



Le budget consacré au logement est une préoccupation majeure pour toutes les familles. Le dossier proposé dans ce numéro de la lettre *C'est bon à savoir*, permet de mieux comprendre encore votre quittance de loyer et chaque ligne qui la compose. Pas-de-Calais habitat procède chaque année à une révision des acomptes de charges afin qu'ils correspondent au mieux aux dépenses engagées. Une démarche responsable qui permet d'éviter des écarts importants lors de la régularisation annuelle et qui vous aide à maîtriser votre budget. Chaque service dont vous bénéficiez en qualité de locataire est négocié avec nos prestataires pour atteindre le meilleur rapport qualité prix. Mais l'heure est aux beaux jours, au repos et à l'été que je vous souhaite agréable.

**Jean-Louis Cottigny**  
Président de Pas-de-Calais habitat



## COMPRENDRE VOTRE BUDGET LOGEMENT



Chaque mois, le logement représente une part importante du budget des ménages. Chez Pas-de-Calais habitat, nous nous engageons à offrir transparence et clarté concernant les différents éléments qui composent votre avis d'échéance. Comprendre chaque ligne de ce document est essentiel pour maîtriser vos dépenses et anticiper au mieux.

### LES CLÉS DE VOTRE AVIS D'ÉCHÉANCE MENSUEL

Chaque mois, vous recevez un avis d'échéance qui récapitule l'ensemble des sommes dues pour votre logement. Ce montant est payable « à terme échu », à la fin du mois écoulé.

Il se compose de plusieurs éléments :

- **Le loyer de votre logement et de ses annexes** (garage, ...).
- **Les provisions de charges locatives** : Il s'agit d'avances sur les dépenses de la résidence : l'entretien des parties

communes, le fonctionnement des équipements (ascenseurs, détecteurs de fumée...), la collecte des ordures ménagères et les consommations collectives de chauffage et d'eau. **Une régularisation annuelle** est effectuée pour ajuster ces provisions aux dépenses réelles.

- **La déduction de l'APL** (Aide Personnalisée au Logement).
- **Le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS)** : si vos ressources dépassent les plafonds fixés pour l'accès au logement social.
- **La Réduction de Loyer de Solidarité (RLS)** applicable selon un barème légal.

### COMMENT EST DÉTERMINÉ LE MONTANT DE MON LOYER ?

Votre loyer dépend de la surface de votre logement, conformément à la législation HLM.

### CHARGES LOCATIVES : CE QUE VOUS PAYEZ ET POURQUOI ?

#### Les charges supportées par Pas-de-Calais habitat

Il s'agit des dépenses essentielles pour assurer la pérennité et la qualité de votre résidence : **gros entretien, grosses réparations, remplacement de matériel dans les parties communes**, dépenses liées aux logements inoccupés, **taxe foncière** sur les propriétés bâties.

## Les charges récupérables auprès des locataires

Les sommes que vous réglez correspondent, soit :

- à des consommations collectives
- aux dépenses liées à la propreté de votre résidence
- aux salaires du personnel de proximité.



**La consommation collective d'eau**, nécessaire au nettoyage des parties communes



**La consommation collective d'électricité** des entrées, caves, escaliers, paliers, ascenseurs et différents équipements.



**Le traitement de l'eau** (adoucisseur, si présent)



**L'entretien des espaces verts collectifs** (tontes des pelouses, désherbage, entretien des massifs). Depuis 2022, Pas-de-Calais habitat met en œuvre la tonte raisonnée de ses espaces verts.



**Les frais de personnel**, pour le financement des salaires des personnels et ouvriers d'entretien, des gardiens selon le décret charges.



**Les produits et matériels d'entretien**



**La taxe d'enlèvement des ordures ménagères**, facturée par votre Mairie, votre Communauté urbaine ou votre Communauté d'agglomération.



**L'eau chaude sanitaire de votre logement**, calculée selon la surface du logement et/ou par rapport à votre consommation précédente.



**Le chauffage collectif** : les charges de chauffage sont réparties sur l'année pour que vous conserviez un budget équilibré et éviter des factures importantes en hiver.

Pas-de-Calais habitat calcule vos acomptes de charges au plus juste pour éviter de déséquilibrer votre budget et limiter les sommes importantes à régler lors de la régularisation annuelle.

## DES MODES DE PAIEMENT SOUPLES ET SÉCURISÉS



Pour faciliter le règlement de votre loyer, Pas-de-Calais habitat vous propose plusieurs solutions :

### • PAR PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

Simple, pratique et gratuit.

Choisissez la date qui vous convient : le 5, 10 ou 15 du mois. Pour le mettre en place, remplissez un mandat de prélèvement (disponible en agence ou auprès du Point dialogue) et joignez un RIB.

Une fois activé, plus besoin d'y penser !

### • PAR VIREMENT BANCAIRE VIBAN

Chaque locataire dispose désormais d'un IBAN personnel : le VIBAN. Il vous permet de faire

un virement directement depuis votre banque en ligne. Vous pouvez récupérer votre n° VIBAN via l'espace locataire, en agence, ou au 03 21 62 62 62.

### • PAR CARTE BANCAIRE

Sur notre site [www.pasdecalais-habitat.fr](http://www.pasdecalais-habitat.fr), rubrique «espace locataire». Vous pouvez également régler en point d'accueil ou en contactant le Point dialogue au 03 21 62 62 62.

### • PAR CHÈQUE

Libellez-le à l'ordre de Pas-de-Calais habitat, joignez le TIP SEPA figurant au bas de l'avis d'échéance et adressez le tout à :

**La Banque Postale - Limoges - Centre de paiements - 87074 Limoges Cedex 9.**

**(ATTENTION CHANGEMENT DE CENTRE DE PAIEMENT)**

Vous pouvez également le déposer dans l'un de nos points d'accueil.

### • PAR T.I.P. SEPA

En nous fournissant un RIB, le TIP SEPA sera pré-rempli sur votre quittance le mois suivant. Il ne vous restera plus qu'à le signer et à l'envoyer à l'adresse suivante :

**La Banque Postale - Limoges - Centre de paiements - 87074 Limoges Cedex 9.**

### NE LAISSEZ PAS L'IMPAYÉ S'INSTALLER ! DES SOLUTIONS EXISTENT.

En cas de difficultés de paiement, il est essentiel d'agir rapidement. Contactez le Point dialogue au 03 21 62 62 62 et prenez rendez-vous avec l'une de nos chargées de recouvrement/social. Elles sont à votre écoute pour faire le point sur votre situation personnelle et financière et trouver avec vous les solutions adaptées pour éviter l'aggravation de l'impayé.

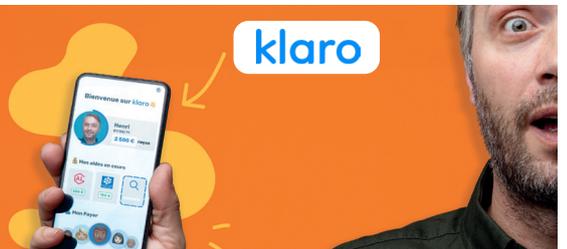
### Gagnez en pouvoir d'achat avec KLARO !

Souscrit par Pas-de-Calais habitat pour ses locataires, Klaro vous permet de tester **gratuitement** votre éligibilité à **plus de 2 000 aides et avantages**.

Si vous nous avez communiqué votre adresse e-mail, vous avez reçu des invitations de [bonjour@klaro.fr](mailto:bonjour@klaro.fr) (vérifiez vos spams).

Laissez-vous guider pour créer votre compte personnel, sécurisé et gratuit.

Retrouvez aussi la plateforme KLARO dans votre espace locataire.



## OUTREAU, POSE DE 1<sup>RE</sup> PIERRE DE 29 LOGEMENTS DU NOUVEAU QUARTIER TOUR DU RENARD



**Pas-de-Calais habitat, avec les partenaires du projet NPNRU, participe au renouvellement urbanistique du quartier.**

La 1<sup>re</sup> pierre de 29 nouveaux logements a été posée le 13 mai dernier par Jean-Louis Cottigny, Président de Pas-de-Calais habitat, Sébastien Chochois, Maire d'Outreau, Raphaël Jules Vice-président de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais, Brigitte Passebosc Conseillère départementale, Fernand Liber, membre du Comité régional Action Logement et Patrick Leverino, Sous-Préfet de Boulogne-sur-Mer.

Cette étape marque un moment important pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de la Tour du Renard. Cette opération a pour objectif de créer une offre locative renouvelée et une nouvelle qualité résidentielle grâce à une reconfiguration de l'habitat en îlots.

En complément des 9 logements individuels en cours de construction rue Alfred Letailleur, 29 logements semi-collectifs verront ainsi le jour rue du Professeur Clerc : 17 logements T3 de 68 m<sup>2</sup> et 12 logements de T2 de 49 m<sup>2</sup> seront livrés au printemps 2027. Ils disposeront chacun d'un jardin en rez-de-chaussée, d'un balcon ou une terrasse aux étages.

Une attention est portée à la qualité architecturale, permettant une insertion des logements dans un environnement urbain qui promet d'être agréable : zones végétalisées, trame verte, cheminements piétons, pistes cyclables.

**Ces travaux représentent un investissement de 4,9 M€, dont 56 700 € de subvention ANRU.**

## UN NOUVEAU SOUFFLE POUR LES QUARTIERS NAVIGATEURS ET SALENGRO



**Jean-Louis Cottigny, Président de Pas-de-Calais habitat et Conseiller départemental délégué au logement et à l'habitat, accompagné de Sébastien Chochois, Maire d'Outreau et de Bruno Fontalirand, Directeur général de Pas-de-Calais habitat, ont pu constater l'ampleur des transformations.**

**L'achèvement des travaux de rénovation des parkings et espaces extérieurs des quartiers Navigateurs et Salengro, améliore significativement le cadre de vie des résidents. Ce projet, mené par Pas-de-Calais habitat en étroite collaboration avec la Ville d'Outreau, a été inauguré le mercredi 2 juillet 2025.**

### Un confort accru dans le quartier des Navigateurs

Dans ce quartier qui comprend les résidences La Pérouse, Magellan, Cartier et Parmentier, les travaux ont été menés de janvier à mai 2025 : rénovation des réseaux d'eaux souterrains, des voiries, des parkings et allées piétonnes.

28 places de parking supplémentaires ont été créées.

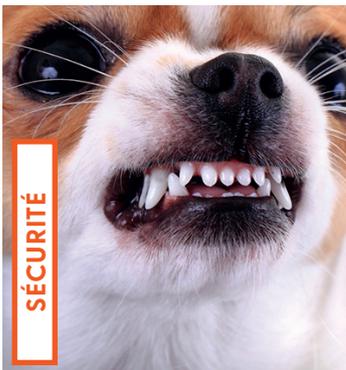
**Coût des travaux : 495 622 €.**

### La résidence Salengro repensée pour la sécurité et le bien-être

La résidence Salengro, a également bénéficié d'une rénovation complète des espaces extérieurs, de novembre 2024 à fin mars 2025 : réseaux d'eau, voiries, parkings et cheminements piétons, création de 16 places de stationnement supplémentaires.

Pour la sécurité des habitants, le sens de circulation a été inversé. Enfin, les espaces verts ont été entièrement retravaillés, avec le concours de l'Association Génération du Quartier Salengro (AGQS) des habitants.

**Coût des travaux : 430 000 €.**



SÉCURITÉ

## PENSEZ À ISOLER VOTRE CHIEN PENDANT LES INTERVENTIONS À DOMICILE

Pour votre sécurité, celle de votre animal et celle des intervenants, il est essentiel d'isoler votre chien lors de toute intervention dans votre logement (Pas-de-Calais habitat ou entreprise prestataire). Même le plus doux des chiens peut se sentir menacé lorsqu'un inconnu entre sur son territoire. Aboiements, grognements, morsure : mieux vaut prévenir que guérir !

### Avant l'arrivée du professionnel :

- 1 - Placez votre chien dans une pièce fermée à clé ou sécurisée**
- 2 - Assurez-vous qu'il ne puisse pas sortir**
- 3 - Informez l'intervenant de sa présence et de l'endroit où il se trouve.**

Ce simple réflexe garantit une intervention efficace, en toute tranquillité... pour tout le monde !



# VOS CONTACTS AU SEIN DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

## REPRÉSENTANTS ÉLUS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION



### UFC QUE CHOISIR DE L'ARTOIS

**Françoise Duhén - Cathy Bras**

Maison des sociétés, 16 rue Aristide Briand 62000 - Arras  
03 21 23 22 97 - 06 70 17 97 36 - [contact@artois.ufcquechoisir.fr](mailto:contact@artois.ufcquechoisir.fr)

- Permanence physique pour Pas-de-Calais habitat : le jeudi de 14h à 17h.
- Permanence téléphonique : toute la semaine, de 9h à 12h et de 14h à 17h.

**Autres points de contact :** Bapaume, Béthune, Carvin, Lens, Saint-Pol-sur-Ternoise, Longuenesse, Calais, Boulogne, Montreuil, Fruges, Audruicq et Isbergues : adresses et permanences sur les sites UFC-Que choisir de l'Artois et UFC-Que choisir Pays de Saint-Omer.



### CSF Confédération Syndicale des Familles

**Cathy Saveste**

8 square Marcel Pagnol, 62510 - Arques  
[csf62.uniondep@gmail.com](mailto:csf62.uniondep@gmail.com)

- Permanence téléphonique : **07 81 30 11 28**
- Permanence physique : du lundi au vendredi, de 9h à 12h et de 14h à 18h (à confirmer par téléphone) et sur rendez-vous en dehors des horaires de bureau.



### CGL Confédération Générale du Logement

**Danielle Gaillard**

Les Hochettes, 62000 - Arras  
06 67 53 74 87 - [contact@association-solidaire-habitat.fr](mailto:contact@association-solidaire-habitat.fr)



### CLCV Confédération de la Consommation Logement et Cadre de Vie

**Jean-Jacques Cagin**

1 allée de l'Escoterie, 62500 - Saint-Omer  
03 21 39 11 81 - [pas-de-calais@clcv.org](mailto:pas-de-calais@clcv.org)

- Permanence : le mardi et le jeudi de 14h à 17h sur rendez-vous.
- Nos autres points de contact :** Béthune : 03 21 57 76 10 [bethune@clcv.org](mailto:bethune@clcv.org)  
Boulogne-sur-Mer : 03 21 30 40 54 - [boulonnais@clcv.org](mailto:boulonnais@clcv.org)  
Bruay-la-Buissière : 03 21 53 83 95 - [clcv.blb.62@neuf.fr](mailto:clcv.blb.62@neuf.fr)  
Calais : 03 21 97 01 04 - [clcv.calais@orange.fr](mailto:clcv.calais@orange.fr)  
Dainville : 06 79 31 69 92



### AFOC Association Force Ouvrière Consommateurs

**Benoît Dubarre**

10 Avenue Van Pelt, 62303 - Lens  
03 21 34 71 90 - 06 62 83 02 60  
[afoc62@orange.fr](mailto:afoc62@orange.fr)



### CNL

Confédération Nationale du Logement

**Zineb Bouziane - Francis Gauthier**

44 Pavillon Colette  
Rue Gustave Courbet, 62300 - Lens  
09 61 32 91 66 - [contact@lacnl62.fr](mailto:contact@lacnl62.fr)

- Permanence : du lundi au vendredi de 9h à 12h.



### INDECOSA CGT

**Steve Vallez**

63 rue René Lanoy, BP176, 62303 - Lens cedex  
03 21 79 64 50 - [ud62@cgt.fr](mailto:ud62@cgt.fr)