

édito

LOYER ET CHARGES

Le Conseil d'Administration de MACONhabitat a adopté dernièrement son budget 2008, il a décidé de limiter l'augmentation des loyers à celle que vous avez constatée en 2007 afin de ne pas alourdir votre quittance de loyer mensuel.

Nous appliquerons une hausse modérée de loyers, limitée à 1% en masse au 1er janvier 2008, suivie d'une seconde de 0,75% en masse au 1er juillet 2008 (soit 1,38% globalement sur l'année).

Construire, entretenir, améliorer votre cadre de vie, développer et moderniser notre organisme, sont toujours les objectifs que se fixe notre entreprise. Encore une fois, les augmentations pratiquées par MACONhabitat sont les plus faibles des régions Bourgogne, Rhône-Alpes, Franche Comté. Cela ne l'empêche pas pour autant de maintenir son engagement à améliorer, en permanence, votre cadre de vie. Maintenir son patrimoine en bon état, accélérer les travaux de gros entretien, poursuivre les réhabilitations entamées en 2004, tels sont les objectifs que se sont fixés les administrateurs et les services MACONhabitat. Ce numéro de votre journal consacre une large place aux travaux qui seront entrepris en 2008, pour une somme conséquente de 2,5

Millions d'euros.

Au nom du Conseil d'Administration et de l'ensemble du personnel, je vous souhaite une bonne année 2008.



PATRICE HUGOT

Directeur Général de MACONhabitat



LES TRAVAUX SUR LE PATRIMOINE EN 2008

Cette année encore, le premier numéro de l'année de votre journal fait un état des prochains travaux qui seront entrepris sur le patrimoine de MACONhabitat. Ce programme important se montera à plus de 2 millions et demi d'euros en 2008.

Des travaux de sécurité

DA la suite des diagnostics sécurité incendie réalisés en 2007, MACONhabitat va entreprendre sur les trois années à venir des travaux sur les parties communes afin de renforcer encore la sécurité des locataires avec le remplacement de tableaux électriques. Il est également prévu la réfection générale d'installations électriques dans les parties communes et des déplacements de compteurs gaz.

Ces interventions obligatoires se complètent aussi par la sécurisation des accès aux immeubles. Ainsi le programme de mise en place de portiers électroniques sur le patrimoine de l'office va se poursuivre en 2008 afin d'équiper la quasi-totalité des immeubles.

Ces différentes interventions se dérouleront bien évidemment sur les trois agences et les sites extérieurs en fonction des priorités dégagées par le service Maintenance et les responsables d'agence.

SUITE PAGE 2

Visite de patrimoine

Le 4 Octobre dernier, MACONhabitat a organisé une visite de son patrimoine pour une quarantaine de professionnels du bâtiment, des techniciens de différentes collectivités, des élus.



Cette visite axée autour des dernières réalisations de notre entreprise a permis de découvrir le Clos du Méridien à Bioux, le Clos des Archers au centre Ville, le site des futurs Balcons de la Saône rue de Sancé, la Résidence des Marronniers aux Saugeraies, le site du Grand Clos à St Jean-le-Priche, pour s'achever autour d'un déjeuner où les participants ont pu continuer leurs discussions avec les techniciens de MACONhabitat.

MACONhabitat inaugure de nouveaux logements

Le 10 Décembre dernier s'est déroulée l'inauguration des 13 logements du Clos des Archers, Rue de l'Arbalète à Mâcon. C'est avec beaucoup de fierté que le Président de MACONhabitat accompagné du Sénateur-Maire de MACON a coupé le ruban tricolore. Réalisation de qualité en plein centre ville avec des choix techniques "Développement durable" pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire (géothermie et panneaux solaires), ce petit immeuble s'insère parfaitement dans ce vieux quartier de MACON. Respect des remparts, préservation de l'escalier du XVIIe siècle, voilà les prouesses techniques réalisées par les entreprises.

Un entretien technique du patrimoine

Pour garantir le niveau de qualité de service qu'il prône depuis 2002, MACONhabitat se doit de cultiver une politique d'entretien de son patrimoine irréprochable. Cette politique, couplée à une volonté de



faire baisser les charges de nos locataires, se traduira par exemple, par l'isolation thermique extérieur des pignons Nord et Sud d'immeubles ; plus d'une dizaine de sites sera concernée. Cela se traduira également par des réfections d'étanchéité de toitures terrasses et pourtour des fenêtres ; c'est aussi le remplacement de radiateurs anciens par des produits plus performants et moins consommateurs d'énergie. A l'instar des constructions, les économies d'énergies sont aussi présentes dans la réflexion qui conduit au programme de travaux pluri-annuel.

Un entretien qualitatif du patrimoine



Au-delà des travaux d'ordre purement technique, MACONhabitat et ses équipes s'emploient à améliorer encore la qualité de votre cadre de vie. Ainsi de nombreux chantiers de pose de carrelage, de réfec-

tion de peintures des halls, de ravalement de façades, de pose de paraboles collective (afin de supprimer les nuisances visuelles), de réfection d'enrobés de parking,



seront entrepris en 2008-2009-2010. Ces travaux contribueront au "vivre mieux" dans nos immeubles.

Ces actions porteront aussi, comme en 2007, sur l'amélioration des conditions de vie de nos locataires à mobilité réduite. De nombreux travaux d'adaptation des logements sont programmés pour leur apporter plus de confort et plus de facilité pour vivre mieux leur handicap.

Ainsi, MACONhabitat prévoit globalement plus de sept millions d'euros de travaux



dans les trois années à venir avec pour objectifs : maintenir une bonne qualité du bâti du patrimoine, réduire vos charges et améliorer votre environnement quotidien et votre cadre de vie.



LES DÉCORATIONS DE NOËL À L'HONNEUR

Comme chaque année depuis plus de 5 ans, MACONhabitat et la Ville de Mâcon ont organisé conjointement un concours de décorations de halls, balcons et maisons sur le thème "Voyage autour des 5 continents".

La philosophie de ce concours est de réunir les habitants d'une même montée, d'un immeuble, d'un quartier autour d'un projet de décorations de Noël. Ainsi des liens se tissent, des discussions s'engagent entre voisins et contribuent à créer une bonne ambiance de vie dans les quartiers.

Cette année encore, plus de 30 équipes ont participé. Les jurys répartis sur le Nord et le Sud de Mâcon ont visité chaque équipe le 17 Décembre dernier.



Quelques jours après, le 20, réunis à l'espace Carnot à la Mairie de Mâcon, les participants ont reçu des mains de Bernard CHEVALLIER, Président de MACONhabitat, de Jean-Patrick COURTOIS, Sénateur-maire de Mâcon et d'Alain FOURNIER, président de la régie inter-quartiers de Mâcon, des boîtes de chocolat, des entrées de patinoire et des plantes offer-

tes par MACONhabitat et la ville de Mâcon pour récompenser leur travail.

Comme tous les ans, les équipes ont coté pour répondre aux critères du jury qui



étaient l'originalité, le respect du thème, le nombre de participants, la qualité des réalisations (sensibilité du jury à la fabrication manuelle des décorations), enfin une note coup de coeur pouvait être attribuée au projet.

Encore félicitations à toutes les équipes et à l'année prochaine pour un prochain concours.

PALMARÈS

PROJET INDIVIDUEL SUD

- 1^{er} - Monsieur Misery - Rue Monnet Goyon
- 2^{ème} ex-aequo - Mme Digard - Bd des 9 clés
- 2^{ème} ex-aequo - Monsieur Lamur - La Chanayea

PROJET INDIVIDUEL NORD

- 1^{er} - Monsieur Pichery - Rue Schweitzer
- 2^{ème} - Madame Schuller - Rue R. Schuman
- 3^{ème} - Madame Thenet - Rue Churchill

PROJET COLLECTIF SUD

- 1^{ère} - Régie Inter-Quartier - La Résidence
- 2^{ème} - Madame Fremont - Rue G. Jeanton
- 3^{ème} - Monsieur Charlin - La Charmeria

PROJET COLLECTIF NORD

- 1^{ère} - Madame Pinson - Rue de l'île de France
- 2^{ème} - Madame Leguay - Rue Schweitzer
- 3^{ème} - Monsieur Perrier - Rue Schweitzer

UN PRIX COUP DE COEUR A ÉTÉ ATTRIBUÉ AU NORD ET AU SUD :

Pour le nord - Prix coup de coeur à Monsieur Rodriguez - Rue de Provence

Pour le Sud - Prix coup de coeur à Monsieur Lamur - Rue du Beaujolais

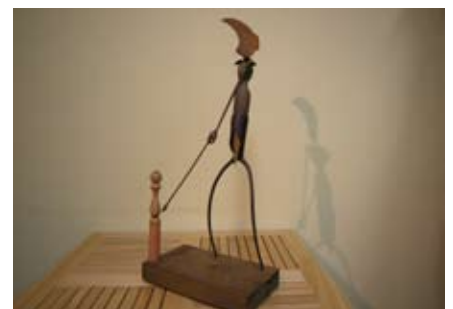


MACONHABITAT AU SALON DE L'HABITAT

Présent au Salon de l'habitat depuis plus de 20 ans, MACONhabitat a encore participé cette année au salon qui s'est déroulé du 12 au 15 Octobre 2007 au Parc des Expositions de MACON. .

Une grande nouveauté pour cette année 2007, MACONhabitat a réalisé son stand en mettant à contribution les agents de son Pôle d'intervention technique. Sur les plans de l'Agence Dynameet, c'est un stand décliné sur le thème des constructions et le développement durable qui a attiré de nombreux visiteurs.

Pendant ces quatre jours, des collaborateurs de MACONhabitat se sont relayés pour renseigner les visiteurs sur les ventes de lots, de maisons ou d'appartements, les maires des communes environnantes impliqués dans des projets de construction, des promoteurs immobiliers, des locataires curieux des nouvelles réalisations de MACONhabitat. Pour sa 20^{ème} participation, MACONhabitat s'est vu remettre par l'organisateur JBC une récompense pour sa fidélité, un "Travaillant", sculpture créée par l'artiste local GKO.



Inauguration à Verzé



Invitée par MACONhabitat et la Mairie de Verzé, c'est une trentaine de personnes qui a participé à l'inauguration de la résidence du Talenchant à Verzé. Cette nouvelle réalisation de MACONhabitat dessinée par le cabinet RBC de MACON s'inscrit totalement dans le village de Verzé. Trois logements de type 4 sont à la location.

Une parabole collective après ravalement

Depuis quelques mois, MACONhabitat a entrepris, lors des ravalements de façades de ses immeubles, de remplacer les paraboles individuelles par une parabole unique et collective sur le toit. Cette démarche ne provoque aucun désagrément pour les locataires. En effet le remplacement se fait dans la journée et bien évidemment la nouvelle parabole fournit toutes les chaînes diffusées par satellite. Il suffit alors aux locataires de reconnecter son démodulateur s'il en a un ou de s'en procurer un s'il souhaite bénéficier du satellite. (les abonnements aux chaînes satellitaires restent à la charge des locataires). Pour ceux qui ne souhaitent pas utiliser le satellite, les chaînes hertziennes restent totalement accessibles.

Pourquoi ce choix ? C'est dans un souci de toujours améliorer le cadre de vie que MACONhabitat a pris cette décision. Ainsi la nuisance visuelle que représentaient les paraboles en façades vont petit à petit disparaître.

QUESTION : Comment fonctionne l'astreinte technique nord ou sud ?

■ Réponse de Pascal PLUVINAGE (Responsable du Pôle d'Intervention Technique de MACONhabitat) :

En dehors des heures d'ouvertures des bureaux du siège et des agences, MACONhabitat a mis en place depuis plusieurs années un service d'astreinte technique.

Pour les logements situés au Nord de la rue Rambuteau, le numéro de l'astreinte est : 06 30 55 18 77. Pour ceux situés au sud de cette rue le numéro est : 06 07 13 02 80. Nous vous rappelons que pendant cette astreinte, votre gardien (responsable de votre immeuble) ne répondra pas à vos appels.

Ce service est à utiliser en cas d'incidents graves tels que : incendie, fuite de gaz, panne électrique Mais vous devez appeler en priorité et par mesure d'efficacité, les services compétents comme les pompiers, GDF, EDF, la police

L'astreinte de MACONhabitat pourra intervenir par la suite, pour mettre en sécurité les lieux, nettoyer et prendre les mesures d'accompagnement des locataires.

Cette astreinte interviendra également en cas de désordres importants tels que panne de chauffage, d'ascenseurs, de télévision, fuite en toiture, fuite sur une alimentation d'eau, engorgement de canalisation d'eaux usées (sauf WC bouché dont la réparation incombe aux locataires), panne de portiers de halls, une panne de VMC ...

En attendant l'intervention des services compétents, vous pouvez en fonction de la gravité de la panne constatée et par mesure de précaution fermer les compteurs électriques, gaz ou eau.

Rappel : L'agent d'astreinte n'intervient pas pour les tapages nocturnes et les conflits de voisinage, pour cela les services de police doivent être contactés.

Par ailleurs, MACONhabitat n'a pas de double de clés des logements et ne peut donc rien faire en cas de perte, il convient dans ce cas-là de prendre contact avec un serrurier.



Si, vous aussi, vous vous posez des questions sur vos charges, sur nos services, ou tout autre sujet concernant votre logement... vous pouvez nous les faire parvenir à :

MÂCONhabitat . Service Communication

44 rue Rambuteau . BP 144 . 71005 Mâcon cedex