

9h15 BIEN CHEZ SOI

LE MAG D'ERILIA N°2 | ÉTÉ 2017



Incollable
sur l'habitat
social

Ce soir,
c'est pad thai
au tofu



DANS VOS RÉSIDENCES

L'été commence en fanfare !

5 conseils
pour un été
zen



ERILIA



HABITAT
EN RÉGION
GROUPE

LE SOMMAIRE

P.3 QUOI DE NEUF ?

ENTRE NOUS

→ "CCL": les rendez-vous d'Erilia avec ses locataires

PRÈS DE CHEZ VOUS

→ Contrat de robinetterie: la mutualisation, ça a du bon !

→ La Martelle, feu vert pour la réhabilitation !



P.6 CLAIR & NET

L'habitat social, comment ça marche ?



P.8 LE TOUR DE LA QUESTION

Les charges à la loupe



P.10 C'EST À VOIR !

Aux Grands Cyprès, l'été prend ses quartiers !



P.14 FAIT MAISON !

Recette du pad thaï au tofu



P.15



La fiche détachable !

MA BOÎTE À ASTUCES

- 5 conseils pour profiter de l'été
- Eau: maîtriser ma consommation

Pourquoi
9h15 ?
C'est le temps moyen
qu'on passe chez nous
en semaine*

En couverture

Ryad

Habitant de la résidence des Grands Cyprès en Avignon



Ça vous dit de faire la couverture du prochain numéro ?



ENVOYEZ-NOUS UN E-MAIL
À 9h15@erilia.fr

9h15 BIEN CHEZ SOI est une publication d'Erilia, 72 bis, rue Perrin Solliers CS 80100 - 13291 MARSEILLE CEDEX 6. Tél. : 04 91 18 45 45
www.erilia.fr | Directeur de la publication: Bernard Ranvier | Rédacteur en chef: Service communication d'Erilia | Comité de rédaction: Collaborateurs d'Erilia et locataires volontaires | Crédits photos: Cyril Chauvin, Thinkstock, Marc Carpentier | Conception graphique et rédaction: Giboulées | Document imprimé par Print Concept sur papier PEFC | ISSN 2554-523X

*Source: BVA Institut d'études de marché et d'opinion, **bva.fr**. Durée moyenne, hors week-end et heures de sommeil.



L'ÉDITO

par **Bernard Ranvier**
Directeur Général
Délégué d'Erilia

“

*Cette saison
est propice à la
convivialité et au
bien vivre ensemble.
L'occasion de
se rassembler.”*

Chers habitants,

Au quotidien, les équipes d'Erilia sont à votre écoute pour répondre à vos questions et à vos besoins. C'est aussi l'objectif de ce magazine qui vous est dédié. Aussi, nous vous proposons ce trimestre de décrypter un sujet sur lequel vos interrogations sont nombreuses : les charges locatives. Vous retrouverez, en page 8, des informations vous permettant de mieux en comprendre le fonctionnement.

L'été commence en fanfare

Dans ce second numéro de « 9h15 - Bien chez soi », nous mettons aussi à l'honneur l'arrivée de l'été. Qu'il s'agisse d'événements festifs ou d'animations ludiques, cette saison est propice à la convivialité et au bien vivre ensemble. L'occasion de se rassembler pour tisser des liens avec ses voisins.

Je vous souhaite un bel été et une agréable lecture.

QUOI DE NEUF ? ENTRE NOUS



“CCL” : les rendez-vous d'Erilia avec ses locataires

Le CCL, c'est le Conseil de Concertation Locative.

Il se tient 3 fois par an et le dernier a eu lieu à Marseille le 21 juin. Son principe : réunir les représentants des locataires et ceux d'Erilia, pour échanger sur la vie et la gestion des résidences. Un temps privilégié de dialogue et de partage qui permet de prendre des

décisions sur toutes sortes de sujets. Cette fois-ci, il était par exemple question des incivilités, de la gestion sociale ou encore des enquêtes de satisfaction. Prochain CCL prévu le 11 octobre 2017.

Consultez les procès verbaux des CCL sur les panneaux d'affichage dans les halls d'entrée ou sur www.erilia.fr



QUOI DE NEUF ?

PRÈS DE CHEZ VOUS

CAGNES-SUR-MER

Un navire
de croisière ?



Non, la nouvelle
résidence Green
Domaine !

Ces 100 logements
bénéficient d'espaces
extérieurs spacieux, avec
des balcons ou terrasses qui
offrent une vue privilégiée.

MARSEILLE 15^e



CONTRAT DE ROBINETTERIE *La mutualisation, ça a du bon !*

Un contrat de robinetterie collectif ? Il fallait y penser ! Pourtant, c'est à partir d'un constat simple que l'idée a émergé à La Viste Provence : à moins d'être bricoleur, réparer une fuite d'eau peut vite coûter cher. Aussi l'Amicale des locataires de cette résidence a demandé à Erilia de consulter l'ensemble des locataires, afin

de proposer un contrat de robinetterie qui permette à tous d'être dépannés à un prix raisonnable. Avec cet accord collectif, les habitants bénéficient d'une prestation comprenant entretien des robinets, joints, et réparation de fuite pour 2,54€ TTC par mois et par logement. La mutualisation, ça a du bon !

CLICHY-LA-GARENNE

113 logements pour jeunes actifs

ont été inaugurés le 13 juin
dernier au sein du nouveau
Foyer Yves Diethelm.
Objectif : permettre aux
jeunes travailleurs de se
loger à prix raisonnable
et de s'intégrer à la vie
sociale.

À VENDRE

Erilia met en vente
plusieurs de ses
logements à tarif
préférentiel. Devenir
propriétaire, c'est possible !
Retrouvez toutes les
annonces sur www.erilia.fr

CONTACT

delphine.cornu@erilia.fr
& violaine.goudonnet@erilia.fr
erilia.fr

AUBAGNE



Les Logis des Bartavelles

Appartements spacieux du
2 au 5 pièces, avec terrasse
ou jardin privatif et place
de parking, au cœur d'une
copropriété bien entrete-
nue, calme et verdoyante.

MARSEILLE 11^e



L'Adret des Comtes

Appartements lumineux
du studio au 6 pièces, avec
balcon et place de parking
privative, au cœur d'une
copropriété conviviale,
sécurisée et arborée.

MONTPELLIER



LA MARTELLE

Feu vert pour la réhabilitation!

Les travaux débuteront en septembre prochain. Une nouvelle étape dans la vie de cette résidence de 328 logements construite en 1976! Le programme prévoit une amélioration thermique avec isolation par l'extérieur, remplacement des menuiseries extérieures et étanchéité du bâti. Les pièces humides seront rénovées et les convecteurs bi-jonctions

seront remplacés par des radiateurs individuels électriques. La résidence sera également embellie grâce, notamment, au rafraîchissement des façades, de nouvelles places de stationnement et des locaux poubelles extérieurs (à la place des gaines vide-ordures) seront créés. De quoi améliorer la qualité de vie des locataires et faire de belles économies d'énergie.

AVIGNON

285 kilos de bouchons en plastique

collectés dans les résidences Erilia du Vaucluse et revendus pour recyclage par l'association Bouchons d'Amour. Objectif : financer des chaises roulantes, des actions handisport ou l'adaptation de logements pour personnes handicapées.



Clic-Clac c'est dans la boîte!

Votre magazine sur Instagram!

Erilia a créé un compte Instagram dédié à votre magazine des locataires : 9h15bienchezsoi. Via cette application gratuite de partage de photos et de vidéos, vous pourrez suivre les étapes de fabrication du magazine dans les coulisses : shooting photo de la couverture, impression... N'hésitez pas à y jeter un coup d'œil, liker et commenter!

@9h15bienchezsoi

Retrouvez les coordonnées de votre agence sur erilia.fr

VOS AGENCES EN DIRECT

AJACCIO

Votre Agence déménage



Depuis le lundi 3 juillet, votre Agence Erilia Ajaccio vous accueille dans des locaux plus fonctionnels et chaleureux :

Les Jardins de Bodiccione - Bât F
Boulevard Louis Campi
CS 40004
20700 Ajaccio Cedex

BIARRITZ

Une nouvelle gestionnaire d'immeubles



À la résidence Pétricot, **Christelle** est à votre écoute depuis le 20 mars dernier. En tant que gestionnaire d'immeubles, elle vous oriente, vous conseille et recueille vos demandes.

GAP

Nouvelle adresse pour votre Agence



L'Agence Erilia Gap a déménagé le 29 mai dernier dans de nouveaux locaux plus modernes pour vous offrir un accueil de qualité :
40, avenue Jean Jaurès
CS 80055
05002 Gap Cedex

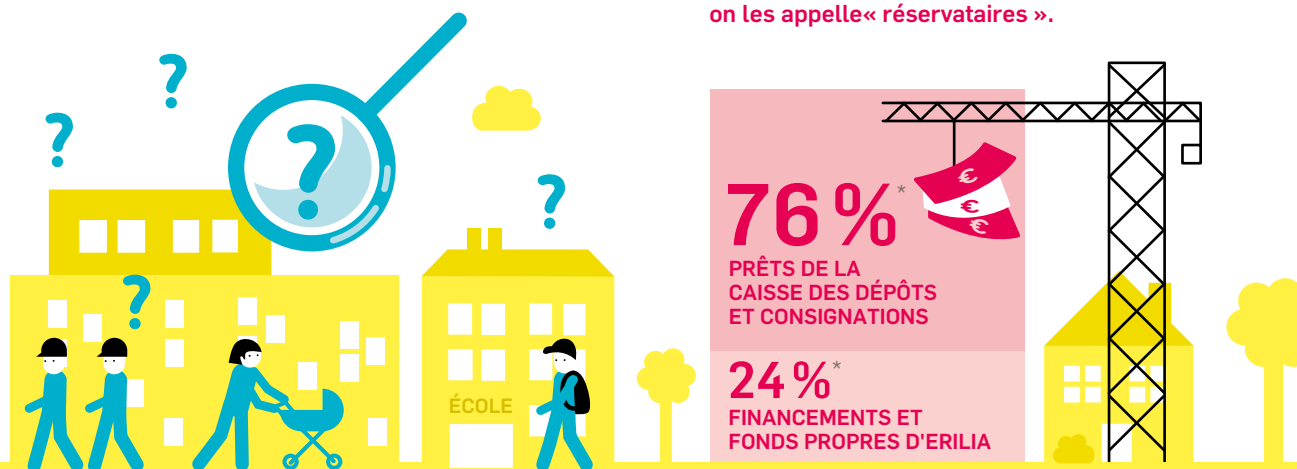
L'habitat social, comment ça marche ?

1 DÉFINIR LES BESOINS DU TERRITOIRE

Les collectivités territoriales analysent plusieurs données : immobilier, évolution de la population, emploi... **À partir de ces informations, elles déterminent le type et le nombre de nouveaux HLM à construire** : appartements, maisons, foyers de travailleurs, résidences étudiantes...

2 FINANCER LA CONSTRUCTION

Les logements sociaux sont financés à 76%* par les prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations en moyenne. Les 24%* restants proviennent des organismes HLM (comme Erilia), des collectivités, de l'État, d'Action Logement... **En fonction du financement qu'ils apportent, les financeurs réservent des logements : on les appelle « réservataires ».**



**Les +
du logement social**



Des logements
abordables dont le loyer
est réglementé par l'État

QUESTIONS RÉPONSES



À qui sont destinés les logements sociaux ?

Ils s'adressent aux personnes avec des ressources modestes qui ne peuvent se loger dans le privé. Leurs ressources doivent être inférieures à un certain plafond, fixé selon le type de logement. Ainsi, 70% des Français sont éligibles au logement social.

Pourquoi faut-il parfois attendre longtemps pour obtenir un logement social ?

Globalement, il y a plus de demandes que de logements disponibles. De plus, certaines familles sont prioritaires (personnes victimes de violences domestiques ou dépourvues de logements par exemple). Les délais d'obtention dépendent aussi des disponibilités dans la commune et le quartier souhaités.

Pourquoi y a-t-il différents types de logements sociaux ?

Cela dépend des prêts accordés pour leur construction. À chaque catégorie (PLUS, PLAI ou PLS*) correspond un plafond de ressources, c'est pourquoi les loyers varient d'un logement à l'autre.

* Plus d'informations sur erilia.fr

3 ATTRIBUER LES LOGEMENTS

Chaque semaine dans les 17 agences Erilia se tient une commission d'attribution composée de :



Elle se réunit et examine 3 candidatures pour chaque logement. En fonction de plusieurs critères, elle propose l'habitation la plus adaptée à la situation de chaque famille.

25%

C'est le pourcentage de logements sociaux imposé par la loi dans les communes de plus de 3500 habitants

4,5

millions de logements sociaux en France

17%

des ménages français sont logés dans le parc social, soit 12 millions de personnes



Des logements de qualité qui consomment 30% moins d'énergie que dans le privé



Le logement social crée des emplois et dynamise l'économie locale

*Source :
L'Union Sociale pour l'Habitat,
www.union-habitat.org



LE TOUR DE LA QUESTION

Les charges à la loupe

**Les charges locatives, on ne sait pas toujours à quoi elles correspondent...
Pourtant, elles permettent de couvrir des dépenses nécessaires au bon
fonctionnement de votre résidence et parfois de votre logement.
Les maîtriser, c'est l'affaire de tous ! Décryptage.**

COMPOSITION DES CHARGES

Elles comprennent toutes les dépenses nécessaires à votre confort : le nettoyage et l'électricité des parties communes, la taxe d'ordures ménagères, l'entretien des ascenseurs, VMC, espaces verts, les petites fournitures (produits nettoyage...). Pour certains s'ajoutent les consommations liés au logement : le chauffage ou l'eau par exemple.

**Comment
ça marche ?**

VOS QUESTIONS, NOS RÉPONSES



Il y a plusieurs facteurs : l'évolution du coût de l'énergie ou encore des contrats avec les prestataires, mais aussi le comportement des locataires eux-mêmes. Les mauvais usages (suréclairage des parties communes, gaspillage de l'eau de la résidence...) ou encore le fait de ne pas faire réparer les fuites rapidement ou d'oublier de relever les compteurs peuvent faire augmenter les frais.



**PROVISIONS
DE CHARGES**

année 1

**RÉGULARISATION
DES CHARGES**



Au 1^{er} janvier de l'année, Erilia fixe le montant estimatif des charges. Le locataire reçoit alors une « notification budgétaire ».

Une fois l'année écoulée, les charges sont régularisées en fonction des dépenses réelles effectuées. Le locataire se voit alors remboursé du trop-perçu ou doit régler le complément manquant.

Interview



Julien
Gestionnaire
de charges locatives
chez Erilia

Comment Erilia fixe les charges ?

→ Le niveau des provisions de charges est fixé au plus juste en fonction des dépenses réalisées l'année précédente, mais aussi de l'évolution des contrats avec les prestataires ou encore de la taxe d'ordures ménagères. Nous nous efforçons de limiter au maximum les différences d'une année sur l'autre.

Que fait Erilia pour limiter les frais ?

→ C'est un travail au quotidien. Nous contrôlons et analysons les factures enregistrées et les consommations de chaque résidence. Cela nous permet de faire des prévisions, mais aussi de pointer des dysfonctionnements (surchauffe, suréclairage...) pour apporter des solutions au cas par cas. Et chaque contrat avec un prestataire est régulièrement remis en concurrence.

Comment les locataires sont informés ?

→ Toute l'année, nous accompagnons nos locataires pour réduire leurs dépenses, en leur donnant par exemple des conseils pour limiter les consommations d'eau et d'énergie.



Anita
& César

"Mon voisin paie moins de charges que moi : c'est normal ?"

Les charges sont calculées en fonction de plusieurs critères : nombre de pièces, surface et étage, équipements de la résidence, de l'appartement et de ses annexes (cave, garage...), consommation personnelle d'eau et de chauffage, nombre d'occupants... Elles dépendent aussi du régime de votre résidence : en copropriété, les charges sont basées sur des millièmes répartis entre tous les propriétaires.



"Comment faire pour limiter les frais ?"

Sylvina

Les équipes d'Erilia y travaillent au quotidien mais vous pouvez aussi agir en tant que locataire. Comment ? En prenant soin de votre logement, des parties communes et des espaces extérieurs de votre résidence, en jetant vos déchets dans les bons bacs ou encore en faisant attention à vos consommations d'énergie et d'eau (voir « Ma boîte à astuces » p16).

année 2



n°1 des dépenses

LE NETTOYAGE = 22,40 %

EAU = 19,60 %
TAXE D'ORDURES MÉNAGÈRES = 17,90 %
CHAUFFAGE = 15,80 %

**C'EST
À VOIR !**



Aux Grands Cyprès, l'été prend ses quartiers!

Tout au long du mois de mai, l'agence Erilia Avignon et son équipe de proximité ont organisé une série d'animations dans la résidence Les Grands Cyprès. Baptisés « les mercredis d'Erilia », ces rendez-vous ont rencontré un franc succès auprès des enfants avec des activités en plein air, gratuites et en pied d'immeubles. Retour en images sur la dernière journée d'animation placée sous le signe de l'art, de la musique et de la bonne humeur.

Réalisation
de fresques sur
le thème des
jardins partagés
de la résidence, qui
orneront les halls
d'immeubles



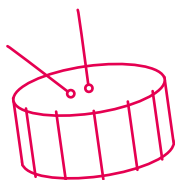
Un défilé
pour fêter
l'arrivée
de l'été en
fanfare







▲
 Les musiciens
 de l'association
 « Rhône Durance
 Musique et
 Majorettes »
 connaissent
 la chanson !



▶
 Le sourire des enfants,
 meilleure récompense
 pour les organisateurs !





L'atelier « fresques »
était animé par
l'artiste plasticienne
Pascale Breyse



Les jardins
partagés
100% récup' des
Grands Cyprès





FAIT MAISON!



VOUS AUSSI, PARTAGEZ VOS
BONNES IDÉES « FAIT MAISON »,
DÉCO OU CUISINE EN ÉCRIVANT
À 9h15@erilia.fr

PRÉPARATION **30 min**

CUISSON **10 min**

2 Personnes

PRIX €€

Pad Thaï au tofu



INGRÉDIENTS

2 ciboules
2 échalotes
2 càs de cacahuètes grillées broyées
2 càs de cassonade
1 càs de crevettes séchées (au rayon cuisine du monde)
2 càs d'huile de tournesol
2 œufs
1 citron
Nouilles de riz
Pousses de soja
Tofu (au rayon bio)
Sauce Nuoc-mâm
Pâte de tamarin acide (facultatif)

càs = cuillère à soupe

1 Faire tremper les nouilles dans de l'eau chaude et chauffer l'huile dans un wok.

2 Couper le tofu en cubes et le faire revenir jusqu'à ce qu'il soit doré, puis réserver.

3 Dissoudre une boule de pâte de tamarin dans 100 ml d'eau chaude, mélanger puis filtrer pour obtenir un jus de tamarin. (Facultatif)

4 Couper les échalotes et les faire revenir avec le jus de tamarin (ou eau chaude), la cassonade et la sauce Nuoc-mâm. Laisser épaissir comme un caramel 3 min.

5 Ajouter les nouilles égouttées et les laisser cuire dans le mélange.

6 Cuire les œufs au plat, puis les incorporer grossièrement aux nouilles. Rajouter le tofu, les cacahuètes et les crevettes séchées.

7 Hors du feu, rajouter les pousses de soja et les ciboules coupées en bâtonnets de 2 cm.

8 Mélanger et servir avec un quartier de citron.

Merci à Bangon
habitante
de la résidence
Les Thuyas à Gap
pour sa recette!



MA BOÎTE
À ASTUCES

confort

5 conseils

POUR PROFITER DE L'ÉTÉ



Gardez votre logement au frais

Aérez de préférence le matin et fermez les volets en journée. Autre astuce : placez un linge humide devant les fenêtres.



Chassez les moustiques

Des répulsifs naturels et autres astuces permettent de lutter contre les moustiques : citronnelle, eucalyptus citronné, monoï, pose de moustiquaires...



Prenez des nouvelles

En cas de forte chaleur, assurez-vous que vos voisins et les personnes âgées, en particulier, vont bien.



Hydratez-vous bien

En plus de boire, mangez des fruits et légumes, riches en eau. Pensez aussi au brumisateur pour vous rafraîchir.



Protégez votre peau

La crème solaire protège des coups de soleil et prévient le vieillissement de la peau. Et pas seulement à la plage !

ET POUR PARTIR
EN VACANCES
L'ESPRIT
TRANQUILLE...

- ▶ Donnez un double des clés à une personne de confiance
- ▶ Faites relever votre courrier régulièrement
- ▶ Débranchez vos appareils en veille (TV, ordinateur, chargeur...)





les Éco-Gestes

EAU : MAÎTRISER MA CONSOMMATION



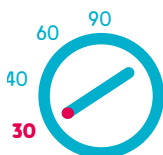
Je prends des douches
plutôt que des bains :
1 bain consomme autant
d'eau que 3 douches.



Je repère les fuites d'eau
en relevant mon compteur
avant de me coucher :
les chiffres doivent être
identiques au réveil ! *

REPÈRE

400 litres
d'eau,
c'est la consommation
moyenne journalière
d'un foyer de
4 personnes



Je privilégie les cycles
courts à basse température
pour laver mon linge.



Je remplis bien mon lave-
linge et mon lave-vaisselle
avant de les mettre en route.



Je coupe l'eau quand je
me savonne, me brosse les
dents et fais la vaisselle.



Je referme bien le robinet.
Un robinet qui goutte, c'est
35m³ gaspillés par an (soit
en moyenne 115€).

* Sauf si la machine à laver
le linge ou la vaisselle
fonctionne pendant la nuit.



ERILIA



HABITAT
EN RÉGION
GROUPE