



E N T R E
nous
LE JOURNAL DU LOCATAIRE

SUD MASSIF CENTRAL
habitat



*Le Président, les membres du Conseil d'Administration,
le Directeur Général ainsi que l'ensemble du personnel de Sud Massif Central
Habitat vous souhaitent de passer de Bonnes Fêtes de fin d'Année.*

EDITO

A la suite de la défaillance de notre prestataire nous ne pouvons pas finaliser la rédaction de votre magazine de décembre et le regrettons fortement. Certes, cette « lettre » ne semble pas grand-chose par rapport au magazine habituel mais dans l'urgence, nous nous sommes adaptés pour pouvoir garder le lien avec vous et ne pas interrompre notre communication

J'espère que nous pourrons nous retrouver lors du prochain numéro de printemps de votre magazine.

L'année 2021, malheureusement, comme nous nous y attendions, fut marqué par la COVID. Nouveau confinement, vaccination, Pass-sanitaire et maintenant des impacts sur les matières premières, avec des difficultés d'approvisionnement, qui perturbent les chantiers neufs comme les interventions de dépannage, mais aussi des augmentations des coûts de l'énergie qui impactent vos charges.

Pour limiter ces augmentations sur vos charges, nous avons engagé plusieurs démarches avec la renégociation des marchés d'entretien et d'exploitation des chaudières collectives, finalisé l'individualisation du chauffage avec l'installation des répartiteurs de frais de chauffage et la mise en place de robinets thermodynamiques sur l'ensemble des logements concernés. Les contrats d'entretien des ascenseurs ont, aussi, été renégociés et devraient générer des économies. Il ne manque plus que quelques marchés sur les espaces verts à revoir.

Le raccordement au réseau de chaleur de Saint Affrique va, lui aussi, limiter les impacts de la hausse de l'énergie sur les coûts du chauffage pour les immeubles concernés, tout comme les travaux de rénovation que nous avons menés.

Nous devons continuer nos efforts de rénovation énergétique de notre parc, c'est de notre responsabilité environnementale et sociale. Nous avons inscrit cela dans la Convention d'Utilité Sociale que nous allons signer avec l'état et qui définit nos différentes politiques d'accueil, de développement et de qualité de service.

L'année 2022 s'annonce et il est difficile dans les contextes sanitaires et économiques actuels de se projeter, mais SMCH sera à vos côtés comme depuis le début de la crise sanitaire pour vous accompagner du mieux possible.

Prenez soins de vous, de vos proches

Je vous souhaite de passer de bonnes fêtes de fin d'année.

Sébastien BLANC Directeur Général

Sud Massif Central Habitat

55 Bd de Verdun 12400 SAINT AFFRIQUE—05 65 49 20 00
15 Places des Artistes 12850 ONET LE CHÂTEAU—05 32 14 53 10

Augmentation des Loyers

En application de la loi du 27 janvier 2017 et afin de faire face aux nouvelles contraintes financières qui s'imposent aux Organismes de Logement Social, Le conseil d'Administration a voté une augmentation de 0,42% des loyers à compter du 1er janvier 2022.

1ère Pierre et Inauguration

Vendredi 05 novembre, La mairie de **BROQUIES**, l'Association le Relays et SMCH ont posé la première pierre de l'EHPAD « Résidence Le Relays ».

La Commune a mis le foncier à disposition gratuitement.

L'EHPAD qui est géré par l'association le Relays va être rénové par SMCH pour passer de 32 à 42 lits et pérenniser les 35 emplois actuels.

Samedi 06 novembre, la mairie de **LEDERGUES** a inauguré le terrain multisport de la commune ainsi que les 4 logements seniors construits par SMCH à proximité du cabinet médical.



Courriel : contact@smchabitat.fr
Internet : www.smchabitat.fr

Individualisation des Frais de Chauffage

Pour répondre à la réglementation nous avons installé en 2020 et 2021 des Robinets Thermostatiques et des Répartiteurs de Frais de Chauffage sur l'ensemble des émetteurs de chaleur dans nos immeubles équipés de chauffage collectif. Ces équipements doivent permettre une optimisation du chauffage des logements

1 Les Robinets Thermostatiques :

Ils sont gradués de « * à 5 » :

- la position « * » Hors Gel correspond à environ 7°C

- la position « 3 » correspond à environ 20°

- la position « 5 » laisse le radiateur chauffer au maximum

Si la température de la pièce est inférieure au réglage demandé, le robinet laisse l'eau chaude circuler dans le radiateur qui va chauffer la pièce.

Si la température est égale ou supérieure au réglage demandé, il empêche la circulation de l'eau chaude dans le radiateur.

les robinets thermostatiques permettent de ne pas surchauffer.

Si vous avez froid il faut régler le robinet thermostatique plus fort. Si malgré cela vous n'avez pas 20°C en journée, il faut appeler DALKIA au **0800 80 93 00** numéro gratuit

3 Les Charges de Chauffage :

Pour les charges de l'année 2021, la régularisation du chauffage sera faite comme d'habitude en avril 2022. Les Coûts de chauffage seront réparties en fonction de la surface de chaque logement comme pour les années précédentes.

Pour les charges de l'année 2022, la régularisation du chauffage sera faite en avril 2023.

Le montant des factures d'énergie liés au chauffage (gaz, fioul, réseau de chaleur) sera réparti ainsi :

- 70 % en frais variables (frais individuels) calculés à partir des consommations de l'ensemble des répartiteurs du logement relevés le 31 décembre 2022.

- 30 % en frais fixes (frais communs) en fonction de la surface des logements comme actuellement.

Vous trouverez également des informations sur le livret d'accueil CONSOECO fourni par Prox-Hydro.

2 Les Répartiteurs de Frais de Chauffage : (boîtiers posés sur les radiateurs)

les RFC mesurent la consommation d'énergie des radiateurs.

Ils affichent :

- Leur numéro de série ;

- La consommation d'énergie depuis leur pose.

- La température **du radiateur**

Si le radiateur est chaud, ils comptent les kWh consommés par le radiateur. ⚠ Si les RFC sont recouverts ou qu'un meuble est trop près, ils risquent de « sur compter ». Il ne faut pas les cacher ou les couvrir.

Le premier relevé sera fait automatiquement le 1er janvier 2022.

Entretien des chaufferies Collectives

DALKIA : 0800 80 93 00 (Gratuit)

- Saint-Affrique : Résidences Erables, Platanes, Peupliers, Verdun, les Cazes, St Roch, Clemenceau
- La Cavalerie : Résidences les Genets et Les Genévriers
- Belmont sur Rance : Résidence les Traversous
- Bozouls : Résidence Lomperges
- St Come d'Olt : Résidence De Castelnau
- Naucelle : Résidence l'Escudelle
- Rieupeyroux : Résidence le Foirail

Entretien des Pompes à Chaleur

ECOSYSTHERM 05 65 61 01 54

- Plaisance :
- Salles Curan : Résidence Beau Soleil
- Comps La Grand 'Ville : Résidence La Mayre de Dious

Entretien des chaudières individuelles

Décembre : 06 74 48 17 57

- Saint-Affrique : Jean Moulin, Pezet, Victor Hugo, Les Elodées, Jean Jaurès.
- La Cavalerie : Le Bosc, des Fleurs, de Corneillan. Le Frayssinel
- L'Hospitalet du Larzac : Les Orchidées,
- St Rome de Cernon : Les Egines,
- Cornus : Le Viala

Entreprise : BILLY 05 65 46 25 65

- Réquista : St Joseph

Entreprise : ANDRIEU 05 65 61 01 54

- Rodez : Roquelaure et la Madeleine
- Olemps : Le Patio et le Couchant.
- Naucelle : La Voie Royale.
- Capdenac Gare : Le Clos Gérard Philippe.
- Rieupeyroux : La Piscine.

Entreprise : MOLINIE 05 65 47 63 98

- Séverac : Le Moulinou.

BONNES FETES A TOUTES ET A TOUS !