



Société Française d'Habitations Économiques

Vivre
aujourd'hui

décembre 2009 - n°63

le magazine de l'habitat social



**Bien dans
son logement**

Édito

Historiquement acteurs de l'innovation, les organismes du logement social renouent avec cette tradition via la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement. Un dossier vous présente ces nouveaux enjeux et réalisations.

En cette période hivernale, nous avons voulu vous donner quelques conseils pratiques pour réduire votre facture de chauffage.

Parce que les paraboles recouvrent parfois les façades des immeubles, nous vous rappelons les règles de bon usage.

Notre magazine a voulu vous faire connaître le talent d'un locataire dont le passe-temps est l'aéromodélisme.

Dans notre rubrique évasion, nous vous invitons à prendre de la hauteur et à remonter le temps à la découverte de 5 sites pyrénéens incontournables.

Très bonne lecture et surtout bonnes fêtes de fin d'années.

Sabine Veniel-Le Navenec
Directrice de la Publication

SOMMAIRE

Brèves p.3

Dossier p.4-6

Qualité du bâti : des logements sociaux toujours à la pointe. Malgré la très forte demande en logements sociaux, les organismes ont toujours répondu sur le registre de la qualité.

Repères p.7-10

Vœux de bonne année, rénovation, règlement intérieur, construction... retrouvez l'actualité de votre organisme en pages centrales.

Ensemble p.11

Paraboles : mode d'emploi.
Sur le toit ou le balcon... les paraboles fleurissent sur les façades des résidences. Elles amènent la bonne parole télévisuelle mais parfois gâchent le paysage.

Pratique p.12-13

Petit guide du bien chauffer.
À l'époque où les radiateurs tournent à plein régime, mieux chauffer pour moins consommer est un objectif pour la planète, mais aussi pour les portes-monnaie. Suivez le guide.

Évasion p.14-15

Les Pyrénées vous ouvrent leur porte.

Talent p.16

Joël Christophe, la passion de l'aéromodélisme.



Contacts

Le magazine de l'habitat social « Vivre aujourd'hui » est édité par l'association Vivre Aujourd'hui
104, avenue Jean-Rieux - 31 500 Toulouse
tél. : 05 61 36 07 60 - fax. : 05 61 36 07 61
e-mail : ushmp@union-habitat.org
qui regroupe :

- **OPH de l'Ariège** - 23 bis, avenue de Ferrières
BP 39 - 09 002 Foix Cedex - tél. : 05 61 02 30 00
- **OPH de Decazeville** - 20, avenue Maruéjols
12 300 Decazeville - tél. : 05 65 43 15 49
- **OPH de Millau et sa région**
23 ter, Boulevard de la Capelle
BP 452 - 12104 Millau Cedex
tél. : 05 65 61 50 70
- **Aveyron Logement** - 55, boulevard de Verdun
12400 Saint-Affrique - tél. : 05 65 49 20 00

• OPH de Haute-Garonne

75, rue Saint-Jean
31 130 Balma - tél. : 05 62 73 56 00

• **Colomiers Habitat** - 8, allée du Lauraguais
BP 70 131 - 31 772 Colomiers Cedex
tél. : 05 61 30 62 62

• **La Cité Jardins** - 18, rue de Guyenne
31 702 Blagnac Cedex - tél. : 05 61 71 79 19

• **Société Française d'Habitation Économiques (S.F.H.E)** - 5, avenue Marcel Dassault
Tersud, Bât. B - 31 500 Toulouse
tél. : 05 61 24 77 21

• OPH de Rodez

14 rue de l'Embergue
BP 217- 12000 Rodez - tél. : 05 65 77 14 40



agence conseil
en communication éditoriale

Réalisation : ageel - www.ageel.fr - Tél. : 05 61 14 78 31

Photo de couverture : Lise Gagne, i stock photo

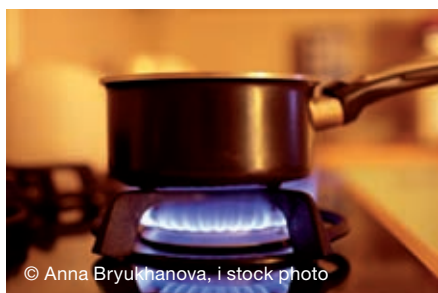
ISSN : 1240-9626



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Midi-Pyrénées

le logement de demain

Le 5 novembre 2009, l'USH Midi-Pyrénées a organisé Territoires et Habitat, les Entretiens de Midi-Pyrénées sur le thème : Les Etats généraux du logement, quelles politiques du logement pour demain ? ». Cette rencontre des acteurs de l'habitat régionaux a permis d'échanger sur les conditions de production du logement social, sur les nouveaux services à développer. Les Associations de locataires ont participé activement à cette rencontre. Une restitution des débats sera faite courant décembre et consultable sur notre site Internet www.habitat-midipyrenees.org.



© Anna Bryukhanova, i stock photo

Gaz de ville, le prix solidarité

Le tarif solidarité du gaz vient, au profit des catégories sociales modestes, compléter le dispositif existant en matière d'électricité : il est ouvert aux ménages pouvant prétendre à la Couverture maladie universelle (CMU). Il sera proposé par tous les fournisseurs de gaz, sans distinction. Concrètement, c'est

une réduction annuelle de la facture d'un foyer. Le niveau de cette réduction forfaitaire dépendra de l'utilisation du gaz (cuisson, chauffage, etc.) et de la taille du foyer. Il pourra atteindre environ 100 € par an en année pleine, pour une famille nombreuse se chauffant au gaz.

Rappel : SLS

En cas de dépassement du plafond de ressources, un Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) est appliqué selon des modalités fixées par la loi. Pour établir ce dépassement, l'obtention de certaines informations s'impose. C'est pourquoi votre bailleur vous a envoyé un questionnaire auquel la réponse est obligatoire. Sans réponse de votre part, votre organisme bailleur se verrait dans l'obligation de vous appliquer le supplément de solidarité maximum.



© i stock photo

2010 : Élections des représentants des locataires

Les élections des représentants des locataires au conseil d'administration des organismes de logement social se dérouleront entre le 15 novembre et le 15 décembre 2010. Elles concernent plus de 11 millions de personnes et ont

lieu tous les quatre ans.

À l'heure où les enjeux de citoyenneté et d'amélioration de la vie quotidienne dans les résidences sont reconnus comme majeurs, les élections des représentants des locataires nécessitent la mobilisation de tous.

Le but principal de ces élections est d'associer les habitants, par l'intermédiaire de leurs représentants, aux décisions prises au sein du conseil d'administration de chaque organisme de logement social.

BLOC NOTE



© Winston Davidian, i stock photo

L'enquête triennale sur l'occupation du parc social et son évolution

Occupation du patrimoine locatif social, composition des ménages, nombre moyen d'occupants par logement, âge du titulaire du contrat de location, répartition des ménages suivant leurs ressources (en pourcentage des plafonds PLUS), bénéficiaires des aides au logement, bénéficiaires des minima sociaux, nature de l'activité professionnelle des occupants... autant de thématiques qui ont été abordées lors de l'enquête sur l'occupation du parc social. Cette enquête a été instaurée par la loi du 4 mars 1996 qui impose aux organismes bailleurs, tous les 3 ans à compter de 1997, de transmettre au préfet avant le 30 avril de l'année de l'enquête, des renseignements statistiques après réalisation d'une enquête auprès de leurs ménages locataires. Ces renseignements ont vocation première à alimenter un rapport national sur l'occupation du parc et son évolution. Ce rapport est transmis au gouvernement puis remis au parlement. Quatre enquêtes ont été réalisées en 1997, 2000, 2003 et 2006.

Les ménages ayant emménagé au cours des trois années précédant la date de référence de l'enquête, font l'objet d'un traitement spécifique permettant d'apprécier la tendance de l'évolution du parc.

Chaque locataire a pour obligation de répondre dans un délai d'un mois, même si une fin de location a été enregistrée. En cas de non réponse ou de dossier incomplet, des sanctions sont prévues par la loi : application d'une pénalité d'enquête sociale (PES) d'un montant de 7,62€ par mois de retard et non remboursable.

CHIFFRE-CLÉ

220 000 personnes
vivent dans le parc locatif
régional (Midi-Pyrénées).



© Sophie Dugravier et Emmanuelle Poggi

Habiter autrement, Floirac (Bordeaux), Sophie Dugravier et Emmanuelle Poggi. Image tirée de l'exposition « Vers de nouveaux logements sociaux ».

Qualité du bâti

Des logements sociaux toujours à la pointe

La vocation des organismes HLM est d'offrir aux personnes à revenus modestes un logement de qualité, confortable et économe à l'usage, pour un loyer modéré. Répondre en même temps à tous ces objectifs est un défi que les bailleurs, également constructeurs, relèvent quotidiennement avec en toile de fond une très forte demande de logements sociaux. Comment faire de la qualité à moindre coût et en quantité, voilà le thème de notre dossier.

Malgré la très forte demande en logements sociaux, les organismes ont toujours répondu sur le registre de la qualité. C'est d'ailleurs en appliquant des normes de constructions très rigoureuses, qu'ils ont pu livrer des logements modernes, à plusieurs égards. Rappelons-nous, des années 30. Les HLM représentent alors un progrès et un moteur dans le cycle de l'ascension sociale (cf encadré ci-contre). Salle de bains, eau courante, large surface habitable... les Cités-Jardins ou les grands ensembles

locatifs permettent à des millions de Français de quitter des résidences trop souvent insalubres. Mais ce n'est pas tâche facile. Rénover et construire un habitat de qualité, surtout aujourd'hui, nécessite d'intégrer de nombreuses dimensions : nouvelles exigences réglementaires, évolutions démographiques, nouvelles technologies, mutations des structures familiales, qualités environnementales... Nous vivons différemment et ces changements initient de nouvelles pratiques et de nouveaux besoins, en terme de logement notamment.



© Tétrarc

Bienfaits de serre, Nantes, Tétrarc.
Image tirée de l'exposition « Vers de nouveaux logements sociaux ».

Partir de l'usage pour créer l'habitat

Concevoir et équiper le logement à partir de l'usage qu'on en fera est une démarche incontournable, dans laquelle la question de la conception des espaces intérieurs des logements occupe une place de premier plan (normes de confort, surface des logements et des pièces, distribution, agencement, équipements, mobiliers intégrés, qualité d'ambiance, ergonomie, évolutivité, polyvalence, services...). Cette question se pose pour le neuf, mais aussi pour l'existant.

Les constructeurs de logements sociaux étant également les bailleurs, savent parfaitement à qui ils destinent leur habitat et connaissent bien les fonctions qu'on lui demande. Évolution des pratiques de consommation, présence des instruments de communication... aujourd'hui plus que jamais, le logement est soumis à des modifications de plus en plus rapides, face à l'évolution des comportements qui affectent l'usage de l'habitat. Si le logement social doit permettre d'accomplir les multiples fonctions essentielles à la vie quotidienne, il doit également répondre aux habitudes de vie, aux aspirations et aux besoins de ses utilisateurs. Par sa modularité, il doit permettre de s'adapter à l'évolution du groupe domestique, à sa composition à géométrie variable, aux modifications du statut et de la place des enfants, aux transformations de la vie professionnelle et à ses aléas.

La question du confort

Les exigences liées au confort et à la qualité, sont toujours plus importantes. Il est nécessaire d'interroger les normes de confort qui régissent le logement : confort d'usage bien entendu, confort d'ambiance thermique, confort d'ambiance sonore (qualité acoustique du logement et bruit), confort d'ambiance lumineuse (ouvrants sur l'extérieur, protections solaires, éclairage naturel et confort visuel, matériels d'éclairage...). Les organismes promoteurs de logements sociaux réussissent à atteindre leurs objectifs en matière de qualité du bâti en articulant les normes, la volonté de qualité et l'usage final de l'habitat. ➤

Les logements HLM en France : quelques chiffres

Les organismes possèdent

4 millions

de logements locatifs

et **0,2 million**

de logements-foyers.



JUSQU'EN JUILLET 2010 : L'EXPOSITION « VERS DE NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX »

Quelle est la part de l'expérimentation dans ce domaine connu depuis l'époque moderne comme le laboratoire de l'architecture ?

L'exposition explorera les nouvelles typologies en phase avec les modes de vie et l'évolution de la société aux prises avec les questions essentielles de la ville contemporaine ; et si l'on ajoute le paramètre du développement durable en termes de qualité de vie et de justice sociale, le logement est plus que jamais un sujet d'actualité. Une sélection de 16 réalisations récentes en France (moins de 5 ans) sera exposée, à travers des documents de natures diverses : visuels, textes, maquettes et films. En parallèle, sera présentée une centaine d'autres projets, sélectionnés en France comme à l'étranger, emblématiques du renouvellement des lieux de l'habitat social.

Infos pratiques

Cité de l'architecture & du patrimoine – jusqu'en juillet 2010
Palais de Chaillot, 1 place du Trocadéro – Paris 16°
Ouverture tous les jours de 11h à 19h, le jeudi jusqu'à 21h, fermeture le mardi.

Des logements aux normes d'aujourd'hui

Les logements doivent répondre aux enjeux actuels d'économie des ressources naturelles dans une démarche respectueuse de l'environnement et de son habitant. Les logements sociaux sont soumis à des contraintes réglementaires toujours plus grandes. L'accessibilité au plus grand nombre, la ventilation, le bruit... Des obligations qui s'ajoutent à une gestion des coûts de constructions drastiques pour réussir à livrer des logements sociaux avec un loyer modéré. Pour relever le défi, les organismes qui se chargent de la construction ou de la réhabilitation d'un important parc locatif trouvent du côté des matériaux, un excellent allié. ■

Les logements HLM en France : quelques chiffres

3 logements HLM sur 10

ont été construits après 1985.

Plus de 50 %

de la production neuve

reçoit un label de Haute Performance Energétique.

98 000 logements

ont été réhabilités en 2008.

Le Logement à loyer modéré : un peu d'histoire



La construction de logements sociaux dans les années 30 ont permis à de nombreux Franciliens de quitter leur habitat insalubre, comme ici dans le malheureusement célèbre Bidonville du Cornillon.

Depuis sa création, le concept de logement social répond à une demande. Dès 1850, l'exode rural pose le problème du logement dans les grandes

villes industrielles. Les travailleurs affluent des campagnes, n'ayant pour toit que des pièces exiguës et insalubres, louées par les propriétaires parfois peu scrupuleux. Sans parler des loyers exorbitants.

Les réflexions commencent alors à germer chez les entrepreneurs qui étudient avec les observateurs sociaux les surfaces et nombres de pièces à donner aux logements ouvriers. Les premières propositions des élites sont celle des Cités-Jardins, censées garantir un cadre de vie décent façon retour à la campagne en opposition à la morbidité urbaine.

Ces logements deviennent rapidement un modèle d'habitation bon marché. Cette réflexion européenne voit fleurir bon nombre de loi sur l'habitat à bas prix. En France, la loi Siegfried de 1898 et la loi Bonnefoy de 1912 permettent de financer ce qu'il est bon d'appeler le parc social. Entre temps, les deux guerres mondiales détruisent l'Europe de l'époque. Une phase de reconstruction oblige les pays, notamment la France, à construire en quantité. Au début des années 70, le logement social perd sa spécificité ouvrière et devient « pour tous », destiné aux familles dont les revenus couvraient 30% des loyers.

Le logement social figure ainsi comme une avancée sociale de premier ordre. Aujourd'hui, qu'il soit public ou privé, le parc social répond à des normes morales (le droit au bien-être et l'accès à un logement décent – Déclaration Universelle des Droits de l'Homme, 1948) et architecturales reconnues.



Société Française d'Habitations Économiques



Meilleurs vœux 2010



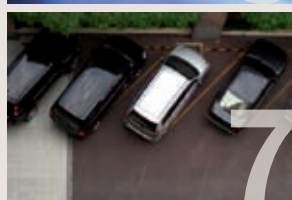
Pour cette nouvelle année qui s'annonce l'ensemble de l'antenne Midi-Pyrénées vous présente tous ses vœux de bonheur et de prospérité.

Cette année sera placée particulièrement sous le signe des économies d'énergie et du renouvellement durable.

La SFHE est fortement concernée par ces problématiques et s'engage chaque jour à produire des logements moins coûteux en énergie et à rénover son patrimoine pour une meilleure qualité de vie.

L'antenne poursuit son développement sur la région et livrera en 2010 des logements sur Grenade et Castelsarrasin afin de répondre aux demandes toujours importantes dans la région.

La nouveauté : la SFHE vous proposera des lots à bâtir sur Castelsarrasin à des prix raisonnables pour des parcelles d'environ 600m², la volonté de la SFHE étant de favoriser votre parcours résidentiel et d'exaucer les vœux de certains de devenir propriétaire.



Les 8 bonnes résolutions du « locataire exemplaire »

1. Je paie mon loyer à la date prévue
2. Je fournis chaque année mon attestation d'assurance
3. J'entretiens mon logement et mon jardin
4. Je respecte le tri sélectif sur la résidence
5. Je contrôle ma consommation d'eau
6. Je respecte les parties communes et les espaces verts
7. Je me gare sur les emplacements prévus
8. J'accueille mes nouveaux voisins



Bien vu les travaux

Programme travaux 2010



Schola Muret (en haut à gauche)
Mas de Sarailou à Mazères (en haut à droite)
Pré isantis.(en bas).



Afin de préserver la qualité de nos résidences et d'assurer le confort des locataires, voici une liste exhaustive des travaux envisagés sur vos résidences en 2010 :

- **Pré d'Isantis** : Remplacement des boîtes aux lettres
Remplacement des grillages extérieurs
- **Schola** : Aménagement de la cour intérieure
- **Mas Ponte di Piave** : Pose de carrelage sur escaliers extérieurs et peinture des garde-corps
- **Bastide de Canalis** : Suite du remplacement du sol en RDC
- **Résidence St Hubert** : Pose de porte CIBOX dans les deux halls.

• La SFHE prend les devants et mettra aux normes l'ensemble des résidences encore équipées d'antenne râteau afin de passer à la réception numérique. D'ici fin 2010, les antennes seront toutes raccordées à la **TNT**.

• Pour réduire les charges locatives, la SFHE a souhaité équiper, dans la mesure du possible, l'ensemble des parties communes des résidences avec des **ampoules**

« **basse consommation** ».

• Suite au succès constaté sur les résidences qui en sont déjà dotées, le service technique a souhaité multiplier la pose des **digicodes** pour entrer dans les résidences. Ce système efficace évite les pertes de clefs et de bips. Pour les personnes soucieuses de la sécurité, nous rappelons que le code peut-être changé tous les ans. ■

RAPPEL SLS

L'ensemble des locataires ne percevant pas l'APL a été enquêté : nous rappelons que cette enquête sur les ressources du foyer est obligatoire. Le questionnaire rempli doit être accompagné de l'avis d'imposition « complet » 2009 (concernant les ressources 2008). En cas de non-réponse, un surloyer forfaitaire sera appliqué. À ce jour nous avons un pourcentage de réponse de 78%.

Le Diagnostic de Performance Énergétique

Définition

Destiné à limiter l'impact de la hausse des coûts de l'énergie sur le porte-monnaie des français et à préserver l'environnement, le DPE permet d'estimer la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre d'un logement et de cibler les travaux les plus efficaces pour y économiser l'énergie. Obligatoire lors de toute mise en vente ou location d'un logement, un DPE peut aussi être commandé par un organisme à n'importe quel moment afin d'évaluer son patrimoine et le besoin de travaux. Il doit contenir plusieurs informations obligatoires. Dans un premier temps, le DPE fournit une estimation de la consommation énergétique (en kWh/m².an) d'un logement, un coût moyen de celle-ci et son impact en matière d'émissions de gaz à effet de serre. Ces estimations chiffrées sont traduites sur deux étiquettes : l'étiquette énergie et

l'étiquette climat qui indique les émissions de CO₂ générées par la consommation énergétique du logement. Dans un deuxième volet, le DPE donne des conseils de comportement pour la maîtrise de l'énergie au quotidien et recommande les travaux les plus efficaces pour économiser l'énergie (isolation de qualité, équipements de chauffage, de production d'eau chaude, de ventilation plus performants...). Enfin, il faut savoir que le DPE est valable 10 ans et que ses recommandations visent à inciter un propriétaire à réaliser des travaux sans pour autant l'y obliger.

Le patrimoine de la SFHE peu énergivore

Réalisé récemment, le DPE du patrimoine de la SFHE en Midi-Pyrénées est établi en moyenne autour du niveau C (sur une échelle de A à G). Les re-

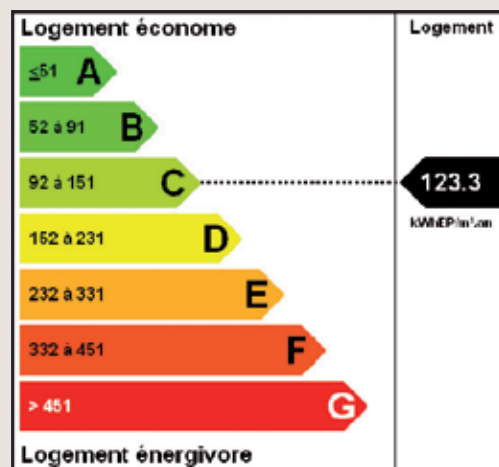
commandations de travaux dans les logements concernent généralement la mise en place de doubles vitrages renforcés avec remplissage à l'argon, de systèmes de production solaire pour l'eau chaude, d'isolation par l'extérieur d'un mur extérieur ainsi que l'installation de pompes à chaleur divisée (type split) pour le chauffage individuel et la mise en place d'une ventilation hygroréglable de type A. En ce qui concerne les constructions neuves, la SFHE utilise toutes les techniques existantes aujourd'hui, dont celles précédemment citées, pour bâtir des logements le moins énergivore possible. C'est le cas notamment du projet des villas de Malengane à Moissac (voir page 4). Un exemple en matière de qualité environnementale. ■

Flash

LES INCIVILITES

En cette fin d'année l'heure est au bilan et nous sommes au regret de constater qu'à nouveau les dépenses liées aux actes d'incivilités et de vandalisme sont en accroissement important : +23%. (Système Vigik arraché, portail automatique désactivé, lampadaires abîmés...).

Nous comptons sur la vigilance et le civisme de chacun pour permettre de garder nos résidences en bon état et nous permettre d'investir dans l'amélioration et non la réparation d'incidents volontaires.



Un exemple de DPE concernant la consommation énergétique de la résidence Les Bastides Vertes.



Les villas de Malengane à Moissac

Livraison fin 2010

Projet exemplaire en matière environnementale, les villas de Malengane à Moissac s'inscrivent parfaitement dans la dynamique qualitative entretenue depuis quelques années déjà par la SFHE et que la société compte bien faire perdurer. Conçue avec le souci de respecter les normes environnementales les plus élevées du moment et même d'anticiper les futures réglementations thermiques (RT 2012), l'opération se compose de 16 logements individuels en locatifs aidés

dont 13 PLUS (Prêts Locatifs à Usage Social) et 3 PLAI (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration). Les 8 T3, 6 T4 et 2 T5 seront tous équipés de garages, parkings, terrasses et jardins et disposent de nombreuses prestations de confort (double vitrage, robinetterie mitigeuse etc...). La conception des villas dont l'architecture a été voulue sobre et moderne se distingue par un système d'imbrication qui offre non seulement un gain d'espace et d'énergie mais également un confort

renforcé. Tous les logements sont en effet traversants et bénéficient ainsi d'une ventilation naturelle. Pour toutes ces raisons, le projet des villas de Malengane à Moissac a été retenu parmi les cinq plus belles opérations de logements sociaux en Midi-Pyrénées lors du récent Congrès HLM. À noter que la pose de la première pierre a eu lieu le 25 septembre dernier en présence des différents partenaires et la date de livraison est prévue pour fin 2010. ■

« Un pari sur l'avenir »



Thomas Baylac est le responsable des programmes Midi-Pyrénées du Groupe Arcade, il nous présente les nombreux atouts du projet des villas de Malengane à Moissac

En quoi le projet des villas de Malengane à Moissac est-il si ambitieux ?

Déjà le site est exceptionnel, c'est une zone verte dans un quartier en devenir au pied des collines qui dominant la commune tout en étant à quelques minutes du centre-ville. De plus, la conception des logements est vraiment originale. Le terrain en pente fait que nous avons pu imbriquer les maisons de manière à ce que chacune soit indépendante et orientée nord / sud et toutes sont accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Et en terme de qualité environnementale ?

On est complètement dans le développement durable. L'imbrication des maisons permet déjà une économie d'espace et d'énergie tout en restant dans l'idée de logements individuels et pour ce qui est de l'intérieur, l'utilisation de chaudières au gaz naturel, de la brique à coller et de panneaux solaires pour l'eau nous a permis d'obtenir

le label THPE ENR 2005 (Très Haute Performance Énergétique – Énergie Renouvelable). Enfin, l'ensemble de l'opération est certifiée Habitat Environnement avec profil A, c'est à dire que tous les critères sont respectés. A savoir la propreté du chantier, l'économie d'énergie et réduction des émissions de gaz à effet de serre, le choix des matériaux, la gestion de l'eau ou encore le confort et la santé.

Est-ce que ce genre d'opération est appelé à être renouvelé dans le futur ?

Oui bien sûr, notre volonté est de généraliser sur l'ensemble de la région cette démarche qui consiste à allier qualité de vie et environnementale tout en respectant les plafonds de loyer. Nous voulons aussi continuer à proposer des projets originaux pour sortir de l'image reçue du logement social. Ce n'est pas forcément évident en terme de coûts de réussir à trouver l'équilibre entre toutes ces exigences, surtout dans une région où les terrains sont chers, mais il s'agit d'un véritable pari sur l'avenir.

Paraboles

mode d'emploi

Que ce soit dans un logement social ou non, vivre en collectivité implique de ne pas seulement tenir compte de son unique bon vouloir. Sur l'installation de paraboles par exemple, de nombreuses idées reçues circulent. Petit tour d'horizon de ce qu'il est permis, ou non, de faire.



Ce que dit la loi

Aussi étonnant que cela puisse paraître et par le biais de nombreux textes de lois et de leurs évolutions, la liberté de réception audiovisuelle est une liberté fondamentale issue du droit à l'information proclamé par la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen de 1789. Garanti également par la Convention Européenne des Droits de l'Homme, le droit de réception s'applique à tout citoyen qu'il habite en maison individuelle, en logement collectif, qu'il soit locataire ou copropriétaire. Toutefois, entre les grands principes et la pratique il y a parfois un écart. Ainsi ces textes n'exonèrent pas de respecter les règles générales d'urbanisme, d'architecture ainsi que les règlements intérieurs des logements collectifs et donc des immeubles d'habitat social.

Les règles générales

Premier point à souligner, l'installation d'une parabole en façade d'immeuble est formellement interdite car elle modifie l'aspect extérieur du bâtiment et représente des risques importants en cas de chute sur la voie publique. En ce qui concerne les balcons, s'ils ne sont pas considérés comme partie commune de l'immeuble, aucune réglementation ne détermine l'autorisation ou l'interdiction d'y installer une parabole. Mais la plupart du temps et à moins de disposer d'une loggia ou une quelconque installation susceptible de faire en sorte que la parabole ne soit pas visible de l'extérieur, les bailleurs privilégient une installation sur les toits.

Sur mesure

Cela ne veut pas dire pour autant que l'autorisation est systématique. Quoi qu'il arrive, les locataires doivent impérativement faire une demande par écrit. Ensuite, les situations sont étudiées au cas par cas et une évaluation est faite sur la faisabilité technique. Et si parfois, les règlements intérieurs interdisent formellement l'installation de paraboles sur les balcons, la plupart du temps cette situation est juste soumise à approbation du bailleur. Une réticence qui s'explique par des raisons évidentes d'esthétisme en cas de prolifération et qui fait que les toits sont plus prisés pour ce genre d'opération. Enfin, quelque soit la configuration choisie après concertation, si l'accord du bailleur est donné, un document spécifique doit être signé ainsi qu'une attestation d'assurance et les travaux, dont les frais sont à la charge des locataires, doivent être réalisés par un professionnel. ■



© Katarzyna Leszczynska, i stock photo

Petit guide du bien chauffer

À l'époque où les radiateurs tournent à plein régime, mieux chauffer pour moins consommer est un objectif pour la planète, mais aussi pour les portes-monnaie. Suivez le guide pour un petit tour de piste des gestes du quotidien.

1 degré de moins permet de réduire sa facture d'énergie de 7%.

Transformer son chez-soi en un cocon douillet au cœur de l'hiver. Voilà un rêve que nous avons tous envie de réaliser. Pourtant, pas question de risquer la surchauffe, l'économie est de rigueur. Alors, pour avoir chaud tout en préservant la planète et réduire sa facture d'énergie, il est essentiel de trouver la bonne température. Pour y parvenir, investissez dans un thermomètre pour contrôler l'ambiance en fonction des heures de la journée. Quand 19°C sont un niveau idéal en pleine journée, 16°C sont largement suffisants la nuit venue. Quelques calculs rapides permettent de montrer qu'une couverture supplémentaire peut faire économiser 60 € par an et qu'un degré de moins sur le mercure permet de réduire sa facture d'électri-

cité de 7%. Tous les degrés comptent ! Une petite absence ? N'hésitez pas à diminuer largement la puissance des radiateurs. À votre retour, vous n'aurez plus qu'à les augmenter raisonnablement pour atteindre une température de confort. C'est d'ailleurs inutile de mettre vos appareils de chauffage au maximum, car l'air ambiant ne se réchaufferait pas plus rapidement. Une absence de longue durée ? Adoptez alors la position « hors-gel » !

Des radiateurs chouchoutés

La sécurité, la fiabilité et la longévité d'un radiateur ou de tout autre appareil de chauffage est la clef du succès avec 8 à 12 % d'énergie consommée en moins. Moralité, un petit coup de chiffon sur les radiateurs au moins deux fois par an



augmentera leur performance et améliorera la qualité de l'air intérieur. Les radiateurs se doivent donc d'être propres et totalement dégagés. Oubliez le radiateur transformé en sèche-linge car en plus de risquer un incendie vous empêcheriez l'air de bien circuler. Globalement, laissez les radiateurs faire leur travail. Pour prendre soin de vos appareils de chauffage, c'est important de bien comprendre leur mode de fonctionnement. Le convecteur, par exemple : la résistance électrique qui se trouve à l'intérieur du radiateur réchauffe l'air entré par une ouverture se situant en bas de celui-ci. L'air ainsi chauffé monte et ressort par le haut. Ce cycle se répète jusqu'à ce que la température voulue soit atteinte. Un bibelot sur le dessus du radiateur, un canapé trop proche du convecteur et c'est tout le système qui se grippe.

Bien isolé

Un autre paramètre à prendre en considération, c'est l'isolation. Pour bien

conserver la chaleur, rien de tel que des rideaux et surtout des volets pour la nuit. Ils sauront aussi vous rafraîchir en période de fortes chaleurs. Les rideaux permettent également de diminuer la sensation de froid devant les fenêtres et de réaliser une économie substantielle de 10 % sur votre facture d'énergie. Isoler, c'est aussi faire la chasse aux courants d'air et fermer les portes intermédiaires qui donnent sur un couloir ou une buanderie. Et pour finir de rendre ce dispositif efficace, pensez à installer en bas de la porte d'entrée de votre habitation un boudin. Décoratif, il sera un parfait complice dans la lutte contre le froid et les courants d'air. Enfin, bien s'isoler ne veut pas dire couper tous les échanges d'air avec l'extérieur. C'est ainsi que même en plein cœur de l'hiver, c'est essentiel d'aérer et surtout de ventiler !

De l'air !

La ventilation permet de renouveler l'air en assurant une circulation générale

et permanente. Ce qui est essentiel pour s'assurer une ambiance saine et limiter les pollutions de l'air intérieur surtout en période de chauffage. Cette ventilation peut être garantie par des bouches et des grilles de ventilation. Parfois, les logements sont équipés d'une VMC (ventilation mécanique contrôlée). Dans ces deux cas, il est indispensable de ne pas boucher ou bloquer les systèmes d'extraction. Et comme pour les radiateurs, un petit dépoussiérage régulier facilite leur fonctionnement. Cependant, la ventilation à elle seule ne suffit pas. Aérez généreusement tous les matins pendant une dizaine de minutes. De même, ponctuellement, ouvrez les fenêtres des pièces qui ont tendance à s'embuer (la cuisine pendant la préparation des repas ou la salle de bain après la douche). Et alors que les fenêtres s'ouvrent au grand air, prenez soin de bien couper tous les systèmes de chauffage pour ne pas dépenser inutilement de l'énergie. ■



© CRT Midi Pyrénées - Dominique VIET

Montségur.

L'architecture pyrénéenne

Des montagnes empreintes d'histoire

C'est en sillonnant ses montagnes, ses gorges et ses vallées, que les Pyrénées révèlent leurs murs chargés d'histoire. Dans ces joyaux perchés, l'architecture raconte mieux que quiconque les siècles passés. *Vivre Aujourd'hui* prend de la hauteur et remonte le temps à la découverte de cinq sites pyrénéens incontournables.

MONT-LOUIS

La cité du Roi-Soleil

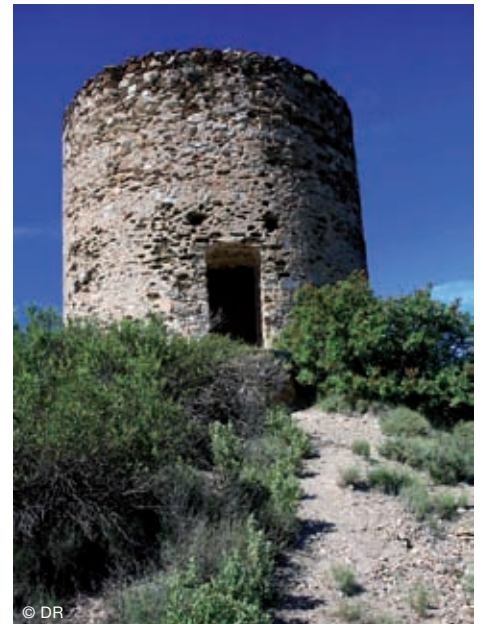
Planté à 1600 mètres d'altitude dans les Pyrénées Orientales, Mont-Louis est la cité fortifiée la plus haute de France. Quand en 1959, le traité des Pyrénées met fin à la guerre de Trente Ans, Louis XIV fait construire par le maréchal Vauban

cette place forte pour asseoir son autorité sur la frontière catalane. Inscrite depuis 2008 au Patrimoine mondial de l'UNESCO, la cité est l'une des plus belle édifiée par l'ingénieur du Roi-Soleil. Mais surtout l'une des plus imprenables. Le système de fortification imposant lui a, en effet, permis de ne jamais être assiégée. Derrière les remparts, la citadelle,

qui abritait autrefois les garnisons militaires, renferme aujourd'hui encore des troupes, celle du CNEC (Centre National d'Entraînement Commando). Derrière elle, le village, flanqué de murailles et encerclé par un fossé, dissimule la seconde raison pour laquelle Mont-Louis est surnommé cité du Roi-Soleil : son four solaire. Cette installation, pionnière en



Mont-Louis / Castelnuou.



matière d'énergie solaire, attirent nombre de visiteurs chaque année.

MONTSÉGUR

Le fief Cathare

Dans les Pyrénées ariégeoises, tout le monde connaît Montségur. Mais oui, ce village dominé par la forteresse du même nom. Trônant sur un éperon rocheux de plus de 1200 mètres de haut appelé Pog, le château de Montségur, vestige hérité du catharisme, intrigue autant qu'il donne le vertige. Érigé aux alentours de 1204, il fut longtemps le refuge de l'église cathare jusqu'au siège de l'armée royale. Louis IX enverra en 1244, entre 4000 et 6000 hommes à l'assaut de la citadelle hérétique. Elle sera remarquablement défendue durant 10 mois, le sentier étroit rendant son accès difficile. Aujourd'hui, une demi-heure de marche sur les traces de l'armée catholique est nécessaire pour monter au château. Un panorama exceptionnel attend les marcheurs passionnés d'histoire, donnant à voir la vallée de l'Aude et le massif de la Saint-Barthélemy. Pour la petite histoire, le groupe ERA a tourné le clip de la chanson *Ameno* dans cette enceinte mythique.

LUZ-SAINT-SAUVEUR

La romane thermale

« *Charmante vieille ville, chose rare dans les Pyrénées françaises* » disait Victor Hugo au sujet de ce village des Hautes-Pyrénées. Connue essentiellement

pour sa station de ski, Luz-Saint-Sauveur, ce territoire regorge pourtant de trésors architecturaux. À commencer par son église des Hospitaliers de Saint Jean dite des « Templiers » construite à la fin du XI^e siècle. Brillant ouvrage de style roman, elle fut fortifiée pour protéger les habitants de Luz des attaques de bandits espagnols (les Miquelets). Les amateurs de randonnées sont fortement invités à découvrir, à 45 minutes de Luz, le château Sainte-Marie datant du X^e siècle ou le pont Napoléon qui enjambe la Gave de Pau de près de 80 mètres de haut. Napoléon III qui y est pour beaucoup dans la renommée de ce village. Car outre son domaine skiable et ses édifices, Luz-Saint-Sauveur est aussi connu pour ses thermes. Comme l'ancien empereur et l'impératrice Eugénie à l'époque, nombre de touristes viennent se ressourcer dans ces eaux de bien-être.

CASTELNOU

La beauté pittoresque

Construit à flanc de collines aux creux des Aspres, Castelnuou est classé non sans raison plus beaux villages de France. À quelques encablures au Sud-Est de Perpignan, la bourgade, nichée aux pieds d'un ancien château féodal (le château Vicomtal) affiche ses portes et ses tours médiévales du XIII^e siècle ainsi que son architecture catalane. Des maisons de teintes ocres aux petites ruelles pavées en escaliers, les murs de Castelnuou foisonnent de petits détails du passé. La protubérance

des fours à pain d'antan et les ferrures moyenâgeuses donnent aux bâtisses un visage surréaliste qui décorent les portes autant qu'ils font voyager dans le temps. Castelnuou, c'est aussi un coin perdu au milieu de nulle part avec en toile de fond le massif du Canigou. Un endroit pittoresque où l'artisanat d'art et le savoir-faire des villageois fait écho aux traditions ancestrales de la région. Dépaysement garanti.

SAINT-LIZIER

La gallo-romaine

Du haut de ses 2000 ans d'histoire, la ville de Saint-Lizier est le roi des classements. Patrimoine de l'UNESCO, plus beaux villages de France et halte jacquaire sur le chemin de Compostelle, la première capitale religieuse du Couserans a tout pour faire parler d'elle. Et pour cause, son patrimoine architectural est d'une richesse saisissante. Dans l'enceinte de cette ancienne cité gallo-romaine, impossible de passer outre ses deux cathédrales et son cloître roman édifié entre le XII^e et le XIV^e siècle. Des époques qui vivent encore à travers sa coexistence d'une ville haute avec une ville basse et ses maisons à colombages qui parsèment les rues des Liégeois. Le siège de l'Évêché trône encore au dessus du bourg avec l'imposant palais épiscopal qui abrite aujourd'hui un musée (archéologie gallo-romaine, numismatique). Depuis cette enceinte, la vallée du Salat et les montagnes du Couserans tendent leurs charmes à qui sait les apprécier. ■



Joël Christophe

L'homme qui planait

L'aéromodélisme, un passe-temps qui conjugue perfection technique et soin du détail. Pour tous ceux qui l'ignorent, c'est le nom que l'on donne à la reproduction à des échelles diverses d'appareils de l'aviation. Une discipline comprenant plusieurs catégories, du modélisme statique au modélisme volant. Joël Christophe s'est illustré avec exigence dans cette dernière branche. Rencontre avec ce talent.



modèle original jusque dans ces moindres détails, Joël se heurte à plusieurs difficultés. Il fait venir des pièces des États-Unis, se renseigne auprès d'un ancien champion mondial de maquettes volantes pour sélectionner la turbine qui propulsera son Mirage. « *Il fallait aussi traduire les notices d'équipement. Certaines étaient en anglais, d'autres en allemand, et il y en avait même en japonais !* ». Le résultat est d'une méticulosité extrême, est irréprochable. À tel point que le Mirage 2000 intéressera le Parc des Expositions de Toulouse lors du salon de modélisme de 1990. Ce sera ensuite au tour du Musée des Augustins pour l'exposition Les

« **N**os retraités ont du talent ». C'est le titre d'un article de l'hebdomadaire régional Petit Journal, ouvert sur la table de salon de Joël Christophe. Sur la photo qui surplombe l'article, il fait face à la maquette d'un Mirage 2000, l'avion de guerre français, qu'il a lui-même réalisée. Le lieu : la CRAM où Joël a exposé cette maquette - et celle d'un hélicoptère de combat Tigre - un mois durant, entre octobre et novembre dernier. Après quarante ans en tant que salarié d'Airbus, Joël Christophe a toujours la passion des avions. Chez lui, photos, films, articles entretiennent cette flamme, qui remonte à ses plus jeunes années. Il en parle pourtant peu. Comme s'il s'agissait d'une banalité. Ou comme si tout un chacun dans la région de Clément Ader se devait d'être passionné par les fuselages, réacteurs et autres ailes ou hélices. D'une impeccable chemise cartonnée, il tire un papier sur la maquette du Mirage 2000, paru dans un magazine interne d'Airbus. « Le journaliste qui a

“ Je voulais faire quelque chose qui sorte de l'ordinaire ”

écrit ça m'a répété qu'il ne fallait jamais évoquer des choses personnelles » explique-t-il. Un conseil qu'il suit depuis, préférant éviter d'aborder les aspects intimes de sa vie pour se concentrer sur l'aéromodélisme. Il confie : « Je voulais faire quelque chose qui sorte de l'ordinaire ». En 1985, il achète un plan MRA (modèle réduit d'avion) et entreprend la fabrication d'un Mirage 2000 de plus d'un mètre d'envergure. Il y passera ses week-ends, tout son temps libre durant quatre ans avant d'en voir le bout. Un travail où passion et patience ne font qu'un. « *Comme on dit, c'est sûr qu'il vaut mieux ne pas vouloir finir avant d'avoir commencé.* » Soucieux de respecter le

Ingénieurs du Ciel. Dernière en date, à la CRAM. « *Les maquettes sont imposantes, mais elles sont surtout très fragiles. Vous n'imaginez pas comme il est difficile de les déplacer. Après l'exposition, je pense qu'elles ne bougeront plus de chez moi.* »

Outre le Mirage 2000, Christophe Joël a réalisé le modèle réduit d'un Tigre d'Eurocopter. Fidèle à son désir minutieux de respecter l'œuvre originelle, il y a consacré trois années de sa vie, toujours en prenant sur ses loisirs et ses congés. Un modèle qu'il a achevé en l'an 2000 et exposé cette même année au Salon de la Maquette de Toulouse. Il travaille actuellement à une nouvelle maquette d'hélicoptère. ■