



# Mâcon Habitat LE Journal

LE JOURNAL D'INFORMATION DES LOCATAIRES DE MÂCON HABITAT - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - MÂCONNAIS BEAUJOLAIS AGGLOMÉRATION

## EDITO

### UNE FIN D'ANNÉE RICHE

Depuis 12 mois, le contexte économique et notamment l'inflation nous imposent d'être encore plus vigilant sur nos contrats, engagements afin de préserver la capacité financière d'investissement de Mâcon Habitat. Cette préoccupation, qui nous anime quotidiennement, est partagée par nombreux d'entre vous qui mettez tout en œuvre afin d'essayer de maintenir votre pouvoir d'achat. Quelques gestes simples d'économie vous sont rappelés dans ce numéro.

Pour encore plus de proximité, le nouveau site internet de Mâcon Habitat vient d'être mis en ligne. Très accessible, il vous permettra de trouver rapidement des réponses à de nombreuses questions, ainsi que tous les documents généraux concernant le parc de Mâcon Habitat, comme l'accord signé récemment avec les associations de locataires sur les punaises de lit et les blattes.

Bonne lecture !



Éric Maréchal  
Président  
de Mâcon Habitat



Karen Clivio-Fontany  
Directeur Général  
de Mâcon Habitat

## DOSSIER

### LES BONS GESTES POUR LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

*La crise énergétique que nous vivons depuis quelques mois nous oblige à réaliser des économies. Voici quelques conseils :*



#### **POUR L'ÉLECTRICITÉ ET LE GAZ :**

Une des premières recommandations est de faire la chasse aux appareils en veille : Télévision, consoles de jeux, ordinateurs. Mais d'autres appareils ont des consommations dites "fantômes" : cafetière, micro-ondes, grille pain, chargeurs de tablettes, téléphones portables. Le bon geste à adopter est de débrancher le chargeur de la prise dès que l'appareil est rechargé.

- Un entretien régulier de son réfrigérateur (dégivrage) évitera la formation de givre qui entraîne une surconsommation électrique et use plus rapidement vos appareils.
- Pour votre linge, il est intéressant d'utiliser le programme éco et si vous le pouvez, évitez d'utiliser un sèche-linge, cet appareil ayant une consommation très élevée. Ainsi, avec le programme "éco" ou des la-

vages à 30 °C, vous consommerez 3 fois moins d'énergie qu'à 90°C.

Il est aussi conseillé de ne pas laisser des appareils tel que les sèche-cheveux, les fers à repasser allumés si on ne les utilise pas.

- Pour la cuisine : réchauffez au four à micro-ondes plutôt qu'au four traditionnel, n'oubliez pas de couvrir vos casseroles pour faire bouillir de l'eau (4 fois moins d'électricité consommée), utilisez l'inertie des appareils de cuisson : éteignez votre four ou votre plaque de cuisson avant la fin de la cuisson. Le temps qu'il ou elle refroidisse, votre plat sera cuit. Préférez votre bouilloire pour faire bouillir de l'eau.

Ces conseils sont aussi applicables à la cuisine au gaz.

- Vous pouvez aussi utiliser des ampoules LED beaucoup moins énergivores. [...]



## Mâcon Habitat INAUGURE L'IMMEUBLE LE BOLÉRO

Entouré du Président de Mâconnais Beaujolais Agglomération, d'élus du Conseil Départemental 71, d'administrateurs, des représentants des entreprises, Éric Maréchal a inauguré l'immeuble de 25 logements "Le Boléro" mardi 6 septembre dernier. Après la visite d'un logement, les interventions du Président de Mâcon Habitat, de J.P. Courtois, la cérémonie s'est achevée autour du traditionnel verre de l'amitié.



Construit par la SEMA, cet immeuble d'habitation collectif de 25 logements s'inscrit dans le programme Action Cœur de Ville de la ZAC Monnier. Il se situe dans la continuité de la résidence Senior Les Séquanais.

Chaque logement bénéficie d'une loggia et pour la majorité des logements d'un cellier d'étage. Un ascenseur dessert chaque étage.

Il comprend 3 type 1 (33m<sup>2</sup>), 8 Type 2 (48m<sup>2</sup>) 10 Type 3 (70m<sup>2</sup>), 2 Type 4 (88m<sup>2</sup>) et 2 Type 5 (100m<sup>2</sup>). Les loyers hors charges sont compris entre 186 euros et 568 euros. Tous les logements sont aujourd'hui loués.

Ce programme a bénéficié d'un financement de l'État, de Mâconnais Beaujolais Agglomération, de prêts de la Caisse de Dépôts et Consignations et d'Action Logement dans la cadre de l'opération Cœur de Ville. Mâcon Habitat a ajouté des fonds propres pour équilibrer le financement.



## DOSSIER



• Pour votre douche du matin : optez pour une douchette à économie d'eau, coupez l'eau pendant le savonnage. 5 minutes sous la douche, c'est amplement suffisant, vous ferez en plus des économies d'eau.

### POUR LE CHAUFFAGE

Que vous soyez chauffé à l'électricité, au gaz ou relié au chauffage urbain, si votre installation le permet, vous pouvez réduire la température de votre logement. Réglez la température entre 19 et 21°C en journée dans les pièces de vie et la nuit, 17°C. Un degré en moins représente en moyenne -7% de consommation d'énergie. Si vous vous absentez pour longtemps, passez vos radiateurs en mode "hors-gel" plutôt que de les éteindre.

• Vous pouvez fermer les volets, cela permet de conserver la chaleur en améliorant l'isolation. C'est pourquoi il est conseillé de les fermer la nuit et même la journée lorsque personne ne se trouve à l'intérieur. Comme les volets, les rideaux permettent d'empêcher le froid d'entrer dans les logements. Il faut opter pour des rideaux épais.

• Même si cela semble contradictoire, aérer son logement

chaque jour permet d'assécher l'air. En effet, l'air sec est plus facile à chauffer que l'air humide, ce qui permet par la suite de consommer moins d'énergie pour chauffer vos pièces. De plus, cela assainit votre environnement (mois de risque de moisissures dues à l'humidité par exemple).

Ces quelques conseils, nous l'espérons contribueront à participer à la sobriété énergétique et vous feront faire quelques économies sur votre facture de gaz, d'électricité et de chauffage.

Quelques exemples d'économies supplémentaires :

- Si vous le pouvez évitez d'utiliser l'ascenseur : 1 trajet coûte environ 10 centimes d'euros.

- Coupez votre box internet la nuit ou pendant la journée si vous n'êtes pas chez vous. Sa consommation représente la moitié de celle d'un réfrigérateur pour une année.

Dès la parution des recommandations gouvernementales sur le plan de sobriété énergétique nous publierons un fascicule pour vous livrer de nouveaux conseils pour réduire vos consommations et participer à cette cause nationale.

## FOCUS

## UN NOUVEAU SITE INTERNET POUR MÂCON HABITAT

Depuis le 30 septembre, Mâcon Habitat a un nouveau site internet. Barnabé Augros, Directeur de la Communication vous en dit plus.



En février 2022, Mâcon Habitat s'est doté d'une nouvelle identité visuelle. L'étape suivante était donc la refonte de notre site internet. Totalement repensé, il a nécessité plusieurs mois de travail avant sa publication.

Destiné à tous les internautes, il a été conçu pour faciliter l'accès aux informations. Son design, en phase avec la nouvelle identité de Mâcon Habitat, propose une nouvelle ergonomie. Le locataire a été placé au cœur du

parcours client avec un accès rapide aux espaces personnels (mes quittances – mes interlocuteurs – mes échéances), aux guides pratiques et formulaires et à une grande foire aux questions.

Au-delà des nombreuses rubriques et actualités, le site permet de découvrir l'intégralité du parc de logements de Mâcon Habitat et même d'avoir accès à une sélection des logements disponibles. Il est conçu comme une véritable porte d'entrée pour améliorer l'expérience du candidat à la location ou à l'achat d'un logement, d'un local commercial ou d'un parking.

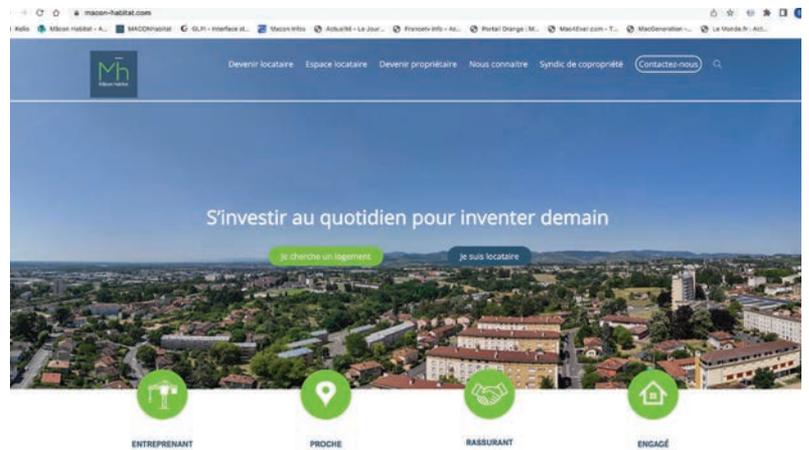
Conscient de l'évolution des usages, il a été pensé en "Responsive design" c'est à dire

qu'il s'adapte à l'écran de l'internaute : téléphone, tablette ou ordinateur.

Dès la page d'accueil les valeurs de Mâcon Habitat (Entreprenant, proche, rassurant et engagé) et la promesse de l'entreprise ("S'investir au quotidien pour inventer demain") sont annoncées.

Ce nouvel outil permet de trouver en quelques clics les réponses à de nombreuses questions en matière locative mais aussi des chiffres clés, les missions de Mâcon Habitat ou encore des offres d'emploi.

La meilleure façon de le découvrir, c'est encore de le visiter. Rendez-vous dès maintenant sur : [www.macon-habitat.com](http://www.macon-habitat.com)



## FOCUS



## LES ÉLECTIONS LOCATAIRES : JE VOTE !

Alice Nogue, Responsable du Pôle Commercial, nous en parle.

En décembre 2022, vous serez appelés à voter pour désigner les quatre représentants des locataires au sein du Conseil d'Administration de Mâcon Habitat pour un mandat de 4 ans. Le vote se déroulera par correspondance et par

voie électronique, **du 25 novembre au 8 décembre 2022**, date du dépouillement.

### QUI EST ÉLECTEUR ?

Toute personne physique avec un bail de logement pourra voter, sous réserve d'être toujours locataire à la date du scrutin fixée au 8 décembre 2022.

Chaque bail ne donne droit qu'à 1 seule voix. Par exemple, une famille de 5 personnes dans un logement aura seulement une voix.

### MODALITÉS PRATIQUES DE L'ÉLECTION :

**Dans le courant du mois d'octobre 2022**, vous recevrez par courrier les listes des candidats.

**Autour du 21 novembre**, le matériel de vote vous sera adressé par courrier. Une note précisant les conditions et les modalités du vote sera jointe.

Vous pourrez voter grâce à un lien internet ou en renvoyant, avec une enveloppe T, votre carte de vote, sur laquelle vous aurez préalablement collé l'étiquette de la liste de votre choix.

Les résultats seront communiqués après leur proclamation soit par voie d'affichage, soit par diffusion individuelle.



## UN ACCORD SUR LES NUISIBLES A ÉTÉ SIGNÉ RÉCEMMENT ? CHRISTOPHE SIMON VOUS RÉPOND

*Christophe Simon occupe le poste de responsable du Pôle Proximité chez Mâcon Habitat. Il est en charge des équipes de proximité qui interviennent quotidiennement sur le terrain.*

Effectivement, les associations de locataires (CNL, AFOC et INDECOSA-CGT) ont signé avec Mâcon Habitat un accord qui précise les interventions effectuées par notre entreprise et les coûts supportés par les locataires.

L'accord prend effet à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022 et expire le 31 décembre 2024.

Les punaises de lit et les blattes sont de plus en plus présentes dans nos environnements et peuvent engendrer des conditions de vie particulièrement difficiles pour les locataires.

La présence des punaises de lit et l'évolution rapide de leur "contagiosité" nécessitent une prise en charge immédiate. Il est établi que cette apparition n'est pas la conséquence d'une éventuelle défaillance du locataire ou du bailleur dans leurs obligations contractuelles et respectives d'entretien.

Concernant les blattes, la problématique est différente. Ces insectes sont des omnivores qui se nourrissent de tout, comme des matières premières, des car-

tons, de papiers et de déchets. Qu'il s'agisse de l'un ou l'autre des nuisibles, bailleur et locataire doivent donc agir rapidement et réagir de manière collaborative pour traiter l'infestation.

### QUE PRÉVOIR L'ACCORD ?

Le présent accord va définir

- La nature et les conditions de réalisation des interventions préventives et curatives nécessaires pour le traitement des punaises de lit et des blattes
- Les modalités de répartition de la participation financière des locataires de Mâcon Habitat aux dépenses correspondantes.
- Les actions de sensibilisation et de communication auprès des locataires du parc.
- **La nature des prestations** portent sur le diagnostic et le traitement des logements et des parties communes. Pour les blattes, un traitement préventif de l'ensemble du parc mâconnais de Mâcon Habitat (hors pavillon) sera réalisé une fois par an sur les exercices 2023 et 2024. Ce traitement concerne

les logements et les parties communes des immeubles. Une prestation curative interviendra à chaque fois qu'un locataire sollicitera Mâcon Habitat.

Pour le diagnostic de détection des punaises de lit, il s'agit d'un repérage visuel effectué par un prestataire missionné par Mâcon Habitat, éventuellement complété par un diagnostic canin.

Il a pour objectif de confirmer ou non la présence de nuisibles, de déterminer le niveau d'infestation du logement et d'expliquer au(x) locataire(s) les consignes à appliquer en amont des interventions.

Les logements avoisinants et les parties communes seront également diagnostiqués et traités si des nuisibles sont détectés.

• **Les modalités de participation** ont été arrêtées de la manière suivante : le traitement préventif et curatif des blattes, le traitement curatif des punaises de lit constitueront une nouvelle charge locative d'un montant de 1,25€/mois/locataire pour les exercices 2023 et 2024.

Pour l'exercice 2022, le traitement curatif des blattes ne pouvant être réalisé, la dépense sera de 0,82 €/mois/locataire du 1<sup>er</sup> Septembre au 31 décembre 2022.

Ces nouvelles charges feront l'objet d'une régularisation au même titre que les autres charges liées au logement.

Mâcon Habitat s'engage à mettre en place des outils de communication pour informer les locataires. Des actions de sensibilisation et d'accompagnement afin de faciliter une mise en œuvre efficace de ces traitements (campagne de communication régulière, flyers, affichage dans les halls, suivi des interventions, etc.) seront aussi menées par les services de Proximité de l'OPH.



**Mâcon Habitat**  
211, rue Kennedy - CS 60311 - 71011 Mâcon Cedex.  
Tél. 03 85 21 63 63 - e-mail : [contact@macon-habitat.com](mailto:contact@macon-habitat.com)  
ISSN 1779-8914 - n° 69 - Octobre 2022  
imprimé sur papier 100% recyclé.

[www.macon-habitat.com](http://www.macon-habitat.com)

Si vous vous interrogez sur vos charges ou tout autre sujet concernant votre logement, votre résidence, votre quartier... adressez vos questions à Mâcon Habitat soit par courrier postal, soit par courriel : [contact@macon-habitat.com](mailto:contact@macon-habitat.com)

Directeur de la publication & rédacteur en chef : Karen Clivio-Fontany - Rédaction, réalisation : B. Augros (Direction de la Communication Mâcon Habitat) | Crédits Photos : Mâcon Habitat, Istock, Freepik, Adobestock

 @ophmaconhabitat