

#13
DÉCEMBRE
2020

Le petit rapporteur

LE MAGAZINE DES LOCATAIRES DE FINISTÈRE HABITAT



LE DOSSIER

Travaux L'ART ET LES MANIÈRES

06 CONFINEMENT
TÉMOIGNAGES
DE LOCATAIRES

10 ALEXIS BROCQUET,
TECHNICIEN
DE PATRIMOINE

16 ADOPTER
LE ZÉRO
DÉCHET

JEU CONCOURS GRATUIT

À GAGNER



CONCOURS DESSIN SUR LE THÈME " LA MAGIE DE NOËL "

Les gagnants remporteront chacun
1 bon d'achat de 30 €
Tentez votre chance !

À GAGNER
**6 BONS
D'ACHAT
DE 30 €**



Envoyez vos dessins
par courrier à Finistère Habitat
6 bd du Finistère
CS33024 29334 • QUIMPER CEDEX
ou par mail à
lepetitrapporteur@finisterehabitat.fr

RÉSULTATS JEU CONCOURS

MERCI
DE VOTRE
PARTICIPATION !



Les gagnantes

*Lors du dernier numéro,
les locataires ont été invités
à partager leur expérience
du confinement. Découvrez
les courriers gagnants de
Maud Ménès (Saint-Yvi)
et de Mathilde Le Manach
(Plounévezel) en page 6.*

DU COQ À L'ÂNE

04 | 06



Pas d'augmentation
des loyers en 2021

FOCUS

Attention,
plantes invasives en vue

07

08

QUARTIER LIBRE

Île de Batz,
vivre au pied d'un phare



PORTRAIT

10

Alexis Brocquet,
(apprenti) technicien de patrimoine

11 | 15

LE DOSSIER

Travaux,
l'art et les manières



COMME À LA MAISON

Adopter
le zéro déchet

16

18 OPPORTUNITÉS

19 TAMBUILLE TOUT

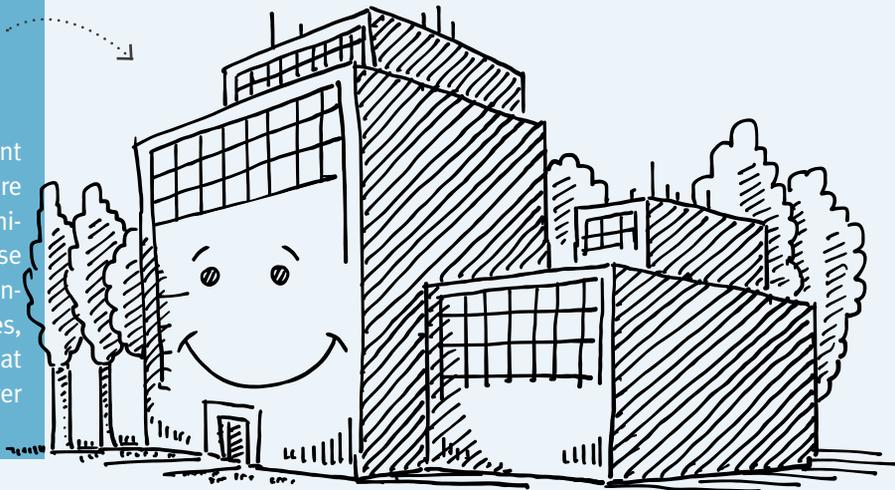
20 TU CONNAIS PAS
LA DERNIÈRE !



Du coq à l'âne

PAS D'AUGMENTATION DES LOYERS EN 2021

Chaque année, les bailleurs sociaux peuvent réévaluer les loyers. Une option que Finistère Habitat ne prendra pas en 2021 ! La crise sanitaire se transforme en crise sociale et fragilise de nombreuses personnes. Pour ne pas accentuer les difficultés économiques déjà présentes, le Conseil d'administration de Finistère Habitat a donc décidé de maintenir un niveau de loyer accessible.



MON BEAU SAPIN... le geste vert

Après lui avoir offert une place de star dans votre salon, vous vous êtes peut-être déjà demandé que faire de votre sapin de Noël après les fêtes. Plusieurs solutions existent pour le recycler et lui donner une seconde vie. Le déposer en déchetterie, l'apporter dans un point de collecte, le ramener en jardinerie. Le sapin pourra être transformé en paillage ou servir de désherbant. Un geste écologique (et facile) pour la planète !

ENQUÊTE SLS, J'Y RÉPONDS

L'enquête SLS permet de déterminer si vous êtes sujet au Supplément de Loyer de Solidarité (SLS). Elle concerne les locataires qui ne bénéficient pas de l'Aide au logement (APL) et dont les ressources de la famille sont supérieures à 20 % du plafond pour accéder à un logement HLM. Comme chaque année, la réponse à cette enquête est obligatoire. Pour éviter une mauvaise surprise, les locataires sont invités à renvoyer le formulaire complété et à joindre leur avis d'imposition 2020 (basé sur les revenus 2019). En cas de non réponse, une pénalité sera facturée en janvier 2021. À noter que le SLS peut être recalculé à tout moment, en cas de changement de situation familiale par exemple.

Si vous n'avez pas reçu votre avis d'imposition, vous pouvez contacter le centre d'impôts le plus proche de chez vous.



TOC TOC TOC, PROXISERVE !

Chaque année, l'entreprise Proxiserve frappe à la porte des locataires pour vérifier et entretenir la chaudière. **Une procédure obligatoire qui permet de garantir la sécurité des logements...** et des locataires. Les premiers passages s'effectuent de janvier à septembre. En cas d'absence des locataires, un deuxième passage est effectué à partir d'octobre. Finistère habitat appelle tous les locataires à se rendre disponibles pour réaliser cet entretien peu contraignant et rappelle qu'aucune entreprise pour des démarchages d'ordre privé (fournisseurs d'énergie...) n'est mandatée par le bailleur.

En cas de problème avec votre chaudière, Proxiserve reste disponible toute l'année pour dépanner, entretenir ou remplacer votre chaudière individuelle, gaz ou fioul au 09 69 39 98 94

Rappel des GESTES BARRIÈRES

Dans le contexte sanitaire actuel, nous vous rappelons la nécessité d'appliquer les gestes barrières pour votre sécurité et celle des intervenants dans le cadre d'une visite à domicile.



LE PORT DU MASQUE EST RECOMMANDÉ DANS TOUS LES LIEUX PARTAGÉS, OUVERTS COMME FERMÉS

**SE LAVER
LES MAINS
AVEC DU SAVON
OU DU GEL HYDRO-
ALCOOLIQUE TRÈS
RÉGULIÈREMENT.**



**PROSCRIRE
LES EMBRASSADES
OU LE SERRAGE DE MAINS.**



**TOUSSER
OU ÉTERNUER
DANS LE PLI
DE SON COUDE.**

**UTILISER UN
MOUCHOIR EN PAPIER
UNE SEULE FOIS
ET LE JETER ENSUITE.**



**RESPECTER 1 M
DE DISTANCE
AVEC LES AUTRES.**

CONFINEMENT

Témoignages de locataires

En août dernier, le magazine Le Petit Rapporteur a invité les locataires à partager leur expérience du premier confinement. Maud et Mathilde ont accepté de livrer un peu de leur histoire... Elles seront récompensées pour leur participation au jeu-concours et recevront chacune un bon d'achat de 100 euros. Découvrez ces jolis courriers.



Bonjour aux lecteurs de Finistère Habitat,

Je suis Mathilde, aide soignante en Maternité à Carhaix, maman d'un petit garçon Noham. Le confinement a été une petite épreuve pour tous ! Moi, soignante, j'ai beaucoup travaillé ! Et donc les journées fatigantes, mais un voisinage uni ! J'habitais 1 rue Duguesclin aux Peupliers, j'ai déménagé en février, le confinement débuta en mars. Je m'étais prise d'amitié avec ma voisine (ma maison est mitoyenne à la sienne) ainsi qu'aux maisons de ma cour de Finistère Habitat. Nous avons donc décidé de se soutenir : si une personne allait aux courses ou en pharmacie, elle nous demandait si nous voulions quelque chose. Nous avons échangé nos numéros. Nous disposions les petites choses au pied de notre porte car aucun contact n'était possible ! Nous nous glissions souvent un sourire, un bonjour aux fenêtres. Un soir nous avons même bu un petit verre chacun chez nous en même temps, ça nous a fait rire et donné chaud au cœur ! Cette crise sanitaire m'aura permis de me rapprocher de mes voisins depuis. Nous avons fait un vrai apéro une fois les mesures sanitaires mises en place ! Nous avons gardé ces habitudes de nous entraider ! Un lien fort s'est créé ! Les voisins, c'est quand même formidable !!!

Mathilde, locataire à Plounévezel

Bonjour, bonjour les hirondelles,

Nous sommes arrivés dans ce nouveau quartier neuf début décembre où le silence légitime s'instaure dès le matin, le travail rythmant les journées. Et puis, quelques jours avant le Printemps salvateur, celui qui nous unit à notre mère la terre, un certain 17 mars, il a fallu apprendre un nouveau mode de vie, un autrement du quotidien et renouer avec le temps qui passe. Regarder, voir, écouter et entendre différemment vivre l'instant, être le moment... Ainsi l'appel de la contemplation a ouvert le champ des possibles, celui de renouer avec le monde... le monde des oiseaux, le monde des fleurs, le monde du jardinage et le monde du partage. Aux chants des oiseaux se sont succédés ceux des mots, d'un bonjour pour un bon jour et l'échange a effacé la distance : il y a de la vie, il y a de la joie, il y a des belles personnes dans le voisinage ! Et il y a des prénoms, des sourires sur les visages ! D'écologie en écho logis, il y a des êtres humains autour de nous qui ouvrent les yeux et leurs cœurs, qui donnent aux animaux bienveillance et chaleur même si ce ne sont pas les leurs, il y a de la gentillesse et des apéros salvateurs, il y a grâce à ce confinement un parfum léger de bonheur.

Texte dédié à Léa, Flavien, Frédérique, Gillian, Ewen, Nolwenn, Thomas et Gérald.
Maud, locataire à Saint-Ivy

Aux chants des oiseaux
se sont succédés ceux
des mots, d'un bonjour pour
un bon jour et l'échange
a effacé la distance.

Attention, PLANTES INVASIVES EN VUE !

Il vous est peut-être arrivé de râler après un voisin qui vous envahissait de bambous ou de constater vous-même que vos plantes couraient dans le jardin d'à côté. Les plantes invasives prennent de la place. Et quand une espèce s'échappe de votre jardin, gare à celles qui se trouvent sur son chemin. C'est à celle qui sera la plus coriace !

Vous les avez peut-être déjà aperçues dans vos jardins, au creux de votre haie, entre deux rangées de légumes dans votre potager... sans vraiment savoir de quoi il s'agissait. Vous avez peut-être également craqué pour des pousses de bambou à la jardinerie du coin. C'est joli, ça habille, c'est exotique. Mais les plantes invasives et traçantes sont des végétaux envahissants, dont la prolifération entraîne des problèmes sur l'environnement... et vos relations de voisinage.

LES PLANTES TRAÇANTES, ATTENTION COLONISATION !

Planter une seule pousse de bambou, c'est risquer l'invasion de bébés bambous... Ils s'étalent, ils débordent sur la parcelle du voisin et d'un jour à l'autre, on ne sait plus comment les contenir. Plusieurs solutions existent. Privilégier une espèce de bambou non envahissante comme le *Fargesia* par exemple. Ou encore, installer une barrière anti rhizomes qui contiendra le bambou dans le périmètre choisi. ●

LUTTER CONTRE LES PLANTES INVASIVES

1. Ne pas se laisser séduire par ces plantes parfois agréables à l'œil. Ce n'est que du parasite. Il ne faut pas les acheter... ni les planter.
2. Privilégier la plantation d'espèces locales.
3. Employer les grands moyens : arracher les plantes avec leurs racines, les couper à la base, les tailler avant la floraison, déposer les déchets verts en déchetterie...
4. Faire de la prévention auprès de votre famille, vos amis, votre entourage, votre voisinage.

Plus d'informations sur
www.codeplantesenvahissantes.fr

ZOOM SUR LES PRINCIPALES ESPÈCES TRAÇANTES ET INVASIVES



Le Bambou, il court il court... (avr > juil). Nombreux sont les jardins qui l'accueillent sans se douter que le bambou s'étale, colonisant les parcelles voisines.

Les Griffes de sorcières, ennemis de vos parterres (avr > mai). Ce sont des petites plantes rampantes qui poussent très facilement. Si un petit bout de tige vient à tomber à côté, nul doute, il finira, par germer.



Le Baccharis, petit arbuste deviendra grand (août > oct). Ses petites graines s'installent et peuvent patienter, jusqu'à 5 ans avant de pousser dans des conditions qui leur seront favorables.



L'Herbe de la Pampa, les plumeaux tranchants (août > déc) Au premier abord, cette plante paraît douce. Détrompez-vous, ses feuilles sont en vérité coupantes. Ses millions de graines peuvent se disséminer dans un rayon de 25 km. L'équivalent de la distance entre Quimper et Châteaulin !

ÎLE DE BATZ / ENEZ VAZ

Vivre au pied D'UN PHARE

Il y a plus de 20 ans, sortaient de terre 7 nouveaux logements locatifs sociaux au pied du Phare de l'Île de Batz. Une merveilleuse nouvelle pour les Batziens-Iliens confrontés déjà, à l'époque, à une faible offre locative et un coût élevé de l'immobilier. Quatre locataires de la première heure y vivent encore, un signe de leur attachement.



LA RÉSIDENCE TIEZ AN TOUR TAN

7 LOGEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS

5 T3 d'environ 65 m²

2 T4 d'environ 75 m²

En juillet 1999, c'était l'effervescence sur l'île... On s'apprêtait à inaugurer la nouvelle résidence Tiez an Tour Tan. Finistère Habitat avait accompagné la mairie pour mener un projet assez incroyable ! Proposer à la location 7 nouveaux logements sur la plus haute colline de l'ouest de l'île de Batz. Pari tenu. La base carrée du phare, haut de 44 mètres, abritait les magasins de stockage du combustible et les anciens logements des gardiens. Inhabités depuis le début des années 80, ces deux niveaux ont été transformés en musée. En 1880, un bâtiment a été construit à l'ouest du phare pour y accueillir 3 gardiens et leur famille. Ils y ont vécu jusque dans les années 70. Ce sont ces 3 logements T3 que Finistère Habitat a entièrement refait avec de grandes ouvertures et une belle lumière traversante. Quatre maisons individuelles ont également été construites (2 T3 et 2 T4) avec des petits jardinets au pied de ce bâtiment en pierre magistral.

.....>



RENCONTRE
AVEC OLIVIER

Ma résidence à moi

UN VENT D'ENTHOUSIASME

Les locataires se sont tout de suite sentis bien dans leur logement et dans ce lieu unique. Tous ont vue sur mer. Un luxe dont ils ne se lassent pas, à en juger de la fidélité de 4 locataires sur 7 qui sont encore présents actuellement. "Nous sommes exposés au vent, témoigne un habitant, mais c'est un maigre tribut par rapport à ce cadre de vie magnifique dont nous disposons chaque jour." Un patrimoine d'exception, cela s'entretient. En 2018, Finistère Habitat a réalisé différents travaux de rénovation : ravalement des façades, remplacement des volets en bois et des radiateurs.

UN LIEU CLOS

MAIS OUVERT AUX ÉCHANGES

La résidence est au cœur de l'enceinte du phare. Pour accéder à leur domicile, les locataires entrent par le même portail et suivent une allée centrale. Une disposition atypique qui favorise les échanges entre voisins. Ici, se côtoient des locataires âgés, des personnes seules, des familles avec jeunes enfants. Tous savent compter les uns sur les autres. ●

UN CHANTIER PARTICULIER

- Une étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'Île de Batz étant Site Inscrit.
- Un chantier sur une île est toujours un défi. L'île est dotée d'une barge de transport qui a grandement facilité les approvisionnements.
- Un surcoût important des travaux lié à l'insularité. 30 à 40 % de plus qu'un chantier identique sur le continent.

UNE AUBAINE

"Je vis sur l'île depuis 1992. Les 3 premières années, j'ai dû changer de logement chaque été et chaque hiver en raison de la difficulté de trouver à se loger. J'avais donc la chance de disposer d'un beau logement en hiver en raison d'une faible fréquentation touristique et d'un habitat plus sommaire en été. J'ai réussi en 1996 à emménager dans un studio à l'année. Mais je n'ai véritablement trouvé mon "chez moi" qu'en 1999 lorsque j'ai emménagé ici."

UNE HISTOIRE PARTICULIÈRE

"Au moment de la construction, j'étais élu à la mairie de l'Île de Batz. J'ai donc un rapport particulier avec cette résidence. J'avais la double casquette : élu chargé du suivi de chantier et futur locataire. Je me souviens que l'attente était forte et qu'il était enthousiasmant de voir son futur logement prendre vie."

UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION

"Depuis plus de 20 ans, je ne me lasse pas de vivre dans un logement où je vois la mer côté Nord et côté Sud. Mais je crois que ce qui m'enchant le plus, c'est de savoir qu'entre voisins on peut compter les uns sur les autres et ce, même avec les nouveaux locataires. À 2 km du port et à un peu plus d'1 km des commerces, nous nous arrangeons souvent pour les courses. Il y a quelques années, nous avons même été particulièrement proches puisque nous nous sommes tous réveillés en pleine nuit avec les gyrophares des pompiers pour soutenir une voisine qui attendait un heureux événement !"

UNE SUGGESTION

"J'ai un de mes voisins qui est âgé de plus de 80 ans. Il a la chance d'être encore très actif et dynamique mais cela me fait penser que nos logements ne sont pas très adaptés à la perte d'autonomie. Construits il y a plus de 20 ans, les salles d'eau sont encore équipées de baignoires. Une idée pour des futurs travaux de rénovation !"

Chaque année Finistère Habitat accorde un budget à l'adaptation des logements au titre du maintien à domicile et pour les personnes à mobilité réduite. En cas de besoin, contacter le Service Relations Clients au 02 29 40 29 40.

Alexis Brocquet, (APPRENTI) TECHNICIEN DE PATRIMOINE

Depuis la rentrée de septembre, Alexis Brocquet fait l'apprentissage du métier de technicien de patrimoine. Un métier tout en équilibre, entre technique et relationnel.

PRÉCURSEUR

Alexis Brocquet est un peu précurseur puisqu'il est l'un des tout premiers salariés en contrat d'apprentissage à Finistère Habitat. Depuis sa « base » de Morlaix, il rayonne sur un secteur qui va de Guiclan à Châteaulin et de Crozon à Saint-Renan. Autant dire qu'il circule beaucoup à bord de son véhicule. Mais qu'importe puisqu'il a choisi ce métier et en découvre le quotidien avec satisfaction. Après un DUT génie civil, il vient d'entamer une Licence professionnelle en gestion technique, à l'IUT de Morlaix. À 20 ans, il trace sa voie sans beaucoup d'hésitation : ce métier vient nourrir sa curiosité de longue date pour les grands ouvrages et les mystères de la construction. « J'ai toujours eu l'envie de savoir comment sont faits les bâtiments », dit-il.



Il faut prendre le temps d'écouter les locataires et de bien expliquer ce que l'on va faire. C'est vrai en particulier pour les personnes âgées, j'essaie toujours de les rassurer"

2 500

Logements sur son secteur de maintenance

COORDINATION ET RELATIONS

Réfection de sous-sols, changement de fenêtres, ravalement de façades... : la nature des travaux que coordonne Alexis sur les logements est très variée. Son quotidien aussi, fait de terrain (visites techniques, relations avec les locataires, contacts des entreprises) et de tâches administratives (consultations des entreprises et planification). « C'est un métier de relations, dit Alexis, et ça me plaît. »

COLLECTIF ET SOLIDARITÉ

Lorsqu'il s'est mis en quête d'une entreprise pour réaliser son apprentissage de licence, Alexis a postulé sans hésiter à Finistère Habitat. Il y a non seulement trouvé un parc de 11 000 logements mais surtout un cadre et une équipe de travail : une dizaine de personnes à l'agence de Morlaix. Et un tuteur attentif, qui l'accompagne dans cet apprentissage : Antoine Grenes, Responsable des services techniques de l'agence nord. « L'ambiance de travail et la solidarité entre collègues, c'est important pour moi », dit-il. Il n'envisage pas de changer de cap professionnel et se voit bien devenir un jour, dans 5 ans ou 10 ans, responsable de services techniques.

CURIOSITÉ ET CAPACITÉ D'ÉCOUTE

Les qualités du technicien de patrimoine à Finistère Habitat.



Être heureux de vivre dans un joli quartier et dans un logement bien isolé, être fier de recevoir sa famille ou ses amis, de montrer son intérieur... Bref, être bien chez soi et pouvoir le partager. Cette qualité de vie des locataires constitue pour Finistère Habitat un objectif constant. C'est pourquoi il prend grand soin d'entretenir son patrimoine immobilier : 11 000 logements, dont certains ont l'âge des liftings. Le programme des travaux réalisés chaque année nécessite une organisation bien rodée et un fort investissement. Explications.



LE DOSSIER

Travaux

L'ART ET LES MANIÈRES

QU'EST-CE QUE LE PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE ?

C'est un document qui recense l'ensemble du patrimoine immobilier et passe chaque bâtiment, résidence... à la moulinette d'une analyse précise. Image du quartier, qualité architecturale, services à proximité, conception et fonctionnalité des logements, confort thermique, luminosité, vétusté, loyer et charges... Tous ces critères permettent d'appliquer une notation à chaque ensemble et donc de prioriser les travaux. C'est aussi la feuille de route de Finistère Habitat, puisque dans le Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) sont inscrites et programmées les opérations de réhabilitation, sur 10 ans. Ce programme est mis à jour chaque année.

30 000 EUROS

le montant moyen investi par Finistère Habitat dans un logement lors d'une réhabilitation.

3 MOIS

la durée moyenne d'un chantier de réhabilitation de « pavillon électrique ». Cette durée peut être portée à 6 mois pour un immeuble et 9, 12 mois ou même davantage selon la taille de la résidence et l'importance des travaux.



2020-2029

la période couverte par l'actuel Plan Stratégique de Patrimoine de Finistère Habitat.

Le programme de réhabilitation 2021 :

15 M€ d'investissement pour réhabiliter

986 logements (dont 467 seront réceptionnés)

81 pavillons « électriques » raccordés au réseau de gaz

Pour mieux comprendre



5 M€

de budget travaux pour 346 logements en 2020 (l'enveloppe de travaux d'entretien 2021 n'est pas encore arrêtée).

QU'EST-CE QUE LE PLAN DE TRAVAUX ANNUELS ?

Comme son nom l'indique, le Plan de Travaux Annuels (PTA) recense l'ensemble des travaux d'entretien programmés sur une année. Ravalement, nettoyage ou réparation de toitures ou de terrasses, travaux sur les espaces extérieurs, sur les installations élec-

triques des parties communes... C'est en décembre qu'est validée la liste des travaux de l'année à venir, après arbitrage sur la base d'un travail de recensement des besoins effectué, sur le terrain, par les 5 techniciens de patrimoine de Finistère Habitat. ●

NE PAS CONFONDRE

1 Réhabilitation : travaux importants programmés dans le cadre du PSP et mobilisant plusieurs corps d'état. Par exemple : opération de requalification d'un quartier.

2 Entretien : travaux plus légers, prévus dans le PTA et mobilisant un seul corps d'état. Par exemple, remplacement d'un ascenseur.

3 Maintenance : travaux du « quotidien », non programmés mais devenus nécessaires. Par exemple, remplacement d'une chaudière.



Travaux, mode d'emploi

Organiser des travaux, à l'échelle d'un quartier ou d'un ensemble de logements, cela ne s'improvise pas. Finistère Habitat est maître dans l'art de programmer, consulter, coordonner. Car il y a toujours un avant, un pendant et un après travaux.



1 AVANT LES TRAVAUX CONSULTER ET ORGANISER

RECUEILLIR LES BESOINS

Ce sont souvent les chargé(e)s de clientèle, gardien(ne)s d'immeubles... qui identifient les besoins des locataires lors d'échanges informels. Des besoins qui peuvent se traduire par la programmation de travaux d'entretien ou venir compléter un projet de réhabilitation.

RÉALISER UN DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Un travail de constat, d'étude et de préparation, effectué par les technicien(ne)s de patrimoine.

ÉTABLIR UN CAHIER DES CHARGES

Il est rédigé par les bureaux d'étude (architectes ou autres) sous le contrôle des équipes techniques de Finistère Habitat et contient l'ensemble des attendus (techniques, financiers...).

EFFECTUER UNE ENQUÊTE PRÉALABLE

Un questionnaire est adressé aux locataires, au moment où se réalise

l'étude technique d'un projet de réhabilitation.

SÉLECTIONNER UN MAÎTRE D'ŒUVRE

Architectes, maîtres d'œuvre... planchent sur un projet qui répond au cahier des charges. Finistère Habitat sélectionne un projet (donc un maître d'œuvre).

INFORMER LES LOCATAIRES

Lors de travaux importants, est organisée une réunion d'information pour présenter le projet en détail aux locataires (nature des travaux, planning, impacts éventuels sur la vie quotidienne...). Les souhaits exprimés via les réponses au questionnaire sont présentés et discutés. Une synthèse de cette réunion, contenant des informations pratiques comme la date prévisionnelle de démarrage du chantier, les conditions d'intervention..., est ensuite adressée à l'ensemble des locataires (présents et non présents).

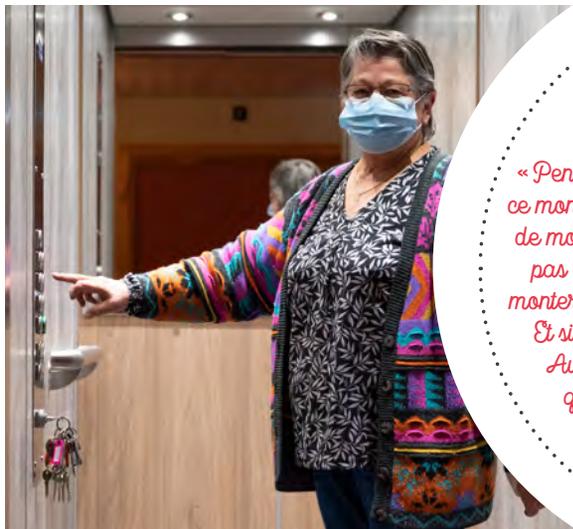
JE CONCERTE, TU CONSULTES... NOUS PARTICIPONS

Certaines opérations importantes de réhabilitation peuvent conduire Finistère Habitat à envisager une augmentation de loyers, comme élément d'équilibre global du projet. Ces augmentations, rares et contenues, sont généralement compensées par des baisses de charges (énergétiques). Quoi qu'il en soit, ces projets d'augmentation sont soumis à concertation et vote des locataires. Il faut qu'il y ait approbation de la moitié des votes exprimés pour que la mesure soit appliquée.

2 PENDANT LES TRAVAUX

ACCOMPAGNER ET FACILITER

Bruit et poussière, c'est le corollaire de tout chantier. « Nos locataires sont très patients », se félicite Christelle Dumeige, de la Direction du Patrimoine de Finistère Habitat. Mais parfois, un gros programme de réhabilitation peut nécessiter que certains locataires quittent leur logement. Une étape qui ne s'improvise pas. Ce sont les chargé(e)s de clientèle de Finistère Habitat qui travaillent, plusieurs semaines avant le début du chantier, sur la mise en place d'un relogement temporaire ou définitif avec chaque personne ou famille concernée. La solution peut consister en une mutation dans un nouveau logement ou quartier pour une famille. Dans tous les cas, l'organisation et le coût des déménagements sont pris en charge par le bailleur. À chaque situation son dispositif d'accompagnement. Remplacer un ascenseur peut générer quelques semaines de gêne voire plus pour des locataires résidant dans les étages les plus élevés. Finistère Habitat a imaginé deux façons d'adoucir cette phase sensible de travaux. La première, simple mais efficace : une chaise installée sur chaque palier. De quoi autoriser autant de pauses que d'étages. La seconde : un portage des courses ou charges. Chaque jour, sur des créneaux horaires fixes et surtout adaptés (de 11 h à 12 h et de 17 h à 18 h), une personne mandatée par le bailleur se tient à disposition des locataires, dans le hall de l'immeuble. À lui (ou elle) la montée des sacs et cabas jusqu'au logement.



Il est formidable ce nouvel ascenseur

« J'habite au 5^e étage alors, lorsque je sortais mon chien pendant les travaux, je m'arrêtai à chaque étage pour souffler et m'asseyais sur la chaise prévue par Finistère Habitat. Aujourd'hui, les travaux sont finis et c'est beaucoup mieux. Il est joli et moderne, formidable ce nouvel ascenseur. Il parle. »

Madame Margary,
locataire à Morlaix
La Boissière

J'ai sympathisé avec le monsieur qui montait les courses

« Pendant les 6 semaines de travaux, il y avait ce monsieur vraiment sympathique qui proposait de monter les courses. Parfois même, je n'avais pas grand-chose mais il me disait : « je vais monter avec vous pour me dégourdir les jambes. Et si vous voulez, je descends les poubelles. » Aujourd'hui il est dans une tour à côté et quand je le croise, on se dit bonjour. »

Madame Cuiec,
locataire à Morlaix
La Boissière



3 APRÈS LES TRAVAUX CONSTATER ET PARFAIRE

ORGANISER LE RETOUR DES LOCATAIRES

ayant fait l'objet de relogement temporaire.

CONSTATER

Chaque logement est visité par l'un des technicien(ne)s de patrimoine qui s'assure de la conformité des installations ou aménagements.

MESURER LA SATISFACTION DES LOCATAIRES

à travers un questionnaire adressé après l'achèvement des travaux. Respect des délais, qualité de l'information, relation avec les entreprises et avec les équipes de Finistère Habitat, qualité esthétique, d'accessibilité, amélioration des parties communes, des logements... L'objectif est de faire le tour de la question et surtout de mesurer le niveau de satisfaction des premiers intéressés : les locataires occupants. Des notes sont attribuées, sur une échelle de 4 (de « Très satisfait » à « Pas satisfait »).

RESTITUER

Tout est transparent, c'est-à-dire que les résultats de l'enquête sont communiqués à tous, par affichage et dans les boîtes aux lettres. Lorsqu'un mécontentement est exprimé, une réponse est apportée (souvent technique : installation non conforme ou défectueuse). ●

QUESTION À

Vincent Sicot

Responsable Investissements et Patrimoine

COMMENT SONT PRISES LES DÉCISIONS DE RÉHABILITATION OU D'ENTRETIEN DU PATRIMOINE À FINISTÈRE HABITAT ?

C'est d'abord la classification du patrimoine qui dicte nos choix : tous nos ensembles sont analysés sur la base de critères de notation. C'est le résultat de cette classification qui nous amène à prendre des décisions. Ce peut être simplement assuré le maintien d'une résidence en bon état, par le changement de boîtes aux lettres, de gouttières, l'entretien des façades... qui relèvent du Plan de Travaux Annuels. Et parfois, on peut avoir à prendre des décisions plus lourdes : on envisage alors la réhabilitation, avec une consultation des locataires et une phase de travaux qui va souvent mobiliser plusieurs entreprises et corps d'état durant quelques mois.

« Lors d'une visite post-travaux à Morlaix suite à une réhabilitation énergétique, nous avons récemment constaté que les locataires n'avaient pas allumé le chauffage début novembre. Lorsqu'on fait ce constat, on est satisfait et on se dit que l'objectif est atteint. »



ENVIRONNEMENT

Adopter LE ZÉRO DÉCHET

Margot Cudennec-Fily l'a fait ! Mobilisée depuis longtemps par la question du tri des déchets, elle a souhaité aller plus loin en s'inscrivant au défi des Familles zéro déchet, organisé par Morlaix Communauté. Retour sur une expérience qui vaut son pesant d'or.

Locataire en appartement depuis peu, Margot habitait précédemment en maison où elle faisait déjà son compost. Respecter l'environnement a toujours fait partie de ses valeurs. Autant dans la vie personnelle que professionnelle puisqu'elle a occupé un poste d'ambassadeur du tri. Quand elle a entendu parler du défi des Familles zéro déchet, elle a choisi de faire partie des 270 foyers qui ont déjà rejoint l'aventure. L'inscription est gratuite et ouverte à tous les foyers composés d'une personne au minimum.



La première étape consiste à noter sur un tableau le poids de ses déchets pendant 1 mois afin de mener des actions correctives avec l'aide d'un coach zéro déchet. « On se fixe ensemble un objectif réaliste de réduction des déchets et on fait un bilan au bout de 6 mois d'accompagnement », explique Margot. Il ne faut surtout pas se mettre la pression et savoir apprécier les petites victoires.

1 COMPOSTEZ VOS DÉCHETS ORGANIQUES

Si vous habitez en collectif, contactez le service Environnement de votre Communauté de communes pour solliciter l'installation d'une aire de compostage collectif.



2 RECYCLEZ VOS VIEUX JOURNAUX

Généralement les écoles disposent de bac de collecte de journaux, contactez-les.



3 UTILISEZ DES TISSUS LAVABLES ET DITES NON AU JETABLE EN RÉGLE GÉNÉRALE

Transformez le jetable par le lavable : cotons, couches, essuie-tout...

Passons tous

4 ACHETEZ DES PRODUITS, PAS DES EMBALLAGES !

Privilégiez le vrac, à défaut les grands conditionnements, les produits concentrés, les recharges...





COMPOSTER À PLUSIEURS

Participer au défi donne accès chaque mois à des ateliers pratiques « faire soi-même », un réseau d'échanges de trucs et astuces, des conférences, etc. « On y trouve de bons conseils », apprécie Margot.

Faire son compost fait partie des éco-gestes. Margot le savait déjà pour l'avoir pratiqué dans le passé mais difficile de le mettre en application en résidence collective. Qu'à cela ne tienne, elle fait le tour des popotes pour recueillir l'avis de ses voisins concernant l'installation d'une aire de compostage collectif. Tous ou presque sont favorables à l'idée. Elle décide alors de faire la demande auprès de Morlaix Communauté. Projet validé ! Son installation tarde un peu, crise sanitaire oblige, mais bientôt la vingtaine de locataires pourra vider ses déchets organiques et ainsi réduire le poids des poubelles. « On parle souvent du bénéfice écologique et financier du zéro déchet mais je ressens aussi un bénéfice social dans cette aventure car l'initiative de cette aire de compostage collectif m'a aussi rapproché de mes voisins. » Longue vie au défi ! ●

Un territoire à 100 % zéro déchet

Victor a un nouvel animal de compagnie !



Retrouvez les pratiques de Victor sur la chaîne YouTube de Morlaix Communauté

Campagne d'affichage de Morlaix Communauté



6

Mettez vos poubelles au régime sec par des gestes simples et efficaces, comme les achats de produits en vrac, la cuisine maison, la confection de produits d'entretien, le compostage... »

à l'action !



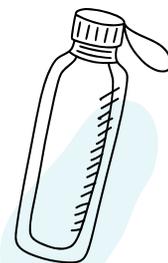
6 NE JETEZ PAS LA NOURRITURE

Adoptez les bons gestes anti-gaspi et cuisinez avec les restes.

7

PRÉFÉREZ L'EAU DU ROBINET

Par rapport à l'eau embouteillée, boire l'eau du robinet permet de réduire d'environ 10 kg par personne et par an le poids de la poubelle. En plus, elle est livrée à domicile !



5 FAITES LE VOUS-MÊME, C'EST BON POUR LA SANTÉ ET LE PORTE-MONNAIE

Il est possible et souvent plaisant de fabriquer nos propres "produits maisons".



8 DONNEZ UNE SECONDE CHANCE À VOS VIEUX OBJETS

Donner une deuxième vie aux objets permet d'éviter d'en faire des déchets et contribue à soutenir une économie locale, sociale et solidaire.

Le coin des BONNES AFFAIRES

Une première opportunité d'acquisition de logements collectifs neufs à Fouesnant, dans le cadre du dispositif avantageux du Prêt Social Location Accession (PSLA).

- 22 logements collectifs
- 4 T2 d'environ 55 m²
- 16 T3 d'environ 77 m²
- 2 T4 d'environ 90 m²



PRIX DE VENTE : ENTRE 147 000 € ET 239 000 €

Livraison prévue fin 2022



Des logements aux multiples atouts : exposition plein sud, terrasse ou balcon, accès sécurisé, proximité commerces et services...

FOUESNANT-LES GLÉNAN

Commune de bord de mer très appréciée pour ses 17 km de littoral dont 14 de plages de sable fin mais pas que... Agréable à vivre à l'année, Fouesnant-Les Glénan propose à ses 10 000 habitants (40 000 l'été) de nombreux commerces, équipements publics et activités. C'est dans le quartier "Vallon de Coat ar Vorch" que Finistère Habitat a décidé de se développer et de bâtir des logements collectifs dédiés à la location-accession. À proximité du centre ville, de ses commerces et services, sur un site à forte qualité environnementale et paysagère.

LE PSLA, KÉZAKO ?

Le Prêt Social Location Accession (PSLA) est un mécanisme qui permet aux ménages sans apport personnel d'acquérir un logement après y avoir été locataires. Lors de la phase de location, les occupants paient un loyer et une part acquisitive qui est épargnée. Cette épargne leur permettra de réduire leur emprunt lors de l'éventuel achat.

LES AVANTAGES DU PSLA

1. Un prix de vente règlementé et connu à l'entrée dans le logement
2. Un délai de 4 ans pour devenir acquéreur
3. Une TVA à 5,5 %
4. Une exonération de taxe foncière pendant 15 ans
5. Pas d'apport personnel nécessaire
6. Une garantie de rachat et de relogement pendant 15 ans

CONTACT

vente@finisterehabitat.fr

RECETTE HIVERNALE

Cette recette de saison met en valeur les bons produits de nos amis agriculteurs bretons, elle réchauffe vos soirées des mois d'hiver à venir.

Vous pouvez remplacer la Butternut par du potimarron ou une autre courge.



GRATIN DE COURGE BUTTERNUT AU CAMEMBERT

POUR 3 PERSONNES, IL VOUS FAUT...

- Une courge butternut de 800 grammes
- 4 œufs
- ½ litre de lait
- ½ camembert au lait cru (125 g)
- Thym
- Poivre
- Sel

À vos fourneaux !

Vous aimez cuisiner ? Vous avez envie de partager une recette simple et de saison ? Alors, adressez-nous votre recette (sans oublier les photos). Nous la publierons dans le prochain numéro du "Petit rapporteur".

Écrire à lepetitrapporteur@finisterehabitat.fr ou "Le petit rapporteur" - Finistère Habitat 6 Boulevard du Finistère, 29334 Quimper Cedex

Sans oublier de nous communiquer vos prénom, nom, numéro de téléphone et adresse.

Je suis salarié agricole à Briec, je remercie tous les lecteurs pour le soutien qu'ils nous apportent en consommant nos produits bretons.

JEAN METAIS,
locataire à Châteaulin



- 1 Éplucher la butternut.
- 2 Couper la courge butternut, en dés de 1 cm, directement disposés au fond du plat à gratin.
- 3 Parsemer de feuilles de thym.
- 4 Dans un saladier, mélanger les œufs, le sel et le poivre.
- 5 Ajouter le lait dans le saladier et homogénéiser ce mélange liquide.
- 6 Verser le mélange liquide sur les dés de courge.
- 7 Disposer des lamelles de camembert par-dessus.
- 8 Faire cuire à four chaud pendant 40 minutes à 180°.
- 9 Servir chaud en plat principal.



Tu connais pas LA DERNIÈRE ?

INVENTEZ L'HISTOIRE

Jolies histoires, anecdotes rigolotes, souvenirs... Vous aussi, faites parler Germaine et Thérèse en adressant vos textes à lepetitrapporteur@finisterehabitat.fr ou "Le petit rapporteur" - Finistère Habitat 6 Boulevard du Finistère, 29334 Quimper Cedex

