

contact

L'info des locataires d'Habitat Sud Atlantic

novembre 2014

Editorial



Mis en place au début de l'été, le nouveau Conseil d'Administration s'est immédiatement mis au travail au rythme des commissions qui, mensuellement, contribuent à la bonne gestion d'HSA.

Entouré d'une équipe de 26 administrateurs, j'aurai à cœur de contribuer à la notoriété de l'organisme, à améliorer la vie quotidienne de nos locataires et accédants. Cette mission suppose le développement d'une offre nouvelle de logements de qualité situés dans des quartiers attractifs car proches des services et des commerces.

Nos plus récentes opérations mises en valeur dans ce 25ème numéro de Contact, témoignent de cette volonté et des énergies mobilisées : architectes, bureaux d'études, entreprises du bâtiment, pour mener à bien des chantiers de plus en plus complexes.

De ce point de vue, j'ai pu constater par moi-même lors du dernier Salon de l'Habitat qui s'est déroulé du 2 au 5 octobre, l'attractivité des produits en accession proposés par HSA qui offrent des opportunités pour de nombreuses familles de la Côte Basque et du Sud des Landes.

Enfin, le dossier central de ce journal, concrétise le travail de fond engagé depuis trois ans pour améliorer la qualité de service au quotidien.

C'est grâce à un engagement collectif, soutenu par une action de formation complète que des moyens humains, gardien(nes), responsables de secteurs, sont repositionnés au plus près du terrain pour être vos interlocuteurs permanents et faciliter votre information en continu.

Maurice Lalanne
Président



le nouveau conseil d'administration

C'est le 26 juin dernier que notre nouveau conseil d'administration a été désigné. M. Maurice Lalanne en est le nouveau président.



- | | | |
|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| 1 Maurice Lalanne, Président | 9 Marie-Hélène Ipharraguerre-Mari | 17 Marie-Thérèse Durand |
| 2 Christine Lauqué | 10 Daniel Lozano | 18 Jean Galatoire |
| 3 Monia Belbaraka | 11 Colette Mousesca | 19 Michel Larralde |
| 4 Sophie Herrera-Landa | 12 Dominique Gallot | 20 Serge Darnauthandy |
| 5 Monique Laporte | 13 Jean-Marc Larre | 21 Jacques Siougos |
| 6 Geneviève Dallenne | 14 Jean Gayas | 22 Jean Naussy |
| 7 Françoise Darmendrail | 15 Olivier Picot | 23 Jacques Fescau |
| 8 Stéphane Desraux | 16 Thierry Piroolley | |
- Non représentés : Christian Millet-Barbé, Alain Lacassagne

LE NOUVEAU BUREAU :

M. LALANNE, Président
M^{me} LAUQUÉ,
M. LACASSAGNE,
M. LOZANO, M. GALATOIRE,
M. DESRAUX,
M. DARNAUTHANDY.

LA NOUVELLE COMMISSION D'APPEL D'OFFRES :

M. ELHUYAR, Directeur Général,
M^{me} LAPORTE, M. LALANNE,
M. GALATOIRE, M. NAUSSY

LA NOUVELLE COMMISSION D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS :

M^{me} LAUQUÉ,
M^{me} IPHARRAGUERRE-MARI,
M^{me} DALLEENNE, M. DESRAUX,
M. SIOUGOS, M. PIROLLEY.

A vos urnes...

Les élections des représentants des locataires vont avoir lieu le 4 décembre prochain. Cinq représentants élus siégeront au Conseil d'Administration d'Habitat Sud Atlantic. Vous serez donc sollicités pour faire votre choix lors de cette élection. Le vote se fera par correspondance, et vous recevrez le matériel et les modalités de vote au plus tard le 21 novembre.

Nous rappelons que le mode de désignation est le scrutin de liste à un tour, avec représentation proportionnelle (dite "au plus fort reste"), sans radiation ni panachage.

Le dépouillement du scrutin se fera au siège d'Habitat Sud Atlantic, le 4 décembre, sous la responsabilité du Président du Conseil d'Administration.





Mieux vous accueillir : votre nouveau siège

Ça y est... votre siège du Chemin Abbé Edouard Cestac s'est refait une beauté. Après un an de travaux, les équipes d'Habitat Sud Atlantic ont pris place au sein d'un bâtiment entièrement rénové.

Certains d'entre-vous nous ont déjà rendu visite, et ont pu constater qu'un effort tout particulier avait été fait pour recevoir dans les meilleures conditions nos locataires, comme les personnes en recherche de logement.

Quelles que soient vos démarches, vous êtes dorénavant reçu au rez-de-chaussée, dans un accueil vaste et lumineux.

Des box spécifiques et colorés sont disponibles pour des rendez-vous personnalisés. Une vaste salle d'attente, confortable et spacieuse, équipée d'un écran d'information, est à votre disposition (avec fontaine à eau, toilettes et jeux pour enfants).

En cas d'attente, une gestion automatique vous indique l'heure précise à laquelle vous serez reçu, ce qui limite

l'attente possible. Un show-room est aussi disponible pour les personnes intéressées par nos programmes en accession à la propriété. Enfin, à l'extérieur, une rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite, permet à tous de nous rejoindre aisément.

A bientôt, dans votre nouveau siège Habitat Sud Atlantic !



Maurice Lalanne, Président de HSA avec M. Dallennes, Sous-Préfet et M. Olive, Maire d'Anglet.

On inaugure à Anglet !

C'est le 26 septembre dernier que les résidences des Jardins d'Eugénie et du Hameau de Truillet ont été inaugurées par M. Olive, Maire d'Anglet, M. Dallennes, Sous-Préfet et M. Lalanne, Président d'Habitat Sud Atlantic.

Situés de part et d'autre de la rue de Jouanicot, à deux pas du BAB et des Cinq Cantons, les programmes, imaginés par le cabinet d'architectes Leibar et Seigneurin accueillent 72 logements locatifs répartis en 2 îlots et 13 logements destinés à l'accession à la propriété. Chaque logement bénéficie de grandes pièces de vie, dites "traversantes", d'une cuisine ouverte et d'une double loggia. Le projet global, au cœur de la ville, a fait l'objet d'une conception "bioclimatique" pour une performance énergétique optimisée. Les habitations ont été livrées à leurs occupants en début d'année 2014.

Inauguration à Bayonne

C'est en présence de Nathalie Watine, Directrice Générale Logement France chez Bouygues (notre partenaire sur cette opération), de M. Jean-René Etchegaray, Maire de Bayonne, de M. Christophe Martin, Conseiller Général et de Maurice Lalanne, Président d'Habitat Sud Atlantic qu'a été inaugurée le 3 octobre dernier, la résidence Baïopolis. située au cœur du quartier Saint-Esprit, le long du boulevard Alsace-Lorraine.



Imaginée par le cabinet d'architectes Brochet-Lajus-Pueyo, elle comprend 65 logements dans un ensemble contemporain et très urbain (béton banché, toiture terrasse, isolation intérieure et extérieure...). L'immeuble possède 252 places de parking (un parking public et ouvert à tous), avec accès depuis la rue de Belfort, et des commerces et services sont d'ores et déjà installés en rez-de-chaussée.

Au sein de cet ensemble, Habitat Sud Atlantic a livré 13 logements destinés à la location, des logements confortables et lumineux (avec chauffage et eau chaude sanitaire au gaz), disposant d'un parking voitures en sous-sol et de caves personnelles en rez-de-chaussée. Bienvenue à ces nouveaux locataires, au cœur de ce quartier en pleine mutation.

Les travaux d'entretien de notre patrimoine

DE NOMBREUX TRAVAUX D'ENTRETIEN OU DE RÉHABILITATION DE NOTRE PATRIMOINE SONT ACTUELLEMENT LANCÉS (OU EN COURS D'EXÉCUTION). CITONS ICI QUELQUES EXEMPLES D'INTERVENTIONS :

- **8-10 rue Douer (Bayonne)** : changement des menuiseries et aménagement d'un logement en rez-de-chaussée (montant des travaux : 120 000 € TTC).
- **4 rue Lagréou (Bayonne)** : changement des menuiseries extérieures (montant des travaux : 95 000 € TTC).
- **résidences Artémis (Anglet)** : mise en peinture et traitement divers (montant des travaux : 190 000 € TTC).
- **Maison Cérès (Bayonne)** : remplacement des toitures et réfection des salles de bain (montant des travaux : 85 000 € TTC).
- **Chalet Caradoc (Bayonne)** : rénovation complète du logement (montant des travaux : 65 000 € TTC).
- **Résidences Uda/Udaskena (Urrugne)** : remplacement des volets bois (montant des travaux : 50 000 € TTC).



- **Résidences Dubarry et Vicq** : remplacement des menuiseries (montant des travaux : 47 000 euros TTC).
- **Alturan (Saint-Jean de Luz)** : remplacement des gaches de porte et des interphones (montant des travaux : 55 000 euros TTC).
- **Résidences Le Bedat (Bayonne)** : remplacement des acrotères, garde-corps sur les toitures terrasses (montant des travaux : 70 000 euros TTC).

Vos gardiennes et gardiens sont là !

Depuis quelques semaines, vos accueils gardiens sont opérationnels dans plusieurs quartiers de Bayonne et Saint-Jean de Luz. Vos gardiennes et gardiens sont dorénavant vos premiers interlocuteurs pour répondre à vos questions ou vous aider à régler vos petits problèmes au quotidien. Dans les mois qui viennent, seront installés les accueils de Sainstantan, Urrugne, Cam de Prats/Mousserolles, des résidences Breuer/Mounédé et du Polo.



ACCUEIL SAINT-ESPRIT

Rue Ulysse Darracq - Bayonne

Gardiennne : Samia Della

☎ 05 40 07 61 29

Logements : Relais Maubec, 32 rue Maubec, Boulevard Jean d'Amou, Rue du Téné, Rue Ste-Ursule, rue Ulysse Darracq, rue Sainte-Catherine, Moulin Saint-Espirit, Le Marquis, Dubarry, Jean Jaurès, Baïopolis, rue Daniel Argote, Quai Bergeret.



ACCUEIL HABAS

Antenne Habas les Vallons - Bayonne

Gardien : Franck Groshenry

☎ 05 40 07 61 31

Logements : Habas la Plaine, Habas Ginsburger, Les Vallons, Vicq.



ACCUEIL SAINSTANTAN

Antenne Habas les Vallons - Bayonne

Gardien : Pascal Leroy

☎ 05 40 07 61 31

Logements : Sainstantan, Codry, Saute Ruisseau, La Porcelaine.



ACCUEIL GRAND BASQUE

2 allée de Potus - Bayonne

Gardiennne : Sylvie Lafitte

☎ 05 40 07 61 27

Logements : Le Grand Basque, Les Galupes, Hameau des Fontaines.



ACCUEIL SAINT-JEAN DE LUZ

Gero Etxea - 20 rue Axular

Gardien : Laurent Tasca

☎ 05 40 07 61 33

Logements : Urquijo Baïta, Gero Etxea, Haraneder, Errepira, Hondara, Iguskitan.



ACCUEIL CARADOC

1 rue des Chênes - Bayonne

Gardiennne : Valérie Morieux

☎ 05 40 07 61 28

Logements : Le Bedat, Caradoc, Chalet de Caradoc.



ACCUEIL SAINT-CLAIRE

6 rue Sabaterie - Bayonne

Gardiennne : Irène Janin ☎ 05 40 07 61 30

Logements : Lahubiague, Iriondo, Les Murailles, Hogoïa, rues des Augustins, des Basques, d'Espagne, Lagréou, des Faures, Passemillon, Poissonnerie, Douer, des Prébendés, Ste Claire, du Trinquet, Place Montaut.

**Et aussi
à Balichon**

UN ACCUEIL PROVISoire EST À VOTRE DISPOSITION (7 RUE PHILIPPE VEYRIN).

Il est en charge des logements de Balichon. Gardien : Philippe Brunel ☎ 05 40 07 61 26

HABITAT SUD ATLANTIC AU SALON DE L'HABITAT

Pour la 5^e année consécutive, Habitat Sud Atlantic était présent au Salon Solution Maison, à la Halle Iraty à Biarritz, du 2 au 5 octobre, salon qui fêtait son 15^e anniversaire. Nos équipes se sont relayées tout au long de ces 4 jours, pour présenter notre entreprise et nos programmes d'accession à la propriété.

Vous avez été nombreux à venir nous rencontrer sur place et à découvrir nos programmes à la vente :

- **Rivadour à Bayonne**, avec de grands T2 à partir de 125 000 euros,
- **Etxe Nahia, à Bassussarry**, avec des habitations mitoyennes de type T4, avec jardins privatifs,
- **Les Jardins de la Porcelaine/Les Villas Sainstontan à Bayonne**, avec des maisons de ville T4 et T5 (avec garage et jardin privatif),
- quelques opportunités restant encore à saisir à **Urrugne (Programme Camieta)** ou à **Saint-Martin de Seignanx (Programme L'Oustalet)**.



Merci à tous pour vos visites, et rendez-vous d'ores et déjà pour l'édition 2015.



Bien entendu, pour tout renseignement complémentaire concernant nos programmes en accession, vous pouvez nous contacter toute l'année au 05 59 58 40 84, consulter notre site internet (habitatsudatlantic.fr) et prendre rendez-vous dans notre show-room.

Le préavis de départ ?

Vous devez prévenir de votre prochain départ par lettre recommandée avec avis de réception.

Le préavis légal à respecter est de 3 mois. Il peut être ramené à 1 mois mais uniquement si vous le demandez sur votre lettre de congé.

Vous n'avez pas à fournir de justificatif si vous habitez en zone tendue.

Hors zones tendues (patrimoine situé dans les communes de Labenne, Ondres, Biaisdos, Briscous, Itxassou, Ste-Marie de Gosse, Hasparren, Sames et Mauléon), vous devez produire le justificatif applicable à l'un des motifs suivants :

- mutation professionnelle,
- perte d'emploi subie,
- nouvel emploi suite à perte d'emploi,
- premier emploi,
- changement de domicile pour raisons médicales,
- attribution d'un logement social,
- si vous êtes bénéficiaire du RSA (Revenu de Solidarité Active) ou de l'AAH (Allocation aux adultes handicapés).

Le préavis doit être signé par tous les titulaires du contrat de location (époux, colocataires) et préciser votre nouvelle adresse.

En cas de changement de logement au sein du parc de HSA, vous signerez votre congé lors de l'acceptation du nouveau logement.

Pendant toute la durée du préavis, vous devez permettre de visiter le logement.

A réception de votre préavis, HSA en accusera réception et vous indiquera les modalités de départ.



Le contrôle amiante (suite...)

En 2013, de nouvelles dispositions réglementaires sur l'amiante sont entrées en vigueur afin de renforcer la sécurité des locataires.

Dans notre dernier numéro de Contact, nous vous informions de la réalisation prochaine d'un repérage de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, dans l'ensemble de notre patrimoine construit avant 1997.

L'entreprise chargée de faire le repérage des logements concernés pour le compte d'Habitat Sud Atlantic est aujourd'hui désignée.

Elle entamera son diagnostic en janvier 2015 (et pour une durée de 2 ans et demi).

Le diagnostic consistera en une visite d'environ 15 minutes dans chaque logement, et

le repérage sera effectué de façon visuelle. En dehors des parties privatives, des compléments de diagnostic seront réalisés dans les parties communes, avec, le cas échéant, des prélèvements d'échantillon.

Un calendrier prévisionnel de ces visites sera diffusé d'ici quelques semaines. Les parties communes et privatives seront traitées simultanément.

Les résultats de la présence -ou non- d'amiante seront envoyés à chaque locataire, et annexés à leur bail.

Détecteurs de fumée : ce qu'il faut savoir

La loi 2010-238 du 09/03/2010 avait rendu obligatoire l'installation par les locataires de détecteurs de fumée dans tous les logements d'habitation avant le 8 mars 2015.

La récente loi "ALUR" a modifié ce dispositif :

- c'est à votre bailleur Habitat Sud Atlantic de fournir et d'installer l'équipement ;
- la date butoir d'installation du 8 mars 2015 est conservée ;
- il revient à chaque locataire d'entretenir l'équipement, pendant tout le temps de sa présence dans le logement, et au besoin, de le faire remplacer. Cet équipement est obligatoire, et chaque locataire doit pouvoir en justifier auprès de son assureur.

Habitat Sud Atlantic sélectionne actuellement

l'entreprise qui viendra poser chez vous le détecteur de fumée. D'ici quelques jours, un représentant de l'entreprise mandatée procédera à la pose de l'appareillage et vous en expliquera le fonctionnement.

Une information spécifique sera réalisée en amont dans chaque groupe immobilier, fixant le planning de passage des installateurs. Nous vous prions par avance, de leur réserver le meilleur accueil.



contact

LA LETTRE DES LOCATAIRES D'HABITAT SUD ATLANTIC

2, Chemin Abbé Edouard Cestac - CS 3082164108 Bayonne cedex © 05 59 58 40 00

Directeur de la Publication : Maurice Lalanne
Directeurs adjoints de la Publication : Jean Elhuvar
Comité de rédaction : Danièle Boutitie, Georges Ferry, Denis Joyeux, Christian Harismendy, Marie-Jo Lataillade.
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