

# Horizon

Journal trimestriel d'information des locataires de Val Touraine Habitat

## Edito



### Le mot de la présidente

Comme vous le constaterez à la lecture de ce journal, la fin de l'année 2010 est une période placée sous le signe des concours de toutes sortes et à destination de tout public. Ces initiatives me donnent l'occasion de réaffirmer la nécessité de créer du lien social au sein de nos quartiers. Un autre concours, national celui-ci, vient d'être remporté par Val Touraine Habitat pour la rénovation des 5 tours de « La Rabaterie » à Saint-Pierre-des-Corps. Ce prix est une satisfaction et nous encourage à poursuivre nos efforts dans la voie du développement durable pour offrir aux populations des habitats de qualité permettant de réduire la consommation d'énergie (article page 2).

Toutefois, cela ne sera possible que si les menaces qui pèsent sur le logement social sont écartées. En effet, le dernier congrès annuel de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), fédérant l'ensemble des organismes HLM, s'est tenu dans un contexte annonçant le désengagement de l'Etat vis-à-vis du logement social. Face à ce danger, j'ai tenu à informer personnellement, tous les locataires de Val Touraine Habitat en leur adressant un courrier. Nos efforts pour contrer ce projet viennent d'aboutir, puisque la loi de finances 2011 qui prévoyait d'appliquer une taxe de 2,5% sur les loyers perçus par les HLM, vient d'être amendée. Cette victoire nous la devons à l'engagement des OPH sur le plan national contre ce que nous avons estimé être injuste vis-à-vis des locataires.

Néanmoins, nous ne devons pas « déposer les armes », car le gouvernement envisage une autre taxe, moins importante que la « contribution sur les revenus locatifs », mais tout aussi injustifiée. Nous restons opposés au prélèvement des bailleurs sociaux, quelque soit le mode de calcul, car nous devons continuer à assumer notre mission d'intérêt général et de service public. Nous avons à coeur de garantir une politique efficace d'entretien et de gestion du patrimoine.

Demain, si nous ne réagissons pas, ce sont les populations les plus modestes qui porteront l'effort de solidarité nationale qui incombe à l'Etat.

**Claude ROIRON**

Présidente du Conseil d'Administration  
de Val Touraine Habitat - OPH d'Indre-et-Loire

[www.valtourainehabitat.fr](http://www.valtourainehabitat.fr)



## Concours de dessins d'enfants

### Actualité

Les petits locataires de Val Touraine Habitat qui ont la fibre artistique vont pouvoir exercer leur talent grâce au concours de dessins organisé pour les fêtes de fin d'année.

Les enfants auront jusqu'au 5 janvier 2011 inclus pour nous faire parvenir leur dessin. Le thème du concours est « **Dessine la maison du futur** ».

Deux tranches d'âge seront récompensées par des cartes cadeaux (Fnac, Cultura...),

des places de cinéma, des entrées dans des zoos, etc.

### Tout le monde gagne !

Et pour tous les participants qui auront réalisé un dessin, des lots de consolation seront à retirer dans les agences dont dépendent les artistes en herbe !

Lisez bien le règlement et à vos crayons pour imaginer le logement du futur.

### Extrait du règlement

(Intégralité sur demande au service communication ou auprès de votre agence et sur : [www.valtourainehabitat.fr](http://www.valtourainehabitat.fr) - [www.huissier-tours.com](http://www.huissier-tours.com)).

#### Article 1 : Thème

Le concours 2010 a pour thème « Dessine la maison du futur ». Il pourra s'agir de l'intérieur comme de l'extérieur du logement. Il est demandé d'y inclure quelques personnages.

#### Article 2 : Participants

Ce concours est organisé exclusivement à l'intention des enfants dont les parents sont locataires de Val Touraine Habitat ainsi qu'aux enfants des salariés de Val Touraine Habitat

qui sont locataires de Val Touraine Habitat.

#### Article 3 : Spécificité du dessin

Les dessins devront obligatoirement être réalisés avec des couleurs vives, avec des feutres, crayons de couleur, marqueurs, crayons pastels ou avec de la peinture, sur une feuille blanche unie sans collage, ni découpage. Le papier sera de dimension A4 (21 x 29,7cm). Au dos du dessin figureront lisiblement :

- Nom et prénom de l'enfant
- Numéros de contrat de location et de téléphone
- Adresse et date de naissance (suite page 2).

## Halte aux bruits de voisinage !

A l'heure où nous lançons notre campagne de lutte contre les incivilités, nous en profitons pour communiquer de façon plus complète sur le bruit qui est considéré comme le trouble de voisinage le plus gênant et le plus générateur de conflits dans la vie collective.

Durant tout le mois de novembre, une affiche destinée à sensibiliser les locataires et à lutter contre le bruit a été affichée dans les halls d'entrée des logements collectifs.

En matière de bruit, chacun est tour à tour gêneur et gêné. Mais n'oublions pas que le bruit est source de vie. Il devient une nuisance par son excès ou bien par le manque de tolérance du voisin.

Dans cet article, vous trouverez des informations pour mieux comprendre ce qui engendre des nuisances et surtout des astuces pour en limiter les effets.

### Que veut dire bruits de voisinage ?

Ce sont des bruits de la vie quotidienne provoqués par les comportements des personnes, directement ou par l'intermédiaire d'objets bruyants ou d'animaux (claquements de porte, cris, discussions animées, pratiques d'instruments de musique, du bricolage, aboiements, hi-fi)...

La réglementation considère ces bruits comme gênants dès lors que ces bruits durent longtemps, sont de très forte intensité sonore ou se répètent fréquemment.

### Stop aux « bruyosures » !

Dans la plupart des cas, le voisin bruyant n'a pas toujours conscience des nuisances qu'il occasionne. Alors, dites-le lui courtoisement.

Vous pouvez essayer de voir ensemble ce qui peut être réalisé pour faire cesser le bruit. Les auteurs de bruit restent parfois sourds aux réclamations et les bruits persistent. Il est également possible de faire appel à un tiers non impliqué dans le conflit en prenant contact avec l'agent de secteur dont vous dépendez et tenter une médiation. Les conflits liés aux bruits de voisinage trouvent, la plupart du temps, une solution à l'amiable à ce stade et tout rentre dans l'ordre.

### En cas d'échec

La médiation a échoué et le bruit persiste. Le responsable de l'agence envoie un courrier au voisin bruyant, le mettant en demeure de cesser les troubles. Si cela ne suffit toujours pas, les deux parties sont convoquées afin de tenter de trouver une solution.

**Les bruits de voisinage sont des infractions punies par la loi.**

Malgré toutes ces mesures, le tapage diurne ou nocturne perdure. Un procès verbal peut être dressé par la gendarmerie, la police municipale ou nationale.

Dans ce cas, la procédure civile permet d'ordonner la cessation du trouble ainsi que le versement d'une amende pouvant s'élever à 450 € et des dommages et intérêts (article R48-2 du Code de la Santé Publique).

En dernier recours, si le bruit persiste, voire s'aggrave, une procédure d'expulsion peut être engagée suite à des attestations de plaintes manuscrites émanant des locataires.



### Les bruits qui courent

**Val Touraine Habitat a le droit d'expulser des locataires trop bruyants.**

**Vrai :** le non respect de l'usage paisible des lieux dû au bruit est une cause de résiliation du bail (paragraphe 1-1 bruit - du contrat de location).

**Le bruit est permis de 8 heures à 22 heures.**  
**Faux :** les tapages diurne et nocturne sont réprimés. De la même façon, aucune autorisation particulière n'est accordée une fois par mois pour bricoler ou organiser une soirée bruyante.

**Val Touraine Assistance peut être appelé en cas de bruit de voisinage.**

**Faux :** ce service n'a pas été mis en place pour traiter ce genre de problème mais pour résoudre les problèmes techniques. Il faut donc s'adresser à la police.

**Les aboiements incessants sont considérés comme un délit de tapage.**

**Vrai :** il importe peu qu'il soit permanent ou limité dans le temps, à partir du moment où cela constitue une gêne pour l'environnement.

## Concours de dessins d'enfants

Extrait du règlement (suite) :

**Article 4 : Date limite de dépôt**  
Les enfants auront jusqu'au 5 janvier 2011 inclus pour faire parvenir leur dessin à :

**Val Touraine Habitat**  
CONCOURS DESSINS D'ENFANTS  
Service communication  
7 rue de la Milletière  
37080 TOURS CEDEX 2

ou en dépôt auprès de l'agence la plus proche.

**Article 5 : Autorisation de publication**  
Dès lors que leur enfant participe au concours, les parents autorisent la publication de leur dessin sur les supports de communication de Val Touraine Habitat sans contrepartie de quelque nature que ce soit.

## Val Touraine Habitat, lauréat d'un concours national

Après le prix de la région Centre obtenu en 2009, pour la qualité et la sobriété du Bâtiment Basse Consommation « James Pradier » en chantier à Joué-lès-Tours, Val Touraine Habitat est à nouveau à l'honneur en recevant le prix du Concours d'Architecture Bas Carbone d'EDF 2010, dans la catégorie « rénovation ».

Ce prix récompense le projet conçu par le cabinet ITAR Architectures concernant la requalification des cinq tours du quartier de « La Rabaterie » (430 logements) et ses abords à Saint-Pierre-des-Corps.

Ce projet permettra de réduire de façon significative les consommations d'énergie et de proposer une nouvelle image du quartier.

Ce prix représente une satisfaction et constitue un encouragement à poursuivre dans la voie innovante du développement durable.



### Trucs et astuces pour s'entendre !

**Le meilleur ami de l'homme n'est pas toujours celui du voisin**

Les aboiements d'un chien laissé seul dans un appartement deviennent vite insupportables. Pour éviter des heures d'angoisse, optez pour les colliers anti-aboiement à la citronnelle efficaces et non nocifs pour nos amis les bêtes.

**Ce soir c'est la fête...**

Si vous êtes amené exceptionnellement à faire du bruit pour cause de réception, prévenez vos voisins, ils apprécieront d'avoir été informés et seront plus tolérants. Enfin, évitez les au revoir

qui s'éternisent sur les paliers car ce sont des endroits qui font caisse de résonance. La communication est un gage de bonne entente entre voisins.

**A l'extérieur aussi**

Le moteur d'une voiture à l'arrêt doit être coupé, les pots d'échappement des vélomoteurs ne doivent pas être trafiqués. Il faut veiller à ne pas claquer les portières de voitures et penser à réduire le volume de l'autoradio à proximité de l'immeuble.

Pour plus de renseignements, consultez : [www.bruit.fr](http://www.bruit.fr) et [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

### Le silence est d'or

	180 dB	Fusée au décollage
	140 dB	Avion au décollage
	130 dB	Marteau-pilon
<b>SEUIL DE DOULEUR</b>	120 dB	Scooter sans pot d'échappement
	105 dB	Discothèque, concert, baladeur
<b>SEUIL DE RISQUE</b>	100 dB	Moto, perceuse ou scie
	95 dB	Restaurant scolaire
	90 dB	Aboiements
	85 dB	Ronflements
61 à 85 dB : bruit devenant gênant	80 dB	Automobile, tondeuse, sirène, mixeur
<b>SEUIL DE FATIGUE</b>	75 dB	Aspirateur, essorage de machine à laver
	70 dB	Salle de classe, télévision
46 à 60 dB : bruit bien toléré	50 dB	Conversation
31 à 45 dB : calme, confort acoustique	40 dB	Salle de séjour
16 à 30 dB : silence relatif	30 dB	Chambre à coucher
	20 dB	Vent léger, tic-tac d'une montre
0 à 15 dB : silence absolu	0 dB	Silence de la nuit

Le décibel (dB), unité de mesure du bruit, correspond à la plus petite pression acoustique perceptible par notre oreille. Cette progression n'est pas linéaire, chaque progression de 3 dB double la perception du bruit. L'échelle des bruits va de 0 à 180 décibels. Le seuil de la douleur est atteint dès 120 décibels.

### Zoom sur...

## Résultats de notre concours « Jazz en Touraine »

Vous avez été nombreux à participer à notre concours « Jazz en Touraine », qui a permis à sept d'entre vous d'assister aux concerts du vendredi 17 septembre à l'Espace Ligéria à Montlouis-sur-Loire. Pour participer, il suffisait simplement de répondre correctement à trois questions et de renvoyer le bulletin.



Michel Lemesle et Sandrine Legrand, deux des gagnants ravis d'avoir assisté à la soirée du 17 septembre.

Les gagnants ont pu entendre chanter les dignes héritières de Cesaria Evora. Lura, a débuté la soirée en chantant en créole dans un registre purement cap-verdien teintée d'une voix grave et sensuelle. La seconde partie s'est poursuivie avec Mayra Andrade, sur une musique empreinte de nombreux brassages, issue de rythmes africains, cubains, brésiliens...

## Questions/Réponses

*Je vais bientôt voter afin d'élire les locataires qui me représenteront au conseil d'administration ? Comment cela va t'il se dérouler ?*

**Réponse de Sébastien Poulain**  
(Responsable du service gestion locative)

Fin novembre 2010, les 20 000 locataires de Val Touraine Habitat vont pouvoir désigner leurs représentants qui sont au nombre de 4. Ils siègent au Conseil d'administration de Val Touraine Habitat et sont élus pour 4 ans.

**Leur rôle**

Ils sont administrateurs de l'organisme et à ce titre ont un rôle d'orientation, de conseil et de contrôle de l'organisme. Dans ce cadre, ils participent à :

- La politique d'attribution des logements,
- La révision des loyers,
- La politique d'entretien et de réhabilitation des logements,
- L'adoption du budget.

**Qui vote ?**

Sont électeurs les titulaires personne physique d'un contrat de location datant au moins de 6 semaines avant la date de scrutin. Le bail ne donne droit qu'à une seule voix.

**Comment voter ?**

Le mode de désignation est le scrutin de liste à un tour avec représentation proportionnelle. Le vote aura lieu exclusivement par correspondance.

Vous avez reçu le matériel de vote (avec les professions de foi des candidats et le bulletin de vote) vers le 20 novembre 2010. Il doit nous parvenir au plus tard le 30 novembre 2010 à minuit.

Bien évidemment, le vote est anonyme. Afin d'éviter les oublis, n'attendez pas le dernier jour ! Adressez-nous le bulletin dès réception du matériel de vote.

**Dépouillement et résultats**

Le dépouillement aura lieu le 1<sup>er</sup> décembre 2010. A l'issue de celui-ci, les résultats seront affichés au siège de Val Touraine Habitat et dans les agences puis dans les halls des immeubles.

Pour les immeubles sans parties communes et les pavillons, nous vous invitons à venir consulter les résultats dans l'une de nos 6 agences.

Comme ce locataire, si vous avez des questions à poser sur tout sujet concernant votre logement, vous pouvez nous les faire parvenir à :

**Val Touraine Habitat**  
Service Communication  
7, rue de la Milletière  
37080 Tours cedex 2



# Forum des locataires 2010

## Les habitants ont répondu présents !



Après le succès de l'édition 2009, le second Forum des locataires, sur le thème de la qualité de service, qui s'est déroulé entre le 27 octobre et le 2 décembre, a été très suivi. En effet, plus de 1 000 locataires ont participé aux réunions et se sont emparés du débat.



Ouvert à tous, le Forum des locataires a permis, cette année encore, d'être un lieu de débat et d'échanges s'inscrivant dans le cadre d'une démarche de développement durable et de progrès. Cette initiative favorise le dialogue et la concertation pour mieux associer les habitants aux décisions.

Les réunions se sont déroulées en deux temps. La première partie a permis aux participants de poser leurs questions directement à François Cornuz, Directeur général, présent avec son équipe à chaque réunion. Parmi les préoccupations majeures des locataires, les incivilités, l'entretien des espaces verts, les travaux d'amélioration, les économies d'énergie, l'adaptation des logements pour les personnes à mobilité réduite, etc.

Le bilan du Forum 2009 a ensuite été présenté à l'ensemble des participants et les réponses apportées par Val Touraine Habitat ont semblé satisfaire la majorité des locataires. La seconde partie a été consacrée à la présentation des nouveaux outils de la qualité de service :

- la Gestion des Réclamations Clients (GRC) qui est en place depuis septembre,
  - le « chantier jeunes » qui débutera en mars 2011,
  - les formations gratuites « Visa Eco-Citoyen »,
  - la gestion biologique des espaces verts (voir article ci-dessous).
- A noter, l'intervention très appréciée des conseillères en économie sociale et familiale.

Le concours d'idée, grande nouveauté du Forum 2010, a permis de recueillir les meilleures propositions d'amélioration du

cadre de vie !

Au total, plus d'une centaine de participants se sont « creusés la cervelle » pour apporter des idées. Les résultats seront publiés dans un prochain numéro d'Horizon.

Si ces 10 réunions, à travers le département, ont connu une forte participation, c'est parce qu'elles témoignent de la nécessité des rencontres de proximité.

Les habitants sont sensibles à l'implication du Directeur général, surtout quand leurs demandes quotidiennes sont entendues et prises en compte.

Chaque soirée s'est terminée par la remise du cadeau de bienvenue (sablier de douche servant à économiser l'eau) et par le traditionnel vin d'honneur.



## Un partenariat pour éliminer progressivement les pesticides

Dans le cadre de l'Agenda 21, un partenariat original vient d'être signé entre Innophyt (Centre d'expertise de l'Université François Rabelais de Tours) et Val Touraine Habitat visant à réduire l'utilisation de produits chimiques sur l'ensemble des 140 hectares d'espaces verts. Les cahiers des charges des espaces verts vont être modifiés de manière à intégrer les recommandations les plus récentes en matière environnementale.

Trois sites pilotes serviront d'expérimentation :

Saint-Pierre-des-Corps, Montlouis-sur-Loire et le siège de Val Touraine Habitat pour montrer l'exemple.

Par ailleurs, des formations « Visa Eco-Citoyen » sont dispensées gratuitement aux locataires par le GRETA, du 1<sup>er</sup> au 18 décembre 2010. Ce Visa doit permettre une meilleure connaissance du Développement Durable pour prendre conscience des enjeux et favoriser la participation de chacun.



Loïc Vaillant (Président de l'Université François Rabelais de Tours) et François Cornuz (Directeur général de Val Touraine Habitat)

Val Touraine Habitat - Office Public de l'Habitat d'Indre-et-Loire

7, rue de la Milletière - 37080 TOURS CEDEX 2 - Tél. : 02 47 87 15 15 - Fax : 02 47 87 15 19

Directeur de la publication : François Cornuz - Responsable de la communication : Véronique Bénier

Conception graphique : OTC - Impression : Le Révérend

Photos/illustrations : Val Touraine Habitat, David Darrault, Fotolia

Publication gratuite - ISSN : 2100 - 1758