

contact

OCTOBRE 2018

numéro
34

Elire vos
représentants :



vosre voix compte !!!

Vous allez être appelés dans les semaines à venir à voter pour élire les représentants des locataires au Conseil d'Administration d'Habitat Sud Atlantic pour une durée de 4 ans.

Les 5 élus siègeront au Conseil d'Administration de l'organisme et participeront à toutes les délibérations (budget, évolution des loyers, travaux d'entretien ou neuf, qualité des équipements et des prestations...). Ces 5 représentants (sur les 27 représentants du Conseil d'Administration) **seront votre voix, car ils habitent comme vous, dans les résidences d'Habitat Sud Atlantic.**

Qui peut candidater ?

- les personnes physiques de 18 ans minimum,
- les personnes titulaires d'un bail à usage d'habitation,
- les personnes ne tombant pas sous le coup de certaines condamnations,
- les personnes pouvant produire la dernière quittance de loyer, le reçu du paiement partiel ou le jugement octroyant des délais de paiement,
- une seule candidature par contrat de location est admise.

Qui peut voter ?

- Les personnes physiques ayant conclu avec l'organisme un contrat de location au plus tard 6 semaines avant la date de l'élection et ayant toujours la qualité de locataire.
- Les occupants dont le titre a été résilié pour défaut de paiement du loyer mais sans dettes six semaines avant la date de l'élection.
- Les sous-locataires ayant conclu un contrat de sous-location avec une association au plus tard 6 semaines avant la date de l'élection (les associations transmettant la liste au moins un mois avant les élections).

Le calendrier

- Dépôt de candidature : au plus tard le 29 octobre à 12h
- Notification des candidatures : au plus tard le 9 novembre
- Envoi du matériel de vote : courant novembre

La date pour l'élection des administrateurs représentant les locataires est fixée au 5 décembre 2018. Le dépouillement sera réalisé au siège d'Habitat Sud Atlantic, le mercredi 5 décembre à partir de 9h.

Comment voter ?

Vous allez recevoir courant novembre par courrier les modalités de vote, ainsi que les éléments nécessaires. Le vote est effectué au scrutin de liste à un tour, sans radiation ni panachage. Vous aurez deux possibilités :

■ le vote par correspondance :

le vote s'effectue en détachant l'étiquette de la liste choisie et en la collant dans les espaces réservés à cet effet sur la carte de vote. La réponse sera postée au moyen de l'enveloppe T fournie (inutile de la timbrer). Les réponses devront parvenir au plus tard le 4 décembre 2018 à 23h59.

■ le vote par internet :

il s'effectuera en renseignant ses codes personnels (identifiant et mot de passe) communiqués sur le courrier envoyé dans le même pli que le matériel de vote par correspondance. En cas de double vote (internet et par correspondance), seul le vote internet sera pris en compte.

A vos urnes ! Votre voix compte !

→ Editorial



Chers locataires,

Dans quelques jours, vous serez amenés à voter pour vos représentants des locataires, qui seront vos porte-paroles au sein de notre Conseil d'Administration pendant 4 ans. Nous comptons sur votre mobilisation.

Ces élections de fin d'année viennent ponctuer un actualité 2018 chargée pour notre organisme comme vous pouvez le découvrir dans ce numéro de Contact : inaugurations de nouvelles résidences, entretien de notre patrimoine, développement de l'accession à la propriété, présence au salon de l'Habitat et de l'Immobilier de Biarritz, partenariats noués avec des acteurs locaux.

Notre Directeur Général, Jean Elhuyar, avec qui j'ai eu un grand plaisir à travailler, va quitter ses fonctions dans quelques jours pour une retraite bien méritée. Je dois ici lui rendre hommage pour tout le travail accompli depuis son arrivée à ce poste en 2004. Avec Jean, Habitat Sud Atlantic a pris une toute autre dimension et son patrimoine dépasse aujourd'hui les 7300 logements au Pays Basque et dans le Sud des Landes.

Profondément inspiré par les missions et l'esprit du logement social, Jean n'a eu de cesse, avec ses équipes, de travailler au plus près de vous, en développant la proximité et le dialogue...

Travailler par et pour vous, tel a été le sens profond de sa tâche. Jean nous laisse de nombreux témoignages de son engagement qui montrent que la proximité chez HSA n'est pas un vain mot. Notre réseau de 16 accueils gardiens, répartis sur l'ensemble de notre patrimoine, en est peut-être la preuve la plus tangible. Quant aux résultats de nos différentes enquêtes qualité de service, ils montrent que les efforts de Jean ont porté leurs fruits. Bravo et merci Jean... je te souhaite une belle et longue retraite.

Le successeur de Jean Elhuyar est Lausséni Sangaré. Certains d'entre vous le connaissent bien, puisqu'il a été le responsable de l'agence des Hauts de Sainte-Croix de 2002 à 2014, avant de devenir le Directeur de la Gestion Territoriale au sein d'Habitat Sud Atlantic. C'est donc avec lui, et avec l'ensemble de nos équipes, que j'aurai le plaisir de conduire dorénavant les destinées de notre organisme et de mener à bien nos missions d'entreprise sociale : construire, loger, accompagner et aider.

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 CES DERNIERS MOIS.



1 Haritzaga à Bidart

La résidence Haritzaga, composée de 73 logements, a été inaugurée le 12 juin dernier. Habitat Sud Atlantic y propose 26 logements locatifs sociaux (12 T2, 8 T3, 5 T4, 1 T5) accompagnés de places de stationnement dédiées. HSA propose également de l'accession sociale à la propriété avec 10 logements (1 T2, 6 T3, 3 T4) vendus à prix maîtrisés sur un secteur à forte pression immobilière et foncière. Bienvenue à nos nouveaux résidents de Bidart, qui profiteront de ce programme (réalisé en collaboration avec Bouygues Immobilier) idéalement situé entre mer et montagne.

2 Baroja à Anglet

C'est le 26 juin dernier que la résidence Baroja a été inaugurée au 36 rue d'Espagne à Anglet, par MM. Hervé Jonathan sous-préfet de l'arrondissement de Bayonne, Claude Olive, Maire d'Anglet, Pau Baudry, Président d'HSA et M^{me} Lise Sauvagnat, Directrice Adjointe de Nexity. Habitat Sud Atlantic y propose 20 logements locatifs sociaux (2 T1, 8 T2, 3 T3 et 4 T4) en R+4 avec ascenseur, accompagnés de 20 places de stationnement. La résidence offre une vue sur les jardins et le château de Baroja, avec des prestations de qualité.

3 Saint-Jean à Saint-Martin de Seignanx

Le 14 septembre dernier, la résidence Saint-Jean a été inaugurée à Saint-Martin de Seignanx. Ce programme, conçu par le cabinet d'architecture Moon Safari, a été réalisé en maîtrise d'ouvrage directe par les équipes d'HSA. Il comprend propose 18 logements locatifs (8 T2, 3 T3 et 4 T4) répartis sur 4 niveaux et 2 entrées. Avec balcon et cellier dans chaque logement, locaux vélos, espaces verts, 18 parkings aériens, la réalisation vient compléter notre offre locative sur la commune.

4 Ikusia à Hendaye

Notre première opération sur la commune d'Hendaye, la résidence Ikusia, située 12 chemin de Sopite, a été inaugurée le 31 mai dernier par Kotte Ecenarro, Maire d'Hendaye et Paul Baudry, Président d'HSA. Habitat Sud Atlantic y gère 12 logements locatifs (3 T2, 4 T3, 5 T4) sur un total de 41 appartements. Nos locataires hendayais peuvent profiter d'un environnement très agréable (la plage à 2 km et le centre-ville à 5 min) et de logements bien équipés (terrasse ou balcon, cellier intérieur, 13 places de stationnement...).

5 Tarbelli à Saint-Martin de Seignanx

C'est le 18 mai 2018 que la résidence Tarbelli a été inaugurée par Isabelle Azpeitia, Maire de Saint-Martin de Seignanx. Ce programme de 16 logements (4 T2, 8 T3 et 4 T4), sur un total de 54, a été réalisé en maîtrise d'ouvrage directe par Habitat Sud, avec le concours du cabinet d'architecture AADI. Nos locataires peuvent y profiter d'un cadre résidentiel à taille humaine, à proximité de tous les services, avec de nombreux éléments de confort.



Rénovation de notre patrimoine



Arancette à Bayonne

Des kitchenettes à Arancette

La création de kitchenettes dans les 155 studios de la résidence universitaire Arancette est en cours à Bayonne avec l'installation d'évier et la modification de la VMC. Montant des travaux : 518 000 € TTC.

Dans les Résidences Breuer

La réfection des colonnes d'eaux usées dans les logements de Breuer à Bayonne consistant au

remplacement des colonnes d'évacuation des eaux usées passant dans les gaines techniques des cuisines se poursuit (coût des travaux : 2 260 000 € TTC). En parallèle, a été réalisée la réfection du réseau de chauffage central enterré, entre les bâtiments 2 et 6 (montant de travaux : 277 000 TTC).

De meilleures performances énergétiques

La rénovation de l'isolation thermique dans les combles de certains groupes immobiliers est actuellement en cours :

Bayonne : Lahubiague, Murailles, Hogoïa, Habas Ginsburger, Jean Jaurès, Dubarry, Ste Ursule, 2 rue Augustins, 4 rue Lagréou, 32 rue Maubec.
Saint Jean de Luz : Gero Etchea, Errepara, Haraneder.
Ciboure : Saint Michel.
Urrugne : Uda/Udaskena, Mendi Alde, Hameau de la Bidassoa.

Et aussi...

■ la poursuite des campagnes d'individualisation des abonnements à l'eau potable (résidences

Lahubiague, Codry, Dubarry, Hogoïa, 28-30 rue Sainte-Catherine, 8-10 rue Douer, Porcelaine, Lahubiague, Jean Jaurès II).

■ le remplacement des appareils à gaz de production d'eau chaude et de chauffage pour certaines résidences bayonnaises,

■ le lancement des travaux de réalisation d'un système de ventilation mécanique dans les 30 logements de la résidence le Moulin à Mauléon.



Résidence le Moulin à Mauléon

L'accession sociale, une étape du parcours résidentiel

Le parcours résidentiel est un terme que vous entendez ou lisez souvent dans les médias. Que signifie-t-il ? Il s'agit des différents logements ou types de logements qu'une personne ou un ménage sera amené à occuper dans son existence : chez les parents, foyer étudiant ou de jeune travailleur, locataire, propriétaire, foyer logement, EHPAD...

Pour les locataires d'un logement chez HSA ce parcours peut emprunter plusieurs chemins :

La mutation d'un logement locatif social vers un autre, en raison d'une évolution de la taille de la famille par exemple, d'une mutation professionnelle ou encore de difficultés financières qui nécessitent un logement plus petit ou moins cher. Un locataire qui souhaite changer de logement mais rester locataire peut s'adresser au **service Gestion Locative d'HSA (05 59 58 40 60)** pour déposer sa demande de mutation et expliquer à une conseillère logement les raisons de sa demande : dès qu'un logement susceptible de répondre à son attente sera disponible, son dossier pourra être présenté à la Commission d'Attribution des Logements.

L'achat d'un logement mis en vente par HSA. Plusieurs possibilités :

■ **Les programmes neufs en accession sociale, régulièrement lancés par HSA :** sont actuellement à la vente les appartements des programmes Boréale au cœur d'Anglet, Pilatrio à Lahonce, Beha Lekua à Bayonne, mais également les maisons en bande de Zelaia à Urcuit, des lots à bâtir à Ustaritz, douze logements au cœur de l'Ecoquartier des Trois Fontaines à Ondres.

Les conditions pour acheter : ne pas dépasser un plafond réglementaire de revenus en fonction de la



Habitat Sud Atlantic présent au Salon Habitat et Immobilier de Biarritz



Pilatrio à Lahonce

Des appartements T3, T4 à partir de 169 000 €

taille du foyer, obtenir un pré-accord de financement d'un établissement financier partenaire, garant de la soutenabilité financière de votre projet.

L'intérêt d'une telle démarche ? Devenir propriétaire de votre logement à un prix bien inférieur à celui du marché, dans un cadre sécurisé par une garantie de rachat et de relèvement offerte par HSA en cas de difficultés à aller au bout du projet.

■ **Les logements de son patrimoine mis en vente par HSA**

Chaque année, le conseil d'administration d'HSA délibère en faveur de la mise en vente de logements de son patrimoine. Pour les résidences concernées, les locataires (ou leurs ascendants/descendants dans certaines conditions) peuvent choisir d'acheter leur logement à un prix, là encore, très intéressant car inférieur à celui du marché. Dans ces résidences, les logements qui se libèrent sont proposés en priorité aux locataires du parc d'HSA et à ses gardiens pendant deux mois, avant d'être mis à la vente plus largement.

HSA offre également un pack sécurité aux locataires qui achètent leur logement.

“ Près de 200 familles ont sauté le pas et sont devenues propriétaires d'un logement avec HSA. Pourquoi pas vous ? ”



Résidence Boréale à Anglet

Dernières opportunités T3, T4 à partir de 183 000 €

A l'heure actuelle, ont été mis en vente les logements des résidences de Maubec et du Hameau des Fontaines à Bayonne, les appartements de la résidence Lorian à Ciboure et les maisons de la résidence Artémis à Anglet. Prochainement, des logements en centre ancien de Bayonne devraient également être proposés dans ce cadre. En projet : plus de logements à Anglet et sur le territoire de la côte basque sud...

La résidence Maubec fait partie de la vente de patrimoine d'Habitat Sud Atlantic



L'éco quartier Les Trois Fontaines à Ondres

Acheter son logement constitue une réelle opportunité de se constituer un patrimoine à un coût très raisonnable, et l'assurance de pouvoir l'aménager à son goût. N'hésitez pas à vous renseigner auprès de notre service Accession au 05 59 58 40 84.

Consultez notre nouveau site internet dédié à l'accession, en ligne dans les prochaines semaines et suivez HSA sur Facebook.



Décembre 2018 : l'enquête SLS arrive dans votre boîte aux lettres



Qui est concerné par l'enquête ?

L'enquête SLS concerne les locataires situés hors quartiers prioritaires de la Ville (QPV) et ne bénéficiant pas d'une aide au logement (APL ou AL). C'est une enquête annuelle. L'attribution d'un logement social est conditionnée par le respect de plafonds de ressources. Depuis votre entrée dans le logement, votre situation a pu évoluer, et il se peut que vous dépassiez ces plafonds. Si vous les dépassez de plus de 20 %, nous pouvons vous maintenir dans les lieux, en contrepartie du paiement d'un supplément de loyer de solidarité.

Que demande l'enquête ?

Si vous êtes concernés par l'enquête SLS, celle-ci a pour objectif de prendre connaissance :

- des personnes vivant au sein de votre foyer au 1^{er} janvier de chaque année (2019, avec une enquête dès décembre 2018), de leur situation familiale, et de leur activité professionnelle ;
- des ressources de ces personnes pour l'année N-2 (soit les revenus de l'année 2017) ;
- des ressources de ces personnes pour l'année N-1 (2018) si elles sont globalement inférieures de 10 % à celles de l'année N-2 (2017).

Comment répondre ?

- **Par courrier**, avec le formulaire complété et à minima les avis d'imposition ou ASDIR et les documents demandés en cas de changement éventuel de situation.
- **En ligne sur le site internet** dédié avec téléchargement des pièces demandées. L'adresse du site ainsi que les identifiants de connexion étant indiqués sur le formulaire. Un SMS ou accusé de réception vous parviendra à bonne réception de votre dossier.

A quoi ça sert ?

Habitat Sud Atlantique pourra calculer le supplément de loyer éventuel si dépassement de plus de 20% par rapport aux plafonds par zone géographique

Qu'est ce qui se passe si l'on ne répond pas ?

En cas de non réponse, loi prévoit qu'Habitat Sud Atlantique applique un Supplément de Loyer de Solidarité au taux maximum chaque mois jusqu'à réception des documents et une pénalité de frais de dossier de 25€ applicable une seule fois. **ATTENTION depuis 2017, la non réponse à l'enquête SLS, remet en cause le Droit au maintien dans les lieux.**

La ZUPer Fête...

c'est là que ça se passe !

Le 13 octobre dernier, de 14h à 17h, avec la participation d'une vingtaine d'associations du quartier, et avec le soutien notamment d'Habitat Sud Atlantique, une flopée d'animations, ateliers et activités se sont installées aux abords du bâtiment 3 des résidences Breuer.

Entre sports (tennis, foot, kung fu, aéro-kick, sambo, full contact, rugby, vélo), ateliers de jardinage, de cuisine, de tissage d'osier, de réparation de vélos, d'informatique, de fabrication de fusées, d'alimentation, de jeux traditionnels, de créations artistiques multiples... et de cuisine, il y



en avait pour tous les goûts. A partir de 17h, plusieurs concerts se sont succédés (Malick Diaw, Boujalal Band, Nassai Band), avant de laisser place au repas servi à 19h. Une grande réussite et la plus grande implication de tous... pour une initiative à renouveler !

Le tarif éco-solidaire de l'eau à Bayonne

La Ville de Bayonne participe à une expérimentation nationale dont l'objectif est d'alléger la facture des ménages les plus défavorisés.

Ce dispositif s'adresse ainsi à nos locataires résidents sur Bayonne. Selon vos revenus, vous pouvez bénéficier du tarif éco-solidaire de l'eau potable pour votre résidence principale, si vous répondez à l'une des deux situations suivantes :

- ✓ Si le revenu fiscal annuel de référence de votre foyer est inférieur à 2 175 € par part (décret n° 2013-1031 du 15 novembre 2013).
- ou
- ✓ Si vous bénéficiez de la Couverture Maladie Universelle Complémentaire (CMU-C) ou de l'Aide pour une Complémentaire Santé (ACS).

Le tarif éco-solidaire de l'eau potable est attribué pour une durée d'un an renouvelable, à compter de la dernière relève de compteur. Il varie en fonction de votre type d'abonnement :

- si vous êtes abonné directement à la Régie des eaux de Bayonne : vous bénéficiez d'une réduction appliquée sur le montant TTC des deux factures annuelles. Le montant de la réduction dépend de la consommation et du nombre de personnes composant le foyer. La réduction de 50 % s'applique uniquement sur le tarif de l'eau potable. Elle est limitée à 30 m³ par an et par personne composant le foyer. Vous bénéficiez également de la gratuité de la mise en service et de la fin de contrat.

- Si vous résidez dans un immeuble d'habitation collectif et que vous réglez votre consommation d'eau à travers les charges de votre logement : vous bénéficiez d'un versement forfaitaire (sous forme d'une aide personnalisée individuelle) d'une valeur de 15 € par an et par personne composant le foyer. L'attribution des chèques s'effectue exclusivement au CCAS, place des Gascons, à Bayonne.

Pour plus d'information ou accéder au formulaire de demande du Tarif éco-solidaire de l'eau : <http://www.bayonne.fr> → Onglet : vie quotidienne → "l'eau de bayonne"



A propos d'espaces verts...

Vous avez été nombreux durant cet été à nous remonter votre insatisfaction quant à l'entretien des espaces verts de certaines résidences. Nous tenons à vous présenter nos excuses sur cette gêne réelle et notable consécutive à des retards cumulés découlant des conditions climatiques désastreuses en début de saison. Nous vous assurons avoir entrepris toutes les mesures en notre possession pour minorer l'impact de cette situation et nous ne manquerons pas de compenser le préjudice pour les sites les plus touchés.

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 cdlcv.cd@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 ANGLLET	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 Édouard 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, Anne Partarrieu, Laurence Dartiguelongue et Michaël Marc

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