

NOALIS & Vous

Le journal des locataires de Noalis / n°6

Janvier
2023



EDITO

Après une année 2022 mouvementée, c'est un début d'année tout aussi intense qui s'annonce. Alors que les derniers mois ont été révélateurs des enjeux climatiques actuels et de l'urgence à repenser nos modes de vie, la hausse du coût des énergies bouscule à nouveau notre quotidien. En tant que bailleur social, nous sommes à la fois au carrefour de toutes les crises et au centre des réponses à apporter. Si Noalis travaille sur le long terme pour anticiper et adapter son activité à ces nouvelles réalités, nous agissons aussi à plus court terme. Dès les prochaines semaines, nous allons ainsi mettre en place un plan de sobriété énergétique pour réduire les consommations d'énergie sur notre patrimoine, améliorer le confort et la qualité thermique de nos logements, et surtout pour vous accompagner face à cette situation inédite.

Parce que votre avis compte, nous vous attendons nombreux pour voter et élire vos nouveaux représentants des locataires au sein de notre conseil d'administration d'ici le 26 janvier.

Toute l'équipe de Noalis vous souhaite une bonne lecture de ce journal et se joint à moi pour vous souhaiter **une excellente nouvelle année**. Prenez soin de vous et de vos proches.



Jean-Luc Leydier Delavallade
Président du Conseil d'Administration
de Noalis



DE VOUS À NOUS

**ELECTION DES REPRESENTANTS DES
LOCATAIRES, JUSQU'AU 26 JANVIER**

p.3



ON VOUS DIT TOUT

**SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE : AGIR
ENSEMBLE POUR RÉPONDRE AUX
NÉCESSAIRES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE**

p.5



DES PROJETS QUI VOUS PARLENT

**USSAC « LES COMBETTES », UNE OFFRE
DE LOGEMENTS ADAPTÉS AUX SENIORS**

p.7

Noalis 

Groupe ActionLogement

ELECTION DES REPRESENTANTS DES LOCATAIRES, JUSQU'AU 26 JANVIER :

VOTER C'EST IMPORTANT !

Vous avez jusqu'au 26 janvier 2023 pour voter !

Voter aux élections, c'est vous donner la possibilité de choisir vos représentants qui défendront vos intérêts au Conseil d'Administration Noalis.

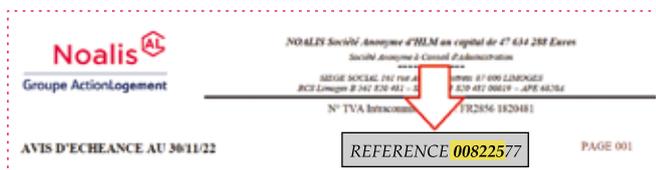
Vous avez déjà voté ? Félicitations ! Votre vote est pris en compte.

Vous n'avez pas encore voté ? Vous avez le choix entre le vote par correspondance ou par internet.

Le courrier que vous avez reçu précise les modalités pour les deux possibilités. Il contient également les professions de foi des listes de candidats.

• **Le vote par correspondance** : un bulletin de vote à détacher en pied de page du courrier et une enveloppe T avec au dos un code-barre d'émargement.

• **Le vote par Internet**, simple et gratuit : L'identifiant pour accéder au site est le compte locataire qui correspond aux **six premiers chiffres de la référence** sur votre avis d'appel de loyer.



A savoir : un seul matériel de vote par logement, même si le bail a plusieurs co-titulaires.

SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ (SLS), SOYEZ VIGILANTS



Une enquête est menée chaque année pour établir des données statistiques sur l'application du SLS. Elle concerne les locataires qui ne bénéficient pas de l'APL. C'est une **obligation légale** qui permet de **connaître le montant des revenus** et **d'appliquer un éventuel Supplément de Loyer de Solidarité (SLS)** pour tous les locataires dont les revenus dépassent de plus de 20% les plafonds de ressources légaux pour l'accès à un logement social.

DES CONSEILS POUR « BIEN VIVRE ENSEMBLE »

Certaines personnes sont plus fragiles que d'autres et de ce fait plus exposées à des actes de malveillance tels que les cambriolages, les escroqueries, les arnaques sur internet... Il convient donc de redoubler de vigilance en respectant quelques conseils simples et utiles.

• LES GESTES DE PRUDENCE

- Fermez à clé votre maison même lorsque vous êtes à l'intérieur, y compris votre baie vitrée.
- En cas d'absence prolongée, assurez-vous qu'une personne de confiance puisse venir chez vous vérifier que tout va bien.
- N'inscrivez que votre nom sur la boîte aux lettres, évitez les termes « veuf/ve », « madame » ou « mademoiselle ».

• CYBER-ARNAQUE

- Appliquer les mises à jour de sécurité
- Tenir à jour l'antivirus et activer le pare-feu
- Eviter les sites non sûrs et illicites
- N'installez pas d'applications ou de programmes « piratés »

• ABUS DE FAIBLESSE

- Se méfier des fausses qualités : demander la carte professionnelle attestant la qualité de votre interlocuteur
- En cas de visite sollicitée d'un démarcheur, faites-vous accompagner et ne signez rien dans la précipitation
- Si une panne survient à votre domicile : évitez d'appeler les numéros mentionnés sur les cartes déposées dans votre boîte aux lettres

• **SORTEZ ET COUPEZ L'ISOLEMENT** car la solitude est un facteur qui augmente votre insécurité.

- Participez à la vie associative et créez autour de vous un groupe de personnes susceptibles de vous assister au quotidien.
- Etablissez la liste de tous les numéros utiles en cas d'urgence et gardez toujours à proximité de vous un téléphone.
- Lorsqu'une situation vous semble inhabituelle, n'hésitez pas à contacter votre mairie, la police municipale ou les forces de l'ordre. Elles sont là pour vous conseiller et aider.



Numéro d'urgence : 112
Pompiers : 18
SAMU : 15

Si vos revenus sont imposables, ces derniers sont à déclarer. Vous devez fournir le dernier avis d'imposition ou de non-imposition reçu.

En cas de non-retour de l'enquête, ou en cas de dossier incomplet (**date butoir au 1^{er} janvier 2023**), des pénalités de retard et de surloyer de 25 € seront appliquées. Pour toute information, contactez le service Gestion locative au 05 16 42 35 55.



• Dossier sobriété énergétique

SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE : AGIR ENSEMBLE POUR RÉPONDRE AUX NÉCESSAIRES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE.

À l'heure où les ressources écologiques et énergétiques s'épuisent, où le coût des énergies augmente, cet hiver sonne comme un défi où la sobriété énergétique est de mise. **Nos équipes agissent concrètement pour maîtriser les consommations d'énergie sur notre patrimoine et pour vous accompagner dans cette période complexe.** Pour atteindre l'objectif gouvernemental de réduire de 10 % les consommations d'ici 2024, Noalis déploie des mesures d'urgence, complémentaires à sa stratégie à long terme en matière de performance énergétique.

• LA SOBRIÉTÉ INTÉGRÉE DANS NOTRE STRATÉGIE DE GESTION DU PATRIMOINE

Tous les nouveaux logements sont conçus pour être économes en énergie conformément à la réglementation environnementale RE2020. Pour le patrimoine existant, dans son **Plan Stratégique de Patrimoine 2021-2030**, Noalis s'est doté d'orientations stratégiques ambitieuses pour les années à venir. L'une d'elles consiste à optimiser les charges de nos locataires. Cela se traduit par **la réalisation de réhabilitations thermiques au sein de notre patrimoine** qui sont essentielles pour diminuer les besoins énergétiques, pouvant amener à des réductions de consommations de l'ordre de 15 à 30 %. L'objectif est **d'éradiquer les logements détenant une étiquette énergétique E, F et G d'ici 2024, et de diminuer les étiquettes D d'ici 2030.**

jusqu'à 30%
de réduction de consommation

Pour aller au-delà, nos équipes agissent au quotidien pour contenir l'impact sur vos charges énergie et contribuer à l'effort collectif de la nation pour éviter des coupures cet hiver.

• DE NOUVELLES MESURES D'EXPLOITATION POUR PARER À L'URGENCE

D'ores et déjà, Noalis a mis en place un **plan de sobriété énergétique au sein de son parc** avec les mesures suivantes :

- Une campagne de recensement des éclairages dans les parties communes de nos bâtiments pour remplacer progressivement en éclairage LED avec détecteur de mouvement crépusculaire,
- Le recensement des éclairages des espaces extérieurs de notre parc pour réaliser des extinctions de 22 h à 6 h sauf sites spécifiques en 2023,
- Le recensement de la présence de thermostat et robinets thermostatiques dans nos logements,
- Le réglage des ballons d'eau chaude à 50 degrés en 2023.
- La poursuite de l'expérimentation en cours pour l'optimisation et le pilotage des cumulus (via la solution ELAX) et son déploiement, Il s'agit d'installer un boîtier intelligent sur les chauffe-eaux électriques qui mesure et régule la température pour réduire jusqu'à 30% la consommation d'énergie .
- Le déploiement d'équipements hydro économes (mousseur économiseur d'eau sur les robinets...) à la relocation.



• EXPÉRIMENTER DES SOLUTIONS INNOVANTES AU SERVICE DES HABITANTS

- ◆ Dans le cadre de la réhabilitation de **la résidence Les Sagnes à Limoges**, Noalis met en place **une installation photovoltaïque en autoconsommation collective**. Cela consiste à poser des capteurs photovoltaïques en toiture de la résidence. La production d'électricité sera d'abord affectée aux consommations des parties communes afin de faire des économies de charges pour tous. Elle sera ensuite affectée aux locataires de la résidence ayant donné leur accord **pour bénéficier de l'électricité gratuitement mise à disposition par Noalis**, et le surplus sera enfin vendu à EDF. La mise en service pour les locataires est prévue pour la fin du 1er trimestre 2023.



- ◆ L'objectif est bien de **nous engager vers la décarbonation de notre parc** et d'utiliser l'énergie gratuite du soleil pour optimiser les charges de nos locataires.

• Dossier sobriété énergétique

Ces dispositions comprennent un plan d'accompagnement et d'information des locataires :

• POUR VOUS ACCOMPAGNER

Afin de vous accompagner dans ce contexte difficile, Noalis a décalé la régularisation des charges en chauffage collectif au gaz après la réception des aides de l'Etat issues du bouclier tarifaire. **A partir de 2023**, les provisions de charges sont ajustées en fonction de l'évolution des coûts de l'énergie annoncée par le gouvernement. Pour accompagner les locataires en difficulté, **notre service recouvrement reste à votre disposition** pour étudier toute demande de délai de paiement et solliciter les aides financières mobilisables.



• POUR PRÉSERVER VOTRE BUDGET

Le choix a été fait de remettre le chauffage en route entre mi-octobre et début novembre selon les départements, soit une économie d'une vingtaine de jours par rapport à une année normale, afin de réduire les consommations d'énergie. De même, dans les immeubles à chauffage collectif, **la température est limitée à 19°**, comme les autres années - **et abaissée à 17° la nuit, de 22h à 5h du matin** dans la plupart des cas.

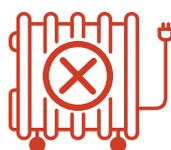
• POUR VOUS INFORMER

◆ **Changeons nos habitudes pour économiser l'énergie et maîtriser nos factures cet hiver**

Dans le contexte actuel, il est de notre responsabilité à tous d'adopter des comportements citoyens et de modifier nos habitudes de consommation. Pour accompagner les mesures énoncées ci-dessus, nous vous invitons à découvrir sur notre site internet www.noalis.fr et sur l'extranet locataires nos **18 recommandations sous forme d'éco-gestes positifs et bienveillants**, dont vous trouverez un extrait ci-dessous. Ces conseils pour limiter vos dépenses seront bientôt disponibles dans nos bureaux d'accueil clientèle.

NOS CONSEILS ÉNERGÉTIK

ÉPISODE 1 : J'OPTIMISE L'ÉNERGIE

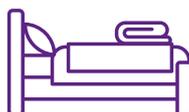


Le chauffage d'appoint, c'est pas la solution ! Ça consomme plein d'énergie et ça peut être dangereux.



La télévision n'est pas un animal de compagnie. Si je ne la regarde pas, je l'éteins !

ÉPISODE 2 : JE ME RÉCHAUFFE



Un gros nuage de chaleur, il n'y a pas mieux qu'une épaisse couette pour dormir à 17° et faire de jolis rêves !



Bébés et jeunes enfants, pyjama chaud (avec les pieds), turbulette et pas de grosse couette.

ÉPISODE 3 : ASTUCES BONUS



La douche c'est 3 minutes, le temps de ma chanson préférée !



J'opte pour l'eau froide pour me laver les mains et je fais des économies.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.noalis.fr

• **Dossier sobriété énergétique**



• **Des actions de sensibilisation pour apprendre à économiser l'énergie :**

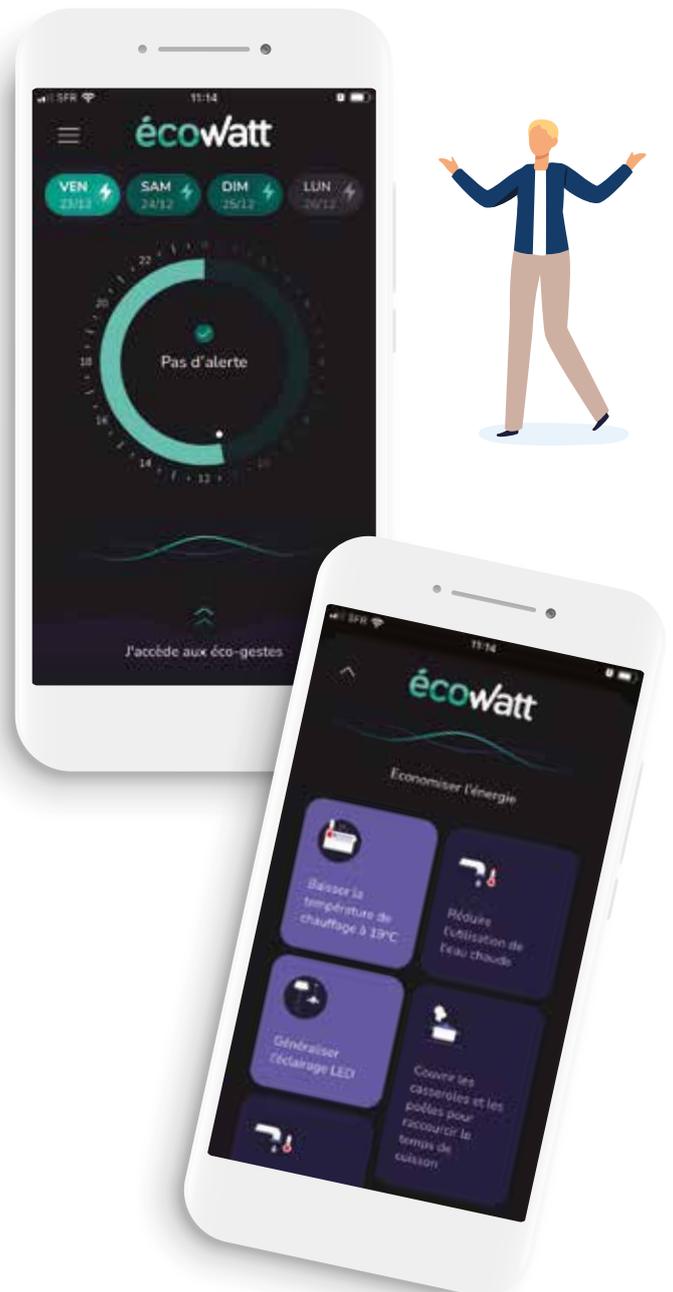
En Charente, sur la commune de Soyaux quartier du Champ de Manœuvres, **une semaine de sensibilisation « Eco-Soy'eau »** a été organisée du 24 au 27 octobre 2022 en partenariat avec les acteurs sociaux locaux. L'objet était **d'accompagner les habitants pour les aider à économiser l'eau, le gaz, l'électricité et faire baisser leur facture**, en diffusant de l'information et en proposant des outils, avec un éclairage particulier sur l'utilisation de l'eau chaude. Plusieurs actions, ouvertes à tous, ont été mises en place : un questionnaire sur les usages de l'eau, des « cafés énergies », une exposition, des ateliers pour enfants et un parcours « économies d'énergie ». Dans un appartement, mis à disposition par Noalis, des médiateurs énergie d'Omega ont montré les bons gestes pour économiser de l'énergie (électricité, gaz, eau) au quotidien, en s'appuyant sur des erreurs de consommation qui ont été glissées dans chaque pièce. Parmi les visiteurs, Roseline, locataire Noalis, a apprécié cette première édition d'Eco Soy'Eau : « *J'ai pu y découvrir les bonnes pratiques qui sont parfois oubliées. J'en parlerai à mes amies* ».



• **Coupures d'électricité : comment fonctionne la plateforme Ecowatt ?**

Noalis s'associe à RTE et l'ADEME pour promouvoir la plateforme **Ecowatt**, la « **météo de l'électricité** » en temps réel, dont les signaux pourraient tous nous guider cet hiver. Ce dispositif est simple et disponible gratuitement sur internet : il nous permet de voir l'état du réseau d'électricité en temps réel et d'être avertis en cas de tensions éventuelles par SMS. On peut ainsi savoir exactement à quel moment il est nécessaire d'agir - en nous invitant à l'économie dans les cas où le voyant passerait au rouge sur notre territoire. **L'objectif : que chacun soit bien informé pour réduire ses consommations en cas d'alerte, afin d'éviter les coupures.**

Des conseils similaires concernant le gaz sont disponibles sur l'application Ecogaz.



HAUTE-VIENNE : PORTRAIT D'UNE LOCATAIRE DE LA RÉSIDENCE LE PRINTEMPS* À LIMOGES

*La résidence « Le Printemps », anciennement nommée « Bas Chinchauvaud », a fait l'objet d'un grand lifting lors de sa restructuration/réhabilitation pour y transformer les 16 studios existants en 8 logements de type 3 répartis sur 4 étages.

Nous sommes allés à la rencontre de Marie-Ange, locataire d'un de ces logements. Originnaire de l'Est de la France, elle est arrivée dans le Limousin il y a maintenant 27 ans pour raison familiale. Après un parcours locatif « semé d'embûches », sur les conseils de son assistante sociale, elle a intégré un logement Noalis de type 3 à Limoges rue François Chénieux en 2020. Après le départ de ses enfants, l'appartement est devenu bien trop cher pour elle seule, elle a donc demandé à Noalis une mutation. Marie-Ange habite désormais dans un T3 moderne et confortable, dans une belle résidence réhabilitée « *Je suis très bien ici. Pour moi, c'est à proximité de tout et c'est tranquille. C'est exactement ce qu'il me fallait !* ». Elle a fortement apprécié l'accompagnement qui lui a été proposé par les équipes de Noalis « *s'il y a quelque chose, elles sont disponibles, avenantes, discrètes et compréhensives* ».



CORREZE : USSAC « LES COMBETTES », UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS AUX SENIORS



Pour faciliter l'accès à des logements de qualité à des tarifs abordables pour des ménages travaillant sur la commune et aux abords de Brive, Noalis a investi dans un nouvel **ensemble immobilier et sorti de terre 40 logements collectifs, dont 20 dédiés aux seniors, ainsi que 25 villas individuelles**. Au pied du Bourg d'Ussac et de ses commerces de proximité, au sein d'une commune verte et dynamique, le « Domaine Les Combettes » propose à la location **20 logements dédiés aux seniors, dont 12 appartements de deux chambres, et 8 d'une chambre**.

Chacun bénéficie d'équipements spécifiques comme des volets roulants électriques, des renforts pour barre et pose de barre wc, de wc réhaussés, de sol anti-dérapant, de renforts pour barre de douche, et le petit plus qui fait toute la différence, les deux bâtiments sont équipés d'ascenseurs. Les premiers locataires ont pris possession des lieux fin 2022, bienvenue à eux !

CHARENTE : UN « DODO À CHATS » À LA RÉSIDENCE STE-BARBE À COGNAC

Après l'inauguration du premier abri à chats fin septembre dans les jardins de la Maison du Temps Libre à Cognac, c'est au tour de la résidence Ste-Barbe d'accueillir un « dodo à chats ». Il s'agit d'un demi-tonneau apposé sur un coussin et une palette vêtue d'un chapeau en inox, conçus par la Tonnellerie Vicard, en partenariat avec la Ville de Cognac. Et c'est Florence l'une de nos locataires déjà investie pour cette cause, qui va s'occuper des chats errants dans le quartier : elle pourra les nourrir, les soigner et les mettre à l'adoption dans un cadre réglementaire encadré par la Mairie pour éviter leur prolifération. Une très belle initiative qui se poursuivra dans tous les quartiers de la ville.



LA MAGIE DE NOËL S'EST DE NOUVEAU INSTALLÉE DANS LES HALLS D'IMMEUBLES !

Chaque année, lorsqu'arrive la période de Noël, gardiens, gardiennes et locataires décorent leurs halls d'immeuble pour y vivre pleinement la magie de Noël ! Merci à vous toutes et tous pour ces initiatives qui font du bien !



Goûter de Noël au Roussillon à Limoges



DEVENEZ PROPRIETAIRES

A SAISIR !

COUZEIX (87)

Hameau de Buxerolles
Pavillon T3 ou T4
En location-accession
T3 - 150.000 €
T4 à partir de 168.000 €



A SAISIR !

VERNEUIL-SUR-VIENNE (87)

Domaine des Etangs
Pavillon T3 à T5
En location-accession
T3 - 155.000 €
T4 à partir de 179.000 €
T5 - 210.000 €



A SAISIR !

Dernière opportunité

BOISSEUIL (87)

Les Bessières
Pavillon T4
en location-accession
T4 - 172.500 €



A SAISIR !

GOND PONTouvre (16)

Les Sablons
Terrains à bâtir de
378 à 540 m²
A partir de 40 200 €



Contactez Sandrine Alary : 05.16.42.36.31

Contactez Olivier Michel : 05.16.42.36.15

VOUS PARTAGER

SUCRÉE OU SALÉE : PARTAGEZ VOTRE MEILLEURE RECETTE !

Monique locataire à Cognac, vous propose de réaliser un pain d'épice. A vos fourneaux !



Partagez vos meilleures recettes !

Ecrivez-nous à : Noalis - Service Communication - 11 rue d'Iéna - CS 52119 - 16021 Angoulême Cedex, ou par mail m.dafonseca@noalis.fr
N'oubliez pas de joindre une photo !

Pain d'épices

Ingrédients

- 250g de farine
- 250g de miel
- 100g de sucre en poudre
- 1 sachet de levure chimique
- 1 sachet de sucre vanillé
- 1 c.à.c d'anis vert
- 1 c.à.c de muscade rapée
- 1 c.à.c de cannelle en poudre
- 1 c.à.c de gingembre en poudre
- 1 c.à.c de quatre épices
- 10 cl de lait
- 2 œufs

Préparation

- Faites chauffer 250 g de miel à la casserole ou au micro-ondes.
- Mélangez la farine avec la levure chimique, les deux sucres et les épices.
- Ajoutez le miel chaud (en remuant idéalement avec une cuillère en bois).
- Incorporez petit à petit 2 œufs, puis un peu de lait juste tiède pour amalgamer le tout.
- Préchauffez le four à 160°C (thermostat 5-6).
- Versez la préparation dans un moule à cake bien beurré (utilisez une feuille de papier essuie-tout) et fariné.
- Enfourez et laissez cuire pendant 1h à 1h15.
- Démoulez le pain d'épices lorsqu'il a totalement refroidi. Attendez 24 heures au minimum avant de le déguster.
- Il se garde une semaine, enveloppé dans du papier d'aluminium.