

Contact !

janvier 2016

L'INFO DES LOCATAIRES D'HABITAT SUD ATLANTIC



Editorial

C'est avec fierté que je vous informe de notre dernière livraison, ce mois de décembre 2015, de 102 logements de la résidence CAMIETA sur la commune d'Urrugne. Voici bien longtemps que de tels enjeux ne nous avaient pas été offerts.

Fruit du travail de tous les services, ce challenge a été relevé, afin, comme une valeur forte de notre organisme, de tenir nos engagements. Cette activité qui se traduit au quotidien, dans les bureaux, sur le terrain, par une prise en compte de vos attentes et la ferme volonté d'y répondre par l'implication de tous les collaborateurs d'HSA.

Cette activité nous permettra au cours de cette année nouvelle qui commence, de dépasser le cap des 7.000 logements que nous gérons pour vous.

Aussi nous maintiendrons le rythme de production et d'entretien de tous ces logements afin que vous puissiez jouir paisiblement de votre chez vous ou de permettre au plus grand nombre d'y accéder.

Bien sûr nos envies dépassent quelquefois nos moyens, mais nous fixerons des priorités en ayant soin de se poser, à chaque dépense, la question de savoir si les euros sont durablement investis. Nos résultats passés plaident pour nous, continuons à négocier chaque contrat, chaque terrain, chaque marché, tout cela pour garder nos capacités d'investissement et développer encore notre parc, à Bayonne bien sûr, mais aussi sur l'agglomération Adour Côte Basque, le Pays basque et le sud des Landes.

En ce début 2016 permettez-moi, au nom du conseil d'administration d'HSA et de tous ses collaborateurs de vous souhaiter le meilleur pour cette année.

Vivez tranquillement et paisiblement chez vous, nous y veillerons, vous pouvez compter sur nous.

Bonne année 2016

Maurice Lalanne
Président



Inauguration au Séqué, à Bayonne

C'est le 13 octobre dernier que notre programme du Séqué, au cœur de l'écoquartier du Séqué, a été inauguré, en présence de M. Dalennes, Sous-Préfet, de Jean-René Etchegaray, maire de Bayonne et du président Maurice Lalanne.

Conçu par les architectes Gardera et Pradel, selon les préceptes d'une architecture qui cherche à s'effacer dans le paysage, le programme, réparti en 4 petits collectifs, offre 62 logements traversants et ouverts sur des balcons généreux, pensés comme l'enchaînement de différents types d'espaces mêlant l'extérieur et l'intérieur.

La production d'énergie est assurée par des chaudières à condensation et des capteurs

solaires permettent la production d'eau chaude. Des gros efforts ont été portés sur la ventilation, la gestion de l'eau ou encore la qualité sanitaire de l'air.

Au Séqué, à quelques kilomètres du centre-ville de Bayonne, la nature s'est invitée véritablement aux portes de la ville !



Les résidences Galba et Toska inaugurées

Le 5 novembre dernier, Jean-René Etchegaray, maire de Bayonne et Maurice Lalanne, président d'Habitat Sud Atlantic ont inauguré nos programmes Galba et Toska à Bayonne.

Cette opération, conçue par le cabinet d'architecture Marc Ballay, le paysagiste Pierre Dabilly et le bureau d'études ECCTA, est située chemin du Grand Hargous. Sur une superficie de 9.000 m², le programme comporte 35 logements



en deux résidences, et s'articule autour d'un grand espace public, à proximité immédiate de la nouvelle Maison de Vie Citoyenne Saint-Etienne.

Galba accueille 20 logements en location (8 T2, 6 T3, 4 T4 et 2 T5). Les 15 logements de Toska, allant du T2 au T5 ont été vendus en accession sociale. Le traitement de l'espace public a, entre autres, été particulièrement travaillé, avec la réalisation de près de 2.500 m² d'espaces verts et de cheminement piétonnier auquel un soin particulier a été apporté.



Une nouvelle offre locative à Anglet

Le Maire d'Anglet, Claude Olive et Maurice Lalanne, Président d'HSA ont inauguré le 3 novembre dernier, en présence des responsables de Bouygues, notre partenaire sur ce programme, la résidence "Les 4 saisons" à Anglet.

Habitat Sud Atlantic propose au cœur de ce projet 17 logements destinés à la location (1 T1, 6 T2, 6 T3, 3 T4 et 1 T5).

La nouvelle résidence est située dans le quartier des Cinq cantons, à 5 minutes en voiture des plages, et à proximité de tous les services.

L'ensemble du programme est bordé de hêtres majestueux, offrant des vues sur la mer et la montagne aux étages supérieurs.

La résidence offre toute les commodités pour faciliter



le quotidien des locataires : chaudières à gaz individuelles, parking, local vélo, accès sécurisé, TV numéricable...

Le confort est aussi au rendez-vous grâce à la Labellisation NF Logements et l'application de la nouvelle réglementation thermique RT 2012.

Les travaux d'entretien du patrimoine

Balichon, Bayonne

L'aménagement du futur accueil gardien de Balichon démarre en ce début d'année 2016, pour une livraison programmée en décembre 2016. Ce nouveau local, plus visible et mieux signalé, sera situé 21 rue Philippe Veyrin (montant des travaux : 65 000 euros).



Les Galupes, Bayonne

Remplacement des portes palières des logements par des baies vitrées, pour

plus de luminosité dans les logements. Montant des travaux : 40 000 euros.

Vicq, Bayonne

La rénovation des installations électriques dans les logements et les parties communes est programmé pour début 2016 dans notre résidence de Vicq. Montant des travaux : 40 000 euros.



Résidence Universitaire Saint-Crouts, Bayonne

Des travaux de réfection seront lancés début 2016 au cœur de la résidence étudiante (réseau TV, centrale incendie, chasse d'eau). Montant des travaux : 40 000 euros.

Bayonne, Saint-Jean de Luz, Urrugne

Le remplacement des portes des halls d'entrée et des systèmes d'interphonie est lancé début 2016, pour un montant de 40 000 euros. Sont concernés les logements du 18 rue Ste-Catherine, à Bayonne, Iguzkitan (St-Jean de Luz) et Mendi Alde 1 et 2 (Urrugne).

Nos états des lieux sur smartphone !

C'est nouveau, et c'est chez Habitat Sud Atlantic. Dorénavant, nos états de lieux sont réalisés grâce à des smartphones.

Après un important travail de mise au point et de tests, ce nouvel outil équipera dès 2016 nos responsables de secteur. Depuis maintenant près de six mois, Nicole Maulet informaticienne à HSA, Fanny Riche et Christian Idiart, deux responsables de secteur, se sont investis pour réaliser les paramétrages nécessaires et tester en grandeur réelle nos logiciels de suivi sur outils smartphone.

Au vu des éléments communiqués par Fanny Riche et Christian Idiart, qui utilisent d'ores et déjà le smartphone, cette nouvelle façon de travailler constitue une avancée indéniable permettant de gagner du temps, d'éviter les doublons ou encore de générer automatiquement les bons de commandes (auprès des entreprises par exemple). Elle permet aussi de réduire la vacance technique et de passer plus de temps auprès de vous, nos locataires. Un gain de temps pour une qualité de service améliorée !



Les Murailles à Bayonne : la réhabilitation

Les travaux vont bon train du côté de l'entrée 1 de la résidence des Murailles, où des logements des années 70 avaient servi temporairement de bureaux, notamment lors de la rénovation de notre siège.

Ainsi, une opération de réhabilitation complète a été lancée il y a quelques semaines, qui prévoit la création de 5 logements (3 T3 de 62 m² et 2 T4 de 72 m²), répartis sur 3 étages. Les T3 bénéficieront de celliers d'appoint au sous-sol, et les autres d'un cellier en combles aménagés. Un effort tout particulier a été porté sur le chauffage, avec des radiateurs électriques nouvelle génération et l'eau chaude sanitaire produite par un ballon thermodynamique (pompe à chaleur). Une place de parking est prévue pour chaque logement



sur le parking existant. La réception des travaux est programmée pour fin mars 2016, avec une remise des clés à nos locataires fin avril 2016.

Habitat Sud Atlantic au Salon Solutions Maison

Pour la 6^e année consécutive, nos équipes étaient présentes au salon Solutions Maison, qui s'est tenu à la Halle Iraty de Biarritz du 1^{er} au 4 octobre dernier.



Vous avez été nombreux à venir nous rencontrer sur place et à découvrir notamment nos programmes en accession à la propriété (Rivadour à Bayonne, Haritzaga à Bidart, L'Oustalet à Saint-Martin de Seignaux, Camieta à Urrugne, Urcuit...). Une occasion aussi de faire un peu mieux connaissance et d'engager de fructueux échanges. Rendez-vous est d'ores et déjà pris pour l'édition 2016. Pour tout renseignement complémentaire sur nos projets en accession, vous pouvez nous contacter toute l'année au 05 59 58 40 84 et consulter notre site internet www.habitatsudatlantic.fr.



La mobilité résidentielle : parlons-en !



Quelques éléments à connaître

La **mobilité résidentielle** au sein du patrimoine Habitat Sud Atlantic se définit par trois types de mouvements : l’emménagement dans le parc, les mouvements au sein du patrimoine (mutations au sein du parc d’un bailleur ou inter bailleurs), la sortie du parc (vers le locatif privé, l’accession à la propriété privée ou l’accession sociale).

Les causes de la mobilité sont multiples : modification de la composition du foyer, mutations professionnelles, vieillissement notamment.

Depuis 2008, **Habitat Sud Atlantic, au cœur du mouvement HLM, s’est engagé à faciliter la mobilité de ses locataires**, avec pour objectif une meilleure prise en compte à la fois les aspirations des habitants et aussi une optimisation de son patrimoine.

Parmi les outils à la disposition de votre bailleur : une politique active de réponse aux demandes de mutation et le développement de l’accession sociale. A partir de l’été 2016, les dispositions issues de la loi ALUR, votée en mars 2014, avec le renforcement de l’information du demandeur sur la demande et l’offre de logement social, afin de faciliter la fluidité des parcours résidentiels et rendre les occupants acteurs de leur projet de logement.



Des réponses concrètes à Habitat Sud Atlantic

La mobilité résidentielle est une réalité quotidienne chez Habitat Sud Atlantic. Elle se traduit par un traitement “au plus près” des aspirations des demandes de mutation. Celles-ci sont évaluées dans le respect de la réglementation en vigueur (niveaux de revenus, rapport entre la composition du foyer et la taille du logement, respect des critères de priorité issus du Code de la Construction et de l’Habitation) et en fonction des logements disponibles :

■ **pour les locataires souhaitant le rester mais disposer d’un logement plus vaste ou plus petit**, ne pas hésiter à prendre RV avec le service gestion locative après avoir rempli une demande de mutation, afin que soit étudié le projet de vie (déménagement lié à une naissance, une séparation, une mutation professionnelle, une nécessaire adaptation aux capacités physiques des occupants...) : chaque cas est unique et doit être apprécié en détail pour un traitement de qualité ;

■ **pour les locataires rencontrant des difficultés à assumer leur quittance mensuelle**, prendre contact avec les Conseillers du service Gestion Sociale, qui, en lien avec leurs collègues de la gestion locative, étudieront les possibilités de mutation. Des permanences sont par exemple régulièrement organisées à l’agence des Hauts de Sainte-Croix.

■ **pour les locataires qui souhaiteraient devenir propriétaire** : HSA propose régulièrement des programmes en accession sociale à la propriété ou en location accession. Certaines résidences font également l’objet d’un projet de vente à leurs occupants, comme c’est le cas en ce moment des appartements de la résidence de Maubec à Bayonne. Les personnes intéressées peuvent appeler le service Accession afin que leur soit présentées les conditions de l’accession sociale mais aussi les opérations en cours (voir page suivante).



Vous souhaitez une mutation vers un autre logement à louer ?

→ **le service Gestion locative vous accueille au 05 59 58 40 60**

Vous rencontrez des difficultés et souhaitez une mutation pour réduire vos charges mensuelles :

→ **le service Gestion sociale vous écoute au 05 59 58 80 30**

Vous êtes locataire et vous aimeriez acheter un logement dans le cadre de l’accession sociale :

→ **le service Accession vous accompagne au 05 59 58 40 84**

Nos produits en accession

Afin de favoriser le parcours résidentiel de nos locataires, Habitat Sud Atlantic poursuit pour vous, la construction et la commercialisation de logements neufs en accession à la propriété. Accédez à la propriété à votre rythme et bénéficiez des avantages de la location-accession sur les programmes suivants :



URRUGNE

Camietta Plazan (en partenariat avec Alternative Foncière) - Derniers T3 à partir de 168 000 € avec grands balcons, deux places de parking et une cave.

Livraison printemps 2016

Contactez-nous : 05 59 58 40 84/05 59 58 80 45
ou sur www.habitatsudatlantic.fr



UNIQUE À BAYONNE

Rivadour (en partenariat avec Eiffage Immobilier). T3 bien agencés, fonctionnels, lumineux, une place de parking, à partir de 185 000 € - seulement deux T4 à partir de 209 000 € avec une place de parking et une cave.

Visites sur RDV

Livraison printemps 2016



Signature de la convention ISIGAZ

HSA développe un partenariat avec ENGIE et la structure de médiation FACE Pays de l'Adour afin de sensibiliser les Locataires sur les responsabilités en matière de sécurité liée à l'utilisation du gaz naturel. Cette opération, d'une durée de 2 ans, se déroulera sur certaines résidences du périmètre du contrat de ville (Breuer, Mounédé, La Citadelle, Le Bedat, 32 rue Maubec) Vous serez informés des dates de passage par voie d'affichage. Des représentants de FACE seront en charge de cette mission et, si vous le souhaitez, pourront vous présenter une lettre de mission. Merci de leur réserver votre meilleur accueil.

Signature du Plan de Concertation Locative

Comme le prévoyait le document précédent, un nouveau plan devait être élaboré à la suite des élections des représentants des locataires au sein du conseil d'administration.

Les négociations engagées avec les associations de Locataires (AFOC, Comité des Défense des Locataires, Confédération Nationale du Logement, Confédération Syndicale des Familles et Fédération des Locataires et des Consommateurs) ont abouti à la signature d'un nouveau plan le 2 septembre 2015.

Il organise pour une durée de 4 ans, la concertation locative prévue par la loi S.R.U de décembre 2000 et notamment le fonctionnement du conseil de Concertation Locative, dont le rôle est de donner un avis sur le cadre de vie, les charges, les travaux...



Points d'accueil gardiens

Quinze points d'accueil ont été progressivement ouverts depuis juillet 2014. Vous pouvez y rencontrer votre gardien pendant ses permanences de 8h à 9h et de 13h30 à 14h30.

Afin d'améliorer notre dispositif de proximité, deux nouveaux points d'accueil vont prochainement être ouverts au Château de Sainsontan (logements de Sainsontan, Codry, Saute Ruisseau, la Porcelaine et Galba) et dans le programme de Leiho (programmes de Ciboure et Urrugne).



Une AMAP à Breuer

Créée à l'été 2014, une AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne) fournit des paniers de légumes Bio de saison. Ces légumes sont livrés directement par de jeunes producteurs bio de Mendionde ; plus d'intermédiaires ! Et donc pas plus cher qu'au supermarché et tellement meilleur ! Retrouvez le vrai goût des vrais légumes ! Livraison tous les jeudis entre 18h et 19h derrière l'Artotékafé sous les arceaux. Ouvert à toutes et tous.

Informations et inscriptions à l'ARTOTÉKAFÉ, Résidence Breuer, bâtiment 4 bis, aux heures d'ouverture.

Contacts : amap-breuer@laposte.net et facebook : "Amap Breuer Zup Bayonne". Pour en savoir plus sur les AMAP et leur fonctionnement : <http://www.inter-amap-pays-basque.org/>

les équipes d'Habitat Sud Atlantic
vous souhaitent une excellente année 2016

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 : Danièle Boutitie, Edith Bordes, Véronique Parenteau-Laudebat, Georges Ferry.

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