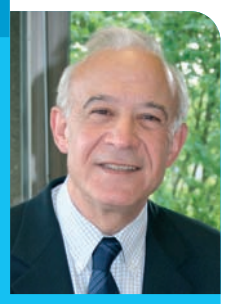
#18

contact

L'info des locataires d'Habitat Sud Atlantic

Octobre 2011

Editorial



Les efforts entrepris par notre organisme pour produire des logements dans le périmètre du bassin de vie de l'agglomération bayonnaise portent leurs fruits : trois nouvelles résidences ont été livrées ou inaugurées récemment à Itxassou, Saint Jean de Luz et Bayonne, soit 170 logements nouveaux, de nombreux projets de construction sont lancés, comme vous pourrez le constater en page 2 de ce numéro de Contact.
Ces résidences sont destinées à de futurs locataires, mais aussi à de jeunes travailleurs ou encore des accédants à la propriété, cette diversité montrant le souci d'Habitat Sud Atlantic de répondre à une demande diversifiée et de travailler à la mixité sociale.

Notre deuxième axe stratégique, la proximité avec les locataires, est aussi illustrée par le lancement d'une démarche "Haute Qualité de Service", qui fait suite aux résultats de l'enquête qualité à laquelle certains d'entre vous ont répondu au début 2011, ou encore par la mise en œuvre d'un service d'assistance aux personnes à mobilité réduite afin de les aider dans leurs déplacements au sein de la résidence Breuer à Bayonne, alors que coursives, halls et ascenseurs sont intégralement remis à neuf.

Cet effort sera maintenu en 2012, nous vous en rendrons compte dans le prochain numéro de Contact. Vous le constatez, les services et les administrateurs d'Habitat Sud Atlantic s'engagent fortement à vos côtés et au service du logement pour tous...

Bonne lecture.

Le Président,
Daniel LOZANO

Habitat Sud Atlantic
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE BAYONNE

Déambulation *d'automne*

C'est une balade musicale pour le moins originale, dans le nouveau quartier Alturan de Saint-Jean de Luz, qui était proposée à de nombreux invités le 14 octobre dernier, lors de l'inauguration des résidences Iguskitan et Lorategi.

Chacun a pu ainsi déambuler dans ce quartier aux formes géométriques affirmées, accompagné par une installation sonore mettant le promeneur en relation avec d'autres lieux du Pays Basque. Ce parcours sonore était entrecoupé par les interventions de MM. Peyuco Duhart, maire de la commune, Daniel Lozano, président d'Habitat Sud Atlantic, Jean Elhuyar, directeur de l'organisme et Xavier Leibar, architecte. Iguskitan et Lorategi sont le fruit du travail commun de la ville de Saint-Jean du Luz, des agences d'architecture Leibar-Seigneurin et Baggio-Piéchaud, et des équipes d'Habitat Sud Atlantic.

101 logements sont des logements collectifs destinés à la location. Cette partie du programme est composé de 9 bâtiments, tous orientés Nord/Sud, afin d'optimiser les apports solaires. Les logements bénéficient du côté sud d'une loggia fermée qui offre aux locataires une pièce de vie supplémentaire. L'eau chaude sanitaire bénéficie d'un complément solaire. Des patios végétalisés agrémentent harmonieusement les parties communes.

Habitat Sud Atlantic inaugurait aussi 20 maisons (dont 10 en location et 10 en accession). Ces maisons de plain pied ou de type type R+1, parfaitement intégrées dans leur environnement, sont notamment équipées de panneaux solaires permettant la plus grande partie de la production d'eau chaude sanitaire.

L'inauguration s'est terminée par un court concert de musique contemporaine, et le traditionnel verre de l'amitié.

ITXASSOU : Errementa inauguré

C'est le 20 mai dernier en présence de Roger Gamoy, Maire d'Itxassou, Vincent Bru, Conseiller Général, Laurent Nunez, sous-Préfet de Bayonne, Daniel Lozano, président d'Habitat Sud Atlantic, qu'a été inauguré le Hameau d'Errementa à Itxassou.

Conçu par le cabinet d'architecte Crantz et Berdalle, ce programme comprend 8 logements locatifs et 4 en accession à la propriété. L'opération est classée THPE (Très Haute Performance Energétique), avec certains logements dits basse-consommation.

Un nouveau foyer pour jeunes travailleurs

Le foyer des jeunes travailleurs de la rue Mayi Darizcuren à Bayonne a été livré le 26 août dernier. Le bâtiment, conçu par les architectes Alonzo-Sarraute, se situe harmonieusement à l'arrière de la résidence étudiante Eugène Goyenetche. Il comprend 39 chambres fonctionnelles, un appartement pour le gardien, une salle d'activités commune de 37 m^2, ainsi qu'une buanderie, un local vélos et un hall d'accueil. Le foyer permet à de jeunes travailleurs un logement de qualité à prix adapté et aidé.

Le développement *de notre patrimoine*

L'entretien permanent de notre patrimoine

Résidences Breuer à Bayonne : les travaux continuent

Les travaux d'amélioration des logements sont pratiquement terminés au bâtiment 7. Les mêmes travaux vont bientôt démarrer au bâtiment 6, pour une dernière tranche qui s'achèvera en novembre 2012.
Au delà des travaux dans les logements, c'est le chantier de traitement des pieds d'immeuble qui a été lancé, chantier qui devrait s'achever dans le courant de l'été 2013. Cette tranche prévoit le remplacement des ascenseurs et la refonte des coursives et des halls. Conjointement, la reconstitution des celliers, le réaménagement des rez-de-chaussée et entresols (avec amélioration des façades et travaux dans les commerces et locaux associatifs) sont lancés.

Handicap Breuer

Ce projet d'aide à la personne s'inscrit dans le cadre des travaux de réhabilitation des résidences Breuer et plus particulièrement du programme de réaménagement des halls.
Afin de mener à bien ces travaux, les accès aux halls d'entrée seront condamnés temporairement :
- entrée principale : 4 mois de fermeture
- entrée bis et ter : 6 mois de fermeture.

Toutefois, les entrées "bis" ont une particularité avec la présence de niveaux intermédiaires aux troisième, sixième et neuvième étages.
Chaque étage intermédiaire est ainsi desservi par un ascenseur et comporte uniquement deux logements de plain pied, loués à des personnes à mobilité réduite.
Pendant les travaux qui concernent et entrées "bis", et la fermeture des halls qui en découle, afin de permettre aux résidents dans étages intermédiaires des rejoindre des ascenseurs accessibles, une mission d'aide à la personne est mise en place par Habitat Sud Atlantic, avec le soutien du GIP - DSU.

Renseignements disponibles auprès de l'agence des Hauts de Sainte Croix.

A Villefranque

Habitat Sud Atlantic proposera bientôt 16 logements à Villefranque, au coeur du centre bourg. Le projet consiste d'une part en la construction de logements destinés à l'accession (10 logements, dont 2 T3 et 8 T4), et en la réhabilitation du presbytère en 6 logements destinés à la location. Le programme en accession repose sur un principe d'habitat accolé (par 2 ou 3 logements), réparti en 4 maisons d'architecture traditionnelle basque. Les logements (68 m² habitables pour les T3 et 89 m² pour les T4) sont en duplex, avec un jardin et un appentis indépendant. Le projet locatif prévoit quant à lui 4T2, 1T3 et 1T4.

Anglet - La Bécasse

Les deux bâtiments de la place de la Bécasse à Anglet sont en voie d'achèvement, ce projet d'habitat s'inscrivant dans le cadre de l'aménagement global de la place. Les deux bâtiments en R+1 (plus combles), conçus par le cabinet Air Architectes, sont reconnaissables par leur façades en structure bois. Le projet, destiné à la location, comporte 4 T2, 7 T3 et 3 T4 (dont 4 T2 et 1 T3 adaptés au handicap) dits Basse Consommation (logements traversants orientés sud, isolation par l'extérieur, production d'eau chaude avec pompe à chaleur intégrée).

Anglet Jouanicot

C'est début 2012 que démarrera le chantier Jouanicot, à Anglet, à l'angle des rues Jouanicot, Pinanne et Truillet.
Le programme, imaginé par la cabinet d'architectes Leibar et Seigneurin, prévoit la construction de 85 logements. D'une part, 5 bâtiments de type R+2 et 12 logements seront édifiés, proposant 10 T1bis, 32 T2, 12 T3 et 6 T4 destinés à la location (avec séjour traversant nord/sud, 2 loggias, un cellier et un stationnement en sous-sol). D'autre part, 25 logements supplémentaires sont prévus (9 maisons individuelles destinées à l'accession à la propriété et 16 logements "semi-collectifs"). Ces derniers possèdent des balcons ou loggias, et les maisons seront équipées de garage, et articulées autour d'un patio s'ouvrant sur des espaces verts partagés.

Le Séqué à Bayonne

C'est en janvier 2012 que le chantier du Séqué à Bayonne démarrera, autour du projet conçu par les architectes Gardera et Pradel et la paysagiste Cyrille Marlin. 62 logements seront proposés à la location, dans 4 bâtiments sur pilotis du R+1 au R+2, avec rez-de chaussée surélevé, et stationnement semi-enterré. Tous les logements sont traversants, équipés en chauffage gaz et panneaux solaires, avec des balcons "généreux", voire des double-balcons. L'intégration au paysage et la luminosité des logements ont été particulièrement travaillées.

Et *aussi...*

CARADOC-BAYONNE
Les travaux de réhabilitation seront terminés fin 2011 à Caradoc. 2 bâtiments restent aujourd'hui à traiter.

HABAS- BAYONNE
Remplacement des chaudières actuelles par des chaudières plus performantes. Démarrage prochain des travaux. Montant : 250 000 euros.

BALICHON-BAYONNE
Fin des travaux de peintures des tours de Balichon (montant : 240 000 euros).

CITADELLE-BAYONNE
Mise au norme des colonnes électriques en cours. Fin des travaux : 4e trimestre 2011.

LORIAN - CIBOURE
Fin des travaux de peinture et remplacement des convecteurs électriques (montant : 65 000 euros).

SAINT-MICHEL - CIBOURE
Peinture des menuiseries et des façades réalisée pour fin 2011.

ERREPIRA-ST-JEAN DE LUZ
Refonte de la voirie et des boitiers électriques réalisée pour fin 2011.

Trions *ensemble*

360, c'est le poids en kg des déchets ménagers que chacun d'entre nous produit en moyenne chaque année. Avec un taux de tri de ses déchets ménagers de 63 %, la France ne s'en sort pas si mal : en 1992, il n'était que de 25 %. Mais le Grenelle de l'environnement affiche des ambitions tout autre. L'objectif est en effet d'atteindre le taux de 75 % en 2012. Il reste donc des efforts à faire, mais en triant, nous limitons les gaspillages et nous préservons notre planète. Un vrai programme "gagnant/gagnant".

Le tri des déchets ménagers

Trier ses déchets ménagers est un geste responsable.
Le tri des déchets consiste à séparer ce qui est recyclable de ce qui ne l'est pas. En effet, 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 dès le départ vers les modalités de "fin de vie" les plus appropriées (recyclage, valorisation...).

Les déchets recyclables sont :
- 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.

Classiquement, on met :
- **dans la poubelle domestique :** restes de plat et épluchures si on ne les composte pas, mais aussi barquettes, blisters, boîtes d'œufs, 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 audio ou 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...

- **dans les poubelles (type collecte sélective) ou containers dédiés (type "point tri") :** bouteilles en plastique (eau, huile alimentaire, cubitainer, shampooing, produits d'entretien...), papiers, journaux et magazines, barquettes aluminium, boîtes de conserve, aérosols, couvercles de pots en verre, canettes, boîtes et bidons alimentaires en métal...

- **à la déchèterie :** encombrants, outils de bricolage et jardinage, produits pesticides, herbicides, fongicides, peintures et solvants, chiffons imbibés qui ont servi aux travaux, carrelages, moquettes, plâtre, sanitaires, palettes, contreplaqué, sapins de Noël, couettes et couvertures, vaisselle en carton ou en plastique, équipements électriques et électroniques, thermomètres à mercure, radiographies, tout produit dangereux.

Une vie... après le tri

Les déchets triés sont envoyés au centre de tri puis valorisés dans des usines de recyclage spécifiques pour verre, plastique, acier, aluminium, carton, papier... Ils entrent dans la chaîne sous forme de déchets et en sortent sous forme de matière prête à l'emploi.

Triés et recyclés, nos déchets peuvent bénéficier d'une seconde vie :
- Une tonne de papier récupérée permet d'en fabriquer 900 kg
- Une bouteille sur deux est fabriquée à partir de verre recyclé
- Avec 27 bouteilles en plastique, on fabrique... un pull polaire.

Pour en savoir plus

Certaines des résidences d'Habitat Sud Atlantic sont équipés de "point tri".
Renseignez-vous dans la mairie de votre commune pour savoir est organisée la collecte des déchets : bacs collectifs ou ramassage en porte à porte, signification des couleurs des bacs, distribution et contenu des, emplacement des points-tri, horaires et organisation de la déchèterie la plus proche...

En cas de doute, jetez de préférence dans la poubelle domestique ou, s'il s'agit de produits dangereux, déposez-les à la déchèterie.

Un petit test de connaissances...

Il faut laver les emballages avant de les jeter
NON. Il suffit simplement de bien les vider pour éviter qu'ils ne salissent les autres déchets. Laver les emballages nécessite d'utiliser de l'eau qu'il faudra ensuite traiter ce qui n'est pas plus écologique...

Tous les emballages en plastique sont recyclables
NON. Certains emballages en plastique sont trop légers et ne contiennent pas suffisamment de matière recyclable comme par exemple les pots de yaourts, les sacs de caisse, les films de suremballage...

Ne sont recyclables que les bouteilles et flacons en plastique qu'ils aient contenu des produits alimentaires (boissons, bouteille d'huile), d'hygiène (produit vaisselle, eau de javel) ou de beauté (shampoing, gel douche).

Il faut retirer les bouchons des bouteilles et flacons en plastique
NON. Tout se recycle, dèslors que les deux sont en plastique. De plus, cela permet de garder les bacs propres (dans le cas où il resterait un peu de liquide dans un flacon).

Il faut compacter les bouteilles et flacons plastiques
OUI. Les bacs de tri sont ainsi moins rapidement remplis.

On peut jeter de la vaisselle dans le bac à verre
NON. La vaisselle en verre a une composition chimique différente du verre "alimentaire" (bouteille, pots de bébés, flacons...) et ne fond pas à la même température. Idem pour les flacons de parfum. Il faut les jeter avec les ordures ménagères.

Mini-lexique

Déchets ménagers
Ils sont issus de notre consommation.
Ce sont des déchets que nous jetons tous les jours à la poubelle.

Recyclage
Réintroduction d'un déchet dans un nouveau cycle de fabrication. Cette technique permet de remplacer totalement ou partiellement une ou plusieurs matières premières naturelles.

Valoriser les déchets
Les recycler, les réemployer, les réutiliser, les composter ou les incinérer avec récupérations d'énergie.

Visite du patrimoine

Les 12 septembre et 10 octobre derniers, plusieurs des administrateurs d'Habitat Sud Atlantic ont visité un partie du patrimoine de l'organisme, profitant de l'occasion pour apprécier sa qualité et d'échanger avec des locataires.

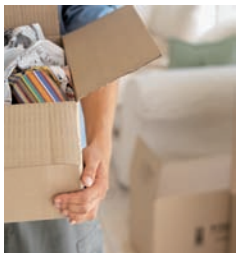
Ainsi, le 12 septembre, Mmes Biremon, Ipharraguerre et Laporte, accompagnées de MM. Lozano, Lacassagne, Galatoire, Darnauthandy, Fescau, Siougos et Naussy se sont rendus dans les résidences Zirlinga (Urrugne), Uda et Udaskena (Urrugne), Saint-Michel et Balbaïa (Ciboure), Urquijo-Baïta et Alturan (Saint-Jean de Luz). Le trajet s'est conclu par un arrêt sur la zone de Jouanicot à Anglet, et un passage à la résidence Artémis d'Anglet.
Le 10 octobre , Mmes Biremon, Ipharraguerre et Laporte, et MM. Lozano, Pommiez, Galatoire, Siougos et Naussy se sont rendus à Labenne (opérations en cours qui marquent notre développement dans le Sud-Landes), à Saint-André de Seignanx (résidence Le Trinquet), à Saint-Martin de Seignanx (les Trois Couronnes et Le Résinier), et à Ondres (une commune d'implantation récente de notre parc avec le chantier de Mayna et la résidence Le Paséo). Le parcours s'est achevé à Boucau (Clos des Hêtres), puis à Bayonne (résidence Le Cardinal, projet éco-quartier Le Séqué).

Habitat Sud Atlantic à Solutions Maison

Habitat Sud Atlantic était présent au salon Solutions Maison, qui s'est déroulé du 6 au 9 octobre dernier à la Halle Iraty à Biarritz.

Vous avez été très nombreux à venir nous rencontrer sur place. Notre stand, plus grand que l'année passée, et présentant plusieurs maquettes de nos réalisations, a fait la part belle à nos programmes en accession (Habanea à Bayonne, Villefranque, Bassussarry).

Pour tout renseignement complémentaire, veuillez contacter notre service accession au 05 59 58 40 84.



Conseils malins pour quitter son logement

Après avoir donné votre préavis de départ, réalisé la visite conseil et effectué votre état des lieux avec votre chargé de clientèle, il vous reste encore quelques démarches à effectuer, afin de partir dans les meilleures conditions.

Avant de quitter définitivement votre logement, faites résilier vos abonnements gaz et électricité (eau s'il y a lieu) et communiquez votre nouvelle adresse à la poste. N'oubliez pas de nous faire parvenir vos nouvelles coordonnées. Habitat Sud Atlantic vous adressera en effet dans un délai de deux mois suivant l'état des lieux, un décompte définitif faisant apparaître la somme restant due ou à vous rembourser, après le régularisation des charges locatives, la facturation des réparations locatives (s'il y en a), et la déduction du dépôt de garantie.

N'oubliez pas de prévenir certains organismes :

- mairie et préfecture,
- fournisseur téléphone,
- centre des impôts (notamment pour la taxe d'habitation),
- compagnie d'assurance,
- caisse d'allocation familiale.

Un service gratuit vous permet en quelques clics de déclarer à plusieurs organismes de votre choix, votre changement de résidence principale et celui des personnes déménageant avec vous : http://www.changement-adresse.gouv.fr

Vous pouvez aussi trouver de nombreux renseignements sur le site service-public.fr.

DIAGNOSTIC HABITAT QUALITÉ SERVICE : vous servir encore mieux

Notre étude de satisfaction locataires 2011 (dont nous vous avons rendu compte dans votre Contact de mai 2011), a été complétée par un diagnostic Habitat Qualité Service à la fin de cet été.

Ce diagnostic confirme notre enquête, et préconise des améliorations dans nos rapports et nos pratiques avec nos locataires.

En particulier nos équipes travaillent déjà sur plusieurs thèmes :

- améliorer les dispositifs d'écoute de nos locataires
- améliorer l'entrée des lieux des nouveaux locataires (remise en état du logement, propreté, accueil, visite de courtoisie)
- améliorer la propreté des parties communes (aspect, sensibilisation, contrôles périodiques)
- mieux traiter les réclamations
- améliorer notre présence sur le terrain.

Ces deux études nous ont permis de fixer des objectifs sur 4 ans, et de tracer notre feuille de route pour l'amélioration continue de nos prestations auprès des locataires.

contact
LA LETTRE DES LOCATAIRES D'HABITAT SUD ATLANTIC
2, Chemin Abbé Edouard Cestac BP 821- 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, Christian Harismendy, 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.