



Editorial

C'est sous le signe de l'ouverture qu'a débuté l'année 2012 pour Habitat Sud Atlantic, avec le lancement d'un nouveau site internet, plus moderne, plus facile d'accès, permettant à chacun de



contacter les services de l'organisme en utilisant le courriel pour demander un renseignement, ou encore un rendez vous.

Mais aussi avec l'installation dans de nouveaux locaux plus vastes et mieux aménagés de nos deux agences. Leur fonctionnement, leur rôle et les équipes qui vous y accueillent sont présentés dans ce numéro de Contact.

L'ouverture, c'est également le dialogue. Conscient de l'évolution des charges locatives dans un contexte économique tendu, et répondant à un souhait des représentants des locataires, j'ai demandé aux équipes d'Habitat Sud Atlantic de lancer un groupe de travail sur ce thème, afin d'établir un bilan et de déboucher sur une pratique concertée du calcul des charges locatives, dans le respect de la règlementation en vigueur. Les résultats des travaux menés vous seront présentés dans ces colonnes d'ici la fin de l'année.

L'ouverture, c'est enfin la production de logement social dans de nouveaux territoires, afin de répondre à l'enjeu du logement des populations tel qu'il est posé par les différents niveaux de programmation territoriale : schémas de cohérences territoriaux (SCOT), programmes locaux de l'habitat (PLH). Contact vous présente deux nouveaux projets implantés dans des communes qui représentent, pour HSA, une ouverture à de nouveaux territoires : Bassussarry et La Bastide Clairence...

Bonne lecture.

Le Président, Daniel LOZANO



Baïpolis: première pierre

C'est le 9 févier 2012, que Jean Grenet, Député Maire de Bayonne et Daniel Lozano, président d'Habitat Sud Atlantic, accompagnés des responsables de Bouygues Immobilier, ont posé la première pierre de la future résidence Baïopolis.



Cette nouvelle résidence est située au cœur du quartier Saint-Esprit, boulevard Alsace-Lorraine. Sur les 65 logements que comprendra le programme, Habitat Sud Atlantic a fait l'acquisition de 13 appartements (6 T2, 6 T3 et 1 T5), au cœur d'une résidence qui met en avant confort, luminosité

et développement durable. Un parking de 252 places sur 4 étages sera construit en sous-sol, dont l'accès voiture sera situé rue de Belfort.

Au rez-de-chaussée se trouveront un bureau de Poste, des bureaux et des commerces.



Du nouveau à La Bastide Clairence

C'est au mois de septembre qu'Habitat Sud Atlantic démarrera la construction d'une nouvelle résidence située au centre-bourg de La Bastide Clairence, rue des Frères. Ce nouveau bâtiment, dessiné par l'architecte Argia Oxandabaratz, sera édifié en secteur protégé (dans le plus strict respect de l'architecture locale), avec la validation de l'architecte des bâtiments de France.

4 logements seront proposés en accession (3 T4 et 1 T3) et 9 autres destinés à la location (3 T2, 3 T3 et 3 T4). Les pièces à vivre seront orientées Sud-Ouest, et le bâtiment sera un bâtiment dit "basse consommation". Un salle communale est comprise dans le projet, ainsi que l'agrandissement des parkings existants. La livraison est programmée pour le 3º trimestre 2013.

Un nouveau programme à Bassussarry

C'est avec son savoir-faire de lotisseur-aménageur qu'Habitat Sud Atlantic démarre au mois d'avril prochain les chantiers du Hameau de Benoît et de L'Harrieta à Bassussarry, pour des programmes basse consommation destinés à la location et à l'accession, et imaginés par le cabinet d'architectes Soupre et Delettre. Le projet locatif est composé de 14 logements (6T2, 6T3 et 2 T4) dans une résidence de deux étages.

Le projet accession prévoit 13 logements (4T3, 9T4), dont 7 loge-



ments en résidence et 6 maisons accolées de type T4.

Le programme prévoit aussi la création d'espaces publics. La durée des travaux est estimée à 16 mois, pour une livraison prévue en fin d'année 2013.

InaugurationRobert Linxe

Environ 80 personnes ont assisté à l'inauguration qui s'est déroulée le 16 février, en présence de M. le Sous Préfet, ainsi que de nombreux élus et partenaires ayant œuvré à la réalisation de la nouvelle résidence-foyer des avenue Darrigrand à Bayonne. Un partenariat étroit entre la Région Aquitaine, la Communauté d'Agglomération, le Conseil général des Pyrénées-Atlantiques, Habitat Sud Atlantic, le FJT Bayonne Côte basque et la CAF de Bayonne a permis de réaliser dans des délais courts ce projet novateur. Dessiné par l'équipe d'architectes Alonso - Sarraute - Garrouteigt, ce nouveau FJT comporte, outre 39 studios spacieux, un logement de gartimédia, une buanderie et un local à vélos. Il accueille jeunes travailleurs hébergement meublé pour la durée Ces logements seront également utilisés durant l'été par des travailleurs



Vos nouvelles agences:

2012 EST UNE ANNÉE DE GRANDS CHANGEMENTS POUR HABITAT SUD ATLANTIC. NOS DEUX AGENCES ONT DÉMÉNAGÉ EN TOUT DÉBUT D'ANNÉE... POUR MIEUX VOUS ACCUEILLIR!



Agence Adour Côte Basque:

au cœur de Lahubiaque

Depuis le 23 janvier, l'agence Adour Côte Basque s'est installée en lieu et place des anciens "Bains Douches" du quartier Lahubiague à Bayonne.

Ces nouveaux locaux ont été concus par l'équipe de l'agence ; ils proposent des espaces fonctionnels et adaptés. Une zone d'accueil est prévue en partie centrale, en rez-de-chaussée, avec une banque d'accueil dont un bureau est surbaissé pour faciliter les démarches des personnes handicapées. Une surface de stationnement de 16 véhicules est aménagée (visiteurs, personnel et véhicules de service). L'agence est aussi accessible par le chemin d'Arancette, ce qui permet un accès facile aux piétons.



Le parc géré par l'Agence Adour Côte Basque

- Le Campanile
- Sainte Marguerite
- Artemis
- Le Clos de Hardoy
- La Butte aux cailles
- La Bécasse

RAYONNE

- Cam de Prats
- Bayonne Centre Ancien
- Bayonne Saint-Esprit
- La Champagne
- Linéadour
- Polo Beyris Balichon
- Lahubiague
- Iriondo/Hogoia
- Les Murailles La Citadelle

- Saint Bernard
- Mousserolles

BIAUDOS

Le Ristaou

BOUCAU

Le clos des hêtres

BRISCOUS

Iguskiarrekin

CIBOURE

- Leiho
- Lorian
- Saint Michel

HASPARREN

Chemin de Labiri

ITXASSOU

Le hameau d'Errementa

MALII ÉON

Le Moulin

SAINT-MARTIN

DE SEIGNANX

- Les Trois Couronnes Le Résinier

ONDRES

Le Paseo

SAINTE-MARIE DE GOSSE

Lou Carcolh

SAINT-JEAN DE LUZ

- Balbaïa
- Urquijo Baïta

Haraneder

- Hondarra
- Gero Etchea
- Errepira

Iguskitan

SAMES

Les chênes

URRUGNE

- Mendi Alde
- Hameau de Bidassoa
- Lepo Bidean
- Zirlinga
- Boutran Zahar
- Pierre Loti
- Uda/Udaskena
- Pentzia Berri



Agence Adour Côte Basque

Responsable: Jean-Marc Depeige

Chargés de clientèle Xavier Haissaguerre Fanny Riche

Agent Polyvalent Nicolas Leplus

Accueil/Médiation

Nicolas Bachoffer Marie-Hélène Blandie Pascale Coston Danièle Lefebvre

L'agence est ouverte :

- le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h
- téléphone : 05 59 58 40 64

Nos agences : des agents à votre écoute

Nos chefs d'agence

Nos assistants de gestion

tion des remplacements des respon-

Nos médiateurs

d'agence les troubles de voisinage et

Nos chargés de clientèle

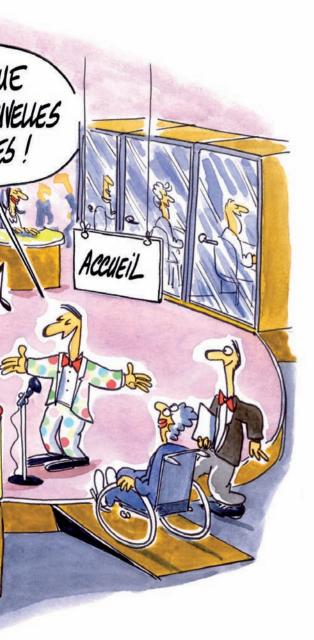
Nos agents polyvale

Nos responsables d'i

Notre médiatrice Al

le lien entre les entrepi

bienvenue chez vous!





Agence des Hauts de Sainte-Croix:

au cœur d'un quartier rénové

Depuis le 30 janvier, l'agence des Hauts de Sainte Croix a ouvert ses portes, dans un nouveau local situé au 3, Esplanade de Jouandin à Bayonne.

Quittant le 2bis Esplanade de Jouandin, elle a déménagé pour s'installer dans des locaux refaits à neuf, plus grands, plus fonctionnels et mieux adaptés à l'accueil. C'est toute l'équipe pluridisciplinaire qui vous attend, au cœur d'un quartier en pleine rénovation.



Le parc géré par l'Agence des Hauts de Sainte-Croix

- Les résidences Breuer.
- Mounédé
- Le Bedat
- Maison Cérès.
- Grand Basque.
- Saute Ruisseau.
- Codry.
- Les Galupes.
- Le Hameau des Fontaines
- Habas la Plaine,
- Vicq,
- Chalet de Caradoc,
- Caradoc.
- Sainsontan

- Habas Ginsburger.
- Ateka
- les Hauts d'Amade.

Agence des Hauts de Sainte-Croix

Responsable: Lausséni Sangaré Assistante : Anne Partarrieu

Chargés de clientèle

Agents Polyvalents

Franck Minvielle

Accueil/Médiation

Isabel Lopes Stéphaie Etcheto

Agent médiation ANRU

L'agence est ouverte :

- du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 17h le vendredi de 8h à 12h et de 13h à 16h
- téléphone : 05 59 55 03 75

Antenne de Habas :

- les mardis et vendredi de 8h à 12h

Plus proche de vous au quotidien

Vos 2 nouvelles agences ont en charge la gestion au quotidien de votre logement. Elles sont vos interlocureurs directs pour :

- l'accueil des locataires (baux, états des lieux, remise des clefs),
- les visites-conseil, des états des lieux de
- les ordres de services pour la remise en état des logements vacants,
- la maintenance du bâti et des équipements (sécurité, sinistres...),
- l'organisation du travail des équipes d'entretien et de nettoyage,
- les réclamations techniques (enregistrement, traitement et suivi),
- la gestion des troubles de voisinage ou
- les rencontres avec une conseillère sociale,
- la gestion des copropriétés.

mmeuble

ents

ises et les

Un nouveau site internet

Le nouveau site internet d'Habitat Sud Atlantic est en ligne depuis ce début d'année. Plus complet et plus interactif que le précédent site, vous pourrez y retrouver toute l'actualité et les informations de votre bailleur en quelques clics. Vous pouvez aussi accéder sur votre mobile à notre site en flashant le QR-code ci contre.

Votre nouveau site enrichi et mis à jour de manière régulière vous permet de circuler très aisément et de trouver rapidement de nombreux espaces qui vous sont dédiés.

Vous pouvez ainsi découvrir :

- en page d'accueil : des rubriques consacrées à l'actualité (inauguration, nouveaux chantiers, informations pratiques...), des espaces pour mieux découvrir notre patrimoine (photos, plans), nos opportunités en accession ou en location ou encore nos actions en faveur du développement durable
- un espace présentation d'Habitat Sud Atlantic (mode de fonctionnement, chiffres clés...).

- une rubrique à l'attention des personnes en recherche de logement à la location (démarches à effectuer, formulaires à télécharger) ainsi qu'un tour d'horizon de nos programmes en accession.
- un espace locataire qui vous est plus particuliè-

rement consacré (avec des nombreux renseignements concernant toutes les étapes de vie dans votre logement... arrivée et départ, changement de logement avec dossier de mutation téléchargeable).

- une page publications, qui vous permet de télécharger votre journal Contact ou votre Livret d'accueil...
- des espaces entreprises, offres

d'emploi ou encore une page contact (avec de nombreux liens pratiques).

NOUVEAU ET PRATIQUE:

faites nous part de vos réclamations depuis votre site habitatsudatlantic.fr

- Sélectionner l'onglet "Contact"
- puis l'item "Contactez-nous".
- Vous accédez à la rubrique "Contactez-nous par courriel". Vous avez alors accès à un formulaire qui vous permet par exemple de demander un ren-

dez-vous ou de signaler un problème technique dans votre logement. Remplissez ce formulaire et validez... Nos services interviendront dans les plus brefs délais.



A vos clics... une seule adresse à retenir : www.habitatsudatlantic.fr

CHARGES LOCATIVES: **DU NOUVEAU**

Suite au regroupement de l'OPH de Bayonne et de la société Habitat Sud Atlantic, il a été décidé de faire un bilan de nos pratiques en matière de charges locatives. Un groupe de travail a ainsi été constitué réunissant des administrateurs, notamment ceux représentants les locataires, les associations de locataires représentées au sein du conseil de concertation locative, et les services d'Habitat Sud Atlantic.

Une première réunion s'est tenue le 12 janvier 2012, lors de laquelle a été exposée la réglementation en vigueur et où il a été discuté du planning des rencontres, des thèmes à traiter et de la méthode de travail.

Les représentants des locataires ont notamment souhaité que la qualité et le coût des prestations récupérables soient abordés lors de ces réunions. Ainsi 4 réunions au moins sont programmées de février à mai 2012 pour traiter des thèmes suivants: mode de répartition des charges en tenant compte des particularités de certains groupes immobiliers, nature des charges et spécificités (contrats d'entretien, menues réparations, travaux effectués par la régie, entretien nettoyage).

L'objectif est notamment de déboucher sur un document exhaustif reprenant l'ensemble des méthodes de répartition des charges locatives, après concertation des représentants des locataires. Affaire à suivre!

DES SPÉCIALISTES DU QUOTIDIEN... À VOTRE ÉCOUTE

Fabienne Bonnet-Save et Camille Damestoy (remplacée temporairement par Stéphanie Cassiède) sont les conseillères en économie sociale et familiale d'Habitat Sud Atlantic.

Leur rôle est de mettre en œuvre un accompagnement personnalisé et global auprès de locataires qui peuvent connaître des difficultés (difficultés économiques, accidents de la vie, problèmes sociaux...). Fabienne Bonnet-Save précise "notre objectif est de maintenir des familles dans un logement adapté, en gérant les incidents de parcours ou en les prévenant ; il est aussi de faciliter l'accès dans un logement adapté aux besoins d'une famille, ces besoins qui pouvant changer dans le temps". Concrètement, les actions des conseillères Habitat Sud Atlantic sont multiples, puisque calées autour de situations familiales toujours uniques : accompagnement budgétaire en vue de dégager une capacité de remboursement, recherche d'un logement adapté afin de résorber ou prévenir un impayé, accompagnement dans le relogement, traitement des dettes par la sollicitation d'aides financières...

Fabienne Bonnet-Save ajoute "suite à la rencontre avec un locataire en difficulté, nous élaborons avec lui un projet de suivi en fonction de sa problématique personnelle (économique, professionnelles, sociale...); puis nous mettons en œuvre ce même projet jusqu'à l'atteinte des objectifs. Ce travail est réalisé en partenariat avec les travailleurs sociaux (assistantes sociales), les services d'Habitat Sud Atlantic et tous les intervenants extérieurs nécessaires

(services du Conseil Général, CCAS, CAF, CLIC...)".



En cas de besoin, Fabienne Bonnet-Save et Camille Damestoy vous reçoivent au siège ou dans les agences d'Habitat Sud Atlantic sur rendez-vous (05 59 58 80 39 ou 05 59 58 80 41).

Des visites à domicile sont possibles.

LES ENQUÊTES OPS ET SLS : C'EST QUOI ?

Les enquêtes OPS (Occupation du Parc Social) et SLS (Supplément de Loyer de Solidarité) sont une obligation légale et Habitat Sud Atlantic est tenu d'en fournir les données correspondantes.

Auparavant triennale, l'enquête OPS est devenue biennale depuis le 1er janvier 2012. Elle s'adresse à l'ensemble des locataires, et sert à connaître l'occupation de parc. Elle englobe une année sur deux (et c'est le cas cette année) l'enquête SLS. L'enquête SLS permet de déterminer quels sont les locataires qui, parce qu'ils dépassent les plafonds de ressources réglementaires, seront assujettis au paiement d'un Supplément de Loyer de Solidarité ; elle concerne uniquement les non-bénéficiaires d'aides au logement (APL-AL), et exclut les habitants des ZUS et des ZRR.

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, Estelle Morlet.

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