

Quartier Libre

LETTRE D'INFORMATION DES LOCATAIRES



FÉVRIER 2024

Chers locataires,

Nous connaissons une crise du logement sans précédent.

Pour les bailleurs sociaux, la hausse des taux d'intérêts des prêts, l'inflation des coûts, notamment des coûts de travaux, la réduction de loyers liée à la baisse des APL ou encore le désengagement de financeurs, fragilisent nos comptes financiers et obligent la plupart des bailleurs à réduire le nombre de constructions neuves et de rénovations.

Pour les demandeurs, cela veut dire toujours plus d'attente pour avoir un logement social.

Le constat est là dans le Tarn comme en France, mais Tarn Habitat, son conseil d'administration et ses 220 salariés, sont combattifs. Combattifs, nous l'avons été en alertant les parlementaires, les grands élus, les ministres, sur la crise actuelle. Combattifs, nous l'avons été et le resterons dans nos actions au quotidien.

PROPOSER UN LOGEMENT POUR TOUS

Compte tenu de la forte hausse de demandeurs de logements sociaux, nous accentuons notre effort de construction. Cette année, la construction de plus de 200 logements neufs a été engagée, un chiffre inédit depuis 30 ans.

Davantage de logements, c'est davantage de familles accueillies.



Les Demeures de la Pointe
11 logements
Saint-Sulpice-La-Pointe



Saint-Antoine
60 logements
Albi



Coustette Vieille
42 logements
Réalmon

PERMETTRE À TOUS DE DISPOSER D'UN LOGEMENT DE QUALITÉ

Nous redoublons nos efforts sur notre patrimoine notamment pour améliorer la performance énergétique. Ainsi, 450 logements sont en cours de réhabilitation, plus de 1 000 logements supplémentaires ont été rénovés pour plus de 6 millions d'euros. Là encore ces chiffres sont historiques pour Tarn Habitat. **Davantage de confort, davantage de performance énergétique, c'est agir pour que chacun vive confortablement.**

AGIR POUR VOTRE POUVOIR D'ACHAT

Malgré la forte hausse des prix de l'énergie, **nous luttons contre la hausse des charges** en développant avec les offices membres de Hasso des achats groupés et dynamiques pour faire baisser les prix (diviser par deux le prix du gaz en 2024 permettra d'absorber la fin du bouclier tarifaire), en priorisant les travaux énergétiques (80 % de nos travaux), en sensibilisant nos locataires aux possibles économies, en maintenant des loyers inférieurs en moyenne de plus de 13 % par rapport aux autres logements sociaux.

La période n'est pas simple mais soyez certains de notre engagement à vos côtés pour défendre notre conception du logement social.



Florence BELOU
Présidente de Tarn Habitat



6 millions d'euros

Le plus gros investissement depuis 30 ans



+ 1 000 logements

rénovés dans le cadre de notre plan d'entretien



450

logements en cours de réhabilitation



87 % de satisfaction

selon l'enquête triennale du cabinet Présence

POURQUOI TARN HABITAT A-T-IL AUGMENTÉ LES LOYERS ?

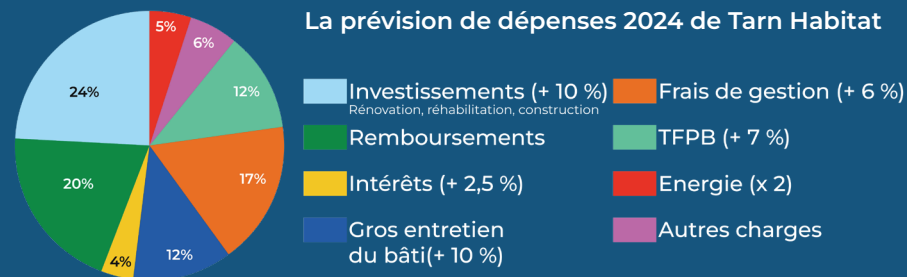
Dans votre dernier avis d'échéance, nous vous communiquons une hausse de 3,5 % des loyers. Nous sommes conscients que depuis deux ans, votre quotidien est impacté par l'inflation. Tarn Habitat l'est tout autant.

Quelles sont les raisons de cette hausse de loyer ?

Tarn Habitat, premier bailleur du département, a pour mission de proposer un logement pour tous. Depuis plus de 10 ans, nous avons mis tout en œuvre pour vous préserver des augmentations de loyers et nous proposons aujourd'hui des loyers 13 % moins élevés que ceux pratiqués par d'autres offices publics sur le territoire national.

Néanmoins, et comme vous, nous sommes également touchés par l'inflation avec une hausse de nos coûts :

- + 10 % sur les coûts des travaux et des prestations de services ;
- augmentation des échéances de remboursement des prêts ;
- augmentation des taxes foncières (TFPB).



Malgré cela, notre souhait est de maintenir une qualité de service égale aux années précédentes tout en continuant à investir, entretenir et rénover vos logements et vos bâtiments.

VOTRE DÉTECTEUR DE FUMÉE FONCTIONNE-T-IL ?

Oligotoires dans tous les logements depuis 2015, les détecteurs avertisseurs autonomes de fumée permettent de sauver des centaines de vies chaque année. Il faut savoir que 70 % des incendies mortels se déclarent de nuit et que 75 % des décès dus aux incendies ont lieu dans des logements non équipés de détecteurs de fumée ou dont le détecteur de fumée est défaillant.

La loi demande à Tarn Habitat de s'assurer du bon fonctionnement du détecteur au moment de votre entrée dans le logement. En cours de bail, il vous revient de veiller à l'entretien et au bon fonctionnement du dispositif, ce qui implique de remplacer les piles ou l'appareil s'il ne fonctionne plus.

Ce contrôle doit être réalisé par le locataire lui-même ; le remplacement du détecteur défaillant est à la charge du locataire.

En cas d'incendie, si l'expertise révèle que votre détecteur ne fonctionnait pas, vous risqueriez une diminution voire une absence de prise en charge des dégâts.

Comment vérifier son bon fonctionnement ?

Il ne faut pas allumer une flamme et la placer proche du détecteur.

Le service départemental d'incendie et de secours du Tarn recommande d'effectuer un contrôle au moins tous les 6 mois.

Il faut appuyer sur le bouton dédié ou sur toute la surface du détecteur pendant 3 secondes environ. Une longue alerte sonore vient valider le test ; elle s'arrête aussitôt que le bouton est relâché. Si le détecteur ne sonne pas lors de l'appui test, il faut remplacer la pile ou changer le dispositif si la pile est intégrée.

Pour en savoir davantage : https://www.pompiers.fr/sites/default/files/publications/file/depliant_prev_detecteur_fumee.pdf

LE MOT DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

VRAI OU FAUX ?

« Si je ne souscris pas d'assurance habitation, j'ai entendu dire que Tarn Habitat en souscrirait une pour moi. »

FAUX.

La loi impose à tout locataire d'assurer son logement et de le justifier en adressant chaque année l'attestation d'assurance à son propriétaire.

Vous pouvez transmettre votre attestation à Tarn Habitat :

- via l'application ;
 - via votre espace locataire en ligne ;
 - par courriel à votre agence ;
- <https://www.tarnhabitat.fr/nous-contacter>

Sans transmission de votre attestation d'assurance, Tarn Habitat prélèvera sur votre quittance le montant d'une assurance couvrant simplement les dégâts faits à autrui. Elle ne couvrira ni vous, ni vos biens, ni votre famille.

En cas de doute, contactez votre assureur pour en discuter avec lui car le risque ne mérite pas d'être pris.



Quartier Libre est édité par Tarn Habitat.
2 rue Général Gallieni 81011 ALBI CEDEX 9
Tél. : 05 63 77 81 81 • www.tarnhabitat.fr

Directeur de la publication : Philippe ASPAR
Responsable communication : Élodie CHASTAN