



# É D I T O

---

**Germinal PEIRO,**  
Président de  
Périgord Habitat  
Président du  
Conseil départemental  
de la Dordogne

---



Madame, Monsieur,

A l'approche d'une nouvelle année, je souhaite partager avec vous les principes de la démarche que nous avons mise en œuvre au sein de l'office départemental, durant l'année qui se termine. 2024 a été marquée par des actions qui témoignent de notre engagement commun en faveur d'un logement social de qualité et accessible à tous, partout sur le département de la Dordogne.

Pour atteindre cet objectif, il a été nécessaire de refondre l'organisation de Périgord Habitat. Le nouveau projet d'établissement a ainsi fixé des enjeux d'amélioration articulés autour de trois piliers : les équipes de Périgord Habitat, les élus dans chaque territoire et, bien évidemment, les locataires. Avec les membres du Conseil d'administration et la nouvelle direction entrée en fonction en milieu d'année, j'ai la conviction qu'un partenariat intelligent entre les uns et les autres facilitera le bon accomplissement de nos missions de service public, de la construction à l'entretien du patrimoine, en passant par la réhabilitation thermique d'une résidence et le bien-vivre ensemble.

Les défis majeurs auxquels doit faire face Périgord Habitat se révèlent chaque jour plus difficiles à affronter, compte tenu de la santé financière précaire des offices HLM publics, tributaires de la mauvaise conjoncture économique. Cette situation nous oblige à faire des choix délicats et à réaliser des arbitrages compliqués. Aussi, je tiens à vous remercier sincèrement à la fois pour votre compréhension et pour vos remarques qui nous aident à avancer ensemble. Nos échanges constructifs sont le ciment de notre démarche d'amélioration de la qualité de service, que nous étendrons dans les meilleurs délais à toute notre activité.

C'est pourquoi je suis pleinement confiant sur notre capacité à continuer de cultiver, dans un esprit de transparence et de responsabilité, des relations de bonne entente fondées sur l'écoute mutuelle et une solidarité de groupe.

Je souhaite à chacune et à chacun d'entre vous de belles fêtes de fin d'année.

Édité par Périgord Habitat,  
Créapark, bât.2 - Cré@vallée Nord / 212 boulevard des Saveurs  
24660 Coulounieix-Chamiers / T. 05 53 02 15 00

-  
Directrice de publication : Bertrand BOISSERIE

Pilotage : Yohan GRANGIER, Hayat MENDIL

Rédaction : Périgord Habitat

Photos : Périgord Habitat

Conception/mise en page : Art.no graphiste / Impression : Nouvelle Imprimerie Moderne

-  
ISSN 2741-6933



Source de l'illustration : Groupe CIS ista

## LE RÉPARTITEUR DE CHAUFFAGE, pour suivre au mieux votre consommation

Depuis la loi sur la transition énergétique, les frais de chauffage des immeubles avec approvisionnement collectif doivent être répartis en fonction de la consommation individuelle de chaque foyer. Périgord Habitat a ainsi fait installer, par la société ISTA, des répartiteurs dans les logements concernés.

*L'installation d'un appareil d'individualisation des frais de chauffage peut vous aider à suivre votre consommation et à la réguler. L'étude statistique ADEME 2018 affiche une économie moyenne de 15% après la mise en place de cette individualisation.*

---

*Quelques conseils pour réaliser des économies d'énergie : aérez votre logement 5mn chaque jour avec le chauffage éteint - fermez les volets et tirez les rideaux le soir - adaptez la température en fonction de la pièce (17°C à 19°C dans les chambres, séjour et cuisine et 21°C dans la salle de bain). 1°C de moins, c'est 7% d'économie sur votre facture.*

### Comment fonctionne le répartiteur de chauffage ?

Le répartiteur permet de mesurer la température du radiateur ainsi que celle de la pièce, grâce à deux sondes. C'est cette indication, facilement accessible depuis l'appareil grâce à deux index distincts, qui vous permettra de suivre votre consommation. A la fin de la période de calcul des charges, l'index total est mémorisé pour repartir à zéro à l'occasion de la nouvelle période de consommation. Quant à la facturation, elle se compose d'une part forfaitaire correspondant aux frais de maintenance et d'une part variable liée à votre consommation individuelle.

### Suivre sa consommation et payer le juste prix

Comme pour tout appareil connecté, le répartiteur facilite la relève des index à distance. Plus besoin d'être présent pour accueillir le technicien et, surtout, vous payez en fonction de votre consommation, le paiement forfaitaire ne s'applique que sur une partie de votre facture.

D'autre part, pour vous aider à suivre et piloter votre consommation, le fournisseur met à votre disposition un portail dédié sur internet. Grâce à cet outil et en adoptant les bons gestes, vous pourrez réaliser des économies.

### Le répartiteur est endommagé, quelle conséquence ?

Si le répartiteur est endommagé, la mesure n'est plus possible. Périgord Habitat sera alors contraint d'appliquer une tarification forfaitaire de votre consommation et, selon les cas, de procéder au remplacement de l'appareil, à votre charge.

## Nouvelle fresque à Mussidan

### Des notes de musique pour habiller le pignon de la salle commune de Bassy

La salle commune, rue Charles Gounaud, ne passe plus inaperçue dans le quartier de Bassy, reconnaissable grâce à la fresque réalisée sur le pignon faisant face à la rue Gabriel Fauré. On peut y admirer un ciel teinté de bleu, paré de notes de musique et des collines verdoyantes. C'est Romain Refregier, graffeur, qui a réalisé cette œuvre en concertation avec Périgord Habitat et dont le choix final a été celui de l'association de locataires, le Clos des Musiciens. Ce sont ses membres, entourés des habitants du quartier et du service Proximité de Périgord Habitat qui se sont retrouvés le 4 juillet 2024 pour inaugurer cette fresque et partager un moment de convivialité.



Inauguration de la fresque / Mussidan



## Une première pierre à Verteillac

### Point de départ du nouveau quartier

Le 13 septembre 2024, plusieurs élus périgourdins étaient présents près de Régis DEFRAÏE, maire de Verteillac, et de Germinal PEIRO, président de Périgord Habitat et du Conseil départemental de la Dordogne, pour poser la première pierre d'un nouveau quartier. Au total, ce seront 10 maisons individuelles avec jardin qui seront érigées sur la parcelle et destinées en priorité à des seniors.

## La demande de logement

### Une formalité indispensable dans le processus de recherche de logement

La recherche d'un logement est un sujet qui n'en finit pas de faire l'actualité. Qu'il s'agisse de trouver le logement adéquate ou bien encore de remplir les formalités propres au logement social, cette démarche passe par un processus bien précis. Avant tout, il faut commencer par vérifier que certaines conditions sont bien remplies : composition familiale par rapport à la taille du logement attendue, ressources... Ensuite, arrive l'étape officielle d'enregistrement de la demande. Il s'agit là d'un dispositif national durant lequel un certain nombre d'informations sont demandées, ainsi que des justificatifs. C'est une étape importante qui, une fois validée, met votre dossier à disposition de tous les bailleurs sociaux du département.

L'attribution d'un logement n'est pas automatique à la suite de ces formalités. Les dossiers complets sont étudiés avec rigueur et sont présentés lors d'une commission d'attribution. Cette dernière décide, en fonction de critères objectifs basés sur la situation des personnes. A titre indicatif, en Dordogne, à fin 2024, on dénombrait plus de 8000 demandeurs, allongeant de facto les listes d'attente.



## DÉMÉNAGEMENT DE L'AGENCE DE PÉRIGUEUX

A compter du 11 décembre 2024, l'agence de Périgueux déménagera dans les locaux de la Maison Départementale de l'Habitat à Périgueux, située au 175 rue Martha Desrumaux, entre le bâtiment France Travail et le bâtiment Aliénor. Les horaires d'accueil seront les suivants : les lundi et vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 16h30, du mardi au jeudi de 9h00 à 13h00. En dehors des heures d'ouverture, l'accueil aura lieu sur rendez-vous. Pour toute sollicitation privilégiée le Portail Locataire.



## 2 résidences neuves mises en location à Mouleydier et à Chancelade

Le 24 juillet 2024, la joie se lit sur les visages des heureux locataires de la résidence Chassaigne à Mouleydier, à l'occasion de la remise des clés.

Et pour cause, l'immeuble en question, sur 3 niveaux, a fait l'objet d'une belle rénovation aussi bien par l'extérieur qu'à l'intérieur. Tout est refait à neuf !

Située au centre bourg de Mouleydier, à proximité des services et des commerces, l'acquisition et la rénovation de cette résidence a été financées par des emprunts auprès de la Banque des Territoires et des subventions de l'Etat, du Conseil Départemental de la Dordogne, de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise et de Action Logement.

A Chancelade, dans l'agglomération de Périgueux, la résidence Marjolaine 2 a été mise en location. Les locataires ont tous été invités à prendre les clés de leur logement le 26 septembre 2024, avec davantage de sourires sur les visages que dans le ciel ! Les équipes de Périgord Habitat étaient sur place pour accompagner dans les dernières formalités et prendre possession des lieux.

Sur cette opération, ce sont 25 logements qui sont sortis de terre. Elle a été financée grâce aux aides de l'Etat, du Conseil départemental de la Dordogne, du Grand Périgueux et de la commune de Chancelade. Un emprunt auprès de la Banque des Territoires a également été nécessaire.

Nous souhaitons à ces familles la bienvenue et... une bonne installation !



## Assemblée Générale du personnel

Le 7 novembre 2024, les équipes de Périgord Habitat se réunissaient au Pôle Interconsulaire, à l'occasion de l'assemblée générale du personnel. Cet événement, le premier pour Bertrand Boisserie en tant que directeur général et pour Patrick Sauvînet en tant que directeur général adjoint, a permis de présenter le socle commun sur lequel doit reposer l'activité de l'office. La nouvelle organisation des services a ainsi vocation à permettre un meilleur fonctionnement interne, une écoute et une réactivité supérieure auprès des résidents, ainsi que des liens plus étroits avec les acteurs des différents territoires. Dans un contexte financier défavorable pour les offices HLM, Périgord Habitat fait le choix de la co-construction d'un projet d'établissement au sein de ses équipes, pour continuer de mener à bien sa mission de service public.

## Info

### Lancement du catalogue « le Manuel des réparations locatives »

En écho à la page 3, un nouveau catalogue des réparations locatives vient d'être édité par Périgord Habitat. Il explique de façon imagée et avec des codes couleurs, l'entretien et les réparations qui sont à la charge du locataire, les interventions sous contrat d'entretien et ce qui est assuré par l'office. Vous pouvez le télécharger directement à cette adresse : [www.perigordhabitat.fr](http://www.perigordhabitat.fr) dans la rubrique « Je suis locataire », « Mes documents ».

Pour toute sollicitation, vous pouvez contacter votre agence depuis **Mon portail Locataire** (en ligne ou via l'application, service gratuit et accessible 7j/7 et 24h/24).

# UN PARTENARIAT RENFORCÉ pour un accompagnement individualisé des locataires

Périgord Habitat travaille en étroite collaboration avec les structures telles que le SAFED, l'ATELIER, l'UDAF ou encore les CCAS, pour proposer un accompagnement personnalisé des locataires dont la situation peut être complexe, voir urgente.



Rencontre partenariale du 9 juillet 2024

Au sein de Périgord Habitat, une cellule rattachée à la Direction de la Clientèle est dédiée à l'accompagnement social des publics spécifiques, c'est-à-dire des publics qui cumulent des difficultés économiques et sociales... et des bénéficiaires de la Protection Internationale. C'est grâce au partenariat noué de longue date avec ces structures spécialisées que ce travail s'effectue.

Parmi les dispositifs existants, la CLÉ permet l'accès autonome et sécurisé au logement, en lien avec les partenaires sociaux. Ce dispositif s'adresse aux personnes victimes de violences intrafamiliales, à certains majeurs sortant de dispositifs d'aide sociale à l'enfance et aux personnes ayant des troubles psychiatriques bénéficiant de soins spécialisés. Au total, sur l'année 2023, ce sont un peu plus d'une trentaine de dossiers traités dont la moitié ont bénéficié de la CLÉ.

L'accompagnement c'est aussi le maintien à domicile : plus d'une soixantaine de ménages ont bénéficié de travaux d'adaptation de logement au handicap ou de mutation pour un logement adapté.

Le 9 juillet 2024, tous les partenaires sociaux ont été invités à un temps d'échange avec la direction de la clientèle, le service accompagnement, la médiation ainsi que les agences territoriales. Ce fut un véritable moment de partage aussi bien du point de vue du bilan des actions que dans les difficultés et les contraintes que chacun peut rencontrer dans l'accomplissement de ses actions, dans une perspective de garantir la stabilité et la pérennité des ménages dans leur logement.

# Interview

## 3 questions à Patrick Sauvinet, Directeur adjoint de Périgord Habitat

Patrick Sauvinet est arrivé le 1<sup>er</sup> septembre 2024 sur le poste de Directeur adjoint. Il assure également les postes de Directeur du pôle Ressources Administration Finances et Directeur du pôle Relation Client.

**Vous êtes arrivé récemment, quel a été votre parcours professionnel jusqu'à aujourd'hui ?**

Patrick Sauvinet : *Après avoir débuté ma carrière dans l'industrie, j'ai principalement évolué dans le secteur du logement social, assumant des fonctions de direction. J'ai également eu l'opportunité d'accompagner divers bailleurs sociaux et collectivités territoriales au sein de la filiale « conseil » de l'Union sociale pour l'habitat (USH). Plus récemment, j'ai dirigé l'établissement public en charge du développement territorial de la Vallée de l'Isle, avant de rejoindre Périgord Habitat début septembre.*

*C'est avec un grand plaisir que j'ai intégré Périgord Habitat. Les équipes se sont montrées très accueillantes, et j'ai pu constater leur engagement et leur professionnalisme. Je suis donc pleinement confiant dans notre capacité collective à relever les nombreux défis à venir. Avec patience et méthode, je m'engage à contribuer au mieux à notre réussite commune.*

**En tant que Directeur du pôle Relation Client, quelles sont vos priorités dans ce domaine ?**

P.S. : *Le pôle Relation Client incarne l'image de Périgord Habitat auprès de nos locataires et partenaires. Les directions de la gestion locative et de la proximité, ainsi que chaque direction territoriale, s'efforcent au quotidien de concrétiser nos objectifs en matière de qualité de service. Ma priorité globale est de répondre au mieux aux attentes des personnes que nous logeons, tout en accueillant dans de bonnes conditions les nombreuses familles en attente d'un logement chez Périgord Habitat.*

*Le contexte, ainsi que nos ressources financières, nous obligent à faire des choix réfléchis et à agir de manière optimale. Parmi nos priorités, il est crucial de renforcer notre coopération interne en partageant des informations précises et fiables. Le poste qui m'a été confié me place de fait en situation de mobiliser toute l'expertise du pôle Administration & Finances, de ses équipes, au service de ces objectifs et d'une approche transversale de nos activités.*

**Pour en revenir à l'accompagnement des locataires en difficultés, Périgord Habitat a recruté une personne pour renforcer cette mission. De qui s'agit-il ?**

P.S. : *Nous partageons tous la conviction qu'il est de notre responsabilité d'apaiser et d'améliorer le cadre de vie au sein du parc social. Réinterroger notre organisation de proximité et optimiser la gestion quotidienne de nos résidences me semble essentiel. Nous réfléchissons ensemble à ces ajustements, car toutes les bonnes idées sont les bienvenues*

*Je me réjouis par ailleurs de l'arrivée, de Chloé Brunaud aux côtés de Thomas Butruille, pour renforcer nos actions de médiation. Celles-ci sont indispensables pour réduire les incivilités et désamorcer les tensions.*

*Enfin, Périgord Habitat a développé une véritable expertise en matière d'accompagnement social et fait preuve d'une capacité d'innovation précieuse. Cette expertise nous permettra d'aborder au mieux certaines situations de fragilité sociale, en collaboration avec nos partenaires présents sur le territoire.*



Patrick Sauvinet, Directeur adjoint de Périgord Habitat

# MON PORTAIL LOCATAIRE

Vous souhaitez suivre votre compte locataire, payer votre loyer, transmettre des documents ou télécharger votre avis d'échéance ? **Téléchargez l'application Mon Portail Locataire !** Accomplissez vos formalités de chez vous sans vous déplacer en agence. La plateforme est enrichie de la fonction "Mes demandes" qui vous permet de **déposer et de suivre une sollicitation** auprès des services, de faire un signalement...

Si vous ne l'avez pas déjà fait, **créez votre compte** : munissez-vous de votre numéro de contrat (inscrit sur votre avis d'échéance) et d'une adresse e-mail valide. Suivez pas-à-pas les indications données jusqu'à la finalisation de votre inscription.

Mon Portail Locataire est également disponible sur notre site [perigordhabitat.fr](http://perigordhabitat.fr). C'est un **service gratuit\***, **disponible 24h/24h**.

(\*hors frais de connexion internet)

**Périgord HABITAT**  
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

// MON PORTAIL LOCATAIRE

**Service Gratuit et Accessible 24/7 !**

[perigordhabitat.fr](http://perigordhabitat.fr)