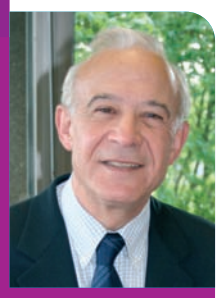
#22

contact

L'info des locataires d'Habitat Sud Atlantic

juillet 2013

Editorial



En ce début d'été 2013, je suis heureux de vous retrouver avec ce 22e numéro de Contact...
Depuis 8 ans, grâce à ce magazine, vous avez connaissance des nouveaux projets réalisés par Habitat Sud Atlantic et vous pouvez y trouver des conseils pour mieux vivre votre logement au quotidien.
Nous essayons également de vous y informer régulièrement des actions menées par les équipes de l'organisme.
Ce magazine illustre tout particulièrement le dynamisme d'Habitat Sud Atlantic et l'engagement de ses salariés, malgré la morosité ambiante, qu'il s'agisse du climat économique ou de la météo...
Ainsi, vous y découvrirez les 3 quartiers inaugurés dans différentes communes du bassin de vie, la première pierre d'un projet structurant ambitieux et de qualité posée à Bayonne. Ces réalisations se traduisent par de l'emploi local et la promesse pour les familles nouvellement résidentes de parcours individuels sécurisés grâce à un logement accessible et de qualité.

C'est pourquoi, dans un contexte médiatique un peu agité pour HSA, je souhaite revenir en quelques mots sur la réalité de notre organisme. HSA gère un parc de 6 500 logements locatifs, géographiquement bien situés, régulièrement entretenus. En 2012, la commission d'attribution a permis à près de 650 foyers de se loger, dans des logements neufs ou qui s'étaient libérés au sein de notre patrimoine. Les équipes répondent tous les jours aux réclamations et entretiennent les résidences. Le bilan financier est solide, permettant de faire face au seul défi qui vaille : construire et loger. Nous ne nous détournons pas de cet objectif, soyez en assurés.

Je vous souhaite un bel été.

Le Président,
Daniel LOZANO

Habitat Sud Atlantic

Au cœur d'un nouveau quartier à Bayonne

Le 6 juin dernier, un nouvel espace urbain a été inauguré au cœur du quartier de Habas, en présence de Jean Grenet, maire de Bayonne, de Daniel Lozano, président d'HSA.

Cette inauguration vient ponctuer un long travail, qui s'intègre dans le Plan de Renouvellement Urbain des Hauts de Bayonne.

Petit retour en arrière... En 2005, Habitat Sud Atlantic était choisi pour être l'aménageur de ce nouveau quartier, avec notamment la réhabilitation des logements existants (367 logements) et la reconfiguration des espaces extérieurs.
La deuxième phase, démarrée en 2009, a consisté en la réalisation de l'extension du quartier, et l'édification de logements proposés à la location ou en accession sociale.
Au total, quelque 2,4 hectares ont été aménagés, ouvrant le quartier sur la nature, avec un important travail mené sur l'aspect paysager, la circulation de l'eau, la refonte globale de la circulation et des stationnements, et la réalisation de lots destinés à la construction de logements vendus à des promoteurs immobiliers.

Au cœur de ce quartier, Habitat Sud Atlantic a inauguré ses deux résidences, Habanéa et Les Vallons.
La résidence des Vallons, conçue par l'architecte Jacques Leccia, est labellisée THPE (Très Haute Performance Energétique). L'ensemble est composé de bâtiments de 3 à 4 niveaux qui comprennent 34 logements locatifs sociaux et un local en rez de chaussée destiné à accueillir l'antenne de quartier d'Habitat Sud Atlantic. Chaque logement est doté d'un cellier situé sur le palier.
La résidence comprend également un parking de 25 places en sous-sol et des places de stationnement à l'air libre.
La résidence Habanéa, conçue par Valérie Soors du cabinet d'architecture Imagin', est la première construction labellisée BBC livrée par Habitat Sud Atlantic. D'allure très contemporaine, elle propose 23 logements en accession sociale sur 4 niveaux (avec 32 places de parking en sous-sol et 25 celliers). Les logements orientés Sud-Nord sont dits "traversants", et possèdent de vastes terrasses-balcons orientés Sud.

Inauguration à Labenne

Mardi 28 mai dernier, Daniel Lozano, président d'Habitat Sud Atlantic et Jean-Luc Delpuech, maire de Labenne, ont inauguré le lotissement des Jardins du Bourg et la résidence locative Lou Hapchot. Les jardins du Bourg sont un lotissement aménagé par Habitat Sud Atlantic, comprenant 10 lots à bâtir, aujourd'hui tous commercialisés et bâtis. Une des parcelles accueille la résidence Lou Hapchot (le "Hapchot" est un outil utilisé pour récolter la résine des pins), avec 16 logements répartis en 2 bâtiments de deux étages, conçu par l'architecte Jean-Pierre Martiquet. Les logements du rez-ce-chaussée bénéficient d'un jardin privatif, et à l'étage, des duplex inversés disposent d'une belle terrasse. Ces logements dits traversants, répondent aux concepts d'éco-logement et de développement durable (normes Très Haute Performances Energétiques, label Promotelec). Ces constructions s'intègrent parfaitement dans l'environnement local par l'utilisation du bois en façade et confirment le caractère forestier du site.

Une opération en cœur de village

C'est au coeur du centre-bourg de Saint-André de Seignanx que Jean Baylet, maire de la commune, Jean-Marc Larre, président de la Communauté de Communes du Seignanx et Daniel Lozano, président d'Habitat Sud Atlantic, ont inauguré les Résidences du Trinquet le 1er juin 2013.

Avec sa toiture à quatre pans, ses tuiles canal et ses menuiseries extérieures en bois, l'architecture des Résidences du Trinquet s'intègre harmonieusement dans l'environnement du village.
Pensé par l'architecte Thierry Girault, ce tout nouveau groupe d'habitations est composé d'un bâtiment collectif et de 4 maisons en duplex.

Le bâtiment principal (en R+2) propose 11 logements à la location, desservis par une coursive au nord. Les logements en R+1 et R+2 sont traversants et disposent soit de toit-terrasse et d'un cellier extérieur, soit d'un jardin et d'un abri fermé faisant office de cellier en rez-de-chaussée. Des panneaux solaires, disposés en toiture, permettent une production d'eau chaude sanitaire.

Les 4 maisons, en R+1, d'une superficie de 86 m², sont jumelées et/ou accolées par les garages. Chacune dispose d'une terrasse, d'un garage, d'un jardinet clos avec abri de jardin couvert ainsi que d'une seconde place de parking. Ces maisons ont été vendues en location-accession, une formule sécurisée d'accession à la propriété : dans un premier temps, le futur acquéreur occupe son logement moyennant une redevance qui comprend une épargne, puis il peut lever l'option d'achat et devenir définitivement propriétaire.

BALICHON :

bientôt un nouveau visage

Le quartier Balichon à Bayonne va connaître des modifications sensibles dans les mois qui viennent.

C'est d'abord le stationnement qui va être modifié, avec la création de places de parking supplémentaires (510 places, contre 345 actuellement). 450 places seront réservées aux locataires.
Ce projet s'inscrit dans un aménagement plus vaste conduit par la mairie de Bayonne, qui comprend le regroupement des scolaires à l'école des Arènes et le déplacement de la crèche et de l'actuelle aire de jeu.
La création de 300 m² de jardins partagés est également prévue. D'importants travaux seront ainsi réalisés de septembre 2013 à début 2014.
C'est dans le courant de l'année 2014 que d'autres aménagements seront réalisés sur l'avenue Philippe Veyrin (voirie, parkings). Ces travaux, actuellement à l'étude, s'inscrivent eux aussi dans un schéma plus vaste, celui de la création d'une ligne de transport en commun en site propre, avec deux stations prévues de part et d'autre de la Résidence Balichon. Nous aurons l'occasion de revenir sur ces programmes.

Ça bouge à la Citadelle

Dans le cadre de la politique d'amélioration et de rénovation du patrimoine d'HSA, des travaux vont démarrer dans les résidences de la Citadelle (Bayonne).

Ils concerneront dans un premier temps les bâtiments allant de 4 à 8, le long de l'avenue de Lattre de Tassigny. Ce chantier résulte d'une concertation locative entamée en août 2011, menée par les services d'Habitat Sud Atlantic. Plusieurs réunions d'informations ont été programmées en 2012, avec notamment la réalisation d'un questionnaire destiné aux locataires. Ces échanges ont conduit à une priorisation des travaux, et à la mise en place d'un plan d'action pour 2013. Ainsi les travaux concerneront :

Sur le bâti existant :
- remplacement des portes de hall (nouveau matériel, plus sécurisé),
- mise en place de vidéo-surveillance intérieure (hall 5 et 6)
- mise en place de portiers et interphones (via relais GSM sans fil).

Sur les abords :
- mise en place de garde-corps devant les stationnements existants le long de l'avenue de Lattre de Tassigny, afin de dégager une allée piétonne sécurisée
- déplacement et réduction des aires d'étendage à l'arrière des bâtiments
- réfection des enrobés devant tous les halls d'entrée et des accès aux locaux 2 roues et aux étendoirs
- suppression des petites haies et reprise de talutage dans les espaces verts pour dégager la vue.

L'ensemble de ces travaux devrait être achevé en octobre prochain, pour un montant global de 200 000 euros.

La Porcelaine : top départ

Le 11 juin dernier, Jean Grenet, maire de Bayonne et Daniel Lozano, président d'Habitat Sud Atlantic ont posé la première pierre du projet d'ensemble de la Porcelaine.

Cette opération, conçue par le cabinet d'architecture Marc Ballay (Bordeaux), le paysagiste Pierre Dabilly et le Bureau d'études ECCTA, est située chemin du Grand Hargous à Bayonne. Sur une superficie de plus de 9 000 m², le projet comporte 35 logements en deux résidences, et s'articule autour d'un espace public généreux, mettant en scène la nouvelle Maison de la Vie Citoyenne Saint Etienne, élément structurant de l'aménagement du site.

- un premier bâtiment de 2 étages accueillera 20 logements locatifs (8 T2, 6 T3, 4 T4 et 2 T5).

- un second bâtiment (la future résidence Toska) comprendra 15 logements allant du T2 au T5 en accession sociale à la propriété. Les logements bénéficieront d'une conception intérieure aérée et fonctionnelle, avec un espace de vie orienté sud, ainsi que d'une double voire triple exposition. Un balcon de type loggia d'au minimum 11m² est prévu, ainsi qu'un chauffage assuré par chaudière individuelle gaz à condensation.

- un équipement public communal d'un étage sur rez-de-chaussée, qui regroupera, sur 650 m², les activités de la Maison de la Vie Citoyenne St-Etienne, actuellement installée sur trois sites éclatés.

Un soin particulier sera apporté au traitement paysager de l'espace public, puisque 2 450 m² d'espaces verts et de circulations piétonnes sont prévus.
La livraison est prévue en mars 2014 pour la MVC et en octobre 2014 pour les logements.

ANTICIPER, pour plus de sécurité dans votre logement

En tant que locataire, vous êtes les premiers acteurs de votre sécurité et de celle des autres dans votre logement ainsi que dans votre résidence. Le plus souvent quelques précautions simples permettent d'anticiper et de diminuer certains risques, de prévenir d'éventuels incidents. Quelques conseils, à lire et à relire de temps en temps...

L'ÉLECTRICITÉ

- vérifiez régulièrement l'état de vos prises et les fils de raccordements de vos appareils électriques, pour éviter les courts circuits.
- coupez le courant au niveau de votre disjoncteur avant toute réparation (y compris pour un changement d'ampoule).
- attention à ne jamais "bricoler" votre installation. Faites appel à un professionnel. Si un fusible saute, remplacez-le par un autre fusible de même puissance.
- attention aussi à ne pas abuser de prises multiples et de rallonges, qui ont tendance à chauffer en cas de surcharge.

LE GAZ

- ne bouchez jamais les grilles d'aération qui assurent la bonne ventilation de votre logement et garantissent votre sécurité en cas de fuite de gaz.
- vérifiez que le tuyau de gaz de votre cuisinière répond aux normes de sécurité (et pensez à le remplacer avant l'expiration de sa date de validité).
- en cas de fuite, fermez le robinet d'arrivée du gaz et sortez pour appeler votre fournisseur ou un représentant d'Habitat Sud Atlantic. N'utilisez pas votre propre téléphone, ni aucun appareil électrique, et ne fumez pas. Les mêmes précautions sont à prendre en cas de fuite dans les parties communes.

L'INCENDIE

Pensez à lire les consigne de sécurité qui sont affichées et n'abimez pas, même par négligence, les divers équipements de sécurité (plans d'évacuation, panneaux indicateurs...).

PANNE D'ASCENSEUR

Bloqué dans un ascenseur en panne ? Surtout ne paniquez pas. Suivez les instructions affichées et attendez calmement une intervention extérieure. Votre ascenseur est relié à une centrale de télésurveillance. Ne tentez en aucun cas de sortir seul de la cabine.

En cas d'urgence, votre numéro d'urgence Habitat Sud Atlantic

0 800 212 242

Le numéro d'appel d'urgence d'Habitat Sud Atlantic est à composer uniquement à partir de 17h, la nuit, les week-end et les jours fériés. **CE NUMÉRO EST RÉSERVÉ AUX INTERVENTIONS URGENTES :** anomalies liées au bâtiment, à l'alimentation en eau et gaz, dysfonctionnement électriques des parties communes (ascenseurs...), incendie, fuites d'eau importantes.

ASSURER VOTRE LOGEMENT : INDISPENSABLE ET OBLIGATOIRE

Dégât des eaux, incendie, vol... cela n'arrive pas qu'aux autres ! Protégez vos proches et protégez-vous en souscrivant une assurance habitation. Cette assurance est obligatoire au regard de la loi et de votre bail de location avec Habitat Sud Atlantic.

Votre assurance doit obligatoirement couvrir les risques locatifs (incendie, explosion et dégâts des eaux...).

Nous vous recommandons de vous assurer également contre les bris de glace et les risques de vols. En effet, en cas de sinistre, vous êtes tenu pour responsable de tous les dommages causés à votre logement.

Vous êtes également responsable des personnes, animaux, ou objets placés sous votre responsabilité. Le contrat multirisques habitation inclut généralement la garantie responsabilité civile et familiale qui vous protège contre les accidents.

Comment s'assurer ?
Il vous appartient de choisir votre compagnie d'assurance. Si vous étiez déjà assuré dans votre précédent logement, votre contrat reste valable pour le nouveau logement. Prévenez toutefois votre assureur de votre changement d'adresse en indiquant la catégorie et le nombre de pièces de votre nouveau logement.

Suite page suivante →

ASSURER VOTRE LOGEMENT : INDISPENSABLE ET OBLIGATOIRE

(suite de la page précédente)

Que faire en cas de sinistre ?
En cas d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, après avoir alerté les secours, prévenez aussitôt :
- votre correspondant à l'agence d'Habitat Sud Atlantic par téléphone
- votre assureur par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 5 jours maximum.

Si votre appartement a subi un sinistre à cause d'un voisin (ex : dégât des eaux...), remplissez un constat amiable avec votre voisin (vous disposez de 5 jours ouvrés pour adresser cette déclaration en recommandé à votre assureur). Si vous n'avez pas de formulaire de constat, un simple courrier suffit. Indiquez vos coordonnées et celles du voisin à l'origine du sinistre.

Dans tous les cas de sinistre, n'oubliez pas de transmettre à Habitat Sud Atlantic l'exemplaire "propriétaire" du constat et en cas d'expertise, soyez présent : c'est sur la base du rapport de l'expert que sera calculé le montant des indemnités.
Pensez-y ! Etre bien assuré, c'est vivre en toute tranquillité.

Jardins partagés

Du 8 au 16 juin 2013, HSA a participé à la semaine HLM et lancé une initiative de jardins partagés.

Plus de 200 organismes HLM ont participé à une grande opération nationale de valorisation du logement social, de son rôle, de ses missions et de ses actions au service de la société dans son ensemble.
La Semaine des HLM s'est articulée autour d'un vaste ensemble d'animations et de rencontres locales organisées par les organismes HLM, et une action portée en propre par l'Union Sociale pour l'Habitat qui a assuré, par ailleurs, la coordination et la médiatisation globale du dispositif.
La signature **"Habiter mieux, bien vivre ensemble"** a été retenue comme fil rouge thématique de l'événement, dans l'objectif d'illustrer concrètement la double promesse des HLM envers leurs résidents et la société toute entière :
- **habiter mieux :** c'est permettre à chacun d'habiter un logement de qualité, respectueux de l'environnement, à prix modéré ;
- **bien vivre ensemble :** c'est donner à voir les valeurs du respect et de la réciprocité, c'est valoriser l'attention de tous les acteurs pour préserver et favoriser la qualité de vie au quotidien.

Habitat Sud Atlantic s'est joint à l'évènement sur l'axe du "bien vivre ensemble", en constatant la demande de locataires et d'usagers des Maisons de la Vie Citoyenne Saint Etienne et du Centre Ville de Bayonne, qui travaillent au quotidien avec les résidents d'Habitat Sud Atlantic, pour la création d'espaces verts partagés.
Votre office souhaite, en partenariat avec les deux MVC, lancer une expérimentation sur ce que sera la nature dans la ville de demain en associant les résidents des quartiers à cette réflexion.

Cette action, qui sera accompagnée par Les Nouveaux commanditaires et soutenue par la Fondation de France, a été lancée le 11 juin dernier lors d'une rencontre avec la presse. Elle débutera prochainement et trouvera un début de réalisation avec deux projets dans les Résidences Balichon avec la MVC du Centre Ville, et à Sainsontan avec la MVC Saint Etienne.
Si vous êtes intéressés, n'hésitez pas à vous manifester auprès de ces deux structures ou auprès des agences d'Habitat Sud Atlantic.

Des valeurs à vivre chez Habitat Sud Atlantic

AU PRINTEMPS 2012, L'ENCADREMENT D'HSA, ACCOMPAGNÉ PAR UN CABINET CONSEIL, MENAIT UN TRAVAIL DE RÉFLEXION SUR LA CHARTE DES VALEURS QUI CONSTITUE L'ADN DE L'ORGANISME.

Professionnalisme, réactivité, esprit d'équipe, qualité, développement, innovation, comment ces valeurs ont-elles émergé ?
Elles sont le fruit de plusieurs séances de travail durant lesquelles les cadres ont tout d'abord émis leur vision individuelle des valeurs qu'ils percevaient dans l'entreprise. L'ensemble des idées a ensuite été passé au tamis d'une réflexion de groupe globale, pour rassembler les valeurs en sous ensembles, et enfin élaborer la synthèse qui a finalement été retenue.

Depuis leur affichage, chaque opération, chaque process ou décision est évalué en regard de ces valeurs. Ainsi, par exemple :
- la réforme du traitement des réclamations, intervenue en 2012, visait à plus de réactivité et de qualité ;
- le travail en cours sur le déploiement d'une nouvelle politique de proximité vise plus de professionnalisme face à des exigences de qualité accrues, tant de nos clients que de nos partenaires ;
- les derniers projets lancés, tels le Séqué à Bayonne, font la part belle à l'innovation.

Ces valeurs, vous les verrez également se matérialiser sur différents supports : papier à lettre, site internet, véhicules de service, signalétique...

Clairement affichées, elles sont le signe de l'engagement de nos équipes au quotidien, au service de nos locataires.

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, Danièle Boutitie, Lausséni Sangaré, Denis Joyeux, Gilles Peynoche.
Coordination et conception : Haritza - Bayonne - Crédits Photos : Habitat Sud Atlantic, Haritza, architectes. Imprimé sur du papier 100% recyclé.