



Office Public de l'habitat de l'Ariège

Vivre
aujourd'hui

avril - septembre 2011 - n°67

le magazine de l'habitat social



**Un printemps
actif**

Edition

Après lecture des petites brèves et la présentation des résultats régionaux des élections des représentants des locataires au Conseil d'administration des organismes, nous vous invitons à découvrir notre dossier consacré aux évolutions de la société. Les organismes accompagnent ces évolutions en apportant de nouvelles réponses. Des pages repères dans lesquelles votre organisme vous présente ses projets, ses réalisations et des conseils. Pour mieux gérer les conflits, *Vivre Aujourd'hui* vous renseigne sur la médiation. Quels bons plans pour nos budgets ! Découvrez l'article consacré aux astuces pour vous faire dépenser moins. Pour profiter pleinement du printemps, nous vous invitons à découvrir un vieux château-fort au sud de l'Aveyron. Enfin, toujours soucieux de valoriser le talent des locataires, nous vous présentons Charlie et Smail, deux jeunes ariégeois.

Très bonne lecture.

Sabine Veniel-Le Navennec
Directrice de la Publication

SOMMAIRE

Brèves p.3

Dossier p.4-6

Évolutions de la société : les réponses du logement social.

Repères p.7-10

Nouveaux programmes locatifs, travaux et rénovation, enquête triennale de satisfaction... ça bouge du côté de votre organisme.

Ensemble p.11

La médiation en question.

Pratique p.12-13

Dépenser moins au quotidien.

Évasion p.14-15

Brousse : une vie de château ?

Talent p.16

Charlie et Smail
Un pas de plus pour le quartier du Courbet à Foix.

Vivre AUJOURD'HUI

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 - 09002 Foix Cedex - tél. : 05 61 02 30 00
- **OPH de Decazeville** - 20, avenue Maruéjols 12300 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 31130 Balma - tél. : 05 62 73 56 00
- **Colomiers Habitat** - 8, allée du Lauraguais BP 70 131 - 31772 Colomiers Cedex tél. : 0811 567 567
- **La Cité Jardins** - 18, rue de Guyenne 31702 Blagnac Cedex - tél. : 05 61 71 79 19
- **Société Française d'Habitation Économiques (S.F.H.E)** - 5, avenue Marcel-Dassault Tersud, Bât. B - 31500 Toulouse tél. : 05 61 24 77 21
- **OPH de Rodez** 14,x rue de l'Embergue BP 217 - 12000 Rodez - tél. : 05 65 77 14 40
- **PATRIMOINE SA** 5, place de la pergola, 31077 Toulouse Cédex 04 tél. : 05 61 36 26 20

ageel agence conseil en communication éditoriale

Réalisation : ageel - www.ageel.fr - Tél. : 05 61 14 78 31
Photo de couverture : lstockphoto.com
ISSN : 1240-9626



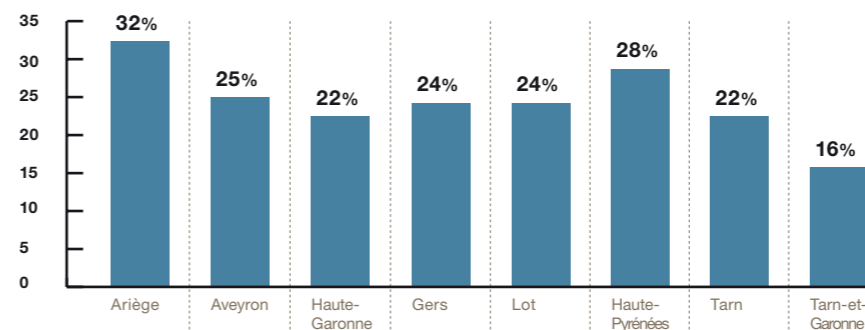
Les résultats des élections des administrateurs locataires

Les élections des administrateurs locataires représentent un enjeu d'ampleur régional. Elles ont eu lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre 2010. La région Midi-Pyrénées comptait environ **111 091 locataires appelés à voter et 87 sièges à pourvoir**.

Mode d'organisation des élections

15 organismes ont négocié un protocole d'accord avec les associations. La quasi-totalité des scrutins a été organisée par correspondance. On observe globalement un taux de participation plus élevé dès lors que le vote est organisé par correspondance.

Taux de participation aux élections 2010



Sur les **111 091 inscrits, 25 129 locataires** inscrits ont voté, soit un taux de participation régionale de 22,62 %.

Selon les territoires, le taux de vote est variable allant de **16% à 32%** :

Selon les organismes, le taux varie de 16,16 % à 34,83%.

La région a comptabilisé **24 633 bulletins exprimés**, soit un nombre de bulletins nuls ou blancs de 496.

Résultats par liste

Nom de l'association	Nbre de listes	Nbre de voix recueillies	Nbre d'élus	Nbre de CA correspondants	% régional des voix
Listes non affiliées	10	4 589	11	11	18,63
AFOC	17	4 657	16	4	18,91
CGL	3	777	3	2	3,15
CLCV	18	5 679	25	12	23,05
CNL	17	8 361	24	19	33,94
CSF	2	570	1	1	2,31
Total	67	24633	80	49	100

* Tous les sièges ne sont pas pourvus : certificat de carence dans deux organismes (Aveyron Logement + OPH de Castres)



Détecter la fumée

Comme beaucoup d'autres pays européens, la France a rendu obligatoire l'installation dans les habitations, d'au moins un Détecteur Avertisseur Autonome de Fumée d'ici à mars 2015. L'objectif de la loi est de réduire le nombre de personnes brûlées qui s'élève aujourd'hui à 10 000 par an et d'épargner chaque année près de 400 vies. La responsabilité de l'installation et de la maintenance du détecteur incombera à l'occupant du logement, qu'il soit ou non propriétaire, sauf pour les locations saisonnières, foyers, logements de fonction et locations meublées. L'occupant du logement sera tenu de fournir une déclaration d'installation à son assureur. Les compagnies d'assurance ne seront pas autorisées à réduire la prise en charge des sinistres en cas de non respect de l'obligation. En revanche, elles pourront baisser la prime des assurés qui se conforment à la loi.

Un détecteur est un appareil à l'alarme stridente fixé au plafond, il fonctionne avec une pile qu'il faut changer tous les ans. Son prix varie entre 10 et 50 euros, pour une durée de vie moyenne allant de 5 à 10 ans. www.prevention-incendie.gouv.fr

Un détecteur est un appareil à l'alarme stridente fixé au plafond, il fonctionne avec une pile qu'il faut changer tous les ans. Son prix varie entre 10 et 50 euros, pour une durée de vie moyenne allant de 5 à 10 ans. www.prevention-incendie.gouv.fr

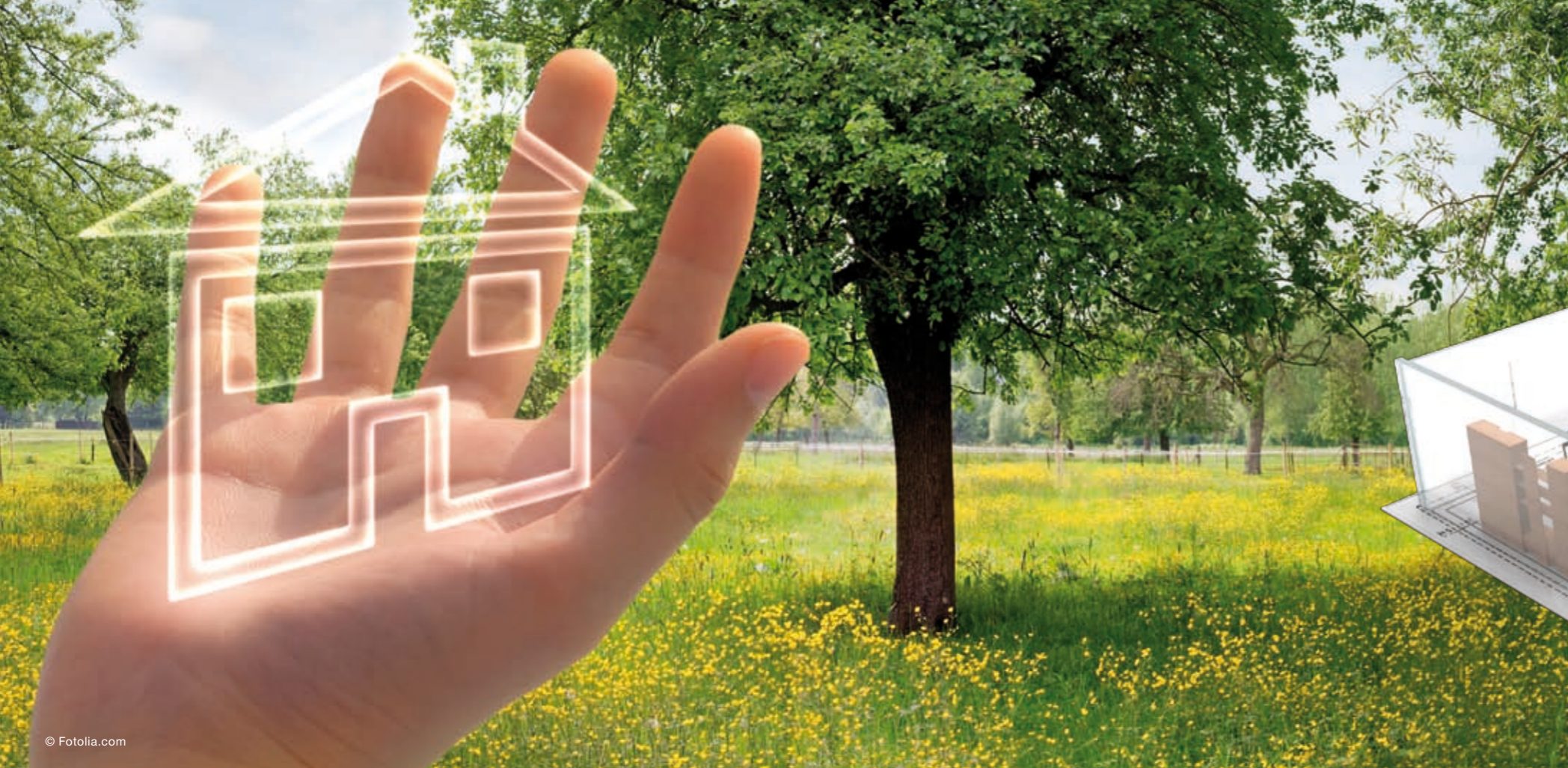
BLOC NOTE



La loi SRU a 10 ans

Le 13 décembre dernier, la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) a fêté ses 10 ans. La loi SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain) votée en 2000 impose dans son article 55 la construction de 20 % de logement sociaux dans les communes de plus de 3500 habitants. Les villes dont le taux de logements est inférieur à 20% sont soumises à un prélèvement sur leurs ressources fiscales afin de soutenir la construction de logements sociaux. C'est l'occasion de faire le bilan de 10 années de d'efforts conjugués. À cette occasion, dans le journal *Libération*, Thierry Repentin, président de l'Union sociale pour l'habitat (USH), allait même plus loin : « Dans un pays où 65 % de la population est éligible au logement social, où le déficit est déjà de 600000 logements, un objectif de 20 % est insuffisant. On pourrait le monter à 25 % et le préfet pourrait dans certains bassins d'emplois où on trouve beaucoup de bas salaires, fixer un pourcentage allant jusqu'à 30 % par exemple ».

Pour chaque commune en dessous du seuil de 20 % de logements sociaux, un programme de rattrapage de construction de logements sociaux est défini afin de permettre de rattraper, à l'horizon 2020, le déficit de logements sociaux. Si les engagements ne sont pas tenus, le préfet peut prendre un arrêté de constat de carence, après avis du maire et du comité régional de l'habitat, et l'arrêté peut fixer une majoration du prélèvement. Des mesures qui n'empêchent pas l'existence de certains mauvais élèves notoires.



© Fotolia.com

21 %
des locataires
ont plus de 65 ans
en Midi-Pyrénées

Évolutions de la société : les réponses du logement social

Comme la plupart des pays occidentaux, la société française connaît d'importantes évolutions. Face à ces enjeux, les bailleurs sociaux développent des solutions.

Toutes les études démographiques le montrent, la population française continue de vieillir. L'espérance de vie ne cesse d'augmenter, et avec 78,1 ans pour les hommes et 84,8 ans pour les femmes, la France a l'une des plus importantes espérances de vie des pays occidentaux. Par ailleurs, les enfants du baby-boom, nés pendant les Trente Glorieuses, ont bien grandi et sont devenus parents, voire grands-parents. En 2005, les personnes de 60 ans et plus, représentaient 20,8 % de la population métropolitaine, dans la moyenne européenne. Avec les baby-boomers, cette proportion va s'accroître dans les

prochaines années. Elle devrait être de 30,6 % en 2035.

Si la population vieillit, elle évolue aussi dans sa structure. Ainsi, le nombre d'enfants dans les familles diminue-t-il, comme le nombre de familles avec enfant(s). Dans le même temps, les ménages formés d'une seule personne ou d'un couple sans enfant ont vu leur nombre s'accroître. Une autre tendance à laquelle on assiste ces dernières années est l'augmentation des familles monoparentales, qui entre 1990 et 2007, sont passées de 6,6 % à près de 14 % des ménages.

Des logements adaptés

En accueillant près de 10 millions de personnes, soit 16 % de la population, le logement social est directement confronté à ces évolutions. L'ensemble des bailleurs sociaux prend en compte ces tendances pour y répondre de la façon la plus efficace dans leur offre de logement. Dans les constructions neuves, comme dans la réhabilitation, les projets font l'objet d'adaptations en fonction des données démographiques disponibles.

L'augmentation du nombre de personnes seules, en particulier des seniors, et des ménages sans enfants est

systématiquement prise en compte. Ainsi, cela fait déjà une vingtaine d'années que de moins en moins de T5 et de T6 sont mis en chantier dans les différents programmes. « Ce sont les T2 et les T3 qui sont majoritairement demandés, affirme Stéphane Méges, responsable de la cellule patrimoine à l'OPH 31. Par exemple, sur les 55 logements neufs qui nous sont livrés en juin 2011 à Auterive, la majorité sont des T3 et des T4 ».

Parallèlement à cette anticipation de l'évolution de la population, les bailleurs sociaux sont aussi soumis à des contraintes réglementaires.

La loi du 11 février 2005 leur impose ainsi un certain nombre de logements adaptés aux personnes handicapées et à mobilité réduite, tout en rendant possible l'adaptation des autres logements. Les volumes des pièces sont étudiés pour permettre le passage d'un fauteuil roulant, les portes sont élargies et sans seuil, des siphons de sol sont préférés aux baignoires et aux bacs à douche, et des poignées de levage font leur apparition à côté de cuvettes de WC plus hautes.

Pour les logements existants, il n'y a

pas d'obligation. Cependant, les bailleurs sociaux tiennent compte de cette situation nouvelle, notamment dans les réhabilitations, en modifiant les accès, les parties communes et l'intérieur des appartements. Ces aménagements peuvent également être entrepris en cas de demande de la part de certains locataires. Un casse-tête dans des logements plus anciens, pas du tout étudiés ? « Quand on peut, on pousse les murs, poursuit Stéphane Méges. On casse des cloisons pour recréer des volumes ».

Adaptation du logement, comment faire ?

Selon des projections réalisées par l'Insee, la France comptera environ 1,4 million de personnes âgées en perte d'autonomie en 2040. Les tendances démographiques et sociologiques actuelles font de l'aide à l'autonomie un enjeu majeur de santé, impactant fortement le secteur du logement. La question essentielle est de savoir comment permettre aux personnes en situation de dépendance de rester dans leur

“ Les bailleurs sociaux tiennent compte des situations nouvelles, en modifiant les accès, les parties communes et l'intérieur des appartements ”

21% des ménages, en 2009, logés en Midi-Pyrénées sont des familles monoparentales

LE RETOUR D'EXPÉRIENCE

Les acteurs du logement social tiennent également compte des familles monoparentales. En effet, ces ménages, pour l'écrasante majorité composés de femmes et de leur(s) enfant(s), sont très largement représentés parmi les locataires, avec ¼ des locataires. Un public fragile, avec des revenus souvent faibles. Là aussi, les réponses varient. « *Nous pouvons proposer des appartements avec plus de rangements, et une réduction des surfaces pour avoir plus de chambres, explique Falla Allal, responsable des Innovations sociales au sein de la Direction clientèle de PATRIMOINE SA. Nous en tenons compte dans l'attribution, la gestion, et les services associés* ». Car de plus en plus, les bailleurs sociaux voient leurs missions évoluer. En plus de la gestion locative, ils proposent d'autres services. Cela passe par exemple par la médiation sociale, mise en place dans certains quartiers. « *Nous sommes parfois les seuls interlocuteurs de ces personnes, particulièrement en zone urbaine sensible, poursuit Fella Allal. Pour les familles monoparentales, la médiation sociale que nous avons mis en place dans certains quartiers de Toulouse, en partenariat avec l'association Médiation prévention relais et d'autres bailleurs, permet une prise en charge de certains adolescents afin d'aider leurs mères. Cela peut aussi passer par la garde d'enfants. Nous travaillons aussi sur la précarité énergétique et le tri des déchets. Le contact que nous avons avec nos locataires nous permet de faire une analyse assez fine des besoins, de détecter des situations difficiles. On pourrait penser qu'on s'éloigne de nos missions pour améliorer la gestion locative, mais on revient facilement à notre cœur de métier* ».



© Istockphoto

logement dans le cadre d'un parcours résidentiel adapté.

À la suite d'un accident de la vie, un locataire qui voit sa mobilité réduite peut avoir besoin d'adapter son logement. Pour cela, il doit envoyer une demande écrite à son bailleur social, accompagnée de tous les justificatifs médicaux, ainsi que d'un justificatif de la Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH) qui a remplacé la Cotorep.

Les organismes bailleurs déploient un dispositif important pour prendre en charge l'adaptation de logements. Dans 90 % des cas, l'adaptation du logement passe par le remplacement des baignoires et des WC. Une porte d'entrée et des portes-fenêtres, sans seuil, peuvent aussi être installées, ainsi que des volets roulants motorisés. Dans la plupart

des cas, cela ne coûte rien au locataire.

Les mêmes modifications peuvent être envisagées si l'appartement n'est pas situé au rez-de-chaussée, mais seulement si l'accès est possible, notamment grâce à la présence d'un ascenseur.

« *Si ces travaux ne sont pas réalisables, ajoute Stéphan Mégès de l'OPH 31, nous proposons un relogement dans un appartement adapté, si possible dans la même résidence* ».

De plus en plus, il y a une prise de conscience au sein du logement social pour développer ces nouvelles missions, afin de mieux accompagner la gestion locative, et de répondre le plus efficacement possible aux évolutions de la population locataire, avec toujours la volonté d'améliorer le cadre de vie. ■



89%
d'entre vous, trouvent que l'Office rend un service satisfaisant.

Les résultats de l'enquête de satisfaction 2010

Une enquête triennale de satisfaction a été menée du 8 septembre au 12 octobre 2010 auprès d'un échantillon représentatif de l'ensemble du parc de l'Office, soit 517 locataires représentant 16,7 % du public logé. Cette enquête a été réalisée par Market Audit, un cabinet spécialisé indépendant. L'Office tient à remercier les personnes qui ont bien voulu consacrer un peu de leur temps à cette enquête, et livre les principaux résultats.



© Herrebeck - Fotolia.com

Une vision de vos attentes

Pour 89 % d'entre vous, l'Office rend un service satisfaisant, voire très satisfaisant. Par rapport à 2004, ce taux a augmenté de 12 % ! C'est l'un des chiffres clés révélés par la dernière enquête de satisfaction. L'Office se réjouit d'un tel résultat et soutiendra ses efforts afin de maintenir ses performances, sinon de les améliorer encore.

Offrir une meilleure qualité de services est un objectif quotidien pour l'Office, cette enquête nous permet d'établir un bilan quantifié de cet engagement et de définir les actions prioritaires à mettre en œuvre afin d'améliorer encore nos prestations.

La qualité du patrimoine reconnue

86 % des locataires apprécient le fonctionnement général des équipements de la résidence : porte d'entrée,

ascenseur, éclairage des parties communes et des espaces extérieurs, etc.

Le logement semble également correspondre aux attentes des locataires, puisque 88 % d'entre eux se disent satisfaits (les critères pris en compte étant les éléments sanitaires, le chauffage, le chauffe-eau, la ventilation, la réception de la télévision...)

Il convient également de noter le **fort taux de satisfaction** enregistré par la **qualité des menuiseries (83 %) et surtout par les installations électriques (92 %).**

Même le montant du loyer est considéré comme acceptable par 82 % des personnes interrogées.

La qualité du cadre de vie satisfait

quant à elle 82% des locataires interrogés.

La communication

Avec un taux favorable de 89 %, la qualité de l'accueil et des contacts avec l'Office sont majoritairement satisfaisants. Les critères proposés concernent la rapidité de réaction, le temps d'attente et les délais de réponses, la compréhension et l'orientation vers le bon interlocuteur, les horaires d'ouverture, la disponibilité et l'amabilité de l'interlocuteur.

Cette capacité à communiquer est d'ailleurs remarquée **dès l'entrée dans le logement où l'accueil est jugé favorablement à 90% ! ■**

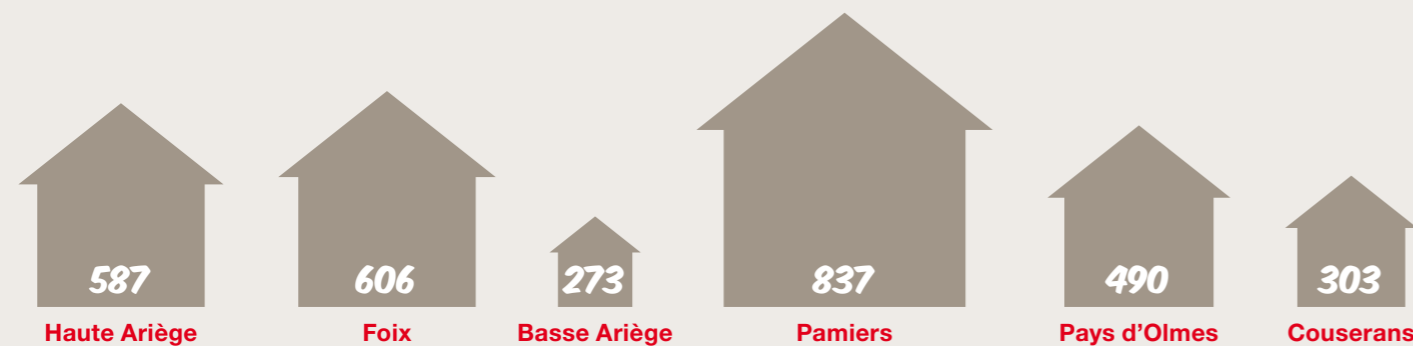


© istockphoto

Le patrimoine locatif de l'OPH de l'Ariège

EN 2010

Au 31 décembre 2010 l'OPH de l'Ariège gérait 3096 logements répartis comme suit :



⇒ **89 nouveaux logements ont vu le jour en 2010** (35 à l'ancien Hôpital de Foix, 12 à Lézat, Résidence Les Roses, 40 à Lorp, 2 à Pamiers, Résidence Gabriel Fauré).

DE NOUVEAUX LOGEMENTS POUR 2011



À gauche, Mercus, logement en cours de construction.

À droite, réhabilitation de Marche au bois.



Compte tenu des logements qui seront livrés cette année, l'OPH de l'Ariège comptabilisera, à la fin de l'année 2011, un patrimoine de 3181 logements locatifs.

⇒ **85 logements sont en cours de construction :**

5 à Mercus, 19 à Ginabat, 9 à Lorp, 52 à Pamiers à l'emplacement de l'ancienne gendarmerie.

⇒ **37 sont à l'étude :**

6 à Amplaing, 31 à Lavelanet - dont 19 en maison relais.

Il est à noter que 1 693 logements ont été entièrement réhabilités entre 1992 et 2005, l'année 2011 verra la réhabilitation d'un immeuble collectif de 25 logements situés à Auzat.

ÉVOLUTION DU PATRIMOINE LOCATIF

Années de mise en location	Logements locatifs	Foyers	Total
de 1950 à 1960	207	0	207
de 1961 à 1970	1002	85	1087
de 1971 à 1980	625	133	758
de 1981 à 1990	547	373	920
de 1991 à 2000	285	238	523
de 2001 à 2009	407	66	473
Logements construits	3073	895	3968
Ventes/démolitions/restructurations	- 55	- 344	- 399
Constructions en 2010	87	0	87
Ventes en 2010	-9	-31	-40
Patrimoine locatif au 31/12/2010	3096	520	3616
En construction	85	0	85
Logements gérés fin 2011 (prévisions)	3181	520	3701

LUTTE CONTRE LES DÉGRADATIONS ET ENTRETIEN DU PATRIMOINE

1 593 000 €

de travaux de remise en état de logements engagés par l'OPH de l'Ariège en 2010.

Nous avons en effet reçu 4470 appels téléphoniques et 313 courriers nous signalant :

- un dysfonctionnement des installations communes de l'immeuble;
- des actes de vandalisme;
- des dégradations;
- des nuisances de voisinage.

Ces signalements ont généré 5349 commandes pour effectuer les travaux nécessaires. La régie d'entretien de l'OPH a traité 4720 de ces interventions, 629 ont été confiées à des entreprises extérieures à l'OPH.

Il convient de noter que 3504 chantiers confiés à notre régie d'entretien ont été traités et exécutés dans un délai inférieur ou égal à 15 jours, 692 ont été finalisés en moins d'un mois.

Cela a représenté pour notre régie d'entretien un total de travail supérieur à 23 000 H réparties comme suit :

- 11800 h pour l'entretien courant des logements
- 2150 h pour l'entretien et l'embellissement des espaces communs
- 8870 h pour la remise en état des logements
- 330 h pour adapter les logements (travaux d'adaptabilité dans les salles de bains, pose de volets roulants, etc.).

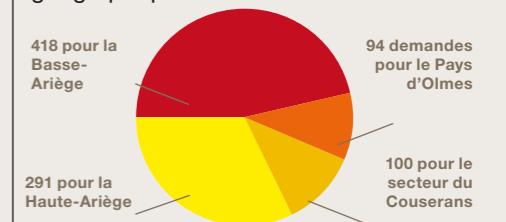
Certains groupes d'habitations subissent par ailleurs de plus en plus de dégradations qui portent atteintes aux halls d'entrée, cages d'escaliers, caves, garages ou parties extérieures...

Au-delà de l'importance de l'impact financier lié à l'incessante remise en état, ces dégradations accentuent l'image péjorative attachée à ces groupes d'habitations. De plus nous déplorons que ces logements fassent fréquemment l'objet de refus exprimés par les candidats locataires auxquels ils ont été attribués. Ainsi, dans le courant de l'année 2010, parmi les 336 demandeurs de logement social ayant refusé la proposition de logement faite par la Commission d'attribution, 17,41 % ont refusé à cause de la mauvaise image de la résidence.

GESTION DES DEMANDES ET NOUVEAUX LOCATAIRES : LE BILAN

En 2010, 453 nouveaux locataires sont entrés dans le parc de l'Office et 481 en sont sortis, soit un taux de rotation de 15,54 %.

La demande de logements locatifs (demandes externes et internes) recensée par l'OPH de l'Ariège au 31 décembre 2010 représente un total de 903 demandes, réparties sur différents secteurs géographiques :



Au 31 décembre 2010, seuls 645 demandeurs externes restaient dans l'attente d'un logement répondant à leurs attentes et 258 demandes de mutations n'avaient pu être satisfaites.

PROFIL DE LA POPULATION LOGÉE



86 % des locataires sont originaires de la CEE.

70,5 % des locataires sont des personnes isolées ou des couples sans personne à charge.

28% des chefs de famille ont moins de 40 ans et un peu moins de la moitié appartiennent à la tranche d'âge 41-65 ans quand 24% ont plus de 65 ans.

UNE PAUPÉRISATION DE LA POPULATION

La situation au regard de l'emploi des locataires est assez préoccupante :

44% d'entre eux ont en effet déclaré être sans emploi ou avoir un emploi précaire (23% sont bénéficiaires des minima sociaux).

80 % des locataires et 90 % des entrants en 2010 ont des ressources inférieures à 60% des plafonds Hlm.

En décembre 2010, **66%** des locataires percevaient l'APL, pour une moyenne de 238 € par mois et par locataire.



J'assure !

 Fiche Pratique

Dégât des eaux : Quelles démarches auprès de mon assurance habitation ?

Pour être indemnisé rapidement au titre de votre assurance habitation en cas de dégât des eaux dont vous êtes responsable ou victime, il faut agir vite.

ÉTAPE 1

Préserver ses biens, PRÉVENIR le gardien, ses voisins, mais aussi la SFHE. Afin de limiter au plus vite l'aggravation des dégâts, faire réparer la fuite rapidement.

ÉTAPE 2

Remplir le formulaire de constat à l'amiable avec toutes les parties concernées (voisin responsable ou victime de la fuite), en indiquant la provenance du sinistre (rupture de canalisation, infiltration, débordement...) et le renvoyer à votre assurance dans les cinq jours ouvrés, par lettre recommandée. Votre responsabilité peut se trouver engagée en cas de dommage subi par un tiers.

ÉTAPE 3

Conserver les justificatifs des réparations et ne pas jeter les objets dégradés par le sinistre, afin que l'assureur puisse prendre en compte ces éléments pour l'indemnisation et si nécessaire, envoyer un expert.

Bon à savoir

En cas de dégâts des eaux, les responsabilités sont souvent difficiles à déterminer. Les sociétés d'assurance élaborent donc des conventions permettant d'accélérer la gestion du sinistre.



© Fotolia.com

La médiation en question

« Il n'y a pas deux personnes qui ne s'entendent pas, il y a seulement deux personnes qui n'ont pas discuté ». Ce proverbe est devenu le principe même de la médiation. En cas de conflit au sein de la famille, dans le cadre de son travail ou encore avec ses voisins, faire appel à un médiateur peut permettre de trouver des solutions. Rencontre avec Maître Farné, avocat et médiateur à Toulouse.

Ni arbitrage, ni conciliation, ni jugement. La médiation est une pratique à part, qui reste assez mal connue. Elle permet à deux parties en conflit de trouver elles-mêmes des solutions, grâce à l'intervention d'un médiateur qui rétablit le dialogue interrompu ou facilite la circulation de l'information. « On fait le plus souvent appel à moi dans des conflits où les personnes sont condamnées à vivre ensemble : divorce, grève, problème entre associés ou entre voisins... » explique Maître Farné. « Une médiation réussie permet souvent d'éviter un procès, long et coûteux, qui laisse des cicatrices puisqu'il y a toujours un perdant ».

Il existe une multitude de situations entrant dans le champ d'action de la médiation. La médiation civile concerne les différends entre particuliers, par exemple pour des problèmes de voisinage. La médiation familiale englobe tous les conflits liés à la famille, au couple... La médiation patrimoniale intervient par exemple pour des problèmes de succession entre frères et sœurs. Mais la médiation concerne aussi le monde du travail (rupture de contrat, relation interne...), les différends entre consommateurs et entreprises, entre clients et fournisseurs...

Deux chemins mènent jusqu'au bureau d'un médiateur : la médiation convention-

nelle, où les deux parties choisissent d'elles-mêmes de faire appel au médiateur sans passer par la case police ou justice. La médiation judiciaire, où au cours d'un procès déjà engagé, le magistrat propose une médiation. Mais la médiation n'est jamais imposée, car pour aboutir, il faut pouvoir compter sur la motivation de tous les intéressés. En tant qu'arbitre indépendant, le médiateur se doit d'être impartial. « J'essaie de comprendre les problèmes sous-jacents au conflit qui fait surface. De faire parler les gens pour aller au fond des choses » explique Maître Farné. « Dans un conflit pour nuisance sonore entre voisins par exemple, bien souvent la cause réelle n'est pas le bruit mais bien un problème de personnes ». La médiation n'est pas une procédure judiciaire et reste confidentielle, si elle échoue, les deux parties repartent devant la justice comme elles l'étaient venues et rien de ce qui a été dit ne peut transpirer. Si pour Maître Farné « deux tiers des médiations aboutissent positivement », plus tôt le processus est enclenché et plus les chances de réussite sont importantes. Le médiateur assure donc un rôle de prévention et d'information auprès des personnes susceptibles de faire appel à ses services. ■

COMMENT ?

⇨ COMMENT FAIRE APPEL À UN MÉDIATEUR ?

Le médiateur est un professionnel de la relation. Il peut exercer dans les différents champs de la médiation, qu'il s'agisse d'un contexte conflictuel avéré ou d'anticipation.

- ÉTAPE 1 : le demandeur doit soumettre un formulaire au médiateur en accord avec l'autre partie.
- ÉTAPE 2 : l'état des lieux, les entretiens individuels et les réunions de médiation. La durée moyenne de la procédure n'est pas fixe mais en général, elle n'excède pas trois mois.
- ÉTAPE 3 : En toute fin, le médiateur informe le juge du succès ou de l'échec de la médiation.

QUI ?

⇨ LES MÉDIATEURS, QUI SONT-ILS ?

Le médiateur est un professionnel reconnu pour ses qualités et son aisance relationnelle. Agréé par un juge, il a suivi une formation, pour la médiation familiale, ou il détient un diplôme d'État en médiation familiale. Le médiateur peut être issu de diverses professions, en particulier, les métiers d'avocat, d'assistante sociale, de notaire, de directeur des ressources humaines... La personne désignée pour remplir ce rôle ne doit jamais avoir été condamnée ou sanctionnée par la justice.

OÙ ?

⇨ LES SERVICES DE MÉDIATION

Vous avez plusieurs possibilités pour trouver un médiateur. Certains exercent leur profession en libéral, d'autres sont intégrés dans des services publics (se rapprocher de sa commune ou des services de l'État).

Dépenser moins au quotidien



© Fotolia.com

DES BLOGS SPÉCIALISÉS DANS LA DÉBROUILLE AU QUOTIDIEN

La toile est une véritable mine d'or de trucs et astuces pour réduire ses dépenses du quotidien.

- mister-conso.fr : de nombreux conseils sur l'alimentation, les finances, le high tech, la maison ou encore la mode.
- meseconomies.fr : pour allier économie et écologie : comment se chauffer pour pas cher, fabriquer un récupérateur de savon, cuisiner soi-même des petits pots pour bébé...
- blog-generation-debrouille.com : consommer, mais à moindre coût ! C'est le credo de ce site qui propose, outre nombre d'astuces, des conseils pour gagner aux concours.
- astuces-economies.com : propose des astuces diverses : comment faire soi-même son yaourt, son insecticide, fabriquer une machine à plier le linge...
- art-economiser.com : ce site couvre l'ensemble des dépenses : électricité, eau, alimentaire, téléphonie, culture...

Les bons plans pour les petits budgets foisonnent, notamment sur Internet. Que ce soit dans le domaine de l'alimentaire, de l'énergie, de l'habillement ou même des services, il existe des astuces pour faire des économies. Cela demande un peu d'organisation et de temps, le résultat est souvent très avantageux. Par de simples gestes et des choix étudiés, on peut facilement réduire ses dépenses. La chasse au gaspillage est lancée !

Diminuer ses frais alimentaires tout en mangeant sainement

Le budget consacré à l'alimentaire pèse souvent lourd dans les dépenses des ménages. Pour faire des économies, il suffit souvent de bien choisir là où on fait ses courses. Premier conseil, acheter vos fruits et légumes au marché, et y aller plutôt à la fin : les vendeurs seront plus enclins à négocier les prix. Votre hypermarché peut aussi proposer des paniers de fruits et légumes à des prix défiant toute concurrence. Le mieux reste encore de faire une liste et de s'y tenir tout en évitant les produits tout préparés comme les plats cuisinés ou encore la salade en sachet.

Deuxième astuce, acheter directement auprès de producteurs locaux revient souvent moins cher. Et quand il s'agit de venir récolter soi-même, le prix au kilo fait encore plus envie. À Villeneuve (31), Les Jardins de Saint-Sernin (cueillette-legume.com) proposent de venir cueillir vous-même vos légumes, ou de venir chercher un panier de fruits et légumes de saison. Les célèbres AMAP (amapreseau-mp.org) proposent également des paniers hebdomadaires, contenant tout un panel de victuailles de saison mais aussi de la viande, du poisson ou encore du miel.

Autre astuce : imprimez des coupons de réduction valables dans les supermarchés. Vous pouvez aussi comparer les prix des produits des hypermarchés sur des sites spécialisés. Faire des commandes groupées avec des amis ou la famille chez des grossistes peut devenir très économique.

Faire des économies d'énergie et d'eau

Autre dépense qui peut plomber le budget : la facture énergétique. Tout d'abord, choisissez votre abonnement en fonction de vos besoins, de la taille du logement et du nombre d'appareils électriques. Le chauffage absorbe la majorité des dépenses. Premier geste : ne pas surchauffer. Pour dormir, une température de 15°C suffit. L'idéal est de programmer les radiateurs. Pour cela, vous pouvez installer un thermostat programmable (il en existe pour environ 20 €).

Les appareils en veille consomment énormément d'énergie. Une astuce pour les éteindre facilement : utilisez des multiprises munies d'un interrupteur. Veillez aussi à débrancher le chargeur de votre portable quand vous ne l'utilisez plus. Éteignez les lumières lorsque vous sortez d'une pièce.

Autre éco-geste : utiliser des ampoules « basse consommation à faible radia-



© Fotolia.com

tion », les plus conseillées depuis l'étude du Crinem (Centre de recherche et d'information sur les rayonnements électromagnétiques). Elles préviendraient d'un éventuel danger sur la santé révélé au sujet des ampoules basse consommation standard. Privilégiez l'éclairage naturel, en plaçant par exemple le canapé et le bureau près des fenêtres.

Choisissez des appareils électroménagers qui consomment le moins d'énergie (étiquette énergie A+++). Placez le réfrigérateur loin des appareils émettant de la chaleur. Évitez de mettre des plats chauds à l'intérieur. De plus, l'entretien de cet appareil qui consomme énormément d'énergie est primordial : la grille doit être nettoyée tous les ans et un dégivrage doit être effectué tous les 6 mois. Couvrir les casseroles pendant la cuisson permet de consommer 20 % moins d'énergie. De même, la porte du four doit être fermée durant le préchauffage. Utiliser un lave-vaisselle permet d'économiser l'eau si on le remplit bien (avec la touche éco notamment). Concernant le lave-linge, optez plutôt pour des cycles à 30°C, qui consomment 3 fois moins d'énergie qu'un cycle à 90°C. Veillez à nettoyer le filtre fréquemment. Évitez d'utiliser un sèche-linge, trop énergivore.

Pour diminuer votre consommation de carburant, vous pouvez opter pour le covoiturage. Autre conseil : pour trouver la station essence la moins chère près de chez vous, consultez le site prix-carburants.gouv.fr qui compare les prix à la pompe. De plus, de simples gestes peuvent réduire votre consommation : démarrer votre voiture par de petites accélérations et conduire à un rythme régulier en évitant les accélérations brusques. Retirez la galerie quand vous ne l'utilisez pas et évitez de laisser les fenêtres

ouvertes sur autoroute. Enfin, définir votre trajet à l'avance peut vous faire économiser 8 % de carburant.

Trucs et trocs

On trouve désormais une multitude de moyens de faire du troc. Des dépôts-ventes de meuble et d'équipement : Troc de Bel Air à Rodez, Troc de Tout à Millau, Troc 3000 à Rodez et Toulouse. Des sites internet spécialisés : france-troc.com, troc.com. Un autre moyen est d'échanger vos produits entre amis, famille, collègues. Vendez ou achetez aux vide-greniers et braderies. Les magasins de déstockage permettent de faire des bonnes affaires : le site [discount des 3 Suisses](http://discount-des-3-suisse.com), excedence.com, les Aubaines de la Redoute, mistergooddeal.com, cdiscout.com. Le site la-reduction.com vous indique les codes promo pour bénéficier d'encore plus de réductions.

Achetez d'occasion : sur digitroc.com, ebay.fr, priceminister.com, ou encore sur recupe.net. Même astuce pour acheter son électroménager : acheter



© istockphoto

d'occasion, sur les ventes privées, ou dans les magasins d'usine. Les sites comme ubaldi.com, vpboost.com, dimipro.fr proposent aussi des réductions intéressantes. Une autre possibilité : louer les appareils électroménagers. Le site lokeo.fr a créé ce nouveau concept où le paiement est mensuel.

Des sites internet (selidaire.org) proposent même un échange de services et de compétences : un cours de français contre une heure de bricolage par exemple. Du côté de la beauté, un conseil pour se faire coiffer pour pas cher : aller dans une école de coiffure. Voilà donc quelques pistes pour réaliser des économies. La liste n'est pas exhaustive. Vous aussi en cherchant bien, vous trouverez des astuces très « généreuses ». ■



© Fotolia.com



© DR

Brousse : une vie de château ?

Au sud de l'Aveyron, dominant la vallée du Tarn et de l'Alrance, trône un vieux château-fort dont l'origine remonte au IX^e siècle. Ici, le temps s'est arrêté, nous plongeant en plein cœur du Moyen-Âge. Vivre aujourd'hui pousse la porte du château de Brousse pour remonter le temps et découvrir le quotidien de ses habitants dans une époque pas toujours tranquille... Oyez gentes dames et damoiseaux, prenez place dans la forteresse !

Visiter le château de Brousse, ce n'est pas seulement admirer des donjons et des remparts, c'est surtout découvrir la vie quotidienne de ses habitants au Moyen-Âge. Car dans chaque recoin se cache une histoire, une légende ou une anecdote ayant façonné ce site prodigieux. « Tout commence au IX^e siècle », explique Théodore Bouzy, fin connaisseur des lieux « le château est alors constitué d'une palissade en bois qui protège le pas-

sage du Tarn. Petit à petit, la forteresse se développe sous l'égide des comtes du Rouergue, de ceux de Toulouse puis de Rodez. De 1204 à 1700, Brousse devient l'une des propriétés des puissants seigneurs d'Arpajon. Pendant tout ce temps le village se déploie aux pieds du château ». Au Moyen-Âge, le château est considéré comme un lieu défensif, qui protège les voies commerciales et les cours d'eau, mais également les habitants des alentours. En échange,

ceux-ci doivent s'acquitter auprès du seigneur de taxes ou de corvées. Les populations du Sud-Aveyron, qui doivent passer par Brousse pour traverser le Tarn, payent également une taxe : la pezade.

On l'aura compris, le site de Brousse est stratégique, d'autant plus que le Rouergue est très instable tout au long du Moyen-Âge. Le château doit résister aux invasions des seigneurs locaux, puis vient la Guerre de 100 ans et les Anglais... Tous

ces événements contribuent à transformer l'architecture, les défenses sont renforcées, des nouvelles tours « à gorges ouvertes » sont installées. En plus du seigneur et de sa famille, l'enceinte du château abrite des hommes d'armes, des serviteurs, des animaux... C'est un lieu de passage très bruyant, en particulier parce que le château vit en interaction avec le village. Les habitants (on compte plus de 800 personnes avant la Révolution) vivent de la vigne et de la châtaigne. Château et villageois sont interdépendants, tant pour la sécurité, les vivres, le commerce... La seule église du village était la chapelle du château et les paroissiens étaient donc très présents dans l'enceinte jusqu'au XV^e siècle, période où Jean III d'Arpajon fit construire l'église actuelle hors des remparts.

Les Arpajon sont une grande famille

qui possède une dizaine d'autres domaines, comme le château de Séverac. Les membres entretiennent entre eux et avec les autres nobles de la région des rapports d'amitié ou de concurrence, souvent source de petits conflits qui pimentent la vie locale. Ainsi en 1344, Jean d'Arpajon emmène au château de Brousse, une toute jeune fille dont il est épris, Hélène de Castelnau, âgée de 6 ans ! La très puissante famille d'Hélène porte l'affaire devant le Roi de France, Philippe VI de Valois. En 1347, une troupe assiège la forteresse sans la prendre, mais parvient par ruse à délivrer la belle Hélène.

La vie de château n'est pas toujours ce que l'on croit même si les maîtres de la seigneurie de Brousse peuvent s'adonner à la chasse et ont le plaisir de recevoir des troubadours. La bâtisse principale était même, jusqu'à sa transformation en résidence secondaire à la Renaissance, un espace sombre et inconfortable. Sans parler des sièges et des conflits d'intérêt entre les membres de la famille propriétaire des lieux... Mais pas de panique, les remparts sont toujours en place ! ■

IL ÉTAIT UNE FOIS LA VIE DANS UN CHÂTEAU...

LE DONJON

Il constitue la demeure seigneuriale et comprend chambres, salles communes, bibliothèque et salle de travail. Aucun mur ne mesure moins de 2.80 m d'épaisseur, les plus massifs dépassant 5 m, et même 7,50 m à la base.

LA CUISINE

C'est une immense pièce où la cheminée occupe une grande place étant le seul moyen de chauffage. Elle sert également à cuire la volaille et le gibier et même le pain. Une grande table occupe tout le milieu de la salle.

LA GRANDE SALLE POUR LES REPAS

Les jours de fête, le seigneur organise de grands banquets pour lesquels on installe plusieurs tables dans la grande salle. La famille du seigneur et les hôtes de marque mangent sur la table d'honneur plus haute que celles des autres convives. Les invités de marque sont servis dans des assiettes d'or ou d'argent, tandis que les autres mettent leurs aliments sur de grandes tranches de pain rassis.

LA SALLE DE BAIN

Les latrines (WC) se trouvent à chaque étage, les unes au-dessus des autres. Les plus hautes débouchent à l'air libre. Elles sont composées d'un siège en pierre recouvert d'une bande de feutrine verte pour protéger du froid. Les excréments tombent soit dans les douves, soit dans une fosse prévue à cet effet. Le seigneur dispose parfois de toilettes privées, appelées aussi garde-robe. Des bandes de toile font office de papier et, afin d'empêcher les mauvaises odeurs, des herbes odorantes sont jetées sur le sol. Seuls les gens les plus riches peuvent s'offrir le plaisir d'un bain chaud et parfumé car à l'époque cela coûte extrêmement cher (l'équivalent du salaire hebdomadaire d'un manoeuvre). Le savon à l'huile d'olive parfumé aux herbes fut utilisé dans le sud de l'Europe dès le VIII^e siècle. Dans le nord, où l'on se servait d'un produit local fait à base de graisse animale, de cendre et de soude, le savon ne fut introduit que beaucoup plus tard.

➔ Pour visiter le Château de Brousse
Ouvert toute l'année de 14 h à 18 h et en juillet-août de 10 h à 19 h.
Visites guidées, expositions permanentes, animations médiévales en période estivale.
Tél : 05 65 99 45 40

Artiste, collectionneur, blogueur, habitant actif dans votre quartier, mordu de sport, porteur de projet ou encore membre d'une association... vous avez envie de partager votre expérience. Ecrivez-nous au journal pour participer à notre rubrique.

Charlie et Smail

Un pas de plus pour le quartier du Courbet à Foix



Lui, c'est Charlie, étudiant en BTS, 18 ans. À côté, le sourire farceur au coin des lèvres, voici Smail, 15 ans en classe de seconde. Tous les deux vivent dans la cité Pierre-Faur à Foix. Mais c'est aux chantiers de jeunesse qu'ils ont vraiment appris à se connaître. Leur « talent » ? C'est d'être concerné par leur quartier. Des travaux d'embellissement à la création d'une junior association, récit du parcours de deux jeunes qui n'ont pas fini de surprendre et d'entreprendre.

Tout commence pendant les vacances scolaires. Charlie qui avait alors 14 ans, a la possibilité de participer en tant que bénévole à un chantier de jeunesse avec l'OPH de l'Ariège, une action solidaire où les jeunes effectuent des travaux de rénovation, d'embellissement... « On était 5 ou 6, encadrés par un animateur et l'on devait rénover des garages à voiture pendant une semaine », explique ce jeune passionné de foot. Cette première expérience l'enthousiasme. Après

autre fois, nous avons restauré des locaux, nous avons aussi organisé une journée rugby-cité où nous avons confectionné des paniers repas... J'ai appris plein de choses au cours de ces chantiers ».

Par le biais des chantiers de jeunesse, les ados bénévoles se découvrent sous un autre jour et s'intéressent à leur quartier. C'est cette raison qui a poussé Smail, mordu de boxe française, à participer à son premier chantier il y a un an. En réalisant des fresques murales, il a contribué

nous sommes même devenus les ambassadeurs du festival Résistances pour notre ville ».

« Le seul problème, expose Smail, c'est qu'en dehors des chantiers de jeunesse nous n'avons pas de cadre pour nous retrouver ». Qu'à cela ne tienne, inspirés par toutes ces activités, Smail, Charlie et d'autres jeunes du quartier décident de former une junior association. Leur préoccupation, se retrouver autour d'une activité commune, dans un endroit à eux. Une structure, une salle et du matériel de musculation et le tour est joué ! Aidé par des animateurs, Smail est devenu le président d'un jeune collectif sportif qui propose de la remise en forme pour tous.

Mais Smail et Charlie ne veulent pas en rester là. Si Charlie ne peut plus en raison de son âge participer à des chantiers de jeunesse, il aimerait bien devenir animateur à son tour ou participer à des chantiers de solidarité internationale. « Des jeunes de Foix sont partis faire des travaux pour améliorer l'accès à l'eau dans un village au Maroc, ensuite ce sera au tour de jeunes Marocains de venir ici. J'espère pouvoir participer au prochain ! » ■

“ **J'ai appris plein de choses au cours de ces chantiers.** ”

chaque chantier, les participants reçoivent un chèque cadeau dans un magasin, mais c'est surtout l'ambiance qui séduit Charlie, le sentiment d'apprendre un savoir-faire dans une atmosphère détendue et de faire quelque chose pour son quartier. « Depuis, à chaque vacances scolaires, je m'inscris à l'un des chantiers de jeunesse. Une fois, nous avons fait une fresque murale, une

à embellir la cité. « On passe un bon moment et c'est vraiment intéressant » raconte-t-il. Mais le jeune lycéen est surtout séduit par l'organisation d'événements. Smail et Charlie ont d'ailleurs participé à la logistique de Cité-ciné en partenariat avec le festival de cinéma Résistances. « On projette un film pour réunir les gens autour d'un bon moment, précise Charlie,