



N°21

JANVIER 2023

DÉ NIYOUZ

LE JOURNAL DES LOCATAIRES





N°21

SOMMAIRE

NOUVEAU

Le Dénioz fait peau neuve !

P.3

EDITORIAL

Dominique TILLIER

P.4

LE PORTRAIT DE...

Claudette MICHAUD

P.6

RETOUR SUR...

Les 100 ans de Douarnenez Habitat

P.7

FOCUS SUR...

Les ateliers participatifs

P.8

BON À SAVOIR

Chèque énergie exceptionnel

P.10

SURFACE HABITABLE/SURAFCE UTILE/ SURFACE CORRIGÉE

Quésaco ?

P.11

LA SOUS-LOCATION

Bonne ou mauvaise idée ?

P.12

ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

P.14

À VOUS DE JOUER

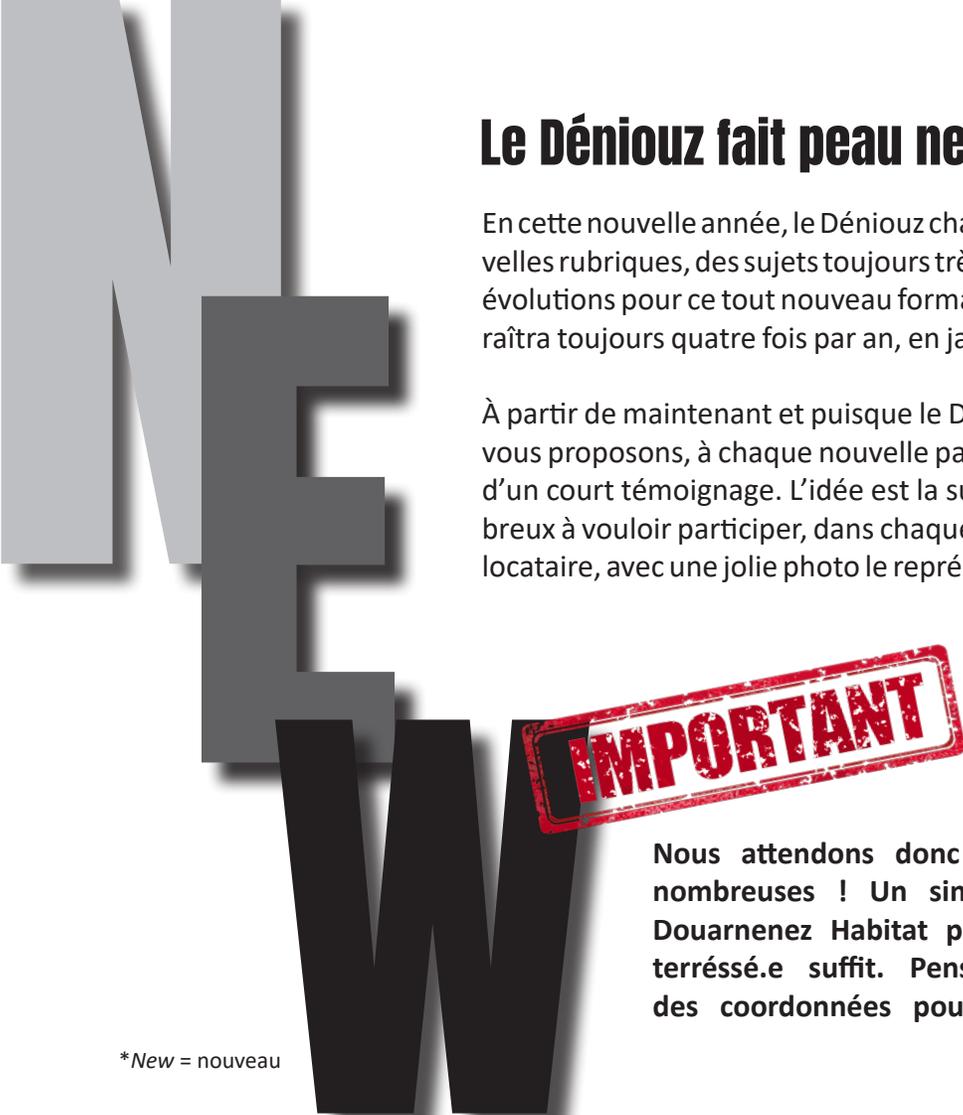
P.15



Le Dénioz fait peau neuve !

En cette nouvelle année, le Dénioz change de style : un nouveau design, de nouvelles rubriques, des sujets toujours très intéressants, et encore quelques autres évolutions pour ce tout nouveau format. Du côté de la périodicité, le journal paraîtra toujours quatre fois par an, en janvier, en avril, en juillet, puis en octobre.

À partir de maintenant et puisque le Dénioz est le journal des locataires, nous vous proposons, à chaque nouvelle parution, de vous faire connaître au travers d'un court témoignage. L'idée est la suivante : si vous êtes suffisamment nombreux à vouloir participer, dans chaque Dénioz, apparaîtra le témoignage d'un locataire, avec une jolie photo le représentant dans son logement, par exemple.



IMPORTANT

Nous attendons donc vos candidatures, qui doivent être nombreuses ! Un simple petit courrier, à l'attention de Douarnenez Habitat pour nous signaler que vous êtes intéressé.e suffit. Pensez toutefois à nous communiquer des coordonnées pour que l'on puisse vous recontacter.

*New = nouveau



Éditorial



Dominique TILLIER, Présidente

L'année 2022 marquait le centième anniversaire de l'organisme. C'était donc l'opportunité de revenir sur la création de Douarnenez Habitat, de mettre en avant d'une part l'investissement des personnes – administrateurs, élus, agents, salariés, locataires – et d'autre part, les nombreuses réalisations menées dans le but de proposer des logements bien situés avec un loyer dit abordable. C'était, de surcroît, l'occasion de rappeler l'histoire du mouvement HLM et de mettre en exergue les difficultés rencontrées, de tout temps, pour assurer la délicate et indispensable mission d'offrir un toit à ceux qui en ont besoin. Il s'agit d'une mission d'intérêt général, laquelle donne droit à des aides de l'Etat (subventions, taux de TVA réduit, dégrèvement de taxe foncière, etc.). Toutefois, il semble inconsidéré d'apprécier cette activité au regard de son seul coût financier.

Osons le vœu d'une plus forte solidarité !

Si le nombre de logements n'est pas suffisant, pourquoi ne pas réviser et faire évoluer certaines aides pour accompagner la nécessaire construction desdits logements ?

Si la transition énergétique est une priorité, pourquoi ne pas déployer des aides sur les logements présentant des étiquettes énergétiques D et E alors que seuls seront financés en 2023 les logements F et G ?

Le contexte est difficile et pourtant il y a tant à faire. Mais seules des mesures fortes et volontaires de la part du gouvernement permettront de relever les défis auxquels nous devons faire face.





Meilleurs vœux !

La Présidente, Dominique TILLIER,
les membres du Conseil d'Administration,
la Directrice Générale, Catherine CAVATZ
et tous les collaborateurs de Douamenez Habitat
vous souhaitent une belle et heureuse année.

2023

Le portrait de...

Claudette MICHAUD



Dans son appartement depuis juin 2021, elle habite la petite résidence, située 2 rue Jules Verne à Tréboul.

06

**« CET APPARTEMENT
C'EST CELUI DE MES
RÊVES »**

Arrivée en octobre 2018 à Douarnenez, j'ai emménagé dans mon nouvel appartement et découvert la ville : je suis tombée sous son charme. J'ai bénéficié d'une mutation assez rapide, due à mon état de santé, et j'ai découvert mon havre de paix. Cet appartement c'est celui de mes rêves : un plein pied adapté à mon handicap et la cerise sur le gâteau le petit jardin très sympathique, entouré de verdure. Cette petite résidence et son agencement avec les jardinets individuels m'a permis de

faire des connaissances et même de me lier d'amitié avec ma voisine. Ce déménagement a été pour moi une ouverture sociale. Parfois l'été, nous prenons un petit apéro entre amies. J'ai aussi la chance d'avoir mon médecin tout près, ce qui à 70 ans a une grande importance. La proximité des commerces me permet de m'y rendre à pied puisque je ne conduis pas.

**« CE DÉMÉNAGEMENT
A ÉTÉ POUR MOI UNE
OUVERTURE SOCIALE »**

Et je vois aussi le bonheur de mon chat, car il s'est fait des copains ici, là il est heureux comme un roi.

100 ANS D'HISTOIRE

Retour sur...

Le 100ème anniversaire de Douarnenez Habitat

En 2022, Douarnenez Habitat fêtait son 100ème anniversaire ! 100 ans d'existence qui vous ont été contés tout au long de l'année par l'intermédiaire de petites brochures réalisées pour l'événement.

Afin de célébrer ce moment si spécial, DZ Habitat invitait, le 2 décembre dernier, l'ensemble des locataires à venir partager un goûter avec le personnel de DZH sur le site de la Stella Maris, récemment acquis par l'organisme. Ce fut également

l'occasion pour les locataires présents de profiter en avant première de la diffusion du film DZH réalisé par l'entreprise Tydeo. Cette rencontre entre les locataires, le personnel et la Directrice Générale de l'organisme a permis un temps d'échange et de partage.

Et d'écrire encore un petit bout

d'histoire...



Focus sur...

Le 14 décembre dernier, vous étiez quelques locataires à participer au 1er atelier sur le thème de l'environnement organisé par Douarnenez Habitat en partenariat avec la Maison Solidaire qui a généreusement accepté de prêter ses locaux pour l'occasion. L'association *Cap vers la nature* vous proposait en introduction, un atelier cuisine et création articulé autour d'un objectif principal : « faire soi-même ». Animé par Noëla, l'atelier a connu un franc succès et a suscité beaucoup d'enthousiasme. Cuisiner un ingrédient de A à Z, sans ne rien jeter : tout un programme ! Enfants et grands ont

Prochainement... Un autre atelier est prévu, certainement au mois de février, qui vous invitera à comprendre les tenants et les aboutissants d'une démarche éco-responsable.

Les ateliers participatifs

su relever ce défi et ont découvert de nouvelles façons de recycler. *Cap vers la Nature* vous invitait en effet à concevoir un plat et un contenant de façon éco-responsable. Les participants ont ainsi pu déguster les cookies cuisinés sur place (recette page 9) et emporter chacun une part de leur délicieux *Carotte Cake* dans un emballage alimentaire ciré, également confectionné par leurs soins à l'aide de matériaux naturels et recyclés suivant les conseils astucieux de Noëla.



Pssst...

Il est encore temps de s'inscrire au prochain atelier ! N'hésitez pas à contacter DZHabitat pour connaître la date et l'horaire.



La recette :

Au travers de ces ateliers, DZH et Cap vers la Nature espèrent bien vous proposer des astuces « zéro-gâchis », récup, faire soi-même... que vous pourrez sans difficulté réutiliser à la maison, partager avec vos proches et vos amis.

Voici d'ailleurs la recette des cookies à refaire à la maison !



Pour 20 cookies banane et flocons d'avoine

Ingrédients :

- 4 bananes bien mûres
- 320 g de flocons d'avoine
- 4 cuillères à café de sirop d'agave (ou miel)
- 120 g de pépites de chocolat

1. Éplucher et écraser les bananes en purée homogène.
2. Ajouter les flocons d'avoine et mélanger.
3. Ajouter ensuite le sirop d'agave et les pépites de chocolat. Mélanger à l'aide d'une cuillère.
4. Sur du papier cuisson déposer de petites boules de préparation.
5. Mettre au four 10 minutes à 180 °C.

Prêt à déguster !

Bon à savoir

Chèque énergie exceptionnel

Une aide exceptionnelle est mise en place par l'État en prévision de l'augmentation annoncée des tarifs de l'électricité et du gaz en 2023.

Douze millions de ménages seront bénéficiaires de cette mesure fixée par décret en date du 10 décembre 2022. Elle permettra aux ménages déclarant un revenu fiscal de moins de 10 800 € de bénéficier d'un chèque énergie exceptionnel de 200 € et aux ménages dont le revenu fiscal est compris entre 10 800 € et 17 400 € de bénéficier d'un chèque de 100 €.

Cette aide exceptionnelle pourra être cumulée avec le chèque énergie pour les consommateurs éligibles.

Aide ponctuelle et nominative attribuée par le gouvernement. Pour obtenir davantage d'informations rendez-vous sur la page internet suivante : <https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15168>

Surface habitable / Surface utile / Surface corrigée

Nombre d'entre vous se demande sans doute quelle est la différence entre la surface habitable, la surface utile et la surface corrigée d'un logement.

En effet sur certains documents, le distinguo est fait entre plusieurs surfaces qui sont parfois calculées pour un même logement. Alors expliquons plus en détails à quoi elles correspondent.

➤ **La surface habitable :** la base pour chaque logement Cette notion figure dans le Code de la construction et de l'habitation : « la surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures

de portes et de fenêtres [...] ». ➤ **La surface utile :** surface habitable + annexes Cette notion figure également dans le Code de la construction et de l'habitation. Elle est égale à la surface habitable du logement à laquelle il faut ajouter la moitié des surfaces annexes privatives comme celles des caves, remises, celliers extérieurs, balcons, loggias, etc. Pour exemple, mon logement de 67 m² habitable est situé au 3^{ème} étage d'un bâtiment et bénéficie d'un balcon de 8 m². Sa surface utile sera donc égale à 67 + 8/2 soit 71 m².

➤ **La surface dite corrigée :** la surface habitable + coefficients de correction + équipements de confort Cette notion concerne les logements construits avant 1996. La surface habitable de chaque pièce est pondérée par divers coefficients comme l'éclairément, l'ensoleillement, ou encore la vue. Par ailleurs, chaque élément de confort (WC, baignoire, ascenseur, etc.) correspond à une surface. Ainsi la surface corrigée est égale à la surface habitable multipliée par des coefficients à laquelle s'ajoutent également des éléments de confort.

La sous-location, bonne ou mauvaise idée ?



Airbnb, Le Bon Coin, De Particulier à Particulier*, autant de plateformes qui permettent de louer ou de sous-louer son logement. Attention toutefois à ne pas tomber dans ce piège. En effet la sous-location d'un logement social est strictement interdite et peut coûter très cher.



Don't !

Louer votre logement en Airbnb, une vrai mauvaise idée.

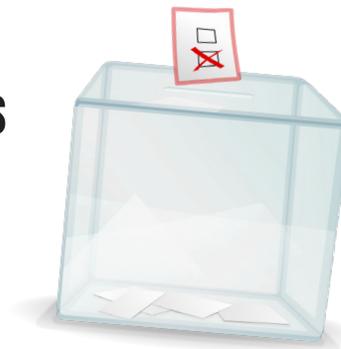
La location AirBNB connaît un succès fulgurant depuis quelques années. Rentable et pratique voire même rassurante pour les propriétaires de biens immobiliers, cette pratique n'est pourtant pas permise à tout le monde ! En effet, la sous-location d'un logement social par son locataire est strictement interdite par la loi... Le locataire qui s'engage dans cette voie prend de nombreux risques : résiliation de son bail ; remboursement au bailleur des gains tirés de la sous-location ; et encore amende pouvant atteindre jusqu'à 9000 euros. Autant de sanctions qui devraient dissuader n'importe quel locataire de sous-louer son logement quelques soient les raisons.

Si l'habitat social est destiné à loger des personnes dont les revenus sont faibles ou modérés, il ne doit en aucun cas devenir une source de profit pour le locataire. Là n'est pas sa vocation. Le rôle de l'habitat social est de donner un toit aux personnes les plus en difficulté, pas de loger des vacanciers.

**AirBNB, Le Bon Coin, De Particulier à Particulier = sites internet de mise en lien de particuliers pour la vente et la location de biens à distance ou de main à main.*



Élection des représentants des locataires 2022



Le vote : un droit, un devoir, une opportunité

Le 10 décembre dernier, vous votiez pour élire vos représentants des locataires. Ont été élus : Jacqueline NEGRE-RIE, Michel BIVAUD, tous les deux membres de la CNL (Confédération Nationale du Logement) et Hugo Dieudonné DIWANE membre de la CLCV (Consommation Logement Cadre de Vie).

Les élections se sont déroulées un samedi, dans quatre bureaux de vote, tenus par les

équipes de DZH, les membres du Conseil d'Administration et les candidats en liste.

Le chiffre à retenir : 18 %. Il s'agit du taux de participation aux élections des représentants des locataires 2022. Un taux plus faible encore que les années précédentes... Et pourtant les représentants des locataires siégeant au CA sont votre voix, pour défendre vos projets et vos idées !

18%

Taux de participation à l'élection des représentants des locataires du 10 décembre 2022

1619 LOGEMENTS, PLUS DU DOUBLE DE LOCATAIRES DONT UN TIERS AU MOINS COSIGNATAIRE D'UN BAIL, MOINS D'UN QUART DE PARTICIPATION...

Soit à peine 280 votants.

Nous espérons faire mieux dans quatre ans...



À vous de jouer !

C'est la nouvelle année, voici deux petites charades pour bien échauffer vos méninges :

*Mon premier est un animal.
Mon deuxième est un animal.
Mon tout est un animal.*

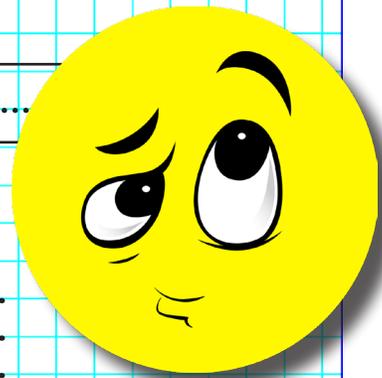
Votre réponse ici :

*Mon premier est un adjectif possessif féminin.
Mes seconds sont adversaires.
Mon tout est un dramaturge français.*

Votre réponse ici :

Votre espace réflexion...

.....
.....
.....
.....



Retrouvez la solution dans votre prochain Dénioüz



DENIOUZ

Le journal des locataires



N°21

Date de publication : Janvier 2023

Directrice de la publication : Catherine Cavatz.

Rédaction : Catherine Cavatz, Justine Michaud.

Conception : Justine Michaud.

Impression : Imprim'vit Douarnenez.

Crédits photos : Douarnenez Habitat - Freepik - Pixabay

