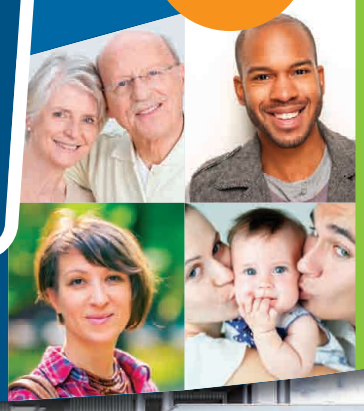
www.habitatsudatlantic.fr

Contact !

numéro 29

octobre 2016

L'INFO DES LOCATAIRES D'HABITAT SUD ATLANTIC



Editorial

Développer une offre de qualité en logement locatif ou en accession "aidée" dans notre bassin de vie, est une des missions prioritaires d'Habitat Sud Atlantic. Depuis de nombreuses années, une action volontariste fondée sur l'innovation, permet à de nombreuses familles de bénéficier de logements à prix maîtrisés, dans des quartiers de mieux en mieux équipés.

Une autre de nos missions est d'entretenir et de moderniser notre patrimoine existant, dans un objectif d'amélioration continue du cadre de vie de nos locataires. En 2017, ce sont près de cinq millions d'euros TTC qui seront consacrés à l'investissement et aux travaux de gros entretien de nos résidences. L'opération du Bedat, avec des travaux qui commencent en janvier prochain, en lien avec la politique de la ville de Bayonne, est emblématique de cette mission : être proche de nos locataires en tenant compte de leur avis, et rénover le bâti dans un souci de confort des logements et dans une démarche de développement durable. Cette réhabilition intervient après les actions de grande ampleur menées sur Breuer, Mounédé et Caradoc.

Etre proche de vous se décline de différentes façons chez Habitat Sud Atlantic :

- en étant à vos côtés, en cas de difficultés ou d'accident de la vie, avec notre service Gestion Sociale,
- en vous rappelant quelques conseils élémentaires en terme de gestion des déchets, afin que chacun contrinue à un mieux-vivre ensemble,
- en étant présent au Salon Solution Maisons, où vous êtes nombreux à être venus nous rencontrer…
- enfin, être proche, tout en créant du lien social, c'est aussi le cas avec les partenariats noués avec les associations Face Pays de l'Adour, Artoteka ou Space Junk.

Bonne lecture.

Maurice Lalanne
Président

La résidence le Bedat

Construite en 1967, la résidence le Bedat située 4 avenue du 14 avril (entre la rue Maubec, le cimetière Saint Etienne et la forêt de Caradoc) à Bayonne est composée de 146 logements répartis sur 4 bâtiments (R+9 et R+10).

Ces 15 dernières années, cet ensemble immobilier a bénéficié de plusieurs campagnes de réhabilitation permettant ainsi une amélioration globale.
Pour cette nouvelle rénovation, des objectifs de confort dans les logements (une meilleure isolation, une ventilation plus performante et une limitation des bruits) et de qualité du bâti ont été recherchés et inscrivent clairement ce projet dans une démarche de développement durable.

Informer et prendre l'avis des locataires

Le 2 juin dernier, une réunion de concertation a été organisée. Le projet d'amélioration et de requalification a été présenté auprès de 26 locataires du Bedat et de 4 représentants des locataires, suivi d'une discussion avec les participants à propos du contenu des travaux. L'intégration de certaines prestations a été évoquée par certains locataires.

Une seconde réunion a été organisée le 7 juillet dernier, avec la participation de 29 locataires et de 2 représentants des locataires. Un nouveau programme, tenant compte de plusieurs demandes des locataires a été présenté, complété par la présentation de la faisabilité financière du projet et de son incidence sur les loyers.

Un programme ambitieux

La dernière réunion de concertation locative s'est tenue le 26 octobre a permis d'arrêter le programme définitif, l'impact sur les loyers et le calendrier. Le programme, d'un montant de 3,5 millions € HT, débutera en décembre 2016 pour une durée de 2 ans avec :

- la rénovation du système de ventilation par une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC),
- la réalisation d'une Isolation Thermique par l'Extérieur sur les 4 façades après traitement des épaufrures béton,
- le rinçage des installations de chauffage collectif avec mise en place de système de régulation et raccordement au Réseau de Chaleur Urbain,
- le remplacement des appareils de production d'eau chaude sanitaire,
- la réfection de l'étanchéité des terrasses avec remplacement de l'isolant,
- l'individualisation des abonnements à l'eau potable,
- le rajout de terrasses devant les baies des séjours après traitement des éclats de béton des nez de balcons,
- la réfection des peintures des cages d'escaliers,
- le remplacement des portes des halls d'entrée,
- la mise en peinture des pièces d'eau des logements,
- le remplacement des joints d'étanchéité défectueux des menuiseries PVC.

AVANT	APRÈS

Les quatre derniers points correspondent à des demandes spécifiques des locataires, issues des réunions de concertation locative. Enfin, il faut noter que certains travaux sont d'ores et déjà réalisés :

- le remplacement des garde-corps en béton des terrasses par des ouvrages en Aluminium,
- des travaux préparatoires en vue du raccordement au futur Réseau de Chaleur Urbain,
- les travaux de modernisation des machineries d'ascenseurs.

Réseau urbain de chauffage : bientôt connectés

Un réseau de chaleur urbain, c'est le principe du chauffage central appliqué à l'échelle d'un quartier ou d'une ville : des installations produisant de la chaleur acheminée par le réseau souterrain qui dessert les bâtiments. Le réseau livre cette énergie à une sous-station en pied d'immeuble (chaufferie) et chaque habitation est assurée de disposer à tout moment de la bonne température.

Ce mode de chauffage est en cours de mise en place sur la ville de Bayonne. La chaufferie centrale, le long de l'avenue du 14 Avril 1814 est en cours de construction, ainsi que les différents réseaux nécessaires. Le futur réseau urbain de chauffage sera à la fois respectueux de l'environnement et économique, puisqu'il fonctionne essentiellement à partir de l'énergie renouvelable "bois".

Plusieurs de nos résidences pourront se "connecter" au réseau principal. Dans cet objectif, les chaufferies de nos résidences Breuer, Mounédé et Le Bedat ont d'ores et déjà été modifiées. La mise en service définitive est prévue pour nos locataires pour le printemps 2017. Au total, le dispositif devrait chauffer à terme, plus de 225 000 m² de bâti au nord de Bayonne.

L'ENTRETIEN PERMANENT DE NOTRE PATRIMOINE

Résidence Jean Jaurès II à Bayonne
Les travaux vont bon train dans nos résidences de Jean Jaurès II à Bayonne. Le remplacement des menuiseries bois par des menuiseries PVC et double vitrage est en cours. Montant des travaux : 200 000 euros TTC

Résidences du Grand Basque à Bayonne
L'opération concernant les travaux d'isolation thermique des pignons des bâtiments du Grand Basque vient d'être lancée et se poursuivra sur trois exercices. Le montant des travaux est de 143 000 euros par tranche de 3 bâtiments.

Résidences Lahubiague à Bayonne
L'ensemble des réseaux d'eaux pluviales et des eaux usées a été rénové au quartier Lahubiague. La réfection des différentes zones de stationnement est actuellement en cours. Montant des travaux : 272 000 euros TTC

HSA se réorganise autour de ses locataires

Gaïdeur Sanfo est le nouveau responsable de notre agence Adour Côte Basque depuis le 15 septembre dernier. Ce nantais d'origine a travaillé de 2000 à 2011 en région parisienne, au Logement Français, puis à l'Opac du Val de Marne, au sein de France Habitation, puis à Paris Habitat. Il a aussi exercé à Saint-Denis de la Réunion et à Logivie, en Bourgogne, avant de rejoindre HSA.

L'ancien responsable de l'agence Adour Côte basque, Lausséni Sangaré, occupe désormais la fonction de Directeur du Pôle Gestion Territoriale au siège d'Habitat Sud Atlantic. Michael Marc est quant à lui le responsable de l'Agence des Hauts de Sainte-Croix.

NOTRE PÔLE GESTION SOCIALE : à votre écoute en cas de difficultés

En cas de difficultés...

Comme tout le monde, vous pouvez un jour avoir des problèmes financiers ou des difficultés sociales dans votre vie.
En cas d'impayés, comment réagir ?
Le bon réflexe est de ne pas rester isolé et de prendre contact sans attendre avec nos équipes.

.... le service Gestion Sociale à votre écoute

Pour trouver des solutions, Habitat Sud Atlantic dispose d'un service dédié, composé de trois conseillers en économie sociale et familiale, et de deux collaboratrices en charge du traitement des impayés (amiable et contentieux). Ces cinq personnes, ainsi que leur responsable de service, travaillent afin de trouver des solutions : mettre en place un échéancier pour un impayé ponctuel, étudier les possibilités d'aides financières pour passer un "cap" difficile.

Ce travail est réalisé en partenariat avec les assistantes sociales, les services d'Habitat Sud Atlantic et tous les intervenants extérieurs nécessaires (CAF, Conseil Général…).
En particulier, le rôle des conseillers en économie sociale et familiale est de vous accompagner de façon personnalisée, de construire et mener un suivi adapté à votre situation.

Se mobiliser en cas de difficultés

En cas de difficultés, ayez la bonne attitude en appelant ou en venant rencontrer le service gestion sociale qui vous orientera vers la personne en charge de votre dossier.
Il est toujours plus simple de trouver des solutions dès la naissance des problèmes plutôt que d'être obligé d'agir en urgence.
Dans tous les cas, **votre implication** et **votre réactivité** seront indispensables pour trouver collectivement une solution adaptée à votre situation propre.

CONTACTEZ-NOUS AU SIÈGE D'HABITAT SUD ATLANTIC AU 05 59 58 80 30
Une permanence quotidienne est aussi assurée à l'agence des Hauts de Sainte-Croix (tél. : 05 59 58 80 52). Sachez qu'en cas de besoin, nos conseillers en économie sociale et familiale peuvent aussi se déplacer à votre domicile.

Nos déchets : l'affaire de tous !

Respecter les autres, c'est aussi se respecter soi-même. Préserver un cadre de vie agréable est l'affaire de tous, et la qualité de la vie dans votre résidence comme dans votre quartier, dépend de la volonté et des actes de chacun.

DES COMPORTEMENTS À PROSCRIRE

Les services d'Habitat Sud Atlantic constatent dans plusieurs résidences de plus en plus de **"jets de détritus" (notamment depuis les fenêtres) et des dépôts d'encombrants en dehors de zones prévues à cet effet.**
Il faut rappeler que ces actes peuvent donner lieu à des poursuites. Ils engendrent en outre des frais d'enlèvement et de gestion supplémentaires pour Habitat Sud Atlantic. Quand l'auteur de ces actes est identifié, ces frais peuvent lui être facturés. En cas d'actes "répétitifs", nos services peuvent engager des poursuites, pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail.
Alors, pour vivre en bon voisinage, il est utile de respecter quelques consignes. En terme de déchets, elles sont simples et s'imposent à tous. Elles commencent **par le dépôt de ses déchets dans les endroits dédiés.**
Au delà de ces règles de bon sens, chacun peut faire beaucoup mieux, en triant ses déchets.

RAPPEL DE LA LOI

Article R 632-1 du Code Pénal
"Le fait de déposer, d'abandonner, de jeter ou de déverser, en un lieu public ou privé, à l'exception des emplacements désignés à cet effet (...) des ordures, déchets, déjections, matériaux, liquides insalubres ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit (...) est passible d'une contravention de 2e classe (pouvant aller jusqu'à 150 euros)".

Article 1384 du Code civil
"Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence".

LES BONS RÉFLEXES : TRIER SES DÉCHETS

Trier ses déchets consiste à séparer ce qui est recyclable de ce qui ne l'est pas. Les déchets recyclables ne doivent pas être mélangés avec les ordures ménagères. Le tri sélectif permet de classer les produits jetés par grandes familles et de les orienter vers le recyclage ou la valorisation.

Ce qu'il faut savoir...

■ **on met dans sa poubelle domestique ce qui ne se recycle pas** : restes de plat et épluchures si on ne les composte pas, mais aussi barquettes, blisters, boîtes d'oeufs, pots de yaourt, sacs plastique, rasoirs jetables, dentifrice, cosmétiques, couches, coton-tiges, nappes et serviettes en papier, essuie-tout, lingettes, fournitures scolaires qui ne sont pas en papier, CD, cassettes vidéo, pellicules photo, papier aluminium, ustensiles de cuisine, tous les papiers traités (cadeaux,papiers peints, carbone, calque...) ou souillés, lampes halogènes et ampoules à filament...

■ **on met dans des poubelles de type collecte sélective :**
- les bouteilles et pots en verre,
- les bouteilles et flacons en plastique,
- les boîtes métalliques,
- les emballages en carton et les briques alimentaires
- les journaux et magazines.

Certains résidences d'Habitat Sud Atlantic sont équipés de points tri. Renseignez-vous dans votre commune pour savoir comment est organisée la collecte des déchets (bacs collectifs, ramassage en porte à porte, signification des couleurs de bacs, emplacements des points tri...).

■ **et aussi... les déchèteries**
Une déchèterie est un espace aménagé gratuit, gardienné, clôturé utilisé en complément et non à la place de la collecte des ordures ménagères et de la collecte sélective, pour la collecte des déchets ménagers occasionnels, volumineux ou toxiques. Les déchets déposés y seront traités dans des filières adaptées (compostage, recyclage, valorisation énergétique, enfouissement...).
Autour du patrimoine d'Habitat Sud Atlantic, de nombreuses déchèteries sont à votre disposition.

Les déchèteries proches de chez vous

Déchèterie d'Anglet
17 Avenue de l'Adour 64600 Anglet
Ouvert du lundi au samedi 8h-12h45 et 13h30-18h et dimanche 9h-12h

Déchèterie d'Arcangues
Quartier Alotz, RD755 64200 Arcangues
Ouvert lundi 9h-12h et 13h-18h, du mardi au vendredi 14h-18h et samedi 9h-12h et 13h-18h

Déchèterie d'Itxassou
ZA Alzuyeta 64250 Itxassou
Ouvert lundi 14h-18h, mercredi 9h-12h et 14h-18h, jeudi et vendredi 14h-18h et samedi 9h-12h et 14h-18h

Déchèterie d'Urrugne
Chemin Etzan Borda 64122 Urrugne
Ouvert du lundi au samedi 8h30-17h30 et dimanche 9h-12h

Déchèterie d'Ustaritz
Avenue de la Gare 64480 Ustaritz
Ouvert lundi 9h-12h, mardi 14h-18h, jeudi 9h-12h et 14h-18h, vendredi 9h-12h et samedi 9h-12h et 14h-18h

Déchèterie de Bayonne
Rue Corsaire Soustra 64100 Bayonne
Ouvert du lundi au samedi 8h-12h45 et 13h30-18h et dimanche 9h-12h

Déchèterie de Bidart
Zone d'activités Bassilour 64210 Bidart
Ouvert lundi 9h-12h et 13h-18h, du mardi au vendredi 14h-18h et samedi 9h-12h et 13h-18h

Déchèterie de Briscous
ZA Mendiko Borda 64240 Briscous
Ouvert lundi et mercredi 15h-19h, vendredi 10h-12h30 et 15h-19h et samedi 10h-12h30 et 14h-18h

Déchèterie de Mauléon
ZI Elissabide 64130 Mauléon-Licharre
Ouvert lundi 14h-18h, du mardi au vendredi 10h-12h et 14h-18h, samedi 10h-15h et dimanche 10h-12h et 14h-18h

Déchèterie de Saint Jean de Luz
RD 307 - la Fapa 64500 Saint-Jean-de-Luz
Ouvert lundi 9h-12h et 13h-18h, du mardi au vendredi 14h-18h et samedi 9h-12h et 13h-18h

Déchèterie de Villefranque
RD 137 64990 Villefranque
Ouvert lundi 9h-12h et 14h-18h, mercredi et vendredi 14h-18h et samedi 9h-12h et 14h-18h

Déchèterie Hendaye
Chemin Chacamartegia 64700 Hendaye
Ouvert du lundi au samedi 8h30-12h et 13h30-18h et dimanche 9h-12h

Déchèterie de Tarnos
Avenue Georges Lassalle 40220 Tarnos
Ouvert du lundi au samedi 8h30-12h et 13h15-18h30

Déchèterie de Labenne
ZI de Berhouague 40530 Labenne
Ouvert du lundi au samedi 8h30-12h et 13h15-18h30

Déchèterie de Saint-André-De-Seignanx
Station d'Epuration 40390 Saint-André-de-Seignanx
Eté : lundi 13h15-18h30 - mercredi et samedi 8h30-12h
Hiver : lundi 13h15-18h - mercredi et samedi 8h-12h

Déchèterie de Saint-Martin-De-Seignanx
Z.A Ambroise Ii 40390 Saint-Martin-de-Seignanx
Ouvert du lundi au samedi 8h30-12h et 13h15-18h30

A savoir

L'Agglomération Adour Côte Basque assure une collecte des encombrants (vieux mobiliers, appareils électroménagers, matelas...). Cette collecte est réalisée en porte à porte, sur appel téléphonique au Centre Technique de l'Environnement (**tél. 05 59 57 00 00**). La collecte des déchets encombrants est réalisée le jeudi matin.

HSA au salon Solutions Maison

Pour la 7e année consécutive, nos équipes étaient présentes au Salon Solutions Maison, qui s'est tenu du 6 au 9 octobre dernier à la Halle Iraty à Biarritz.

Vous avez été nombreux à venir visiter notre stand, équipé d'une maquette en 3 dimensions et d'un coin enfant. Vous avez pu notamment découvrir nos projets en accession à la propriété (programme Bovéro à Anglet en démarrage de commercialisation, programme Barbateguy à Urcuit, ventes de

logements de notre Résidence de Maubec à Bayonne), ou échanger avec les collaboratrices d'Habitat Sud Atlantic qui se sont relayées sur le stand. Merci de votre visite et rendez-vous pour la prochaine édition du salon en 2017.

Habitat Sud Atlantic, bien plus qu'un bailleur !

Acteur majeur de l'habitat, Habitat Sud Atlantic s'implique dans la vie locale et associative de notre bassin de vie.

Un partenariat avec l'association FACE

Habitat Sud Atlantic a signé une convention tripartite avec l'association Fondation Agir Contre l'Exclusion (FACE) des Pays de l'Adour et l'entreprise GRDF.

FACE est une association loi 1901 qui agit contre toutes formes de discrimination, les exclusions et la pauvreté. Elle travaille autour de plusieurs thématiques : l'emploi, la consommation, l'école, les acteurs du territoire ou encore l'entreprise. L'association est située au bâtiment 6 bis Avenue de Jouandin des résidences Breuer.

C'est Salah EL IDRISSI, médiateur social à l'association, qui intervient pour l'instant auprès des locataires des résidences Breuer et Mounédé, pour des rendez-vous individuels concernant la prévention des risques liés à l'usage du gaz domestique.

Salah passe dans chaque foyer pour y expliquer les risques liés aux fuites de gaz ou aux dangers du monoxyde de carbone. Il dispense aussi des conseils "éco gestes", qui permettent de réduire sa facture de gaz, d'électricité ou d'eau. Il rappelle aussi aux locataires leurs obligations, et il peut être amené à remplacer gratuitement votre flexible de branchement de gaz, si celui-ci est périmé et que l'installation le permet. Son intervention dure environ 20 minutes et est gratuite; vous serez informés de son passage par affichage et boîtage.

En cas de question complémentaire, Salah EL IDRISSI peut être joint au 05 59 56 58 50 ou au 06 45 35 51 38.

Un partenariat culturel avec l'association Artotéka

En tant qu'acteur de territoire à dimension sociale, Habitat Sud Atlantic participe à l'accès à la culture pour tous en proposant une exposition originale d'œuvres d'art pendant une année issue de "l'artothèque" Bayonnaise Artotéka, créée en 2011.

4 expositions animeront notre siège social sur des thèmes en lien avec notre activité :

- Sept/ Nov "Terre d'accueil, terre d'asile"
- Dec/Fev "La poésie de l'urbanisme"
- Mars/Mai "Vivre en couleur"
- Juin/Août "Thème libre"

Artotéka est située 4 bis esplanade Jouandin à Bayonne (www.artoteka.fr).
Les œuvres exposées au siège d'Habitat Sud Atlantic et l'ensemble de la collection sont consultables sur internet et disponibles à la location, à partir de 15 € par œuvre et par mois.

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS A SAISIR

Bayonne - Résidence Rivadour
T3 - Neuf en location-accession avec une place de parking - 189 000 €

Bayonne - Résidence de Maubec
T2 - Vente HLM avec une cave et une place de parking - 121 000 €

Urcuit - Barbateguy
Duplex T4 - Neuf en location-accession avec une place de parking - 169 000 € - livraison début 2018

Bidart - Résidence Haritzaga
T3 - Neuf en location-accession - 67m² avec une place de parking - 172 000 € - livraison mi-2018

PROCHAINEMENT :
Bayonne - Résidence de Maubec
T3 - Vente HLM avec une cave et une place de parking - 147 000 €

Renseignements :
05 59 58 40 84 / 06 27 28 20 06
accession@ophsa.fr

Votre avis est important !

Comme tous les 3 ans, Habitat Sud Atlantic lance une enquête de satisfaction sur la qualité du service.

A partir du 15 novembre, vous serez peut-être contacté pour répondre à un questionnaire téléphonique. Nous vous remercions par avance de réserver le meilleur accueil à l'interlocuteur. N'hésitez-pas à exprimer votre opinion sur les sujets abordés par l'enquête ; vous nous aiderez à améliorer encore la qualité de nos prestations. Les résultats de l'enquête vous seront présentés dans un prochain numéro de Contact. Pour tout renseignement, vos agences restent à votre disposition (Agence des Hauts de Sainte-Croix : 05 59 55 03 75 et Agence Adour Côte Basque : 05 59 58 40 64).

RAPPEL DIAGNOSTIC AMIANTE

Un diagnostic est actuellement en cours, concernant la réalisation d'un repérage de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans notre patrimoine. Nous vous remercions de permettre l'accès à votre logement à l'entreprise AED Expertises, qui réalise ce diagnostic. Nous comptons sur votre comprehension et votre civisme pour cette démarche obligatoire.

Contact ! LA LETTRE DES LOCATAIRES D'HABITAT SUD ATLANTIC
2, Chemin Abbé Edouard Cestac - CS 3082164108 Bayonne cedex ✆ 05 59 58 40 00
www.habitatsudatlantic.fr

Directeur de la Publication : Maurice Lalanne
Directeur adjoint de la Publication : Jean Elhuyar

Comité de rédaction : Lausséni Sangaré, Edith Bordes, Véronique Parenteau, Anne Partarrieu, Michael Marc, Ludmila Salomon, Danièle Mocho, Georges Ferry.

Coordination et conception : Haritza - Bayonne - Crédits Photos : Habitat Sud Atlantic, Haritza, architectes. Imprimé sur du papier 100% recyclé.