L'INFO DES LOCATAIRES D'HABITAT SUD ATLANTIC

contact

décembre 2017

numéro 32

Un nouveau Conseil d'Administration

En application de la loi 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR, Habitat Sud Atlantic est rattaché, par arrêté préfectoral du 1er janvier 2017, à l'établissement public de coopération intercommunale, la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB). La CAPB collectivité également créée au 1er janvier 2017 regroupe 158 communes du Pays Basque.

Dans ce cadre, le 6 juillet dernier, il convenait d'installer le Conseil d'Administration renouvelé d'HSA, d'élire son Président et d'organiser le fonctionnement des différentes instances prévues par le texte.

Le nouveau conseil d'administration constitué a élu M. Paul Baudry nouveau Président d'Habitat Sud Atlantic ; il succède à M. Maurice Lalanne. Paul Baudry est le maire de Bassussarry et le 2e Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Pays basque, chargé de l'Habitat et de la Politique de la ville.

Constitution du nouveau conseil d'administration

■ 15 représentants de l'EPCI "CAPB":

- dont 6 élus communautaires :
Paul Baudry - Christine Lauqué - Alain Lacassagne - Colette Mouesca - Didier Irigoin - Jeanne Idiartegaray-Puyou

- dont 9 personnalités qualifiées :
Maurice Lalanne - Stéphane Desraux - Geneviève Dalenne - Teddy Lelievre - Geneviève Puyau - Christelle Mange - Jean-Marc Larre - Alain Dicharry - Xavier Gaudio

- 2 représentants des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, désignés par l'EPCI :
Christian Iputcha - Olivier Picot

■ 5 représentants socioprofessionnels : Thierry Pirolley - Michel Larralde - Marie-Thérèse Durand. 2 membres en attente de désignation par les organisations en question

■ 5 représentants les locataires :
Serge Darnauthandy - Jacques Siougos - Jacques Fescau - Richard Samaniego - Odile Wajou.

Du neuf à BIARROTTE

C'est le 8 décembre dernier qu'a été inaugurée la résidence l'Orée du Bois, située au 210 route des Chênes en plein cœur de Biarrotte.

M. Hervé Ségui, le maire de la commune, qui a coupé le traditionnel ruban inauguratif, en présence de M. Giudicelli, Sous-préfet de Dax, M. Lionel Causse, Député, M. Eric Guilloteau, Président de la Communauté de communes du Seignanx, de MM. Paul Baudry et Bourus, respectivement Présidents d'Habitat Sud Atlantic, et du COL, et de M. Jean Elhuyar, directeur d'Habitat Sud Atlantic.
L'opération (15 lots pour la construction et 8 logements locatifs), menée conjointement entre les deux organismes, s'inscrit dans une volonté communale de densification maîtrisée du bourg de la commune.

Pour Habitat Sud Atlantic, il s'agit d'une première sur ce territoire du Sud des Landes, avec une offre de 8 logements locatifs sociaux (2 T2, 4 T3, 2 T4), répartis sur 2 niveaux, avec des prestations de qualité : balcons et douches dans chaque appartement, placards aménagés, 12 parkings aériens gratuits (dont 1 place pour les personnes à mobilité réduite).

Les clés avaient été remises aux locataires le 20 juillet dernier.

Editorial

Vous avez certainement entendu parler des décisions gouvernementales en préparation, qui concernent l'ensemble des bailleurs sociaux HLM... la réforme des APL et les autres dispositions envisagées ont des conséquences désastreuses pour l'avenir de nos organismes. Le mouvement HLM s'est d'ores et déjà mobilisé pour s'opposer avec détermination à ces mesures gouvernementales de la loi finances 2018, qui prévoient une économie de 1,5 milliard d'euros pour le secteur du logement social avec une baisse des APL et une réduction de loyers sociaux. Face à ces mesures injustes qui portent atteinte à la pérennité du modèle du logement social, il importe que tous les acteurs fassent part de leur désaccord.

Avec de telles mesures, d'importantes ressources qui auraient dû améliorer votre cadre de vie, vont en fait servir à éponger le déficit de l'Etat.
Les grands perdants sont donc les nombreux ménages en attente de logements, les locataires par la diminution du niveau d'entretien, nos structures qui se fragilisent et dont les collectivités de rattachement assurent les garanties d'emprunt et enfin le tissu économique local.

Habitat Sud Atlantic s'est mobilisé dans ce mouvement de protestation, en organisant deux journées d'action, les 14 et 17 octobre derniers. En tant qu'élu local et Président d'Habitat Sud Atlantic, je soutiens pleinement la mobilisation de notre organisme et je serai particulièrement vigilant pour défendre notre modèle économique et vos droits.

Pour autant, notre travail et notre action continuent. Et ce numéro de fin d'année de Contact en est le reflet. Habitat Sud Atlantic, avec ses équipes et son nouveau Conseil d'Administration, poursuit son développement, à Itxassou, Biarrotte ou encore à Ondres. Notre patrimoine continue d'être bien entretenu et souvent embelli (avec les magnifiques fresques murales de l'association Space Junk qui sont à découvrir). L'accession à la propriété n'est pas non plus oubliée, qui permet avec la mise en place de parcours résidentiels, à nombre de nos locataires de devenir propriétaires, et qui propose aujourd'hui de nouvelles formules.
Habitat Sud Atlantic, reste et restera fidèle à ses engagements et à ses valeurs, j'en suis le garant. Je vous souhaite d'excellentes fêtes de fin d'année, et par avance, une grande année 2018.

Paul BAUDRY
Président d'Habitat Sud Atlantic,
2e Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Pays basque,
chargé de l'Habitat et de la Politique de la ville

La résidence Oilomokonia inaugurée

Le vendredi 20 octobre dernier, Habitat Sud Atlantic a inauguré les 8 logements (3 T2 bis et 5 T3) de la résidence Oilomokonia, à Itxassou. C'est Roger Gamoy, le Maire de la commune et Paul Baudry, le Président d'Habitat Sud Atlantic qui ont coupé le "ruban" symbolique de l'inauguration.

La résidence, sur 2 niveaux, est située au 118 Xoko Berriko Bidea, au cœur d'un lotissement communal et d'un quartier en pleine évolution. L'ensemble du programme respecte les performances thermiques et acoustiques de la RT 2012. Les locataires sont installés dans leur nouveau logement depuis le 13 juin dernier.

L'inauguration s'est terminée par le traditionnel verre de l'amitié, à la salle municipale Sanoki, au centre bourg d'Itxassou.

Ce programme, qui est pour Habitat Sud Atlantic, la seconde réalisation dans cette commune, est une occasion supplémentaire d'investir son nouveau territoire d'intervention. Opérateur du logement social de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, Habitat Sud Atlantic donne ainsi un signal fort à l'ensemble des communes qui y sont rattachées.

HABITAT SUD ATLANTIC CONSTRUIT...

UN NOUVEAU PROJET, LES JARDINS D'HESTIA, RÉALISÉ EN MAÎTRISE D'OUVRAGE DIRECTE, EST EN COURS DE RÉALISATION DANS LA COMMUNE D'ONDRES (IMPASSE LAGRANGE).

Il s'agit d'une résidence de type traditionnel (composée de 4 bâtiments et qui comporte 80 logements), réalisée en collaboration avec le promoteur Sagec Atlantique, idéalement située en centre-ville à quelques kilomètres des plages et de Bayonne.
Habitat Sud Atlantic est en charge de la réalisation du bâtiment D avec 24 logements locatifs (9 T2, 10 T3, 5 T4). L'ensemble des prestations assurent confort et sécurité (28 places de parking extérieur dont 3 à destination de personnes à mobilité réduite, 4 garages fermés...).
Le programme sera livré en novembre 2018.

DE NOUVEAUX GARDIENS

Nos gardiens d'immeuble sont vos interlocuteurs privilégiés. Ils vous accueillent, vous orientent et traitent les réclamations en collaboration avec nos responsables de secteur.

Ces derniers mois, 2 nouveaux gardiens sont à votre écoute dans les résidences Breuer. Ainsi depuis le 15 mai dernier, Julien Matthyssens est votre gardien d'immeuble au 7bis esplanade de Jouandin (en charge des bâtiments 6 et 7). Quant à Dina Silva Oliveira, elle est depuis le 18 juillet dernier, la nouvelle gardienne des bâtiments 4 et 5 (point d'accueil situé au 4bis).

En cas de nécessité, vous pouvez les rencontrer – comme tous nos autres gardiens- dans les points d'accueil aux heures de permanence, leur laisser un message sur leur répondeur ou un mot dans la boîte aux lettres.

Les travaux de notre patrimoine

Résidences Breuer

Le programme de travaux de réfection des colonnes d'eaux usées des cuisines des résidences Breuer est lancé cette fin d'année et sera poursuivi en 2018. Montant des travaux : 2,4 millions d'euros.

Compteur individuels

La campagne d'individualisation des compteurs d'eau potable est terminée au Grand Basque et à Saute-Ruisseau. De nouvelles tranches sont programmées en 2018 ; seront concernées à Bayonne, nos résidences : Habas Ginsburger, Codry, Hogoia, Dubarry, 28/30 rue Sainte-Catherine, 8/10 rue Douer, Porcelaine et Lahubiague.

Travaux dans les caves

Les travaux de cloisonnement en bois des caves des résidences de Caradoc sont terminés cette fin d'année (448 000 euros de travaux). Des travaux similaires sont menés en 2018 à Jean-Jaurès 1 et à la Maison Cérès en 2018. Montant des aménagements : 131 000 euros.

Du matériel nouveau

Le renouvellement des appareils individuels de production d'eau chaude et de chauffage au gaz se poursuit, avec nos résidences de la Citadelle, de Codry et du 12-14 rue des Prébendés (102 000 euros de travaux).

Campagnes de peinture

Nos campagnes de peinture sont aujourd'hui terminées. Les logements du 4 rue Lagréou, du 27 rue des Faures, du 12/14 rue des Prébendés, du relais Maubec à Bayonne, et ceux des résidences Gero Etxea, Hondarra et Errepira à Saint-Jean de Luz ont été concernés.

Habitat Sud Atlantic est avant tout un bailleur social… c'est vrai… mais pourquoi ne pas réfléchir à l'acquisition d'un logement ? Devenir propriétaire d'un logement et bénéficier d'un parcours résidentiel avec notre organisme, c'est possible avec notre service "Accession à la propriété".

L'accession à la propriété : pourquoi pas vous ?

Des programmes neufs

Depuis 2005, Habitat Sud Atlantic a livré 23 programmes neufs en accession sociale, soit plus de 230 logements, qu'il s'agisse de maisons ou d'appartements, à Bayonne, à Anglet, à Bassussarry, à Saint-Jean de Luz, à Urrugne, dans le sud des Landes… Ces programmes sont destinés principalement à des primo-accédants (mais pas uniquement), et vendus sous conditions de plafonds de ressources et de résidence principale pendant 10 ans. La revente du bien est possible avant les dix premières années, mais dans certaines conditions et avec des clauses anti-spéculatives.

2 manières d'acheter

- **soit en accession directe** (appelée aussi Vente en l'Etat de Futur Achèvement ou achat "sur plans" c'est-à-dire un achat du bien avant sa livraison et paiement d'appels de fonds au fur et à mesure que la construction avance, TVA au taux normal)
- **soit en location-accession** (phase locative obligatoire avant l'achat du bien, pas d'appel de fonds, TVA à taux réduit, exonération de taxe foncière sur le bâti pendant 15 ans).

Habitat Sud Atlantic accompagne ses clients

Passer de locataire au statut de propriétaire, ça se prépare ! C'est pourquoi, notre service "accession" étudie soigneusement avec les futurs accédants les besoins, les motivations d'achat ou encore les capacités d'emprunt de chacun.

Acheter avec Habitat Sud Atlantic, c'est aussi avoir accès à des garanties de sécurisation pendant 15 ans (garanties de rachat, de relogement, assurance revente offerte aux accédants, mise en place d'un syndic solidaire…).

Depuis 2016, acheter dans l'ancien c'est aussi possible…

La vente HLM, est un dispositif qui permet aux locataires de certaines résidences d'acheter leur logement, s'ils le souhaitent.
Quand Habitat Sud Atantic met en vente une résidence de son patrimoine, un locataire peut acheter son logement ou le faire acheter, dans certains cas, par son conjoint, ses ascendants ou descendants. Comme pour l'achat de produits neufs, il bénéficie d'un prix attractif mais aussi de droits de mutation réduits. S'il ne désire pas acheter son logement, il reste bien entendu locataire. La Résidence de

Maubec à Bayonne (photo ci-dessus), une partie de la Résidence Lorian à Ciboure (photo ci-contre) et bientôt la résidence Artémis à Anglet font partie de ces programmes.

Et aussi… des logements récents à la vente, rachetés par Habitat Sud Atlantic

Dans le cadre de la sécurisation due à ses accédants (mutation professionnelle, perte d'emploi, divorce…), Habitat Sud Atlantic peut être amené à racheter un logement pour le remettre sur le marché. Il s'agit de logements souvent souvent récents et quasiment neufs.

Sur les trois dernières années, plus de deux tiers des accédants sont des locataires du parc social. Et une très forte proportion de nos accédants à la propriété se déclarent satisfaits ou très satisfaits de nos services comme de nos biens.

Alors, devenir propriétaire avec Habitat Sud Atlantic, pourquoi pas vous ?

NOS PROGRAMMES DISPONIBLES

RESIDENCE BOREALE
ANGLET

AVEC LABEL NF HABITAT CERQUAL HQE
Cœur de ville, au sein d'un îlot paysager, à proximité à pied de toutes commodités.

23 logements :
- 9 T2 à partir de 123 000 €
- 8 T3 à partir de 183 000 €
- 6 T4 à partir de 229 000 €

Loggia, places de parking privatives, chambres spacieuses avec placard, cellier dans chaque appartement. Livraison 1er trimestre 2020.

BEHA LEKUA
BAYONNE

En partenariat avec Bouygues Immobilier
Quartier résidentiel, au calme
6 logements :
- 2 T2 à partir de 124 000 €
- 4 T3 à partir de 183 000 €
- Grandes terrasses, places de parking privatives, cellier dans chaque appartement, agencement spacieux. Livraison fin 2019.

LES BOUTONS D'OR
BIAUDOS

A deux pas du bourg, au calme

2 maisons T4 duplex avec jardin et garage
A partir de 173 000 €
Livraison 2019.

Contact Service accession 05 59 58 40 84

..... L'ENQUÊTE ANNUELLE RELATIVE AU SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ (SLS)

L'enquête annuelle relative au Supplément de Loyer de Solidarité (SLS), ainsi que l'enquête biennale sur l'Occupation du Parc Social (OPS) va débuter au mois de décembre prochain.

Cette année tous les locataires (sauf logements non conventionnés) sont concernés.
Cette enquête sera, comme la précédente, gérée par un prestataire extérieur, la société Intersa.
L'enquête se présente comme l'année précédente.
Il vous sera demandé votre Avis d'Imposition 2017, sur les revenus 2016, si vous êtes imposable.
Sinon, si vous êtes non imposable, vous voudrez bien fournir l'ASDIR, Avis de Situation Déclarative à l'Impôt 2017 sur les revenus 2016.

Si vous n'êtes pas en possession d'un de ces 2 documents, merci d'ores et déjà de vous rapprocher de votre centre des Impôts.
Nous attirons votre attention sur le fait qu'à compter de 2018, la Loi Egalité et Citoyenneté prévoit qu'une absence de réponse à l'Enquête SLS, peut entraîner une perte du droit au logement.

Vous pourrez répondre à l'enquête :
- soit en utilisant l'enveloppe T (prépayée) qui vous sera fournie, et que vous devrez retourner par la poste dans les meilleurs délais.
- soit en effectuant une télé déclaration, tous les éléments de connexion sécurisée vous serons fournies avec l'enquête.

Un numéro de téléphone dédié et gratuit sera également mis à votre disposition, afin de répondre à vos éventuelles interrogations.
Par avance nous vous remercions.

Roulez jeunesse !

Durant l'été, les halls de la Résidence des Murailles, à Bayonne, ont bénéficié d'une rénovation (peinture).

Ce chantier a été rendu possible par le partenariat entre Habitat Sud Atlantic et la MVC du Polo. Cette dernière a ainsi mobilisé 16 jeunes, entre 14 et 17 ans, pour mener à bien ces travaux, encadrés conjointement par du personnel des deux structures. L'énergie fournie par ces garçons et filles devrait contribuer au financement d'un projet de voyage prévu à la Toussaint 2018.

A noter aussi, la réalisation d'un chantier jeune dans nos résidences Caradoc en octobre dernier, en collaboration avec la MVC Saint Etienne (peinture des caves en complément des travaux de réhabilitation) et avec 15 jeunes motivés !

Habitat Sud Atlantic au salon de l'Habitat

Le Salon Solutions Maison à Biarritz s'est déroulé du 5 au 8 octobre dernier.

Pour la 7e année consécutive, l'équipe du service accession a eu le plaisir de renseigner les visiteurs sur les différents principes d'accession à la propriété et sur les nouveaux programmes d'Habitat Sud Atlantic.

L'équipe du service accession a présenté les projets neufs suivants :
- Anglet : résidence Boréale
- Biaudos : résidence Boutons d'Or
- Bayonne : résidence Beha Lekua
- Ustaritz : résidence Musugorrikoborda
- Urcuit : résidence Zelaia.

Ainsi que nos ventes de patrimoine HLM :
- résidence Maubec (T3) à Bayonne
- résidence Lorian (T2) à Ciboure.

Pour plus de renseignements, vous pouvez contacter le service au 05 59 58 40 84 ou consulter notre site internet habitatsudatlantic.fr.

Détecteurs de fumée : à savoir

Conformément à la réglementation, et depuis 2015, tous les logements (neufs et anciens) sont équipés de détecteurs de fumée.
Ces appareils, dont la durée de vie théorique est de 10 ans, destinés à alerter les occupants dès l'apparition de fumée suspecte, doivent faire l'objet d'un minimum d'entretien afin de conserver toute leur efficacité.
A cet effet, il est recommandé de régulièrement les dépoussiérer avec une brosse ou l'aspirateur pour enlever tout obstacle au passage des fumées.

Embellir la ville, embellir nos quartiers...

Habitat sud Atlantic a participé à la réalisation de 4 fresques murales au cœur de nos résidences bayonnaises de la Citadelle, de la rue Sainte Catherine, de Mousserolles et des Murailles, dans le cadre du festival "Points de Vue", dédié au Street Art, du 18 au 22 octobre 2017 dernier.

Ces œuvres s'inscrivent dans la continuité du partenariat mené avec l'association Spacejunk. Elles font suite à la réalisation par les MonkeyBird de la grande fresque murale de 10 m de large et de 15 m de haut de nos résidences Jean Jaurès à Bayonne, réalisée en 2016.
Le concept est à la fois de promouvoir des mouvements artistiques tout en s'inscrivant dans une action de mise en valeur du cadre de vie des locataires d'Habitat Sud Atlantic.

Vous pouvez découvrir le travail de ces artistes et pour plus de précisions sur les localisations notamment, consulter le site www.pointsdevuefest.org

Vos associations de locataires : les coordonnées

ASSOCIATION	ADRESSE	CONTACT
Comité Défense des locataires (CDL)	2 Avenue de jouandin 64100 Bayonne	05 59 50 06 68 clcv.cdl@numericable.fr
Confédération Nationale du Logement (CNL)	1 Bis Avenue de Jouandin 64100 BAYONNE	05 59 55 63 40 cnl.64@wanadoo.fr
Confédération Syndicale des Familles (CSF)	20 rue Lagréou 64100 BAYONNE	05 59 59 14 09 udcsf64@la-csf.org csf8@wanadoo.fr
Fédération des Locataires et des Consommateurs (FLC)	1 Allée Artémis 64600 ANGLET	06 08 84 67 84 flc@laflc.fr
Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC)	AFOC 64 Salle de réunions Sainte Ursule - rue Sainte Ursule 64100 BAYONNE	05 59 55 34 26 Fax : 05 59 55 27 98 afoc64@orange.fr

LA LETTRE DES LOCATAIRES D'HABITAT SUD ATLANTIC
2, Chemin Abbé Edouard Cestac - CS 30821 - 64108 Bayonne cedex ✆ 05 59 58 40 00
www.habitatsudatlantic.fr

Directeur de la Publication : Paul Baudry
Directeur adjoint de la Publication : Jean Elhuyar

Comité de rédaction : Lausséni Sangaré, Edith Bordes, Véronique Parenteau, Anne Partarrieu, Ludmila Salomon, Danièle Mocho, Christian Harismendy, Michaël Marc.

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