

contact

Mai 2018

numéro
33

Résidence Boréale et îlot Bovero c'est parti !

C'est en ce début d'année que les travaux de réalisation de l'îlot Bovero ont été lancés, sous maîtrise d'ouvrage d'Habitat Sud Atlantic.

Au cœur d'Anglet, le projet imaginé par l'agence d'architecture Samazuzu, est convivial et fonctionnel. Il permet à la nature de conserver sa place en ville tout en promouvant des espaces publics ouverts. Ces espaces seront bordés par des bâtiments aux teintes et volumes différenciés qui formeront un "hameau".

Avec ses logements sociaux locatifs, ses habitations en accession sociale à la propriété ou en accession privée, ses logements étudiants, sa structure d'accueil petite enfance, son local seniors ainsi que ses commerces et services, le programme Bovero favorise la mixité intergénérationnelle et sociale.

Bovero est une opération d'envergure puisqu'elle prévoit la réalisation de 181 logements et 209 places de stationnement (dont 163 en sous-sol), et notamment :

...de logements locatifs sociaux

- 58 logements locatifs familiaux,
- 51 logements locatifs sociaux étudiants (gérés par le CROUS).

...de logements en accession

- 23 logements en accession sociale réalisés par Habitat Sud Atlantic (résidence Boréale, voir p. 4)
- 49 logements privés réalisés par le promoteur Pichet.



...de locaux d'activité

- 8 locaux commerciaux ou bureaux à louer ou à vendre, pour une surface de 898 m²,
- 1 local associatif dédié à l'installation d'une Maison d'Assistants Maternels de 12 places et 1 local pour les personnes âgées (52 m²) qui seront cédés à la ville d'Anglet,
- 1 point d'accueil Habitat Sud Atlantic (54 m²) destiné au gardien du secteur.

Le coût de l'opération s'élève à 18,2 millions d'euros (non compris la construction des logements par Pichet).

A savoir :

- Les 12,5 millions d'euros de travaux du programme généreront sur la durée du chantier 120 emplois directs et 87 emplois indirects (et 12,1 millions seront réalisés par des entreprises des Pyrénées Atlantiques et des Landes).

- 6500 heures d'insertion (qui correspondent à 2 équivalents temps plein pour la durée du chantier de 24 mois) sont dédiées à des personnes "exclues" du marché du travail. En ce sens, Habitat Sud Atlantic a signé une convention avec le GIPDSU.

Editorial



Avancer en innovant

Construire plus de logements sociaux, rénover le bâti existant, adapter nos logements, permettre au plus grand nombre de trouver un logement adapté à ses besoins, offrir la meilleure qualité de service à nos locataires, développer du lien social, telles sont quelques-unes des missions multiples et essentielles d'Habitat Sud Atlantic, acteur de l'habitat de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Vous le savez, le contexte actuel du monde HLM est en évolution, sous la pression de l'Etat, qui souhaite faire des économies. Et malgré les difficultés, nous restons et resterons aux côtés de nos locataires pour apporter et maintenir nos services et nos actions au quotidien.

Oui, Habitat Sud Atlantic continue d'avancer, et ce depuis de nombreuses années, en innovant.

Notre organisation innove, avec la création, au sein de l'organisme, d'une direction "Développement", chargée de concrétiser de nouveaux projets de construction et d'un service "Qualité des prestations", qui contrôle notamment les prestations fournies par les entreprises pour améliorer le confort de nos locataires.

Habitat Sud Atlantic innove avec le lancement de la construction de l'îlot Bovero à Anglet, marché remporté après une consultation lancée par la commune. Ce programme doit démontrer la capacité d'Habitat Sud Atlantic à réaliser des projets complexes.

Notre organisme démarre aussi en ce début d'année de nouveaux programmes sur notre territoire, avec la réalisation de 448 logements, en locatif ou en accession à la propriété.

Innovation encore avec la démarche de certification Quali'HLM, véritable engagement pour une qualité de service accrue auprès de nos résidents, démarche menée avec les associations de locataires.

Innovation aussi avec notre nouveau site internet, plus adapté aux outils et aux pratiques numériques actuelles ou encore avec le partenariat signé avec la Fédération Française de Pelote Basque.

Oui, je l'affirme, Habitat Sud Atlantic a l'innovation chevillée au corps, pour avancer ensemble, avec et pour vous.

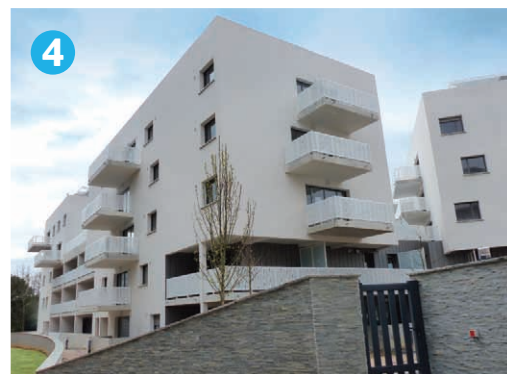
Bonne lecture.

Paul BAUDRY

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

NOTRE PATRIMOINE S'AGRANDIT...

HABITAT SUD ATLANTIC POURSUIT SON DÉVELOPPEMENT AVEC PLUSIEURS RÉSIDENCES LIVRÉES DANS LE COURANT DE CE PREMIER TRIMESTRE 2018.



1 Itsas Alde à St-Jean de Luz

Le programme Itsas Alde (488 chemin d'Aguerrria, du côté d'Acotz, à deux pas de l'océan), initié par la SOBRIM, a été conçu avec une architecture traditionnelle locale mêlant colombages de couleurs et façades blanches. Habitat Sud Atlantic y a livré le 30 janvier dernier 20 logements locatifs très fonctionnels, sur un niveau (11 T2, 8 T3, 1 T4), au cœur d'un ensemble composé de 5 bâtiments. 21 places de stationnement sont réservées aux locataires et l'ensemble est conforme aux dernières normes en vigueur concernant l'accessibilité des personnes handicapées et la RT 2012 (thermique et acoustique).

2 Canavera, à Saint-Martin de Seignanx

Le programme Canavera à Saint-Martin de Seignanx, réalisé en collaboration avec C2 Promotion, a été livré le 24 avril dernier. Au cœur d'un ensemble de 37 logements, Habitat Sud Atlantic propose 11 logements locatifs sur 2 niveaux (4 T2, 4 T3, 3 T4). De belles prestations pour les équipements des parties communes et privatives sont proposées (architecture contemporaine, beaux balcons, chauffage individuel au gaz). 12 places de stationnement réservées aux locataires d'HSA.

3 Tarbelli, à Saint-Martin de Seignanx

C'est le 3 mai dernier que la résidence Tarbelli a été livrée à nos locataires. 16 nouveaux logements (4T2, 8T3 et 4T4), à proximité du centre-bourg, proposent de belles prestations : design moderne, belles terrasses, volumes généreux, parking extérieur. Ce programme a été réalisé en maîtrise d'ouvrage directe par Habitat Sud Atlantic, avec le concours du cabinet d'architecture AADI.

4 Toki Ona à Bayonne

C'est à l'emplacement de l'ancienne Clinique Saint-Etienne, au cœur du nouveau Parc Saint-Etienne, que la résidence Toki Ona a été édifiée. Habitat Sud Atlantic y a livré le 14 mai dernier, 26 logements locatifs (13 T2, 6 T3 et 7 T4), dans un bâtiment en R+5. Toki Ona bénéficie d'un emplacement privilégié, à mi-chemin entre le centre-ville accessible à pied et les nombreuses infrastructures sportives, culturelles et de loisirs des Hauts-de-Bayonne, à proximité de la future ligne de Tram-Bus.



Rénovation de notre patrimoine

Le Bedat à Bayonne : dernière ligne droite

Les travaux menés dans nos résidences du Bedat vont bientôt toucher à leur fin, avec la réalisation des peintures extérieures. Plusieurs réunions d'information des locataires ont été organisées tout au long de ce chantier d'envergure. Celui-ci devrait être achevé pour le mois de juillet.

Résidences Breuer à Bayonne

Les travaux de réfection des colonnes d'eaux usées dans les cuisines des résidences Breuer sont en cours de réalisation. Les interventions sont terminées dans les bâtiments 1 et 2. Et l'opération sera achevée dans le courant 2018 pour les autres bâtiments.

Résidence

Le Moulin à Mauléon

Des travaux de ventilation avec création d'un système de VMC sont prévus pour cette année dans notre résidence de Mauléon. Une étude est en cours.



Le Bedat à Bayonne

De nouveaux compteurs d'eau

La campagne de pose de nouveaux compteurs individuels d'eau potable se poursuit dans nos résidences de Bayonne. Sont concernés les logements de : Habas Ginsburger, Codry, Hogoia, Dubarry, Porcelaine, Lahubiague, 28-30 rue Sainte-Catherine, 8-10 rue Douer. Les travaux sont aussi programmés à Jean-Jaurès II.

Rénover le patrimoine

C'est dans le cadre du PNRQAD, (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés), porté par la Ville de Bayonne), qu'Habitat Sud Atlantic étudie la rénovation de logements au 4 rue Maubec, 5 rue Argenterie et 26-28 rue de la Salie. Cette opération de rénovation et de redynamisation du centre-ancien prévoit notamment des travaux importants de curetage ou de mise en conformité. Elle permettra la création d'une vingtaine de logements.

UN PROGRAMME EN COURS À USTARITZ



Le chantier Kiroleta a démarré courant mars 2018 sur la commune d'Ustaritz.

Ce programme Habitat Sud Atlantic, situé dans une nouvelle zone résidentielle en plein cœur de ville, proposera 32 logements locatifs (5 T1, 11 T2, 11 T3 et 5 T4) dans des bâtiments en R+2, d'architecture néo-basque, conçus par le cabinet d'Architecture ACTA. Des parkings souterrains sont prévus dans le projet, avec une livraison programmée pour le 3^e trimestre 2019.

Habitat Sud Atlantic et qualité :



Notre organisme est engagé depuis 2017 dans une démarche d'obtention du Label Quali'HLM.

Le Label Quali'Hlm est attribué aux organismes HLM qui s'engagent dans une démarche d'amélioration permanente de la qualité de service auprès de leurs locataires.

Cette labellisation couvre l'ensemble des domaines de nos métiers (accueil, traitement des réclamations, respect des règles de vie en collectivité, bonnes relations de voisinage, informations et communication...). La dernière enquête de satisfaction réalisée en 2017 auprès des locataires d'Habitat Sud Atlantic a conclu à un taux de satisfaction globale de 91%. **Malgré le taux très satisfaisant, Habitat Sud Atlantic a décidé d'aller plus loin, au service de ses locataires, en se lançant dans cette démarche de labellisation.**

Une approche concertée et durable

4 étapes sont nécessaires pour obtenir le label

L'organisme fait réaliser un diagnostic Habitat Qualité Services (HQS). Il élabore en conséquence un plan d'actions d'amélioration en concertation avec les représentants des locataires. L'ensemble est présenté au Comité de labellisation qui décide, ou non, de l'admissibilité au label. Dans l'année qui suit l'admissibilité, l'organisme fait réaliser un audit de mise en œuvre afin d'évaluer les premières actions. Ce rapport est transmis au Comité de labellisation qui décide, ou non, de l'attribution du label pour une période de 18 mois. Un audit de vérification vise alors à relever

les résultats obtenus et l'efficacité des actions menées. Le label peut alors être maintenu pour une période de 18 mois.

Enfin, après 3 ans, un nouveau diagnostic HQS doit être réalisé afin d'enclencher un nouveau cycle de labellisation.

Habitat Sud Atlantic : où-en est-on ?

La démarche globale d'obtention de la labellisation a été entérinée par une délibération de notre Conseil d'Administration du 20 juillet 2017.

Le diagnostic qualitatif, qui complète le diagnostic quantitatif de notre enquête de satisfaction a été réalisé.

11 points d'amélioration ont été appréhendés

suite à un diagnostic (parmi lesquels la mise en place d'un nouveau site internet, l'amélioration de l'entrée dans les lieux, l'amélioration de la propreté des parties communes et l'homogénéisation des contrôles sur l'ensemble de

notre patrimoine, l'optimisation d'équipements des parties communes ou encore du traitement et du suivi des réclamations...).



Un plan d'actions visant à apporter des réponses aux 11 points soulevés a été préparé en lien étroit avec les représentants des locataires, dans le cadre du **Conseil de Concertation Locative** (le 13 mars dernier). Ce plan a été validé par l'auditeur d'un cabinet spécialisé. Ce dernier transmettra son rapport au comité de labellisation qui statuera sur l'attribution de la certification.

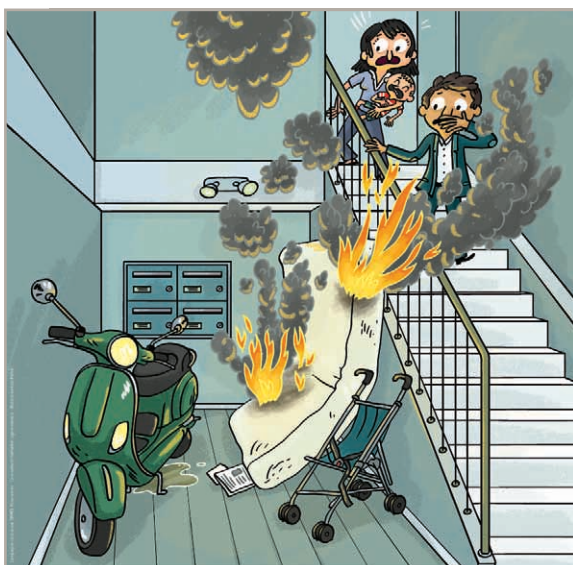
Une démarche volontaire et collective



Avec la création de notre nouveau service "Qualité des prestations" et notre démarche de certification, Habitat Sud Atlantic s'inscrit résolument dans une politique de qualité de service qui passe aussi par la mise en place de moyens de concertation avec les locataires.

Nous vous tiendrons informés de l'évolution de nos démarches.

Nous tenons à remercier ici vos représentants : M^{me} Mariotti, MM. Siougos, Darnauthandy et Naussy (CDL/CLCV), M^{me} Luçon et M. Kubler (FLC/ADEIC), M. Fescou (CNL), M^{me} Hondarrague (AFOC), M^{me} Wajou et MM. Jauréguiberry et Iratçabal (CSF).



Une campagne de sensibilisation

Habitat Sud Atlantic déploie avec le concours du service Prévention des risques de la SMACL, assureur-mutualiste, une campagne de sensibilisation sur certains risques ou comportements à risques, pour tout ce qui concerne l'incendie et ses causes.

Vous trouverez ces affiches dans vos parties communes et dans vos agences. Découvrez-les et faites-les découvrir, à vos proches comme à vos enfants. Et sachez rester vigilants... le risque incendie n'arrive pas qu'aux autres !

SOYEZ VIGILANT !
Un hall d'entrée encombré est une source de danger



Campagne soutenue par SMACL Assurances

VOTRE NOUVEAU SITE INTERNET !

Habitat Sud Atlantic a mis en ligne son nouveau site internet en ce début d'année. Un site plus intuitif, plus interactif et plus convivial.

Tout savoir ou presque sur Habitat Sud Atlantic, l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, c'est sur habitatsudatlantic.fr. De nombreux renseignements, les actualités et de nombreuses démarches en ligne. Restez connectés avec Habitat Sud Atlantic, sur votre ordinateur, votre tablette ou votre smartphone.

Bonne lecture et à vos souris !



A SAVOIR

S'assurer : une obligation

L'assurance est obligatoire. La loi, reprise dans votre contrat d'habitation, vous impose d'assurer votre logement avec un contrat "multirisques habitation", qui doit comprendre les garanties suivantes :

- dégât des eaux
- incendie
- explosion.

L'assurance est une obligation imposée par la loi et ne pas en souscrire peut conduire à la résiliation du contrat de location.

Pensez à renouveler, chaque année, votre assurance et à nous faire parvenir l'attestation correspondante.

L'assurance est indispensable. En cas de sinistre incendie, explosion, dégâts des eaux, vous êtes généralement tenu responsable des dommages causés à votre logement (et à ceux de vos voisins), même en votre absence. Si par négligence vous n'êtes pas assuré, vous aurez à supporter financièrement la réparation des dégâts dont vous seriez responsable.



Déclarations auprès de la CAF Pour qui, comment et pour quoi ?

Vous percevez des prestations de la CAF ou de l'aide au logement ?

Que vous soyez bénéficiaire du RSA, d'une AAH, des Allocations Familiales, de l'APL ou toute autre prestation versée par la CAF, pensez à déclarer vos ressources tous les trois mois et/ou à déclarer tout changement de situation : période d'emploi, naissance, séparation...

- Ces démarches sont simples à effectuer directement de chez vous sur votre compte en ligne CAF sur le site : www.caf.fr rubrique "mon compte" ou directement sur les bornes mises à disposition dans la CAF la plus proche de chez vous.

Vous ne savez pas comment créer votre compte en ligne ou ne disposez pas de poste informatique ? Rapprochez-vous de votre entourage ou de votre travailleur social référent.

- Ces déclarations permettent le calcul de vos droits et si elles ne sont pas faites, peuvent entraîner leur suspension.

Alors pensez-y !

Votre déclaration d'impôts

Même si vous n'avez rien à déclarer..... pensez à établir votre déclaration d'impôts sur les revenus 2017...

- soit par la déclaration "papier" éventuellement pré-remplie,
 - soit par Internet dans l'espace "particulier" du site impots.gouv.fr.
- N'oubliez pas que l'avis d'imposition ou de non-imposition délivré, à la suite à votre déclaration, est indispensable pour de nombreuses démarches dont l'obtention d'un logement social et la réponse à l'enquête de l'occupation du parc social !

HSA se met à la pelote !

Habitat Sud Atlantic lance la journée "**Pelote dans le quartier**", en partenariat avec la Fédération Française de Pelote Basque et la MVC Balichon. Cette journée se déroulera le 23 juin durant la semaine HLM consacrée cette année aux innovations. Au programme dès 9h30 : discours de bienvenue

- des ateliers (pala, main nue, chistera, frontball)
- des rencontres et partie de pelote avec des pilotes reconnus
- des parties mixtes entre jeunes et pilotes,
- goûter en fin d'après-midi et discours de clôture.

Et toute la journée ambiance musicale. Rendez-vous le 23 juin, au Trinquet Moderne à Bayonne. Venez nombreux !

Benoît Iweins, nouveau chef d'agence

Benoît Iweins est depuis le 1^{er} février dernier, le nouveau chef d'agence de l'agence des Hauts de Sainte-Croix.

Benoît possède un long parcours au sein d'Habitat Sud Atlantic. Recruté en 2008 en tant que chargé de clientèle, Benoît est devenu responsable de secteur en 2014 (secteur Saint-Esprit et Grand Basque), avant de devenir, en 2016, adjoint au responsable d'agence Michael Marc. Ce dernier ayant été nommé dans le nouveau service "Qualité des Prestations", Benoît lui a naturellement succédé à la direction de l'agence. C'est lui qui est aujourd'hui en charge de son bon fonctionnement. Il manage une équipe administrative



et technique de 35 personnes, assurant à la fois le lien avec le siège d'Habitat Sud Atlantic et le rôle de représentation auprès des associations de locataires, institutions et élus.

A savoir... Dominique Durcudoy, gardienne sur le secteur Bayonne "Le Polo", a intégré depuis le 1^{er} mai son logement de fonction au sein de la résidence du Polo situé avenue de l'Ursuya à Bayonne.

Accession à la propriété

**NOS PROGRAMMES
→ À LA VENTE ←**

Haut Boucau Les Althéas **NOUVEAU**

En partenariat avec Bouygues immobilier
T3 - 206 000 €
T4 à partir de 235 000 €
T5 - 269 000 €
Maisons mitoyennes neuves avec garage et jardinet.
Livraison 1^{er} trimestre 2020.



Anglet centre - Résidence Boréale

Résidence de 23 appartements avec label Cerqual NF habitat HQE
T2 à partir de 123 000 € - T3 à partir de 183 000 € - T4 à partir de 229 000 €
Loggia, places de parking privatives, chambres spacieuses avec placards, cellier dans chaque appartement. Livraison 1^{er} trimestre 2020.

Bayonne - quartier Arrousets - Résidence Beha Lekua

En partenariat avec Bouygues immobilier
3 derniers logements : un dernier T2 à 124 000 € - 2 T3 à partir de 191 000 €
Grandes terrasses, places de parking privatives, cellier dans chaque appartement, agencement optimisé. Livraison fin 2019.

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@lafic.fr
Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC)	AFOC 64 Salle de réunions Sainte Ursule rue Ste 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, Ludmila Salomon, Danièle Mocho, Gaudeur Sanfo et Benoît Iweins

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