



Denis BOUAD, Président d'Habitat du Gard, Conseiller général d'Alès

Madame, Monsieur,
2008, voit la venue de Stéphane CABRIE, nouveau Directeur général. Son expérience, ses qualités personnelles et professionnelles, ses connaissances des enjeux, seront autant d'atouts pour Habitat du Gard. La mission que j'ai confiée à Stéphane CABRIE est de poursuivre le travail entamé : une gestion très rigoureuse, un Office qui progresse et se bâtit pour ses locataires, un organisme Départemental qui travaille pour les Gardois.

Nous poursuivrons ainsi cette année le Plan de Stratégie Patrimoine, qui a permis de réaliser des travaux dans des milliers de logements.

14,7 millions d'euros y seront consacrés pour des travaux dans 4000 logements.

A cela s'ajoutent les réhabilitations : 1210 logements sont en cours de réhabilitation ou en préparation.

Habitat du Gard construit également du logement partout dans le Gard : Nîmes, Saint-Gilles, Salindres, Bouillargues, Lunas, Blauzac, Cabrières, Cannes et Clairan, Le Martinet, Les Mages, Lussan, Manduel, Milhaud, Molières-Cavalliac, Pompignan, Rochefort du Gard, Saint-Chartes, Saint-Dezery, Saint-Laurent la Vernède, Aramon... Solent 940 logements en cours de construction ou de préparation.

Ces chiffres positifs témoignent de notre mobilisation et de notre capacité retrouvée à agir. Pour autant les besoins restent immenses : plusieurs milliers de familles aspirent à devenir locataire d'Habitat du Gard. Certains d'entre vous attendent également une mutation, d'autres que des travaux soient réalisés dans leur résidence.

Nous mettons tout en œuvre pour satisfaire ces demandes et remplir notre mission de service public, avec les moyens qui sont les nôtres c'est à dire les loyers de nos locataires et le soutien du Conseil général ou de la Région.

Denis BOUAD

Budget 2008 : 156 millions d'euros au service des locataires et de ceux qui aspirent à le devenir



Production de nouveaux logements : 51,1 millions d'euros

- 245 logements en construction,
- 200 logements dont la construction devrait démarrer très prochainement (appels d'offres en cours),
- 501 logements en préparation.



Amélioration des logements et des résidences : 28,3 millions d'euros dont :

• 11,3 millions d'euros pour les réhabilitations :

- 279 logements en cours de réhabilitation (Delestraint, Tour F à Bagnols-sur-Cèze, Sabatot, La Cauquière à Génolhac),
- 163 logements pour lesquels les appels d'offres sont en cours : la Tour Thalès à Valdegour, le Bosquet à Saint-Nazaire,
- 768 logements en préparation.

La réhabilitation de la Tour Thalès devrait débuter prochainement



• 14,7 millions d'euros de travaux pour 4000 logements :

Remplacement des portes palières de 360 logements, des chaudières de 394 logements, des radiateurs de 300 logements, des portes d'entrée d'immeubles de 1109 logements, des menuiseries extérieures (fenêtres et/ou volets) de 607 logements...

• 3,3 millions d'euros pour l'entretien courant des logements

N'oubliez pas de nous communiquer votre attestation d'assurance

Assurer son logement et ses dépendances est une obligation imposée par la loi. Quels risques assurer ?

Les risques locatifs : le locataire doit obligatoirement prendre une assurance contre l'incendie, l'explosion, les dégâts des eaux et la responsabilité civile défense et recours.

La responsabilité civile : il est indispensable de s'assurer pour les dommages causés accidentellement à l'immeuble ou aux voisins par le locataire lui-même, son conjoint, ses enfants, ses animaux domestiques, un objet placé sous sa garde. Chaque année, vous devez demander à votre assureur une attestation que vous devez communiquer à Habitat du Gard. Attention, si vous ne le faites pas, votre contrat de location peut être résilié !



Le gaz : un minimum de précaution à prendre pour vivre en sécurité :

Si vous avez une cuisinière au gaz n'oubliez pas de vérifier la date de péremption inscrite sur le flexible d'alimentation. Si la date est dépassée, vous devez impérativement changer ce flexible afin de ne pas risquer d'avoir une fuite de gaz due à l'usure. Nous rappelons également qu'il est interdit d'utiliser des bonbonnes de gaz lorsque que le logement bénéficie d'une alimentation au gaz et dans tous les cas d'utiliser des réchauds de camping. En cas d'accident, et il peuvent être dramatiques quand ils sont liés au gaz, vous serez en effet responsables des dégâts voire des victimes occasionnés.

Une nouvelle enquête de satisfaction des locataires

3 ans après la précédente, une nouvelle enquête de satisfaction des locataires va démarrer très prochainement.

L'objectif ? Connaître votre opinion sur Habitat du Gard, sur votre logement, sur votre relation avec notre personnel de proximité... pour améliorer la qualité du service qui vous est rendu. Un panel représentatif de 2500 familles sera donc sélectionné et recevra un questionnaire à remplir et à renvoyer gratuitement dans une enveloppe pré-affranchie.

L'enquête sera totalement anonyme. Nous ne pourrions en aucun cas connaître vos réponses qui seront dépouillées par un cabinet d'études spécialisé qui nous transmettra des résultats globaux. Alors, il n'y a pas à hésiter : si vous êtes sélectionné(e), faites nous part des points qui vous satisfont et de ceux sur lesquels nous devons encore progresser.



Un représentant des locataires élu au Conseil général

Bernard AUZON-CAPE, Administrateur élu par les locataires au Conseil d'Administration d'Habitat du Gard, a été élu, le 16 mars, Conseiller général du 6^{ème} Canton de Nîmes qui regroupe les Quartiers Pissevin, Valdegour, Saint-Césaire, Mas Roman et le Vallon.

La parole de vos représentants

Cher(e)s ami(e)s locataires,



Habitat du Gard a dû augmenter ses loyers de 2,41% pour 2008. Cette augmentation, bien que restreinte mais nécessaire pour permettre à l'Office de remplir ses missions, est difficile pour bon nombre de locataires. Cela l'est d'autant plus que les prix de l'alimentation et de l'énergie s'envolent, que les aides stagnent et qu'il est difficile de boucler les fins de mois. Nous avons donc voté contre.

Mais Habitat du Gard n'est pas responsable de cette situation. Le désengagement de l'Etat pour le logement social, est lourd de conséquences pour Habitat du Gard : baisse des aides à la construction, suppression des aides à la réhabilitation... Et ce, alors que les coûts auxquels est confronté l'organisme ne font qu'augmenter.

Malgré ce contexte difficile, Habitat du Gard progresse. Les travaux engagés ou à venir dans des milliers de logements en témoignent. De nouveaux logements se construisent dans tout le Gard. Il faut donc saluer la mobilisation du Président Denis BOUAD, et du personnel de l'Office, qui font un travail remarquable dans un contexte difficile.

Cette mobilisation est indispensable, car il reste un déficit très important de logements sociaux dans le Gard pour répondre aux besoins des habitants. Vos Administrateurs CNL restent fidèlement à votre écoute.

Bernard AUZON-CAPE - Joseph FRAIZÉ



Cher(e)s ami(e)s locataires,

Avec l'envol des prix de consommation courante, il est de plus en plus difficile pour beaucoup d'entre nous de joindre les deux bouts. Pour autant, les retraites, les minima sociaux, les aides aux familles, le SMIC et donc les salaires... stagnent. **Le logement social est victime du désintérêt de l'Etat, alors que des milliers de familles frappent à la porte dans le Gard...** Tout cela pèse lourdement sur les locataires et ceux qui veulent le devenir.

La seule réponse du Gouvernement est de diminuer le nombre de personnes qui peuvent faire une demande pour un logement social... Habitat du Gard, va poursuivre son plan de construction de logements dans le Gard et les travaux d'amélioration dans les logements à un rythme soutenu. Ces travaux ont, ou vont, nécessairement contribuer à améliorer la qualité de vie de beaucoup d'entre vous. Comme vous, j'aurais souhaité que les choses aillent plus vite, mais dans un contexte difficile, où l'Etat ne prend pas ses responsabilités, on ne peut que saluer les efforts d'Habitat du Gard.

Votre représentant devoué, Germinal MARQUIS



Denis BOUAD (à droite), Président d'Habitat du Gard et Stéphane CABRIE, Directeur général

Rencontre avec Stéphane CABRIE, nouveau Directeur général d'Habitat du Gard. Juriste, Attaché parlementaire pendant 4 ans, puis Directeur de Cabinet pendant 7 ans de Damien ALARY, Président du Conseil général du Gard, Stéphane CABRIE, 37 ans, vient d'être nommé Directeur général d'Habitat du Gard.

Vous venez d'être nommé Directeur général d'Habitat du Gard. Quel est votre sentiment ?
Stéphane CABRIE : C'est un honneur de devenir Directeur du premier bailleur social de la Région. C'est aussi une lourde responsabilité : 156 millions d'euros de Budget, 340 agents au service des 50 000 personnes que nous logeons, plus de 6 000 familles qui aspirent à devenir locataires, des opérations de rénovations urbaines à réussir...

Quel regard portez-vous sur Habitat du Gard ?
S.C. : Par mes anciennes fonctions au Conseil général, je connais bien Habitat du Gard et les enjeux liés au logement social. Habitat du Gard a beaucoup progressé ces dernières années. De quelques logements construits chaque année, nous sommes passés à 950 logements en construction ou en préparation. Les travaux d'amélioration des logements se multiplient. Tout cela a été rendu possible par une gestion très rigoureuse qui a permis à l'Office de retrouver une santé financière digne de son rang. Pour autant, il reste beaucoup à faire.

Quelles seront vos priorités ?
S.C. : Elles s'inscrivent dans la feuille de route fixée par le Président BOUAD et par le Conseil d'Administration d'Habitat du Gard. Construire plus pour répondre aux besoins des Gardois, améliorer la qualité de service rendu aux locataires, réussir notre changement de statut imposé par l'Etat, développer nos partenariats avec les communes du département, travailler très étroitement avec le Conseil général, renforcer notre participation à la politique de la ville...

Quelle sera votre méthode ?
S.C. : Je ne vais pas tout révolutionner. Je veux d'abord m'imprégner de ce que vivent au quotidien nos locataires et nos agents qui font un travail exemplaire sur le terrain, parfois dans des conditions difficiles. J'entends que l'Office prenne toutes ses responsabilités dans les missions qui lui incombent et qu'il porte la parole de ses locataires auprès de nos partenaires.