

PATRIMOINE

Point d'étape
sur la rénovation
thermique des 515
logements du plateau
Saint-Jacques



page 10



DOSSIER

les écogestes,
bons pour la planète
et pour le porte-monnaie !

page 5

→ Edito

Les éco-gestes, chacun peut agir !



Dans cette nouvelle édition de Voisinage, nous vous proposons un dossier entièrement dédié à la thématique des

éco-gestes, qui permettent de préserver notre environnement tout en faisant des économies. Depuis plusieurs années maintenant, ce sujet est au cœur des médias et je dirais même plus, il est au centre des préoccupations de votre bailleur...

En témoignent les programmes de travaux mis en place par Logidôme pour qu'un grand nombre de ses logements soient plus efficaces en termes de consommation de chauffage. Les résidences construites récemment constituent également un exemple concret puisque toutes répondent à des normes strictes d'isolation pour être labélisées "Bâtiment Basse Consommation". Je pense enfin au travail que Logidôme mène auprès de certaines communes pour aménager des écoquartiers.

Mais au-delà de ces actions à grande échelle, l'écologie peut être prise en compte par chacun d'entre nous au sein même de son logement, de son immeuble mais aussi en lien avec ses voisins ! A travers ce nouveau dossier, je vous invite ainsi à faire un point sur des gestes aussi simples que pratiques en faveur de notre qualité de vie au sens large.

Françoise Nouhen
Présidente de Logidôme

Sommaire

Actualités 03

- Elections des représentants des locataires
- Mise en place de la télé-relève
- Détecteur de fumée

Cadre de vie 05

- Les éco-gestes, bons pour la planète et pour le porte-monnaie

Patrimoine 09

- La Résidence Barbecot mise en location
- Point d'étape sur la rénovation thermique des 515 logements du plateau Saint-Jacques

Questions pratiques 11

Défi 12

Voisinage
logidôme

14, rue Buffon 63019 Clermont-Ferrand - Cedex 2
Tél. **04 73 98 28 98** / Fax 04 73 92 70 70
www.logidome.com
contact@logidome.com

- Directeur de publication
Françoise Nouhen
 - Coordination
Alice Battut, Christelle Baudet, Marielle Champenier, Johanne Defay, Cécile Fiat, Franck Gely, Alexandra Labaye, Guillaume Provost, Fabrice Roubeyrie, Michel Souffour, Christel Triomphe
 - Photos
Direction du patrimoine Logidôme, Service communication Logidôme, Clermont Communauté, CRR Architectes Associés, Fotolia, Jala, Damien Lucarella Images
 - Rédaction
Service communication
 - Conception-réalisation
©christophe 06 88 81 16 88
 - Impression
L'imprimeur.com, Mozac
- ISSN 1367-5394





■ A partir du 17 novembre, vous recevrez le matériel de vote. Il faudra poster le bulletin grâce à une enveloppe déjà affranchie, l'adresse d'envoi étant indiquée dessus. Il est recommandé de **poster votre vote le 1^{er} décembre au plus tard** car le dépouillement a lieu le 5 décembre. Votre voix est d'autant plus importante que vos représentants auprès de Logidôme sont élus pour 4 ans. Locataires comme vous, ils seront associés aux grandes décisions concernant votre logement, votre immeuble et votre quartier.

→ Elections des représentants des locataires

Voici les 5 bonnes raisons de voter :

1 Parce que les représentants défendent les intérêts des locataires

Voter aux élections, c'est la possibilité pour vous de choisir les représentants qui défendront vos intérêts au Conseil d'Administration de votre bailleur. Les représentants des locataires rencontrent Logidôme plusieurs fois par an pour parler de votre résidence, pour faire part de vos questions ou de vos remarques.

2 Parce que voter, c'est s'exprimer

Parmi les programmes des différents candidats, vous pouvez choisir celui qui comprend le mieux vos attentes et vos besoins, il est dans ce sens intéressant de prendre quelques instants pour les lire.

3 Parce que les représentants prennent des décisions importantes qui concernent les locataires

Travaux, entretien, gestion de la résidence, maîtrise des charges, attributions de logements... Les décisions votées en Conseil d'Administration impactent le quotidien des locataires.

4 Parce que les représentants sont aussi des locataires

Les représentants partagent votre quotidien de locataire. Ils vivent dans une résidence gérée par Logidôme, ils connaissent donc la réalité du terrain et partagent les mêmes intérêts.

5 Parce que les représentants ont un vrai pouvoir de décision

Orientations stratégiques de l'Organisation, programmes de travaux et de développement, budget de l'Organisation, augmentations de loyers... Sur tous ces sujets, les représentants de locataires participent à la prise de décision du Conseil d'Administration, disposant d'un droit de vote à égalité avec les autres administrateurs.

→ Mise en place de la télé-relève

■ Afin de faciliter la relève de vos compteurs d'eau, mais aussi et surtout vous permettre la surveillance régulière de votre consommation, Logidôme met en place les outils nécessaires au principe de la télé-relève. Si votre compteur d'eau est dans votre logement, une entreprise* prendra

contact avec vous courant 2015 pour venir le remplacer par un compteur automatisé. La télérelève permet sa lecture à distance et vous assure ainsi un meilleur service :

● **plus de dérangement** lors des relevés annuels, ni lors de votre emménagement ou déménagement,

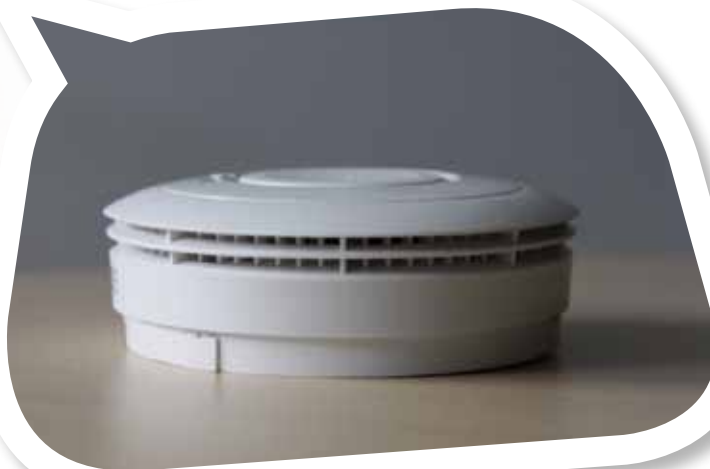
● **une facture mensuelle** à partir de la consommation réelle. C'est-à-dire, détecter rapidement les fuites et surconsommations afin de faire des économies !

*Le nom du prestataire vous sera communiqué prochainement.

➔ Détecteur de fumée

■ A partir du mois de janvier, une entreprise* vous contactera pour prendre rendez-vous afin d'installer, au sein de votre logement, un détecteur de fumée rendu obligatoire par la loi Alur. Au-delà de cette obligation, il s'agit bien entendu d'un véritable gage de sécurité pour les occupants du logement. Afin de garantir la qualité du détecteur et de sa pose, Logidôme a fait le choix de prendre en charge la globalité de cette prestation.

*Nous vous communiquerons le nom de l'entreprise dans le courant du mois de décembre.



➔ Le protocole robinetterie reconduit !



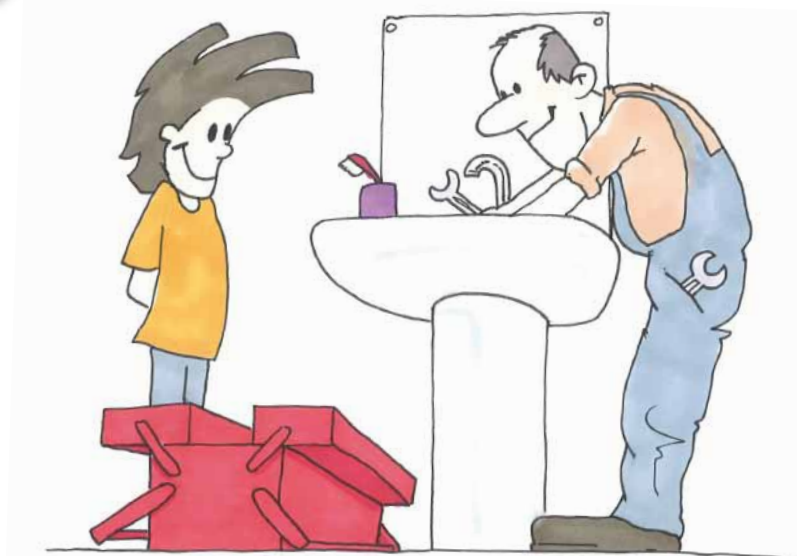
A noter que ce contrat sera toujours aussi avantageux :

- Le montant de ce contrat ne dépassera pas 23 € par an.
- Il vous permet de bénéficier d'une visite annuelle pour s'assurer du bon fonctionnement de la robinetterie de votre logement et des interventions ponctuelles

chaque fois que cela est nécessaire : changement des joints, réparation des robinets et chasse d'eau, remplacement du flexible de douche... (A titre indicatif, la réparation d'une chasse d'eau par un plombier coûte environ 75 €).

*Le nom du prestataire vous sera communiqué prochainement.

■ Alors que votre protocole d'accord robinetterie touche à son terme en fin d'année, Logidôme travaille d'ores et déjà sur le prochain protocole et notamment la sélection de l'entreprise qui remplira cette mission*. **En effet, vous avez majoritairement répondu positivement pour que ce service puisse à nouveau être mis en place.**



→ Les écogestes, bons pour la planète et pour le porte-monnaie

On en parle beaucoup depuis quelques années, il y a de nombreux gestes, simples et quotidiens, qui permettent de protéger l'environnement, mais aussi de réaliser des économies. Les connaissez-vous ? Voici quelques exemples d'écogestes, à utiliser sans modération, au sein de votre logement, de votre résidence, ou de votre quartier.

→ L'électricité

Attention à la consommation de vos appareils domestiques : réfrigérateur, lave-linge, équipements audio-visuels, ordinateurs, etc.

→ Choisir vos équipements en privilégiant les plus performants en consultant l'étiquette énergie.

→ Réduire au maximum le nombre d'appareils en veille en coupant leur alimentation électrique.

→ Ne pas laisser les chargeurs et autres alimentations (téléphone, ordinateur, console de jeu...) branchés en permanence car ils consomment toujours un peu d'énergie même lorsque l'appareil est éteint.

→ Entretenir l'arrière des appareils électroménagers (la grille du réfrigérateur notamment, car la poussière s'y accumule et engendre une surconsommation d'électricité).

En hiver toutes ces consommations cachées apportent de la chaleur faisant économiser du chauffage, mais malheureusement avec une énergie plus chère.

En été ces sources de chaleur contribuent, à contrario, aux surchauffes et à l'inconfort qui en découle.



→ L'eau chaude sanitaire

L'eau chaude coûte doublement : le coût de l'eau et celui de l'énergie qu'il faut pour la chauffer. Economiser l'eau c'est économiser une ressource qui n'est pas inépuisable, mais également l'énergie.

→ Prendre, par exemple, une douche rapide au lieu d'un bain, c'est diviser par 4 votre consommation d'eau.

→ Couper l'eau pendant que vous vous savonnez ou que vous vous brossez les dents, afin qu'elle ne coule pas inutilement.



→ Le chauffage

■ Que votre résidence bénéficie d'un chauffage collectif ou individuel, votre consommation est prise en compte à l'échelle de votre logement. L'individualisation des charges est une volonté forte de votre bailleur.

Même dans un logement performant, le chauffage reste un poste de consommation conséquent sur lequel il est important de rester vigilant.

→ Fermer volets et rideaux durant la nuit contribue à réduire les pertes de chaleur.

Cette économie peut atteindre 10 % du chauffage. De plus, cette sensation d'air froid vous conduit souvent à augmenter d'1 ou 2 degrés le chauffage.

→ Laisser entrer le soleil en hiver permet de profiter d'un apport de chaleur gratuit.

→ Fermer les portes des pièces les moins chauffées, comme les chambres ou le couloir. Vous pouvez économiser 6 % de l'énergie nécessaire au chauffage.

→ Placer un meuble ou un rideau devant un radiateur, ou le couvrir, gêne la diffusion de la chaleur, source de surconsommation et d'inconfort.

Chauffer votre logement à 20°C plutôt qu'à 19°C représente une augmentation de consommation de chauffage de plus de 7 %.

→ Utiliser les chauffages d'appoints coûte plus cher que le chauffage mis en place (même électrique). Ils peuvent être dangereux (humidité, émanations toxiques, risque d'incendie).



→ La ventilation

La ventilation de votre logement extrait l'air vicié et le remplace par de l'air « neuf ». Cette fonction primordiale est assurée avec un système efficace (VMC) qui réduit les pertes de chaleur et le risque d'inconfort. Elle contribue à la qualité de l'air intérieur.

→ Aérer durant 5 à 10 minutes au lever ou après avoir cuisiné est suffisant pour renouveler l'air d'une pièce sans entraîner de surconsommation de chauffage.

→ Maintenir les bouches de ventilation propres et dégagées permet d'avoir un air sain et peu d'énergie consommée. Obstruer les bouches de ventilation, et/ou les entrées d'air sur les fenêtres, peut entraîner des problèmes d'humidité, de moisissure et à terme d'insalubrité, voire générer des problèmes de santé, et augmenter les consommations d'énergie en déséquilibrant l'ensemble du système.

Bien sûr, ces conseils sont valables été comme hiver.

220 euros,

c'est la dépense moyenne consacrée par chaque foyer français par an à l'achat de produits d'entretien (source vinaigremalin) !

Sans compter l'impact environnemental de tous ces produits détergents...

Des alternatives écologiques existent, en voici quelques exemples...

Le vinaigre blanc élimine le calcaire : pour enlever le calcaire qui trouble votre pomme de douche, la dévissier et la laisser tremper une heure ou deux dans du vinaigre blanc.

Combiné aux cristaux de soude, le vinaigre blanc débouche les canalisations : verser un verre de cristaux de soude dans l'évacuation, puis un verre de vinaigre blanc. Boucher l'évacuation et laisser agir 5-10 minutes (ça mousse). Pendant ce temps, faire bouillir 1,5 L d'eau, puis la verser dans l'évacuation.

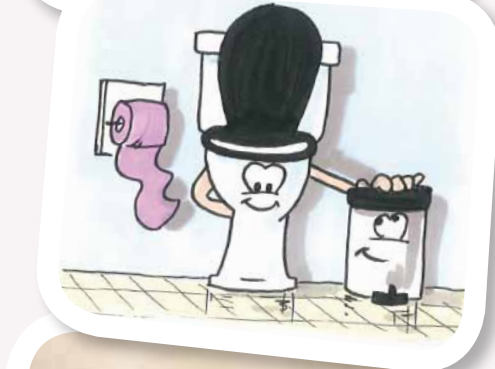
Le citron nettoie, désodorise et désinfecte :

versez quelques gouttes de jus de citron sur les parois des sanitaires, ils seront à nouveau comme neufs. Pensez aussi au citron pour nettoyer votre réfrigérateur.

Le savon noir dégraisse, protège et fait briller toutes les surfaces :

→ Hottes, plaques en vitrocéramique et fours : une noisette de savon noir sur un chiffon propre ou une éponge élimine la graisse. Rincé à l'eau tiède, il laissera en plus d'un dégraissage impeccable un véritable film protecteur contre l'encrassement.

→ Quel que soit le revêtement de votre sol, le savon noir saura le nettoyer et le faire briller. Pour le lino, le parquet ou le carrelage, diluez une à deux cuillères à café de savon noir pur dans un seau d'eau tiède selon la surface à nettoyer. Inutile de rincer. L'astuce en plus : pour une bonne odeur de propreté dans toute la maison, ajoutez quelques gouttes de l'huile essentielle de votre choix dans le seau !



→ Le recyclage des déchets

Le tri des déchets est l'écogeste incontournable aujourd'hui. Le verre, le papier, le plastique... de plus en plus de matériaux se recyclent. Mais saviez-vous qu'on peut également valoriser les déchets de cuisine ?

En octobre 2012, des composteurs ont été installés au pied de quatre immeubles de Logidôme : 16 rue Roty et 36 rue Collot d'Herbois (Saint-Jacques), Les Jardins de la Rodade (Montferrand) et La Boucle (Croix-de-Neyrat).

Les locataires de ces résidences ont la possibilité d'y apporter leurs déchets de cuisine. Le gardien(ne) y dépose les déchets verts de la résidence. Formés dès le départ par le VALTOM, les gardiens continuent de recevoir l'aide régulière d'un technicien pour la réalisation du compost. Ce dernier est ensuite mis à disposition des locataires pour une utilisation personnelle (engrais naturel pour les plantes d'intérieur).



Les locataires sont de plus en plus nombreux à participer, rassurés par l'installation et contents de profiter du terrain.

→ Trémonteix, l'écoquartier qui donne l'exemple

Dans ce quartier qui est en train de voir le jour, de nombreuses initiatives entre voisins vont se mettre en place avec l'arrivée des premiers habitants dans le courant de l'année 2015, exemples :

Le jardin partagé permet de produire ses propres fruits et légumes, en bas de chez soi avec ses voisins, pour manger sain et à moindre frais. Convivialité, partage, apprentissage des petits comme des grands sont au rendez-vous de cette activité ludique et gourmande !

La ressourcerie est un espace d'échange et de partage d'objets, d'appareils et de mobiliers. Les objets sont donnés, récupérés, et trouvent une seconde vie.

L'accorderie est un système astucieux d'échanges de services, mis en place au sein de l'écoquartier. Quelques pots



de confiture contre le débouchage du siphon d'un évier, on se rend service et tout le monde est content !

Les modes doux et les joies du piéton : privilégier la marche à pied, le vélo, le covoiturage ou les transports en commun, c'est bon pour la planète.

Le pédibus, autobus pédestre, arrive en France, principalement dans le cadre du ramassage scolaire. Les parents se relaient pour récupérer les enfants devant les habitations et les amener jusqu'à l'école.

Les atouts du pédibus sont nombreux : limiter le recours à un véhi-

cule motorisé, donner aux enfants l'habitude quotidienne d'une activité physique sans risque de fatigue et leur faire prendre conscience qu'ils participent activement à la préservation de l'environnement.

Intéressé par les écogestes pour réduire vos consommations énergétiques de façon ludique ? Rendez-vous page 12 pour découvrir le grand défi "familles à énergie positive", organisé par Clermont Communauté.

→ La Résidence Barbecot mise en location

La Résidence Barbecot compte 37 logements locatifs "Bâtiment Basse Consommation" qui seront livrés en mai 2015. Il est d'ores et déjà possible de faire une demande de logement sur www.logidome.com, en précisant le secteur : Fontgivière/Saint-Alyre.

■ Cette résidence prend place rues Fontgivière, Docteur Gautrez et Sainte Rose à Clermont-Ferrand, un quartier qui mixte habitat collectif et commerces. Elle est composée de deux bâtiments de quatre étages implantés en L.

Les logements (du T2 au T5), avec de larges baies vitrées, bénéficieront d'une bonne luminosité. Ils seront distribués par 3 entrées, chacune d'elles est équipée d'un ascenseur. La très grande majorité des appartements auront des surfaces généreuses, se prolongeant agréablement sur des terrasses ou balcons. Un parking souterrain de 37 places est intégré.

Le rez-de-chaussée est occupé par la crèche, qui accueille 90 enfants depuis novembre 2014. La cour de la crèche est en cœur d'îlot de la résidence, de sorte à ce que ses jeunes occupants puissent jouer en plein air.

Architecte : CRR

Coût total de l'opération (locaux commerciaux du rez-de-chaussée compris) : 10 millions d'euros.

Subventions :

- pour les logements : Clermont Communauté (408 K €) Etat (136 K €) / Conseil général (77 K €) Conseil régional (50 K €) Ademe (50 K €).
- pour la crèche : CAF (720 000 €)



➔ Point d'étape sur la rénovation thermique des 515 logements du plateau Saint-Jacques

Située au cœur de Clermont-Ferrand, sur le haut du viaduc, boulevard Claude Bernard, rue Henri Pourrat, rue des Liondards et boulevard Winston Churchill, cette opération hors norme concerne 10 immeubles dont la transformation offre, dès à présent, un nouveau visage à cet axe stratégique de la ville



La baisse des consommations énergétiques

Ce sont désormais 80% des façades qui sont isolées ou en cours d'isolation. Les travaux ont d'abord concerné le remplacement des fenêtres, 4 308 au total ! Une fois cette étape finalisée, les travaux sur les façades ont démarré sur 36 000 m². Au final, cette opération de rénovation thermique a pour but d'engendrer la baisse d'environ 50% de la consommation énergétique des bâtiments. Tel est l'objectif principal de cette opération : **maîtriser au mieux les charges des locataires.**

La fin de ce chantier est programmée pour début 2015. Ce sera alors le moment où Logidôme sensibilisera les habitants aux éco-gestes car les bénéfices de ces travaux doivent être associés aux gestes simples qui réduisent l'impact énergétique, cette fois-ci, à l'échelle du logement. Ce sont d'ailleurs en grande partie les éco-gestes évoqués dans les pages centrales de ce magazine.

Le coût de l'opération de 8 153 232 € place celle-ci comme une des plus importantes rénovations thermiques à l'échelle nationale. Les subventions sont à la hauteur de cet enjeu : FEDER 1 846 600 €, Clermont Communauté 622 000 €, Conseil général du Puy-de-Dôme 622 000 €, Ville de Clermont-Ferrand 73 553 €.

Un chantier qui fait école

Dans le cadre de la manifestation "Ma Maison, Ma Planète" organisée par l'Aduhme, une vingtaine de professionnels ont visité, au mois d'octobre, les coulisses du chantier. Accompagné par la Présidente de l'Aduhme, Odile Vignal, le groupe s'est intéressé aux techniques, mais aussi aux matériaux qui sont à l'origine des gains énergétiques.



Une nouvelle esthétique

Tous les bâtiments bénéficient d'une **modernisation visuelle** favorisant une recomposition des façades et des volumes. Ainsi une nouvelle image est offerte aux locataires et plus globalement aux habitants de l'agglomération clermontoise, qui sont nombreux à passer boulevard Claude Bernard, notamment en tramway. Un jeu de composition, de rythmes, de teintes et d'éléments rapportés (notamment des balconnets) permettent de nouveaux rapports d'échelles. Un travail de longue haleine produit par le cabinet clermontois CRR Architectes, en collaboration avec Logidôme.





Cette rubrique aborde, sous forme de questions-réponses, des thématiques liées à votre vie en tant que locataire. Les sujets traités sont autant de questions qui nous ont été posées à travers les demandes que nous recevons à Logidôme.

■ La fourrière est venue enlever un véhicule sur le parking de ma résidence, dans quels cas est-ce possible ?

Le Code de la Route indique qu'un véhicule qui n'a pas été déplacé depuis plus de 7 jours (appelé voiture ventouse) peut être enlevé par la fourrière, tout comme les véhicules épaves (en incapacité de circuler). Ces véhicules, interdits sur les parkings de Logidôme, sont enlevés par la Police pour des raisons de sécurité. En ce qui concerne les voitures ventouses, la Police envoie au propriétaire du véhicule un courrier recommandé avec accusé de réception, lui indiquant la mise en fourrière sous 7 jours s'il ne le déplace pas. A savoir que la mise en fourrière est accompagnée d'une amende pour stationnement abusif.

■ Comment peut-on se débarrasser des encombrants ?

Trois solutions s'offrent à vous pour l'évacuation des encombrants, c'est-à-dire les objets volumineux qui ne peuvent être pris en compte par la collecte des ordures ménagères :

- Les donner à des **organisations caritatives** ou d'insertion s'ils sont en bon état.
- Les déposer gratuitement dans les sept **déchèteries** de Clermont Communauté (Les Gravanches à Clermont-Fd, Blanzat, Couron d'Auvergne, Gerzat, Pont-du-Château, Romagnat et Saint-Genès-Champanelle)
- Faire appel à l'**enlèvement des encombrants à domicile**, mis en place par Clermont Communauté pour les habitants qui ne peuvent pas se déplacer, sous réserve d'une participation de 13 € le m³ (tarif en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2011).

Plus d'informations auprès de Clermont Communauté :
www.clermontcommunaute.net ou par téléphone
 au 04 73 74 31 00.



DOMIA : une nouvelle résidence

Les Allées Moncalm à Clermont-Ferrand

■ Au sein d'un quartier résidentiel à proximité du CHU Gabriel Montpied, DOMIA propose à la vente 21 appartements répartis en 4 petits immeubles. L'architecture de cette résidence est proche de l'habitat intermédiaire, d'autant que chaque logement profite d'un espace privatif généreux sous forme de jardinet ou de balcon. Un box en sous sol sécurisé est également associé à chaque appartement.

Prix d'un T3 avec stationnement
 à partir de 146 600 €
 Livraison programmée au printemps 2016

Les plus de la résidence

- Ses performances thermiques et acoustiques
- La proximité d'un centre hospitalier de pointe
- Tous les services à portée de main

Vous êtes intéressés !

Contactez DOMIA au 04 73 98 78 63





➔ Logidôme engagé aux côtés de Clermont Communauté pour le défi "Familles à Énergie Positive" !

Vous habitez Clermont Communauté et vous voulez réduire vos consommations énergétiques de façon ludique tout en agissant concrètement pour la planète ? Le défi "Familles à Énergie positive" est fait pour vous ! Tout au long de l'hiver 2014-2015, Clermont Communauté propose à ses habitants de faire des économies d'énergie dans la bonne humeur.

Le principe : des équipes composées de plusieurs foyers font le pari d'**atteindre au moins 8 % d'économies d'énergie** sur leurs consommations à la maison (chauffage, eau chaude, équipement domestique), uniquement par des éco-gestes au quotidien. Le défi se base sur le progrès global des concurrents : **peu importe d'où l'on part, l'essentiel est de progresser ensemble !**

Un capitaine est choisi au sein de chaque équipe et est accompagné par l'animateur du défi à Clermont Communauté, tout au long de l'hiver. Les familles relèvent leurs consommations tous les 15 jours, elles échangent leurs astuces, comparent leurs progrès et peuvent réaliser jusqu'à **200 euros d'économies** en un an sur leur facture énergétique.

Le défi est **gratuit et ouvert à tous** : propriétaires ou locataires, familles ou personnes seules, chauffées au gaz, au fioul, à l'électricité, etc.

Clermont Communauté recrute des volontaires sur le territoire pour participer à cette première édition, de novembre 2014 à avril 2015.

Un grand événement de lancement sera organisé à la fin du mois de novembre.

Si vous souhaitez relever le défi, inscrivez-vous vite sur le site www.familles-a-energie-positive.fr.

Vous pouvez également obtenir des informations à l'accueil de Clermont Communauté ou après de Violaine MAGNE, en charge du défi à Clermont Communauté au 06 46 75 29 33.

En partenariat avec :

