTATIONS PROPOSÉES PAR LES NOUVELLES?

#### ● TRAITEUR, RESTAURATION

Des petits déjeuners, cocktails, buffets froids, menus, plateaux repas...adaptés à votre budget !

#### ● ESPACES VERTS

Contrats annuels d'entretien, travaux ponctuels et travaux de réduction...déductibles à 50% de vos impôts (pour les particuliers)!

#### ● PEINTURE, DÉCORATION

Peinture extérieure, peinture intérieure, sols et aménagement...pour toutes vos envies déco !

#### ● BOÎTE À FRINGUES

Vêtements et accessoires d'occasion pour tous et à petits prix !

Une remarque, suggestion, question ?

Contactez **Caroline BOUDER**  
Chargée de Communication

au **02 96 62 20 94** ou par mail :  
[cbouder@terreetbaie-habitat.fr](mailto:cbouder@terreetbaie-habitat.fr)



**TERRE ET BAIE HABITAT**  
17 rue Parmentier - BP 405  
22 004 SAINT-BRIEUC Cedex  
Tél. 02 96 62 20 80  
Fax. 02 96 61 77 46  
[www.terreetbaie-habitat.fr](http://www.terreetbaie-habitat.fr)  
[accueil@terreetbaie-habitat.fr](mailto:accueil@terreetbaie-habitat.fr)