



Chères locataires, chers locataires,

Dans un contexte où le coût de l'énergie pèse de plus en plus sur les ménages, nous devons, collectivement, faire des choix justes et responsables.

C'est le sens de notre action à Pas-de-Calais habitat : garantir à chacun un logement confortable, maîtriser les charges et préparer la transition énergétique, sans opposer ces trois exigences.

Cet hiver, nous avons décidé de maintenir la température à 20°C dans les logements collectifs, parce que nous savons que, derrière chaque degré, il y a des familles, des enfants, des personnes âgées qui doivent pouvoir vivre sereinement chez elles.

En parallèle, nous continuons à investir : raccordements aux réseaux de chaleur, suivi renforcé des installations, modernisation du parc. Ces actions concrètes traduisent une conviction simple : le logement social est un levier essentiel du bien-vivre et de la solidarité dans notre territoire.

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



LA SAISON DU CHAUFFAGE A REPRIS : ON VOUS DIT TOUT !



L'automne s'installe et avec lui, le chauffage collectif a été remis en marche début octobre. Élément primordial de votre confort, Pas-de-Calais habitat y prête une attention toute particulière.

■ Confort accru, budget maîtrisé

La température de consigne a été relevée à **20°C** en février 2025, au lieu des 19°C adoptés lors de la flambée des prix du gaz de 2021. Un degré qui fait souvent la différence en termes de ressenti dans les appartements. **Le maintien à 20°C est donc prévu pour cet hiver**, tout en restant attentif à l'évolution du coût des énergies*.

Pour **limiter l'impact du prix du gaz sur vos charges**, Pas-de-Calais habitat se raccorde, à chaque fois que c'est possible, **aux réseaux de chaleur urbains** qui utilisent une énergie plus locale (bois, biomasse, gaz de mine...), au coût plus stable et plus respectueuse de l'environnement..

Sur les 13 500 logements en chauffage collectif, **près de 9 400 sont déjà raccordés** à un tel réseau (à Arras, Achicourt, Saint-Laurent-Blangy, Saint-Nicolas-lez-Arras, Lens, Avion, Liévin, Béthune, Outreau, et Le Portel).

■ Un pilotage renforcé

Un suivi rigoureux de nos prestataires de chauffage est aussi effectué par nos services, avec des objectifs à la clé. Ceux-ci concernent notamment le respect de la température de consigne dans les logements, les délais d'intervention et la fourniture de moyens de chauffage de substitution en cas de panne.

Et pour connaître en temps réel les températures effectives, les anomalies et les interventions à réaliser, des sondes sont installées dans les résidences. Ce système d'alerte, en cours de renforcement, permet d'identifier rapidement les bâtiments surchauffés ou sous-chauffés, souvent avant même qu'un locataire ne signale le problème.

*Pour limiter l'impact sur vos charges de chauffage, la température de consigne pourrait être revue à la baisse en cas de nouvelle hausse importante du prix du gaz.

■ Prévenir plutôt que guérir

Cet été, un programme complet d'entretien a été réalisé. Les exploitants ont procédé à une révision des installations : nettoyage des chaufferies, contrôle des pompes, des connexions électriques, vérification des adoucisseurs et désencrassage des chaudières bois. Un travail indispensable pour un démarrage serein à l'automne.

En parallèle, un état des lieux complet des réseaux est en préparation afin d'alimenter notre Plan

Pluriannuel de Travaux. Objectif : prioriser les remplacements et chiffrer les investissements à venir sur les trois prochaines années.

Le pilotage renforcé de nos exploitants, le retour à une température de 20°C et les travaux d'entretien réalisés nous permettent d'aborder la saison 2025-2026 avec confiance.

Notre priorité reste la même : assurer un service fiable et un confort optimal à tous nos locataires.

NOS CONSEILS POUR SE SENTIR BIEN CHEZ SOI



1. Optimisez la température pour un confort idéal

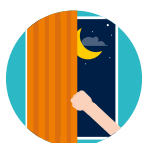
Si vous disposez de radiateurs équipés de têtes thermostatiques, vous pouvez ajuster la température pièce par pièce. L'ADEME préconise **19°C dans les pièces de vie (salon, salle à manger), 16 à 17°C dans les chambres ou les pièces inoccupées.**



2. Laissez circuler l'air, pas les moisissures

Ne bouchez jamais les bouches d'aération : elles évitent l'humidité, source de moisissures. De plus, un air sec est plus sain et plus facile à chauffer !

Outre la vapeur d'eau générée par la cuisine et la salle de bain, le corps humain libère environ 0,8 L d'eau par jour (respiration, transpiration). Soit plus de 3 L par jour pour un foyer de 4 personnes... Ouvrir les fenêtres 5 à 10 minutes quotidiennement suffit à renouveler l'air sans refroidir les murs.



3. Lutte contre les pertes de chaleur

- **Fermez vos volets et/ou vos rideaux dès que la nuit tombe,** cela crée une barrière contre le froid. La journée, laissez entrer le soleil pour que ses rayons réchauffent votre intérieur naturellement.
- **Évitez de recouvrir vos radiateurs ou de placer des meubles devant :** cela empêche la chaleur de bien circuler dans la pièce.
- **Fermez les portes des pièces que vous ne chauffez pas** pour conserver la chaleur là où vous vous trouvez.



4. Pensez écologie... et économies !

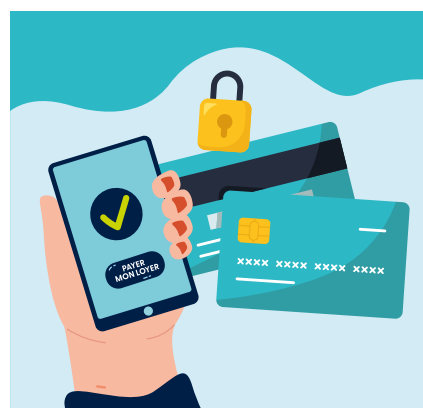
En limitant votre consommation d'énergie, vous limitez l'augmentation des charges liées au chauffage, réduisez les émissions de CO² et préservez l'environnement. Pensez-y !



L'utilisation de poêles à pétrole est strictement interdite (Art 2.9 du règlement intérieur). Ils présentent un risque d'incendie et dégagent énormément d'humidité qui favorise les moisissures.



PAYER VOTRE LOYER PAR VIREMENT, C'EST SIMPLE ET SÛR



■ Un IBAN personnel pour votre compte locataire

Chaque locataire dispose d'un IBAN unique, lié à son compte Pas-de-Calais habitat.

Vous le retrouvez facilement dans votre espace locataire en ligne. Cet IBAN est personnel : ne l'utilisez que pour vos paiements à Pas-de-Calais habitat.

Pourquoi c'est pratique ?

- Vos virements sont automatiquement rattachés à votre compte.
- Plus besoin de préciser un libellé.
- Aucun risque de confusion, même si un autre locataire porte le même nom que vous.
- C'est gratuit.

■ Des liens de paiement sécurisés

Votre conseillère logement peut vous envoyer un lien de paiement

(par SMS ou mail), par exemple pour régler votre caution. En cas d'impayé, vous pourrez aussi recevoir ce type de lien de la part du service recouvrement. Ces liens sont 100 % sécurisés et reliés directement à votre compte locataire.

■ Une sécurité renforcée pour vos virements

Depuis le 9 octobre, les banques vérifient le nom du bénéficiaire lors de chaque virement.

Pour que votre paiement passe sans souci, indiquez exactement ce nom comme bénéficiaire : PAS DE CALAIS HABITAT

DES ACTIONS CONCRÈTES AU SERVICE DE VOTRE CADRE DE VIE



Le 20 août dernier, Marina Risbetz, Présidente de l'association Bien vivre à Jean-Jaurès a signé la convention relative au jardin partagé aux côtés de Frédéric Leturque, Maire d'Arras et de Jean-Louis Cottigny, Président de Pas-de-Calais habitat, Bruno Fontalirand, Directeur général et Marie Champion Directrice de territoire.

Pas-de-Calais habitat et la ville d'Arras ont décidé, dans le cadre de la convention d'abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, de financer plusieurs actions pour améliorer le cadre de vie dans le quartier Jean Jaurès.

Parmi les projets phares, un jardin partagé va voir le jour au cœur de la résidence. Sur une parcelle de 587 m² mise à disposition, l'association Bien Vivre à Jean Jaurès développera un espace dédié à l'éco-pâturage et à la convivialité. Budget : 5 000 €. Ce lieu, pensé par et pour les habitants, renforcera les liens de voisinage et offrira un nouvel espace de nature en ville.

Un programme d'harmonisation des clôtures des maisons est engagé, pour un montant de 13 000 €, afin d'apporter plus d'esthétique et d'unité au quartier.

Et ce n'est pas tout : d'autres projets sont en cours, toujours construits en partenariat avec la Ville, pour continuer à embellir les espaces collectifs et améliorer le quotidien des habitants.

Grâce à la convention d'abattement de la TFPB, des investissements concrets et visibles prennent vie, au bénéfice direct de tous.

BIEN VIVRE EN COLLECTIVITÉ : QUELQUES RÈGLES SIMPLES À RESPECTER

Pour vivre harmonieusement en appartement, il est essentiel de respecter certaines règles de civisme. Pas-de-Calais habitat vous en rappelle les principes fondamentaux.

La lutte contre les nuisances sonores



Le bruit est l'une des principales sources de conflit entre voisins.

Pour maintenir la tranquillité de chacun, quelques gestes simples suffisent. Si vous écoutez de la

musique, pensez à le faire à un volume raisonnable ! Si vous avez un chien, assurez-vous de le faire sortir régulièrement pour éviter qu'il n'aboie.

Pour les tâches ménagères bruyantes comme passer l'aspirateur, il est préférable de les réaliser à des horaires raisonnables. À l'intérieur de votre logement, opter pour des chaussons plutôt que des talons peut grandement réduire le bruit pour vos voisins du dessous. Enfin, faites attention à ne pas claquer les portes pour préserver la quiétude de la résidence.

Le respect des espaces communs



Respectez le travail de nettoyage des équipes d'entretien afin que les parties communes restent accueillantes pour vous, votre famille, les amis que vous recevez. Si vous avez un animal, il est

de votre responsabilité de ramasser ses déjections pour maintenir la propreté des lieux.

La gestion des déchets et encombrants



Une bonne gestion des déchets contribue à la propreté de la résidence et au respect de l'environnement. Déposez vos sacs poubelle dans les conteneurs ou les PAV prévus à cet effet.

De même, il est strictement interdit de laisser des encombrants dans les parties communes (risque d'accident ou d'incendie) comme au pied des bâtiments. Pensez à faire appel aux services de ramassage dédiés ou à vous rendre en déchetterie pour vous en débarrasser de manière appropriée.

La sécurité



La sécurité est une priorité pour tous. Les parties communes ne sont pas des lieux de rassemblement pour les jeunes, ni des aires de jeu pour les enfants.

En adoptant ces bons comportements, vous participez activement à l'amélioration de la qualité de vie dans votre résidence. Ce sont les petits efforts de chacun qui permettent d'améliorer le bien-être de tous.



L'article initialement prévu pour cette publication n'a pas été reçu à temps pour l'impression.

Contact :
tél : 03 21 34 71 90 - 06 84 48 34 73
mail : afoc62@orange.fr



Association Solidaire Habitat

La CGL n'a pas souhaité s'exprimer pour le moment.

Contact :
Association Solidaire Habitat
Danielle Gaillard
tél : 06 67 53 74 87
mail : contact@association-solidaire-habitat.fr



Observatoire des impayés : situation d'alerte pour les locataires

L'observatoire national des impayés de loyers et de charges s'est réuni pour déterminer la situation des habitants du parc social et du parc privé.

Hausse générale des impayés

L'observatoire national des impayés a pour objectif de quantifier les évolutions d'impayés de loyers et de charges et de proposer des actions pour limiter ces impayés dans le secteur privé et HLM.

Les séances sont présidées par le ministre du logement. La CLCV a alerté le gouvernement sur les mesures de soutien requises pour les locataires, qu'il s'agisse de plans d'étalement ou d'apurement des dettes, d'aides financières ou d'adaptation des dispositifs existants.

Fort polarisation des montants des impayés

Un signal d'alerte est le montant de l'impayé (dettes locatives). Ces situations sont, selon l'ANIL, dues à la difficulté « à boucler les fins du mois », avec la perte de revenu, et à la difficulté à gérer son budget. La hausse des loyers et charges ne concernerait que 1,8 %.

Pour la CLCV, cela révèle plutôt de la difficulté des locataires à obtenir une aide en cas de difficultés et à la forte progression des dettes liées aux régularisations de charges.

Pas de réponse du gouvernement face aux alertes

Le gouvernement n'apporte pas de réponse. La CLCV lui avait fait plusieurs propositions : l'harmonisation et la coordination du FSL, la nécessité d'augmenter l'APL (forfait charges). Une réunion est prévue en octobre. Nous y participerons et ferons entendre largement la voix des locataires.

Contact :
Union Départementale CLCV
du Pas de Calais - 1 Allée de l'Escoterie
62500 SAINT-OMER
tél : 03 21 39 11 81
mail : pas-de-calais@clcv.org
Mardi et jeudi après-midi
de 14 h00 à 17 h 00



La CNL62

L'article initialement prévu pour cette publication n'a pas été reçu à temps pour l'impression.

Contact :
CNL 62 - Pavillon Colette
44 rue Gustave Courbet - 62300 LENS
tél : 09 61 32 91 66
mail : contact@lacnl62.fr



La Confédération Syndicale des Familles (La CSF) est une des 5 Associations nationales reconnues comme représentatives pour leurs actions en faveur du logement, dans le cadre officiel de la Commission Nationale de Concertation.

Présente sur le patrimoine de Pas-de-Calais Habitat et, grâce à vos votes, au Conseil d'Administration de ce bailleur, notre Association agit « sur le terrain » et nos militant-e-s bénévoles se tiennent au service des locataires pour intervenir AVEC EUX dans toutes les circonstances nécessitant leur intermédiation entre notre bailleur Pas-de-Calais Habitat et ses locataires actuels ou potentiels.

Outre sa présence en Conseil d'Administration, La Confédération Syndicale des Familles du Pas-de-Calais participe aux Conseils de Concertation Locative du bailleur. Elle donne son avis à propos des loyers, des charges, des opérations de rénovation. Elle défend le système HLM dans les différentes instances où elle siège et mobilise ses adhérent-e-s lorsqu'il faut agir pour contrôler les charges, limiter la hausse de celles-ci ou des loyers.

Vous êtes intéressé-e pour AGIR AVEC NOUS ?

Contact :
Contactez-nous par mail
(csf62.uniondep@gmail.com)
ou par SMS au 06 61 24 13 25
ou par courrier à l'adresse postale :
CSF 62 - 8 square Marcel PAGNOL
62510 ARQUES



L'article initialement prévu pour cette publication n'a pas été reçu à temps pour l'impression.

Contact :
tél : 03 21 79 64 50
mail : ud62@cgt.fr



Chers locataires

Malgré les demandes de l'UFC Que Choisir d'avancer sa date d'envoi, et les promesses de Pas-de-Calais habitat, vous ne recevrez que fin octobre 2025 **le montant de vos charges 2024**. Nous le déplorons car cela rend plus difficile :

- d'une part de vérifier ce qui est facturé pour les parties communes (qui se souvient des températures de l'année 2024 ou du nombre de passage pour les espaces verts... ?)
- et d'autre part, de modifier un comportement personnel coûteux (ex : sa consommation d'eau chaude).

Globalement l'UFC réclame aussi que les charges fassent bien apparaître les quantités consommées et le prix de l'unité de consommation, pour tous les postes. **N'hésitez pas à nous contacter** si vous

vous interrogez sur ce qui vous est facturé et si vous n'obtenez pas des réponses satisfaisantes de PDCH, nous étudierons avec vous votre décompte de charges afin d'envisager les suites possibles. Par ailleurs, en octobre aussi, le Conseil d'Administration de Pas de Calais Habitat va voter **l'augmentation de loyer** qui s'appliquera en 2026. L'UFC continuera de réclamer qu'on tienne compte avant tout des ressources des locataires qui stagnent ou baissent. Même si l'argent des loyers permet, bien sûr, de faire des travaux dans les logements, il est indispensable que toutes les personnes logées puissent vivre « normalement », acheter de quoi manger, payer leurs factures... Cela demande de modérer les augmentations qui ont été trop fortes ces dernières années.

Enfin pour tout autre problème, besoin de travaux, difficulté financière, demande de logement ou mutation....,

d'abord contacter PDCH ou Logista, et en cas de non-réponse, insatisfaction ou désaccord, nous contacter.

Vous nous avez élus pour être vos représentants, nous sommes là pour vous.

Contact : tous les jours par téléphone au 03 21 23 22 97 ou au 06 70 17 97 36, et par mail à contact@artois.ufcquechoisir.fr. Une permanence dédiée aux locataires de PDCH a lieu sur Arras tous les jeudis après-midi (par téléphone si vous habitez loin). D'autres permanences ont lieu à Lens, Béthune, Carvin, Bapaume, Saint Pol, Bruay, Lillers, Saint Nicolas (Point d'Accès au Droit), Saint Omer, Côte d'Opale.