

# voisinage

assemblia

Numéro 83  
Janvier 2025



## Une nouvelle année à vos côtés...

Commençons 2025 par des bonnes nouvelles ! Avec les équipes d'assemblia, nous avons décidé que cette édition serait l'occasion de vous transmettre une actualité positive. Je commencerais d'ailleurs ces quelques lignes en vous souhaitant, au nom du Conseil d'Administration, l'année la plus sereine possible à vous cher(e)s locataires et à vos proches.

Je vous invite ainsi à lire l'article ci-contre car nous sommes fiers de partager cette première information avec vous : la sélection d'assemblia pour participer au concours d'architecture European. Découvrez les enjeux de cette aventure !

Puis comme vous le verrez au fur et à mesure des autres pages, plusieurs rendez-vous sont à noter dans votre agenda car ce début d'année est placé sous le signe du changement : celui de vos compteurs d'eau et de vos détecteurs de fumée. Le bon fonctionnement de vos équipements est au centre des préoccupations de votre bailleur. J'attire, dans ce sens, votre attention sur la thématique suivante : l'aération de votre domicile. Cette action est en effet toute aussi importante pour prendre soin de son cadre de vie, particulièrement en période hivernale.

Je vous souhaite une bonne lecture et vous renouvelle mes vœux les plus sincères.

Christine Mandon  
Présidente d'assemblia

## European arrive à la Fontaine du Bac !



### Une chance pour assemblia et ses locataires

La Fontaine du Bac, quartier situé à proximité de la Pardieu à Clermont-Ferrand, a été sélectionnée, parmi 38 sites européens, pour faire partie de l'édition 2025 du concours European.

Pour cela, les équipes d'assemblia ont travaillé d'arrache-pied afin de constituer un dossier pertinent puis le soutenir auprès d'un jury d'experts. Cette candidature est également portée par la Ville de Clermont-Ferrand et Clermont Auvergne Métropole, partenaires essentiels dans la réussite du projet.

### Le concours European, c'est quoi ?

European est un concours d'idées qui s'adresse aux architectes, urbanistes et paysagistes du monde entier. Ce concours a pour vocation de faire émerger les jeunes talents. Le travail fourni par ces équipes doit permettre au site sur lequel ils vont travailler, d'offrir des pistes d'actions innovantes et de faire évoluer le cadre de vie des habitants. Outre la Fontaine du Bac, ils ont également le choix d'étudier des quartiers situés en Hollande et en Espagne, ainsi que Romainville en France.



### Pourquoi c'est une opportunité ?

A l'issue du concours, assemblia avec à ses côtés la ville de Clermont-Ferrand et Clermont Auvergne Métropole, prendra le relais pour donner vie à certaines actions proposées. La thématique retenue est le « Re-sourcement » ou comment apporter une nouvelle dynamique au quartier et l'ouvrir sur le reste de la ville. Il s'agit aussi bien de créer des liens entre les habitants, qu'aménager de nouveaux espaces, tout en laissant une place grandissante au végétal.

### Les principales étapes

Les candidats ont de mars à juin 2025 pour étudier le site qu'ils ont choisi et produire leurs propositions. Des visites dans les quartiers seront organisées. L'association European a ensuite jusqu'au mois de novembre pour sélectionner les lauréats. Nous ne manquerons pas de vous tenir informés.

# Remplacement des compteurs d'eau et des détecteurs de fumée

Le technicien remplace les deux équipements lors d'une seule intervention.

Une affiche sera posée dans le hall de votre immeuble pour vous informer de la date de son passage ou par courrier pour les logements individuels.

## ► Pour les compteurs d'eau

12 000 compteurs seront changés par la société OCEA Smart Building. Ce qu'il faut savoir :



### Combien de temps va durer cette opération ?

Elle démarre en janvier. Elle est programmée durant au moins 6 mois, jusqu'à juin 2025.

Il est important de vous rendre disponible pour lui ouvrir le jour J.

Nous vous remercions par avance pour votre collaboration. Cela est très important pour la consommation d'eau de votre foyer.

### Que dois-je faire pour permettre au technicien d'intervenir ?

Vous devez vous assurer que le compteur d'eau est facilement accessible et enlever, avant la visite du technicien, ce qui peut le gêner pour intervenir dans les meilleures conditions.

Si vous ne pouvez pas être présent le jour J, pensez à demander à un proche de vous remplacer. Vous l'aurez compris, l'ouverture de votre logement est nécessaire et vous garantit d'être facturé au plus juste de votre consommation d'eau.

### Que se passe-t-il pour la facturation ?

Du mois de février au mois de septembre 2025, les locataires concernés auront des charges calculées sur la base de leur consommation habituelle d'eau. Cette facture forfaitaire sera ensuite régularisée.

Deux possibilités seront prises en compte :

- + Vous avez moins consommé d'eau, assemblia vous versera la différence.
- + Vous avez dépassé votre consommation habituelle, assemblia vous facturera la différence.



## ► Remplacement des détecteurs de fumée

Votre logement est équipé d'un ou plusieurs Détecteurs Autonomes Avertisseurs de Fumées. Ils sont garants de VOTRE SÉCURITÉ.



La durée de vie de ces équipements arrive à son terme. C'est pourquoi votre bailleur s'engage à les remplacer. C'est également la société OCEA SMART BUILDING qui intervient pour installer vos nouveaux détecteurs de fumées. C'est une intervention rapide.

A la fin de celle-ci, le technicien vous demandera de signer un document attestant de la pose effective du ou des détecteur(s) de fumées dans votre logement.

*A noter :* les détecteurs qui ont été installés dans les résidences récemment construites n'ont pas besoin d'être remplacés.



## ATTENTION...

## ATTENTION...

Seule la société OCEA SMART BUILDING est commanditée par assemblia pour réaliser ces deux prestations

Ces deux prestations sont **GRATUITES**, entièrement prises en charge par votre bailleur. Vous ne devez en aucun cas laisser une autre entreprise entrer dans votre logement pour effectuer ces interventions.





# La ventilation de son logement : c'est important pour la santé de ses occupants !

**Saviez-vous que chaque jour, nous passons en moyenne 67 % de notre temps à l'intérieur de notre logement ? Pour votre santé et votre confort, il est donc essentiel d'en renouveler l'air.**

Que ce soient les émissions dues à notre respiration, aux meubles, aux produits ménagers, aux animaux familiers, à la cuisson... une mauvaise qualité de l'air peut produire des irritations, des allergies, des maux de tête ou plus encore des crises d'asthme. C'est pourquoi, il existe des bouches d'aération dans chaque pièce. Elles servent à entraîner les gaz brûlés vers l'extérieur. Elles répondent à des besoins d'hygiène et de confort. Elles évitent aussi les mauvaises odeurs, les moisissures, les papiers peints qui se décollent ou les peintures qui s'écaillent.

**Pour ventiler son logement, trois règles importantes sont à respecter... en toutes saisons !**

- 1| Maintenir ses aérations propres**
- 2| Ne pas condamner les aérations avec du papier journal ou quoique soit d'autre**
- 3| Ouvrir les fenêtres une fois par jour**



**L'entretien des bouches d'aération**  
Les bouches d'entrée et de sortie d'air doivent être nettoyées à l'eau savonneuse :

- + une fois par mois dans la cuisine**
- + une fois par an dans la salle de bain et les toilettes**



**L'ouverture des fenêtres**

- + Tous les jours, 5 minutes environ notamment après avoir cuisiné ou le matin dans les chambres à coucher. L'air est vite renouvelé et les murs n'ont pas le temps de refroidir**
- + Eteindre les radiateurs à ce moment-là**

**Le saviez-vous ?**

**Pour être chauffé, l'air humide nécessite plus d'énergie que l'air sec et cela entraîne une consommation supérieure !**

**MIEUX COMPRENDRE le fonctionnement de la ventilation mécanique contrôlée**

Le système de ventilation comprend des entrées d'air situées dans les chambres et le séjour. Cet air circule dans votre logement pour être évacué dans la cuisine, la salle de bain et les WC, grâce à des bouches d'extraction. Celles-ci sont reliées par des conduits à un ventilateur qui aspire l'air vicié et maintient ainsi une ventilation permanente dans votre logement.

**MIEUX COMPRENDRE le fonctionnement de la ventilation naturelle**

Ce système de ventilation comprend généralement des entrées et des sorties d'air situées dans les pièces « humides » que sont la cuisine, les toilettes (WC) et la salle de bain. Les entrées sont la plupart du temps situées en partie basse de ces pièces, du côté des fenêtres (façade). Les sorties sont, quant à elles, positionnées à l'opposé de la pièce, en partie haute, au niveau de conduits qui débouchent en terrasse. En entrant et en sortant, l'air traverse la pièce et la ventile.



## Une nouvelle réhabilitation commence

Direction le nord de Clermont-Ferrand, rue Château des Vergnes où 3 immeubles et leurs 188 appartements vont bénéficier d'une réhabilitation thermique et d'une rénovation intérieure.

### L'objectif de cette opération est multiple :

- + Réduire la consommation d'énergie des habitants grâce à l'isolation thermique par l'extérieur, pour laquelle une « seconde peau » sera posée sur les façades des bâtiments.
- + Améliorer le confort des résidents à travers les nombreux travaux de modernisation prévus à cet effet. A l'intérieur des logements, les entreprises d'électricité, de plomberie, de faïence et de peinture vont se succéder pour leur donner un vrai coup de jeune !
- + Participer plus globalement à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la profonde transformation que connaît actuellement le quartier des Vergnes grâce au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRU).

Ce projet a bien entendu fait l'objet de plusieurs échanges avec les associations de représentants de locataires. Un logement témoin permet aux habitants de se projeter dans un appartement après travaux.

C'est parti pour 36 mois de travaux qui s'enchaînent après la rénovation globale de 300 appartements au sein du quartier de la Gauthière.

Architecte : Atelier MAX  
Montant de l'opération : 5 127 272 € TTC  
Subventions : Clermont Auvergne Métropole, ANRU, fonds propres assemblia



Rejoignez assemblia  
sur les réseaux sociaux !



## Point météo

### En cas de vent, penser à ses volets !

Les volets métalliques doivent être complètement fermés ou complètement ouverts. Ils doivent être systématiquement attachés avec les arrêts prévus à cet effet. C'est également le cas pour les volets roulants afin d'empêcher le vent de s'y engouffrer. Le vent peut les détériorer et fragiliser leur bonne tenue au bâtiment.

### En cas de neige ou de verglas, qui fait quoi ?

Votre équipe de proximité se déplace pour assurer un chemin piéton. Cependant, elle ne peut pas être partout au même moment et à toute heure. En cas de fortes précipitations et selon d'ailleurs certains arrêtés municipaux, il revient à chaque habitant, dans la mesure de ses possibilités, de participer au déneigement des espaces privés.

## Point chauffage



### Comment est fixée la température du chauffage d'un immeuble ?

Face à l'envolée des prix de l'énergie et dans un contexte de transition écologique : la régulation du chauffage dans les logements est au cœur des préoccupations de tous les bailleurs. Cette édition de Voisinage est l'occasion de rappeler que la température dans les logements est réglementairement limitée à 19 degrés. En conséquence, un chauffage ne dépassant pas une moyenne de 19°C ne doit pas être considéré comme défaillant.



### Les gestes simples pour optimiser la température de son logement

- + **Lors d'une journée ensoleillée** : ouvrez les rideaux pour laisser entrer la chaleur du soleil et profitez de cet apport gratuit.
- + **La nuit tombée, fermez les volets** : cela permet de mieux isoler votre logement du froid.
- + **Favorisez le fonctionnement de vos radiateurs** en les dépoussiérant régulièrement.

14 rue Buffon - 63019 Clermont-Ferrand - CEDEX 2 - Tel : 04 73 98 28 98  
www.assemblia.fr - contact@assemblia.fr

Directeur de Publication : Rachid Kander - Coordination et rédaction : Service communication

Crédits photo : AdobeStock, Assemblia

Impression : Print Conseil - ISSN 1367-5394