

BULLETIN D'INFORMATIONS  
 DÉCEMBRE 2015  
 N°33

# de toit en Toit

## Répartition des logements

Notre parc compte actuellement 1315 logements  
 dont 578 individuels (et 737 collectifs ou intermédiaires).



## SOMMAIRE

2 EDITO

### ACTUALITÉ

3 Tour d'horizon des différentes livraisons terminées et à venir

### DÉCRYPTAGE

6 Assurer son logement pour bien se protéger

### ASSOCIATION

8 Vie et Partage, structure sociale et médico-sociale

### PROJETEUR

10 Bâtipuzzle2 s'invite à la fête de la Science

11 A SAVOIR

## Le changement et l'innovation contribuent à mieux préparer notre avenir commun.



En fait, le changement est permanent, il s'impose à nous à la fois comme une fatalité et comme source d'espoirs. Chacun de nous est sujet au changement tout comme ce que nous entreprenons en commun. Cela concerne aussi le domaine de l'habitat et du logement auquel nous appartenons. Nous sommes les acteurs du changement, nous sommes aussi créateurs du changement et de l'innovation. Notre organisme, « les Foyers Normands » est bien identifié localement et même au-delà pour être aux côtés de ceux qui ont besoin de nous pour préparer l'avenir, et je veux mettre l'accent sur trois exemples :

► Les Foyers Normands ont été retenus par les services de l'Etat en charge des politiques publiques du logement pour réaliser une opération innovante sur le nouveau quartier Jean Jaurès à Colombelles ; il s'agit du programme « C.Q.F.D » dont il est question dans les pages de ce bulletin : Il s'agit d'une expérimentation du mieux vivre ensemble au sein d'une même résidence en y partageant des espaces et des services.

► A Lion sur Mer, l'association « Foyer du Père Sanson » nous a demandé de rénover une ancienne et belle demeure afin d'y créer un « Foyer de Jeunes Travailleurs » sur la Côte de Nacre qui peine à offrir des logements aux jeunes saisonniers. Là aussi il s'agit de mieux vivre ensemble.

► Une autre initiative a vu le jour cette année : la création de l'association « Bâtipuzzle2 ». Il s'agit de réunir et faire travailler ensemble des personnes issues de milieux aussi différents que l'université, les services de l'Etat, et de collectivités territoriales, des spécialistes de l'aménagement urbain... Ensemble nous voulons engager des réflexions et si possible imaginer et conduire des réalisations expérimentales dans le domaine de l'habitat, de la construction et même de l'environnement... Les membres de cette nouvelle association m'ont demandé d'en prendre la présidence. Là également « Les Foyers Normands » participent à la construction du futur...

Je tiens pour achever cet éditto à rendre hommage à Patrick FRIGOUT qui nous a brutalement quitté en juin dernier. Nous venions d'envoyer à l'imprimeur notre précédent bulletin « DE TOIT EN TOIT » ne me permettant plus de saluer, au nom de l'ensemble de notre conseil d'administration, la mémoire de Patrick qui y siégeait en qualité de membre élu par les locataires depuis décembre 2014. Il était membre de INDECOSA CGT. Jocelyne LE MAGOERO lui succède avec les mêmes convictions et le même dévouement que Patrick mettait au service de notre société et plus généralement au service de la cause du logement social.

Colin SUEUR  
Président des Foyers Normands

## ACTUALITÉ en bref

Nos dernières livraisons

### Lion sur Mer

Rue Morel de Than  
Foyer de Jeunes Travailleurs de 14 places  
Association « Foyer du Père Sanson »  
Octobre 2015



### Honfleur

Rue du Vermont - Les Hauts Bords  
23 logements THPE\* Août / Novembre 2015

THPE : Très Haute Performance Energétique



Pose de la première pierre du programme labélisé « C.Q.F.D. » (Coûts-Qualité-Fiabilité-Délais)

La pose de la première pierre du programme labélisé « C.Q.F.D. » s'est déroulée le 31 mars 2015 sur la Zac Jean Jaurès à Colombelles.

Dans le cadre du programme d'expérimentation organisé par le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), l'équipe constituée de l'architecte Gérard DUBOIS associé au Cabinet BIENVENU, et QUILLE construction a été choisie.

En plus des respects des critères du label C.Q.F.D. (Coûts-Qualité-Fiabilité-Délais), le caractère innovant du programme qui envisageait des logements évolutifs et adaptés au nouveau mode d'habiter et des locaux ou équipements mutualisés, a été déterminant pour le choix de cette équipe.



Un suivi de la consommation énergétique des locataires et un accompagnement seront mis en place pour trois ans afin de réduire la facture énergétique et d'eau des occupants, sachant que le bâtiment collectif «le village» sera labellisé Effinergie+ (RT 2012 -20%).



Le permis de construire a été obtenu le 16 septembre 2014. Le chantier est démarré depuis mai 2015 et la mise en location est prévue pour septembre 2016.

Cette opération est financée par l'Etat, Caen la Mer, la Région (FORES) et par des prêts Logiliance 1% et de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le promoteur SÉRI OUEST a été associé à la consultation. Il construira 50 logements sur la même parcelle que celle des Foyers Normands.

Notre programme est composé de 37 logements répartis en 2 bâtiments :

- ▶ Bâtiment collectif et locaux d'activité : « le village »
- ▶ Bâtiment intermédiaire « la villa urbaine »

Il prévoit différentes typologies de logements pour « habiter différemment » :

- ▶ Des logements « kangourou » : possibilité de faire évoluer la typologie du bâtiment en détachant un T1 d'un T3,
- ▶ Des logements spécifiquement conçus pour la colocation,
- ▶ « T3 et demi » : une chambre de 14m<sup>2</sup> pour accueillir les enfants en droit de garde,
- ▶ Deux chambres partagées pour les personnes de passage,
- ▶ Des locaux communs : buanderie, terrasse collective, voiture électrique en partage (encore à l'étude)...



# Assurance logement une obligation mais surtout une protection

je m'assure pour protéger  
ma famille et mes biens

GO

## Rappel de la loi :

L'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 relative aux rapports entre bailleurs et locataires oblige le locataire à s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire. Il doit justifier de son adhésion lors de la remise des clés et chaque année, à la demande du bailleur :

- ▶ Le locataire doit souscrire auprès de l'assureur de son choix une assurance\* concernant son logement.
- ▶ Le locataire doit justifier de cette assurance auprès du bailleur en lui remettant une attestation précisant les risques couverts, l'adresse du local couvert ainsi que la période de validité.
- ▶ Cette attestation est à remettre au bailleur lors de l'entrée dans le logement et chaque année à la date anniversaire.

\* La législation impose une obligation d'assurance qui couvre les dommages d'incendie, d'explosion et de dégâts des eaux inclus dans les contrats multirisques habitation.



## Depuis la loi ALUR de mars 2014, des modifications importantes ont été apportées :

Si le locataire ne justifie pas de son attestation d'assurance, le bailleur peut souscrire une assurance pour le compte du locataire.

## Modalités de mise en place :

L'ESH les Foyers Normands adresse une première relance dans la première quinzaine du mois pour les assurances arrivant à échéance le mois suivant :

### Exemple :

Pour une assurance arrivant à échéance du 01/01/2016 au 31/01/2016, la première relance est envoyée entre le 1<sup>er</sup> et le 15 décembre 2015.

Si vous ne transmettez pas  
votre attestation d'assurance  
dans les délais impartis :

L'ESH Les Foyers Normands vous adresse à la fin du mois un courrier de **MISE EN DEMEURE**. Ce courrier mentionne qu'à défaut de recevoir l'attestation, une assurance sera souscrite par Les Foyers Normands pour le compte du locataire.

Il s'agit de la dernière relance. Le locataire a **un mois** à compter de cet envoi pour adresser une attestation aux Foyers Normands.

Vous n'adrez pas l'attestation  
sous un mois malgré notre courrier  
de MISE EN DEMEURE :



L'ESH Les Foyers Normands souscrit un contrat d'assurance pour le compte du locataire à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois suivant l'échéance :

### Exemple :

Pour une assurance arrivant à échéance du 01/01/2016 au 31/01/2016 et l'attestation non transmise au 25 décembre 2015, l'ESH les Foyers Normands souscrit un contrat d'assurance pour le compte du locataire à compter du 1<sup>er</sup> février 2016 :

- ▶ le locataire reçoit avant l'avis d'échéance une copie du contrat d'assurance.

**Le nouveau contrat peut être résilié si le locataire fournit une attestation mais l'annulation ne prendra effet qu'à partir de la prochaine échéance soit un an après la souscription du contrat.**

### Exemple :

Pour un contrat souscrit au 1<sup>er</sup> février 2016, l'annulation sera effective au 1<sup>er</sup> février 2017. Le locataire est **redevable des primes du 1<sup>er</sup> février 2016 au 31 janvier 2017**.

Il est donc important de fournir  
votre attestation d'assurance  
dans les meilleurs délais et sans  
attendre les courriers de relance  
puisque une assurance vous sera  
obligatoirement imposée !

Vous disposez d'un bail commercial  
ou professionnel :

Cette obligation d'assurance vous concerne également et peut-être un **motif de résiliation de votre bail si vous n'en justifiez pas**.

## Vie et Partage Collectif pour le logement social à Mittois

L'association **Vie et Partage** est une structure sociale et médico-sociale qui se décline par :



### ► Une Résidence Accueil de 19 places

Le logement en Résidence Accueil est assorti de la présence régulière d'une équipe de bénévoles.



### ► Un Service d'Accompagnement à la Vie Sociale

Le Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS) a pour vocation de contribuer à la réalisation du projet de vie de la personne adulte handicapée et de lui proposer un accompagnement adapté.

Il doit favoriser le maintien ou la restauration des liens familiaux, sociaux et le cas échéant professionnels tout en facilitant l'accès à l'ensemble des services offerts par la collectivité.

### ► Un dispositif de Chantier d'Insertion

L'association accueille également, depuis 1986, des personnes en contrats aidés, principalement à la demande des intéressés eux-mêmes, des services sociaux, des municipalités, de Pôle Emploi et ce, toujours en relation étroite avec la Direction Départementale du Travail et de la Formation Professionnelle.

Le projet est précis :

- positionner le passage dans le chantier comme une étape d'insertion.
- définir l'objectif visé à la sortie du chantier en fonction du projet d'insertion de chaque bénéficiaire.
- définir, reconnaître et évaluer les capacités acquises dans le cadre du chantier d'insertion.



### Partenariat avec les Foyers Normands :

L'ESH Les Foyers Normands a construit 20 studios pour l'association Vie et Partage.

La livraison de la résidence s'est déroulée en juillet 2014.

Si la construction de cet équipement moderne et fonctionnel n'avait pas pu avoir lieu, l'association n'aurait pu maintenir son activité dans leurs anciens locaux devenus trop vétustes.



**Président :** Françoise MALET

**Directeur :** Donatus NDULUO

**Année de création :** 1983

**Adresse :** Le Manoir - Route de Livarot  
14170 MITTOIS

**Actions :** Accueillir sans limitation de durée, proposer des outils d'accompagnement, de suivi de soins et de réinsertion sociale

**Public :** Femmes isolées confrontées à des difficultés sociales importantes et à des troubles psychiques.

Les résidentes présentent des profils et des parcours variés; elles peuvent avoir connu des périodes d'hospitalisation prolongées, des périodes d'errance, ou être restées à charge de leur famille.

Elles accèdent ici à un logement privatif, tout en bénéficiant d'un accompagnement social et de liens privilégiés avec les équipes de secteur psychiatrique, formalisés par des conventions.

### ► Un Atelier d'Insertion et de Transition (AIT)

L'AIT reçoit les 19 adultes hébergés au sein de la Résidence Accueil.

Par le biais d'activités, l'AIT vise à enrichir ou à maintenir les capacités de découverte et d'action des personnes accueillies par des fabrications diverses telles que confitures et pâtisseries, les cueillettes au jardin, mais aussi la gestion du quotidien (entretien des locaux, lingerie, cuisine..) et les activités de loisirs (chant choral, informatique, expression corporelle etc...).

« Bâtipuzzle2 » s'invite à la fête de la Science pour imaginer le logement de demain

L'association « Bâtipuzzle2 » a été créée en juillet 2015.

C'est un Fab-Lab-Habitat qui a pour objet de mener des réflexions sur l'habitat de demain, des expérimentations et des collaborations pour faire naître des innovations à l'initiative des utilisateurs eux-mêmes sur des questions intéressantes : l'urbanisme, l'architecture, l'aménagement, l'habitat et les disciplines qui leur sont connexes :

- Comment anticiper et accompagner l'évolution du modèle familial ?
- Les techniques de construction ; les matériaux nouveaux : entre tradition et modernité...
- L'accession sociale à la propriété : ses modalités et possibilités d'évolution...



fête de la Science

Ce lieu en friche servira notamment à mettre en scène les réflexions menées par « Bâtipuzzle2 » et d'autres, à destination des habitants ou des entreprises.

Pendant ces trois jours, nous avons proposé des jeux autour des économies d'énergie, de l'environnement, du bien-vivre ensemble, des relations de voisinage à destination des familles et enfants avec la participation de l'association des « petits débrouillards » qui présentait le jeu « Manière d'habiter ».



Une visite botanique avec exposition de photos à la découverte de la végétation du Plateau de Colombelles a été initiée par Florence ROBERT et Frédéric BŒUF, paysagistes, membres de « Bâtipuzzle2 ».

Programmes primés au Palmarès de l'architecture du Calvados 2015

Le Palmarès de l'architecture du Calvados 2015 permet de distinguer, à la fois les maîtres d'ouvrage publics et privés, ainsi que les maîtres d'œuvre dont la réalisation contribue de façon significative à l'amélioration du cadre de vie et à la valorisation des richesses de notre département.

Cette année, 104 candidatures ont été retenues et réparties dans différentes catégories. Dans la catégorie « logement collectif », nous avons reçu deux prix « mention spéciale du jury » pour nos programmes situés Zac du Libéra et Place François Mitterrand à Colombelles.



29 logements - Zac du Libéra à Colombelles

L'harmonie de couleurs et de matériaux, l'exemplarité urbaine, le travail d'articulation, l'aspect ludique et l'ambiance générale de cette réalisation ont été particulièrement appréciés par le jury.

51 logements et commerces - Place François Mitterrand

Le caractère très urbain notamment grâce aux commerces implantés au rez-de-chaussée, le travail d'articulation, de transition entre les volumes bas et hauts et la qualité des espaces ont été remarqués par le jury.



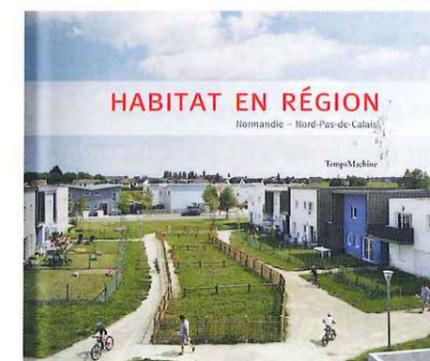
Ces deux prix nous confortent dans notre choix de proposer des programmes toujours plus ambitieux d'un point de vue architectural, technique et environnemental, dans un souci constant, d'améliorer le cadre et le confort de vie de nos locataires.

Habitat en Région et le Collectif Temps Machine portent un autre regard sur le logement social en Région Normandie et Nord-Pas-de-Calais

Ce recueil de photographies propose un parcours à l'Ouest et au Nord, de Cherbourg à Lille en passant par les réalisations des Foyers Normands, à la découverte de l'habitat social. Conçus comme de véritables tableaux, les 140 clichés présentent des portraits d'habitants, de salariés, des vues architecturales et des paysages.

Nous tenons à remercier chaleureusement toutes les personnes qui se sont prêtées au jeu des photographies.

Publié aux éditions DIAPHANE, « Habitat en Région Normandie-Nord-Pas-de-Calais » est disponible en librairie et sur le site : [www.diaphane-editions.com](http://www.diaphane-editions.com) au prix de 30 euros.



## Concours de rénovation de meuble 2<sup>ème</sup> édition : sortez vos pinceaux !



Face à la participation encourageante de ce premier concours, nous avons le plaisir de vous annoncer qu'il **est reconduit pour l'année 2016 (date de clôture : 30 juin 2016)**.

Patine, peinture, cêruse, vernis coloré et accessoires, tout est permis pour que votre transformation soit réussie !

### Pour participer c'est très simple :

Prenez deux photos de votre meuble (armoire, chaise, banc, commode, table, malle..) avant transformation puis après transformation et envoyez les à l'adresse mail suivante : [j.dubois@lfnds.fr](mailto:j.dubois@lfnds.fr) ou par courrier en précisant votre nom, prénom, adresse et numéro de téléphone.

Nous désignerons les gagnants en fonction de l'originalité et de la créativité apportées à la rénovation ou au relooking du meuble. La qualité de vos photos sera également un critère pour faire partie des réalisations sélectionnées.

La remise des prix du concours de rénovation de meuble lancé dans notre bulletin de juin 2015 a eu lieu le 17 novembre dernier.



Avez-vous pensé à installer votre détecteur de fumée dans votre logement ? Nous vous rappelons que ce dispositif est obligatoire depuis le 9 mars 2015.



## La recette du locataire : Tarte pommes râpées citron

Par Julie, locataire des Foyers Normands

- 1 pâte brisée ou feuilletée au choix
- 3 grosses pommes pas trop acides (style Elstar)
- 150 g de sucre en poudre    ● 2 sachets de sucre vanillé
- 2 oeufs    ● 80 g de beurre fondu
- 2 petits citrons bien lavés

- Dans une jarre, presser les jus des 2 citrons et râper les zestes.
- Ajouter les 3 pommes préalablement épluchées et les râper dans la préparation de citron. Bien mélanger l'ensemble afin que les pommes ne noircissent pas.
- Ajouter dans le mélange pommes citrons les 2 oeufs entiers, les 150 g de sucre, les 2 sachets de sucre vanillé et le beurre fondu. Mélanger le tout.
- Etaler la pâte et y verser le mélange. Mettre à cuire à thermostat 7 pendant environ 40 minutes. Il faut que le dessus de l'appareil commence à dorer. Bien surveiller en fin de cuisson.

**Nous vous souhaitons un bon appétit !  
Envoyez-nous votre recette, elle pourra être  
publiée dans notre prochain numéro !**



**LES FOYERS**  
▶ BÂTIR ▲ LOGER ▼ CRÉER ◀ RELIER

**5 rue des frères Wilkin  
BP 70306 - 14460 COLOMBELLES**

**Tél : 02 31 72 41 52 / Fax : 02 31 72 99 70**

Site internet : [www.lesfoyersnormands.fr](http://www.lesfoyersnormands.fr)  
Email : [lesfoyersnormands@lfnds.fr](mailto:lesfoyersnormands@lfnds.fr)

Bulletin d'informations édité par Les Foyers Normands  
Directeur de publication : M. Colin SUEUR  
Rédacteur en chef : M. Vincent FERCHAUD  
Conception graphique : Jérôme ALESTRO  
Imprimerie : DAUPHIN com imprim / 02 31 23 60 70

Société anonyme d'Habitation à Loyer Modéré au capital de 280 000 euros  
RCS CAEN B 593 820 301 / INSEE : 820-14167-0001 H / SIRET : 593 820 301 00020