

UNE AIDE AUX DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

La Maison Solidaire de Kermarron propose des permanences **P.8**

FOCUS SUR...

L'habitat participatif **P.10**

LE DÉSAMIANTAGE PARTIEL DU PARC

À partir de cette année 2023, une campagne de désamiantage est lancée **P.12**





N°22

SOMMAIRE



ÉDITORIAL Catherine CAVATZ	P.3
LE PORTRAIT DE... Dominique MAREC	P.4
LES ENQUÊTES DE SATISFACTION Douarnenez Habitat remet en place les enquêtes	P.5
QUELQUES OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION Réhabilitation de Pouldavid ; Réhabilitation du Guet	P.6
UNE AIDE AUX DÉMARCHES ADMINISTRATIVES La Maison solidaire de Kermarron propose des permanences	P.8
L'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES La bonne tenue des espaces communs est l'affaire de tous !	P.9
FOCUS SUR... L'habitat participatif	P.10
LE DÉSAMIANTAGE PARTIEL DU PARC À partir de cette année 2023, une campagne de désamiantage	P.12
LE RETOUR DE «FÊTONS L'ÉTÉ» Une nouvelle édition se prépare !	P.14
L'INFO À RETENIR	P.15
FALC	P.16
À VOUS DE JOUER !	P.18



Catherine CAVATZ
Directrice Générale

L'industrialisation du secteur HLM, une aubaine, mais pour qui ? L'industrialisation permettrait d'améliorer la productivité et la qualité mais également de réduire les coûts. Son crédo : Faire mieux et plus vite. Mais qu'est-ce que l'industrialisation ? Elle se définit comme « un processus de remplacement ou de transformation de moyens et méthodes de production en vue d'une plus grande efficacité de production et d'une production de masse ». L'objectif affiché est de parvenir à une utilisation rationnelle du temps, des moyens et des ressources. Si elle était autrefois plus particulièrement liée au secteur secondaire (activité de transformation des matières premières), elle s'est petit à petit répandue dans le secteur primaire (agriculture, pêche, etc.) et dans le secteur tertiaire (domaine des services).

Aujourd'hui, le logement social est également concerné à travers la promotion de la massification et notamment la massification des réhabilitations. L'argumentaire déplié est le suivant : « au rythme actuel et avec les méthodes employées, il faudrait trop de temps pour réhabiliter l'ensemble des bâtiments ».

Mais n'y voyez-vous pas quelques contradictions ? L'industrialisation n'a-t-elle pas une part de responsabilité dans le dérèglement climatique ? L'industrialisation avec sa production en usine et la préfabrication de modules hors site ne présente-t-elle pas quelques pièges comme la production en masse, l'uniformisation des méthodes, la standardisation du bâti, mais encore l'utilisation d'une main d'œuvre non qualifiée.

À l'heure où l'on fait le constat des conséquences désastreuses nées de certaines techniques d'industrialisation, n'est-il pas temps des interroger sur le bien-fondé de méthodes qui relèvent d'un autre temps, d'un autre monde ?

Le portrait de...

Dominique MAREC, à Kermabon

« JE ME SENS SUPER BIEN DANS MON APPARTEMENT »

Je me sens super bien dans mon appartement, il est idéalement placé. L'été c'est génial, je prends mes kayaks, je traverse la rue et direction la cale juste à côté. J'ai d'abord vécu dans un appartement à Kerguesten, puis au Carbon quand ma dernière est née, car il fallait plus grand. Et maintenant je suis à Kermabon, je ne regrette pas du tout cette mutation, je pense que je vais finir ma vie là-dedans. Et ça fait plus de 20 ans que je suis en HLM !

boul. Le weekend je ne prends quasiment pas la voiture. Par contre, avec les voisins, pendant le confinement, on a trouvé qu'il nous manquait vraiment un balcon. En fait il ne manque plus que ça pour que ce soit idéal. Sinon c'est chouette, près de tout et avec le voisinage ça se passe très bien.

« C'EST CHOUETTE, PRÈS DE TOUT ET AVEC LE VOISINAGE ÇA SE PASSE TRÈS BIEN. »

Je travaille aussi à Douarnez Habitat depuis 23 ans. J'ai été agent des espaces verts pendant plus de 20 ans et il y a quelques années je suis passé agent de proximité suite à des soucis de santé.



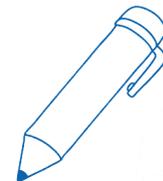
“

L'ÉTÉ C'EST GÉNIAL, JE PRENDS MES KAYAKS, JE TRAVERSE LA RUE ET DIRECTION LA CALE, JUSTE À CÔTÉ.

”



Les enquêtes de satisfaction



Douarnenez Habitat relance les enquêtes de satisfaction pour les nouveaux entrants dans le parc.

Toujours soucieux d'améliorer la qualité du service rendu à l'ensemble de ses locataires, Douarnenez Habitat relance l'enquête de satisfaction «Bienvenue». Cette enquête sera soumise aux nouveaux entrants dans le mois qui suit leur installation. Afin de pouvoir administrer le questionnaire, nous avons opté pour la forme la plus représentative de nos

valeurs, proximité et écoute, en privilégiant le lien social et par conséquent une visite à domicile. La visite dite de courtoisie dont la date sera fixée avec le(s) locataire(s), permettra de faire le point sur le logement, les communs, les aides et les difficultés rencontrées lors du processus d'emménagement.



Au cours de cette entrevue les locataires entrants seront invités à s'exprimer librement. Leur avis est essentiel puisque l'ensemble des réponses recueillies permettra aux équipes de Douarnenez Habitat de mener une réflexion sur les axes d'amélioration à développer car selon Armand Vallin Feigenbaum :

« La qualité ce n'est pas une réparation rapide ou temporaire, c'est un processus d'amélioration continue »

Quelques opérations de réhabilitation

1 Réhabilitation de grande envergure à Pouldavid (photo ci-contre)

Mi février 2023, une nouvelle réunion a eu lieu avec les locataires, au centre Gradlon, pour poursuivre les échanges autour du sujet de la réhabilitation à venir.

Le planning prévisionnel est le suivant :

Consultation des entreprises

Début des travaux

Livraison

04/2023

09/2023

2025





Le Guet, résidence datant de 1975

2

Réhabilitation du Guet en étude

Sont prévus les travaux suivants :

- l'isolement thermique des façades ;
- l'amélioration des halls d'entrée ;
- le remplacement des portes de l'immeuble et l'installation d'un contrôle d'accès et d'une motorisation des portes ;
- le remplacement des appareils sanitaires ;
- la réfection totale de l'électricité ;
- l'ajout de balcons en façade Ouest.

Notez que la liste ci-avant exposée n'est ni exhaustive ni définitive.

Une aide aux démarches administratives

La Maison Solidaire de Kermarron propose des permanences afin de vous aider dans la réalisation de vos démarches administratives mais également pour vous accompagner dans l'accès à vos droits.

MAISON SOLIDAIRE DE KERMARRON
29 BIS RUE CHARLES DE FOUCAULD
29100 DOUARNENEZ

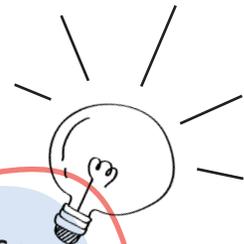
POUR PRENDRE RENDEZ-VOUS :



06.47.19.80.84



kermarron@france-services.gouv.fr



LES PERMANENCES :

LUNDI

16H00 - 19H00 (sur rendez-vous)

MARDI

10H00 - 13H00

14H00 - 19H00

MERCREDI

8H00 - 11H00

11H00 - 13H00 (sur rendez-vous)

14H00 - 17H00

VENDREDI

10H00 - 12H00

13H00 - 16H00

16H00 - 18H00 (sur rendez-vous)

L'entretien des parties communes

Et si tout le monde y mettait du sien ?

La bonne tenue des espaces communs est l'affaire de tous ! Vous vivez dans un immeuble comprenant des parties communes. Celles-ci sont entretenues par une société de nettoyage engagée par votre bailleur. Malgré son intervention, chacun est responsable de son cadre de vie. Il est donc primordial que chaque locataire soit respectueux de cet espace et apporte une attention particulière aux petits gestes du quotidien. Ceux-là même qui facilitent le travail des équipes de nettoyage.

Pensez notamment à ramasser les poils de vos animaux de compagnie après leur passage. Si votre

animal a fait preuve d'une envie trop pressante, rien de grave, mais pensez à nettoyer après lui ! Évitez de jeter les déchets ménagers dans les poubelles à prospectus, qui ne sont pas destinées à cet effet. Ne fumez pas et ne jetez pas vos mégots dans les parties communes ni même d e h o r s , dans les espaces verts.



Rappel :

Les espaces de circulation entre les caves ne sont pas des lieux de stockage.

Tout ce qui se trouve en dehors des caves sera envoyé directement en déchèterie, sans préavis. Rien ne doit donc rester entreposé hors de vos caves personnelles.



FOCUS sur...



L'habitat participatif



Douarnenez dans le vent de l'habitat participatif

L'habitat participatif permet à des groupes de citoyen.nes de concevoir, créer, gérer leur cadre de vie et leur habitat collectivement, en combinant espaces privés et espaces communs (intérieurs et extérieurs), afin de mieux répondre à leurs besoins, en adéquation avec leurs moyens et leurs aspirations.

Vivre en habitat participatif, c'est choisir d'habiter autrement avec ses voisin.es, en partageant des valeurs communes : solidarité, entraide, mixité sociale et générationnelle, mutualisation des biens et des espaces, pratiques écoresponsables, sobriété énergétique, préservation de l'environnement. C'est aussi se questionner sur l'implantation dans un quartier et l'ouverture vers l'extérieur.

Chaque habitant devient acteur

Chaque habitant participe activement à toutes les étapes du projet définies par le groupe. Un aspect essentiel de cette démarche est de favoriser les échanges au quotidien, tout en respectant la vie privée, l'espace personnel et l'identité de chacun. L'amélioration du confort de vie des habitants, la baisse des dépenses d'énergie dans des logements plus performants, l'adaptation des logements aux besoins réels, l'économie d'espaces et de biens matériels et bien sûr toutes les formes de solidarité et d'entraide sont les principaux bénéfices d'une telle réalisation.

Une association est née

À Douarnenez, depuis quelques mois, un collectif s'est mobilisé sur ce sujet et s'est constitué en association : Habitat Participatif DZ. Différents types de projets peuvent être envisagés : une construction neuve sur un terrain, la réhabilitation d'un bâtiment ancien, un habitat réversible, et/ou l'ensemble sur un même lieu. L'association se réunit régulièrement et travaille en lien avec la Ville et le bailleur social Douarnenez Habitat.

Rejoindre l'aventure

Si ce projet dans son ensemble vous questionne, vous intrigue, vous intéresse, vous motive, vous enthousiasme... Et/ou si vous souhaitez vous investir dans l'association, n'hésitez pas à prendre contact en adressant un courrier à l'adresse suivante : Maison Solidaire, 29 bis rue Charles de Foucauld, 29100 DOUARNENEZ ou par e-mail.

Pour les contacter :
HABITATPARTICIPATIFDZ@MAILLO.COM

C'est parti !

Un premier projet d'habitat participatif se profile déjà sur un terrain à acquérir. Il s'agirait d'une dizaine de logements, dont deux logements locatifs sociaux ou en accession à la propriété, avec le souhait d'une mixité sociale et générationnelle. Des réunions régulières ont lieu pour développer ce projet : valeurs partagées par le groupe de futurs habitant.es, fonctionnement, gouvernance, aspects architecturaux, financiers et juridiques.

Le partage : l'un des maîtres mots de l'habitat participatif.

Mais, partager quoi ?

- un jardin
- un potager
- une buanderie
- une salle commune
- des chambres d'amis
- une cuisine
- un local à vélos
- un atelier pour bricoler
- un espace de stockage...

Ce ne sont là que quelques uns des exemples d'espaces communs que l'on peut trouver au sein d'un habitat participatif.





Le désamiantage partiel du parc

À partir de cette année 2023, une campagne de désamiantage est lancée par Douarnenez Habitat. Cette opération ne concerne bien évidemment pas l'intégralité du parc locatif, d'une part parce que tous les logements ne sont pas composés d'éléments amiantés, d'autre part, parce qu'une intervention de désamiantage coûte relativement cher (soit 15.000 € en moyenne par logement traité). Au regard de nos moyens financiers, notre objectif est donc de traiter une dizaine de logements par an. Il convient de rappeler que retirer l'amiante des logements ne relève pas d'une obligation légale. Toutefois, Douarnenez Habitat entend prendre en charge cette opération de maintenance afin d'écarter tous risques pour les locataires mais également pour les techniciens devant intervenir pour réaliser des travaux. Chaque appartement identifié sera traité soit par une entreprise spécialisée soit par nos agents, selon l'étendue des travaux.



Ci-contre une photographie d'un appartement en travaux de confinement avant opération de désamiantage.

L'espace est entièrement bache et rendu hermétique grâce à l'application de ruban adhésif. Les pièces sont ensuite intégralement remplies de fumée inoffensive afin de déceler d'éventuelles brèches dans le matériel de confinement.

Mais d'ailleurs ... l'amiante, qu'est-ce que c'est ? L'amiante fait partie de la famille des minéraux dits fibreux. Il se trouve naturellement dans le sol, comme en Corse par exemple. L'amiante fut fortement utilisé dans l'industrie car il possédait de nombreuses propriétés : résistance mécanique, résistance au feu, résistance aux agressions chimiques, faible conductivité thermique, acoustique et électrique, etc. Bien que sa dangerosité fût soulevée dès le début des années 1900, son utilisation (sous toutes ses formes) n'a été interdite en France qu'en 1997 (décret du 24 décembre 1996).

Quelques précisions (indispensables)

Dans les bâtiments, on peut notamment trouver l'amiante sous sa forme friable (calorifugeage ou flochage par exemple) ou sous sa forme non friable, soit incorporé dans des produits en ciment (amiante-ciment), soit incorporé dans des liants (colle, joint par exemple). Les travaux de désamiantage sont obligatoirement réalisés par des entreprises spécialisées dans le traitement de l'amiante. Un protocole rigoureux est mis en place pour limiter les

émissions de fibres. C'est pourquoi les logements doivent être confinés pendant cette opération.

Nos techniciens ont également été formés à intervenir sur des zones où il pourrait y avoir suspicion d'amiante. Chaque personne amenée à être en contact avec une zone « à risque » sera dotée d'un équipement approprié et devra respecter un protocole spécifique.

Par ailleurs, il est important de signaler que les travaux de désamiantage peuvent nécessiter un outillage bruyant. Cependant, la durée d'intervention est généralement limitée à trois semaines. Lorsque de tels travaux seront prévus dans un bâtiment, une communication sera émise en amont afin de prévenir les locataires concernés.

Le retour de «Fêtons l'été»

Une nouvelle édition se prépare !

Chaque année, depuis 2021, Douarnenez Habitat vous propose à la saison estivale de découvrir ou redécouvrir quelques artistes et groupes musicaux. Les spectacles proposés par de jeunes artistes en herbes ou par des artistes déjà reconnus pour leur talent sont ouverts à tous et entièrement gratuits. Ils se déroulent habituellement sur le parc HLM, moyen original de mettre en valeur des lieux parfois atypiques de nos résidences, mais aussi et surtout de donner aux locataires un accès facilité à des prestations artistiques de choix ! Cette année, 4 programmations sont envisagées, qui se dérouleront certainement du 15 juin au 15 juillet. Une période qui laisse entrevoir de

belles journées ensoleillées, propices aux concerts en plein air. Soyons tout du moins positifs à ce sujet ! Si l'événement réunit foule de locataires, il pourra être reconduit pour une année encore, en 2024. Cet événement, rappelons le, ne serait sans doute pas possible sans l'aide précieuse et indispensable de Sylvie Contant. En effet, la préparation de l'événement requiert du temps et nécessite une sérieuse organisation.

Venez donc nombreux ! Ces spectacles sont organisés pour vous. Venez en famille, entre amis, par curiosité ou pour vous amuser. Nous espérons vous y trouver en grand nombre et vous revoir ensuite aux prochaines éditions de «Fêtons l'été».

L'info à retenir

Suppression de l'envoi des avis d'échéance

Vous êtes locataire, prélevé de votre loyer par prélèvement automatique, vous recevez jusqu'à lors vos avis d'échéance au format papier, tous les mois, par voie postale. Ce service ne sera désormais plus fourni par Douarnenez Habitat et ce à compter du mois de mars. En effet, soucieux d'orienter ses efforts dans le sens de sa démarche éco-responsable, Douarnenez Habitat réduit progressivement et autant que faire se peut, les documents papier. Vous pourrez toujours demander à obtenir vos quittances en passant un appel à l'accueil de Douarnenez Habitat.

Pour le moment, seuls sont concernés par cette mesure les locataires dont le loyer est prélevé de manière automatique. Les avis d'échéance vous permettaient de connaître de façon détaillée le montant mensuel de votre loyer. Celui-ci ne variant qu'occasionnellement en cas de réparation locative par exemple, l'avis d'échéance n'apparaît pas absolument nécessaire. Vous pourrez bien entendu, si vous le souhaitez, demander des informations sur le montant prélevé à tout moment auprès de Douarnenez Habitat.

Douarnenez Habitat
02.98.92.45.01
contact@douarnenez-habitat.fr
Bureaux fermés au public tous les jeudis après midi

DOUARNENEZ - HABITAT
38, rue Maréchal Leclerc - CS 50015
29177 DOUARNENEZ CEDEX

AVIS D'ECHEANCE
Ne peut en aucun cas tenir lieu de quittance

Période du 01/03/2023 au 31/03/2023
Type : 3
Surface corrigée : 86,00 m²

Références : _____ Adresse du local principal
Numéro Locataire : _____ 29100 DOUARNENEZ
Date d'arrivée : 28/02/2023

Libellé	Du	Au	Index		Qté	Base	Montant
			Ancien	Nouveau			
Dépôt de Garantie					1,00	230,15	230,15

FALC : *Facile à lire et à comprendre*

► Les enquêtes de satisfaction, page 5

Pour améliorer les services aux locataires, Douarnenez Habitat fait des **enquêtes**.

Ces enquêtes sont données aux nouveaux locataires.

Pour poser les questions au locataire, un **enquêteur** va chez le locataire.

► Entretien des parties communes, page 7

Une entreprise de nettoyage nettoie les entrées d'immeuble.

Mais tous les locataires peuvent participer :

- Ramasser les poils de son animal
- Jeter les **déchets** dans les bonnes poubelles
- Ne pas fumer dans les entrées d'immeuble
- Nettoyer son palier.

Définitions :

- **enquête** = questionnaire
- **enquêteur** = la personne qui interroge, qui pose les questions
- **déchets** = restes de nourriture, emballages...



► L'habitat participatif, pages 8 et 9

L'habitat participatif **permet** à des personnes de créer ensemble leur maison.

C'est choisir d'habiter de façon différente.

C'est échanger et partager avec ses voisins **au quotidien**.

C'est aussi être respectueux de l'environnement.

Un projet commence à se développer.

Il sera situé à Kermarron.

L'habitat participatif peut être possible pour tous.

► Désamiantage du parc HLM, pages 10 et 11

Le désamiantage c'est quoi ?

Ça consiste à enlever l'amiante dans un logement.

Pour enlever l'amiante il faut **confiner** le logement.

Et l'amiante c'est quoi ?

Une matière qui se trouve dans la nature.

L'amiante a beaucoup été utilisé.

Aujourd'hui son utilisation est interdite.

Définitions :

- **permet** = rend possible
- **au quotidien** = tous les jours
- **traités** = du verbe «traiter», ici peut être compris comme «s'occuper de».
- **confiner** = enfermer et protéger

Appartement confiné pour être désamianté



À vous de jouer !

Cherchez les différences !
Un indice : il y en a sept à trouver.



Cet oeuf de Pâques s'était caché un peu partout dans votre Dénioüz, l'avez-vous trouvé ?



Ici, la réponse au jeu du précédent Dénioüz :
Charade n°1 : Cerf - Paon = Serpent
Charade n°2 : Ma - Rivaux = Marivaux

Info pratique :

Connaissez-vous le service TUD + à Douarnenez ?

TUD + est un moyen de transport disponible à la demande. Vous pouvez réserver votre transport auprès de Le Coeur bus et cars au **02 98 54 40 15**. Le service fonctionne tous les jours en semaine de 7H30 à 19H00, et le samedi de 8H30 à 17H00 (hors jours fériés). Pensez à réserver votre trajet la veille du départ avant 16H. Vous pouvez accéder à ce service si :

- vous êtes titulaire d'une carte mobilité inclusion ;
- vous êtes momentanément à mobilité réduite ;
- vous êtes une femme enceinte.

Le conducteur vient vous chercher à l'adresse renseignée et à l'heure convenue et vous dépose à l'endroit que vous aurez indiqué. **Le service est payant : comptez 0,90€ le trajet.** Le titre de transport est à régler directement auprès du conducteur.

Pour bénéficier du service : inscrivez-vous au CCAS de Douarnenez muni d'un justificatif médical. Le Minibus Tud+ est adapté aux fauteuils roulants. Pour plus d'informations rendez-vous sur : <https://www.lecoeur-busetcars.fr/tudbus/tud-plus>



DÉNIOUZ N°22

Date de publication : Avril 2023

Directrice de la communication :

Catherine Cavatz.

Rédaction : Catherine Cavatz, Justine Michaud.

Conception : Justine Michaud.

Impression : Imprim'vit Douarnenez.

Crédits photos : Douarnenez Habitat - Freepik - Pixabay

DENIOUZ

Le journal des locataires de Douarnenez Habitat

Scannez ici

