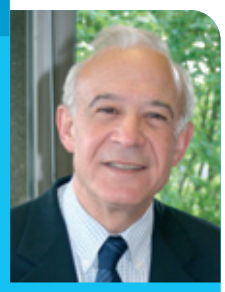
#20

contact

L'info des locataires d'Habitat Sud Atlantic

septembre 2012

Editorial



Le début de l'automne est traditionnellement le moment où les équipes d'HSA réalisent un premier bilan de ce qui a été accompli depuis le début d'une année, et prévoient les chantiers à réaliser avant sa fin.
Nous avons choisi, dans ce numéro de Contact, de vous faire partager cet exercice, et de vous montrer comment chaque action, chaque chantier de construction, chaque réparation dans un logement s'inscrit dans un budget qui est celui d'une entreprise très engagée au quotidien, à vos côtés bien sûr, mais également au service de l'emploi local grâce notamment à nos dispositifs d'insertion par l'emploi.

L'année 2012 est bien sûr une année de plus au service du logement pour tous avec de nombreuses livraisons de logements neufs, à Bayonne, Ondres, ou encore Villefranque, mais également une année mise à profit pour parfaire le fonctionnement de l'organisme : renforcement de l'équipe dédiée à l'accueil au siège social, travail en concertation avec les représentants des locataires sur la répartition des charges locatives, enquête de satisfaction suite aux travaux de la résidence Caradoc, autant d'initiatives présentées dans ce magazine qui illustrent notre souci de proximité et de qualité de service.

Bonne lecture

Le Président,
Daniel LOZANO

Habitat Sud Atlantic

DES LIVRAISONS

Autour de la **place de la Bécasse à Anglet**

Daniel Lozano, Président d'Habitat Sud Atlantic, et Jean Espilondo, Maire d'Anglet, ont inauguré officiellement la Place de la Bécasse, les logements sociaux et le Sémaphore, situés à Anglet, samedi 23 juin en présence de Jean Grenet, Maire de Bayonne et Président de l'ACBA et de Laurent Nunez, Sous-Préfet de Bayonne.

La rénovation de la Place de la Bécasse donne un souffle nouveau au cœur du quartier de Blancpignon

Les 2 bâtiments réalisés par Habitat Sud Atlantic sont parfaitement intégrés dans le tissu pavillonnaire du quartier et les espaces publics requalifiés. Limités à R+1, ils proposent des coursives extérieures et 10 parkings privatifs couverts en RDC des immeubles. Le travail de conception architecturale (Air Architectes 64) a permis d'optimiser le programme et de porter le nombre de logements de 12 à 14 (4 T2, 7 T3 et 3 T4).
Conformément à nos objectifs environnementaux, le bâtiment est labellisé basse consommation (BBC) (Effinergie).
La collaboration se poursuit entre Habitat Sud Atlantic et la ville d'Anglet, au service du logement pour tous, avec le lancement de deux nouvelles opérations :

- 60 logements locatifs Rue de Jouanicot
- 13 logements en accession aidée et 12 logements locatifs rue de Truillet, à livrer d'ici 2014

La résidence Mayna à Ondres inaugurée

Réalisée dans le cadre d'un partenariat entre Habitat Sud Atlantic et la Sagec, avec le soutien de la Communauté de communes du Seignanx, de la ville d'Ondres et du CILSO, la Résidence Mayna, située à Ondres, en centre ville a été inaugurée le 14 juin dernier.

Afin de participer aux objectifs de la commune d'Ondres et de la communauté de communes du Seignanx en matière de mixité sociale, au sein d'un territoire en pleine expansion, Habitat Sud Atlantic a fait l'acquisition de 14 appartements à loyers modérés (5 T2, 4 T3 et 5 T4) dans un bâtiment autonome.
Les locataires bénéficient de places de stationnement souterrain et en surface.
Avec la livraison de Mayna, Habitat Sud Atlantic dispose d'un parc de près de 100 logements locatifs sociaux dans le sud du département des Landes.

Afin de répondre à une demande importante de logements à loyers modérés sur ce territoire, d'autres projets ont été lancés à Labenne, Saint André de Seignanx et Ondres ce qui permettra au parc d'Habitat Sud Atlantic de doubler de capacité dans la zone d'ici 2014.

CA AVANCE...

Résidence Les Vallons à Bayonne

C'est en décembre 2010 qu'a démarré le chantier de la résidence "Les Vallons" à Bayonne (quartier Habas) autour du projet conçu par le cabinet d'architectes Atelier Jacques LECCIA.

34 logements seront proposés à la location : 2 T1 bis, 10 T2, 14 T3 (dont 4 en duplex), 7 T4 en duplex et 1 T5 en duplex.
Chaque logement sera doté d'un cellier situé en palier. Le programme est composé de bâtiments de 3 à 4 niveaux au dessus d'un parking en sous-sol comportant 25 places et de places de stationnement à l'air libre.
La livraison est prévue en octobre 2012.

Mon loyer et le budget d'Ha

Comme chaque année, le Conseil d'Administration d'Habitat Sud Atlantic vote le budget annuel de l'organisme. Celui-ci s'élève en 2012 à 25.219.000 euros. L'essentiel des recettes (environ 93 %) proviennent de vos loyers.
Les loyers sont utilisés pour construire de nouveaux logements, entretenir et réhabiliter les résidences et logements, rembourser les emprunts ayant financé les constructions, financer de nombreuses opérations en direction des locataires (amélioration de l'accueil, participation à des événements...).

VOICI, POUR 2012, LES OPÉRATIONS D'ENVERGURE QUE VOS LOYERS ONT PERMIS DE FINANCER...

Les travaux ANRU des Hauts de Bayonne

Caradoc à Bayonne, un bain de jouvence

Les travaux de rénovation des résidences Caradoc, entamés en 2010, se sont achevés fin 2011. Ce programme de travaux d'amélioration, dont le montant s'élève à 4.400.000 euros, concernait 175 logements.

Outre un confort accru pour l'ensemble des locataires, les travaux visaient aussi un objectif de performance thermique des bâtiments, avec une baisse des consommations énergétiques de l'ordre de 40 %. Rappelons qu'il a été tenu compte des attentes spécifiques des locataires, dans le cadre d'une phase de concertation locative préalable aux travaux (avec différents types de travaux laissés au choix des occupants). Une enquête de satisfaction des résidents à l'issue de ce vaste chantier d'amélioration est en cours, afin d'évaluer l'amélioration du confort de vie et de la qualité d'usage.

Des travaux en cours dans les résidences Mounédé à Bayonne

Les travaux de rénovation de l'appartement témoin de la résidence Mounédé ont débuté le 15 février dernier. Le chantier des 192 logements a, quant à lui, démarré le 12 mars.
Un prototype des halls d'entrées a été réalisé, 1 avenue de Mounédé, pour une validation fin août 2012 avant de poursuivre les travaux.
La durée prévisionnelle des travaux est de 2 ans et le budget consacré à cette opération s'élève à 5,825 millions d'euros.

Les Résidence Breuer poursuivent leur mue

Les travaux d'amélioration des logements sont terminés au bâtiment 7.
Le bâtiment 6 est quant à lui en cours de levée des réserves.

Dans le même temps, la réfection des halls, des coursives et des ascenseurs se poursuit, tout comme l'aménagement de pieds d'immeubles (espace nord) : une première tranche de 152 celliers est en cours de réalisation, dont 53 à livrer en septembre 2012. A noter : une seconde tranche de 78 unités complémentaires est prévue afin de répondre au mieux aux demandes en attente des locataires.

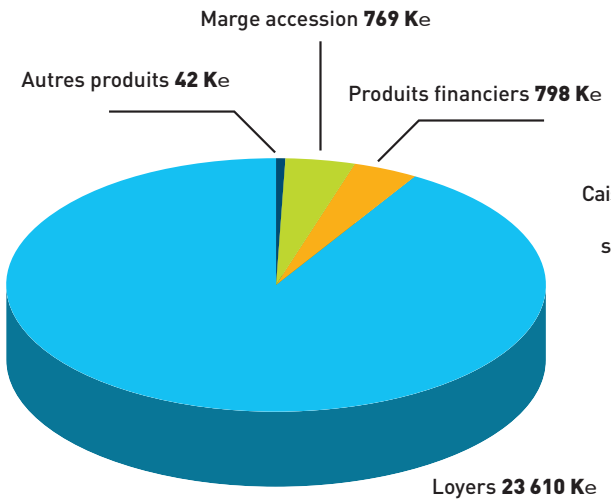
Au pied du bâtiment 4, une laverie est d'ores et déjà installée. L'installation d'une supérette et la reprise de l'activité de boulangerie sont en cours de négociation.

Au bâtiment 5, la nouvelle pharmacie est en activité et un pôle santé a été mis en place : 2 médecins généralistes et un cabinet paramédical (2 infirmiers, 2 orthophonistes et 2 ostéopathes) y accueillent leurs patients.

Au bâtiment 6, le média local l'Autre TV va prendre place en septembre 2012.

Au bâtiment 7, la Mission Locale et l'association APSP ont déjà repris possession des lieux.

Les travaux se poursuivent au sud de la résidence, avec l'aménagement de l'espace public par la ville de Bayonne dont le lancement a débuté le 4 juillet 2012.



LES RECETTES

L'insertion par l'emploi : le bâtiment au service d

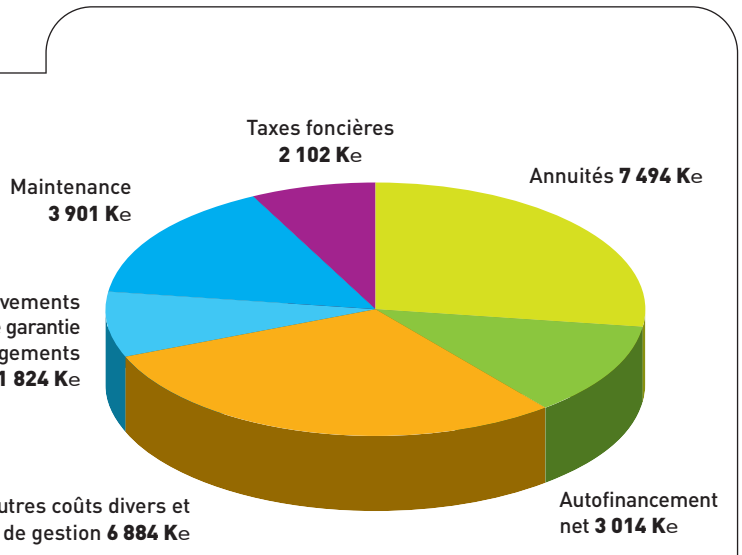
Dans le cadre du projet de rénovation urbaine des Hauts d
Maison de l'Emploi de l'Agglomération Bayonnaise et du Pays
sociale et professionnelle.
A travers les différents chantiers de rénovation, ce dispositif a
à des emplois durables et de qualité. 116 personnes ont ai
intérim, 24 en CDD, 24 contrats de professionnalisation et 1 C
Un résultat très positif, tant pour les candidats que pour les

La participation à des évé

Le 1er juin dernier, Habitat Sud Atlantic a participé, pour la sixième année consécutive, à la fête des voisins, initiative nationale portée par l'association "Immeubles en fêtes". Ainsi
quartiers de
Prats, Polo
Basque, Jea
ont pu parta
d'un repas
dans la joie

Sans oublier
nisme aux
dernier, fest
quartiers de
qui fait la par

bitat Sud Atlantic



LES DÉPENSES

de l'humain

de Bayonne, Habitat Sud Atlantic a mandaté la
Basque pour faire le suivi d'un dispositif d'insertion

permis aux habitants du plateau Saint Etienne d'accéder
insi été embauchées. 142 contrats ont été signés (dont 11 en
DI) au sein des 66 entreprises qui sont intervenues sur les chantiers.
employeurs !

énements

i, les habitants de différents
Bayonne (Balichon, Cam de
Beyris, Habas, Le Grand
n Jaurès et le Relais Maubec)
ager un bon moment autour
convivial avec leurs voisins
et la bonne humeur !

la participation de votre orga-
Maimorables, au printemps
tival organisé dans différents
l'agglomération bayonnaise,
rt belle aux spectacles vivants

Les autres travaux 2012 de réhabilitation du patrimoine

Si les chantiers des Hauts de Bayonne absorbent en 2012 une partie importante des ressources de l'organisme, le reste du patrimoine n'a pas été oublié. Ainsi, ont notamment été programmées les opérations suivantes :

■ BAYONNE
- **Les Murailles :** résidentialisation.
- **Quai Bergeret N° 46 :** remplacement des portes d'immeubles et contrôle d'accès.
- **Ste Claire :** remplacement des portes d'immeubles. Réfection de l'enduit et linteau façade côté cour.
- **Rue Ste Catherine N° 28 :** traitement de la cour donnant sur la rue Ulysse Darracq
- **Grand Basque :** sécurisation des portes d'accès des garages à vélo. Aménagement du chemin arrière du bâtiment.
- **Caradoc et le Bedat :** réfection des grilles des eaux pluviales.
- **Codry et Saute Ruisseau :** mise en place des détecteurs de présence.
- **Habas Ginsburger :** remplacement des trappes de désemfumage.
- **Mounédé et Codry :** remplacement des boîtes aux lettres.
- **Porcelaine :** remplacement des portes hall d'entrées.
- **Villa Ceres :** remplacement de 6 chaudières.

■ ANGLET
- **Foyer Atherbea :** réfection des salles de bain.
- **Le Clos de Hardoy :** réfection et revêtement du parking.

■ URRUGNE
- **Pierre Loti :** réfection enrobé autour du bâtiment.

Un accueil renforcé au siège pour un meilleur service

Soucieux d'offrir le meilleur service à tous ses locataires, Habitat Sud Atlantic a choisi de renforcer le service accueil de son siège, situé 2 chemin Abbé Edouard Cestac à Bayonne. Ainsi, depuis le mois de mai dernier, Marie est votre interlocutrice et est présente pour vous accueillir :

Du lundi au jeudi :
De 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h

Le vendredi :
De 8h30 à 13h30 et de 13h30 à 16h.

Soyez persuadés qu'elle mettra tout en œuvre pour être à votre écoute et répondre à vos questions.

Charges locatives, un groupe de travail en place

Un groupe de travail "charges locatives" a été constitué à la suite du conseil de concertation locative du 15 novembre 2011.

Il a pour but de définir le montant des charges à récupérer sur la base de la législation en vigueur et d'un certain nombre d'autres paramètres (périodicité des factures, régie d'entretien, personnel d'immeuble, prestations prévues dans les contrats). Il a également pour objectif de préciser les méthodes de répartition des charges locatives au sein des résidences, notamment au regard de certaines situations particulières.
Ce groupe de travail s'est réuni 7 fois de janvier à juin 2012. Il était ouvert à toutes les associations de locataires présentes au sein du conseil de concertation locative. Le CDL, la CNL et la CSF ont permis par leur présence d'avancer sur un certain nombre de points importants. Il a notamment été discuté de propositions concernant le traitement du coût de nettoyage qui demeure une composante importante des charges locatives.

Une dernière réunion de travail est prévue en septembre. Une synthèse des travaux sera ensuite présentée au conseil de concertation locative puis au conseil d'administration de HSA.

CARADOC : ENQUÊTE **DE SATISFACTION**

A l'issue des chantiers de rénovation des résidences Caradoc et du bâtiment 4 de Breuer, Habitat Sud Atlantic souhaite évaluer les conditions de réalisation des travaux ainsi que la qualité des prestations réalisées.

Pour ce faire, l'agence des Hauts de Sainte Croix a missionné un agent pour effectuer une enquête de satisfaction auprès des locataires. Cette dernière est actuellement en cours de réalisation. Les conclusions seront connues début octobre. Nous ne manquerons pas de vous en faire part dans le prochain numéro.
Vous pourrez aussi consulter les résultats sur notre site internet www.habitatsudatlantic.fr

BREVES

LE POINT SUR **LES LOGEMENTS EN VENTE**

■ **Terrain viabilisé** de 600m² à Saint André de Seignanx, situé au bourg à côté de l'église : 82 000 euros.

■ **Résidence Habanea** (23 logements) à Bayonne, rue Joseph Pinatel. **1 T3 disponible à partir de 159 000 euros - Frais de notaire offerts.** Une place de parking et un cellier privatifs.
Livraison pour le 1er trimestre 2013.

La résidence Habanea

La résidence l'Harrieta

■ **Résidence l'Harrieta** (7 logements) à Bassussarry. Située au quartier la Redoute. **3 T3 disponibles à partir de 162 000 euros et 2 T4 disponibles à partir de 190 000 euros.** 2 places de parking privatives par logement. Livraison au printemps 2014. Programme en location-accession.

Service accession : 05 59 58 40 84

Salon Solutions Maison :

notre troisième année de présence

Habitat Sud Atlantic sera présent, pour la troisième année consécutive, au salon Solutions Maison qui se tiendra du 4 au 7 octobre prochain à la halle Iraty à Biarritz. Implanté au stand N° 159 et 173 pôle immobilier et financement, venez découvrir tous nos programmes d'accession à la propriété.
Nous vous attendons nombreux !

UN PARTENARIAT AVEC L'AUTRE TV,

"la télé des gens par les gens"

Habitat Sud Atlantic a mis en place un partenariat avec le média L'Autre TV, "La télé des gens par les gens". Ainsi, 4 reportages seront réalisés dans le courant de l'année pour montrer la vie des quartiers ! Vous pourrez les voir en vous connectant à l'adresse www.lautretv.fr et aussi sur www.habitatsudatlantic.fr

VOS DROITS

Voisins trop bruyants, que faire ?

EN VILLE COMME À LA CAMPAGNE, LES PROBLÈMES DE VOISINAGE SONT QUASIMENT INÉVITABLES : MUSIQUE, TÉLÉVISION, CONVERSATIONS ANIMÉES, PORTES QUI CLAQUENT, ABOIEMENT D'ANIMAUX... TOUT POUR GÂCHER VOTRE QUOTIDIEN !

Selon différentes enquêtes, le bruit est la nuisance de la vie quotidienne la plus mal supportée et la plus redoutée. Si vous êtes gêné par votre voisinage, la première chose à faire est d'instaurer un dialogue en exposant les faits de manière très calme. N'attendez pas d'être excédé pour vous faire entendre. Au contraire, manifestez-vous dès l'apparition des premières nuisances.
Puis, proposez un arrangement qui conviendrait aux 2 parties. Si le dialogue est impossible, adressez-vous à l'agence qui gère votre logement.
Sachez que, depuis le 12 février dernier, les nuisances sonores de voisinage peuvent être sanctionnées par une amende forfaitaire de 68 euros (contravention de 3e classe) par les forces de l'ordre.
Et, à défaut, de règlement dans les 45 jours, les contrevenants devront s'acquitter d'une amende majorée (montant : 180 euros).
Selon la réglementation, l'infraction est constituée en cas de trouble anormal à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme c'est-à-dire lorsque les désagréments occasionnés ne sont pas supportables par leur durée, leur intensité, leur répétition ou parce qu'ils ont lieu la nuit (tapage nocturne).

contact
LA LETTRE DES LOCATAIRES D'HABITAT SUD ATLANTIC
2, Chemin Abbé Edouard Cestac - CS 30821- 64108 Bayonne cedex ✆ 05 59 58 40 00

Directeur de la Publication : Daniel Lozano - Directeurs adjoints de la Publication : Jean Elhuyar - Edith Bordes
Comité de rédaction : Edith Bordes, Gaëlle Constant, Danièle Boutitie, Lausséni Sangaré, Denis Joyeux, Jean-Marc Depeige, Gilles Peynoche.
Coordination et conception : Haritza - Bayonne - Crédits Photos : Habitat Sud Atlantic, Haritza, architectes. Illustration : Philippe Tastet
Imprimé sur du papier 100% recyclé.

Professionnalisme
Réactivité Esprit d'équipe
Qualité Innovation
Développement