

contact

Habitat Sud Atlantic construit



La réalisation, menée en collaboration avec Bouygues Immobilier est presque un nouveau petit quartier, avec 2 bâtiments (46 logements collectifs) et 20 maisons. Habitat Sud Atlantic gère l'offre sociale en proposant 12 logements locatifs dont 4 T2, 4 T3 et 4 T4 (bâtiment B) avec 12 places de

stationnement dont 2 sont réservées aux personnes à mobilité réduite. Cette opération immobilière bénéficie de solutions thermiques et acoustiques performantes avec les normes BBC et Réglementation Thermique 2012. Bienvenue à nos nouveaux locataires qui ont reçu leurs clés le 15 janvier dernier.

LES JARDINS D'HESTIA, À ONDRES

La résidence "Les Jardins d'Hestia" est le dernier programme réalisé par Habitat Sud Atlantic, au cœur de la commune d'Ondres.

Il s'agit d'une résidence de type traditionnel (composée de 4 bâtiments avec au total 80 logements), réalisée en collaboration avec le promoteur Sagec Atlantique. La résidence, idéalement située impasse Lagrange, en cœur de bourg, est à 200 m des écoles et commerces et à seulement 4 km des plages. Habitat Sud Atlantic a piloté en maîtrise d'ouvrage directe l'offre sociale (bâtiment D), représentant 24 logements avec 9 T2, 10 T3 et 5 T4 (bâtiment D en R+2) couplée à une offre en stationnements (24 places aériennes, 19 places visiteurs et 4 garages intégrés). Bienvenue donc à nos nouveaux locataires qui ont reçu leurs clés le 17 octobre dernier.



Ils peuvent aujourd'hui profiter d'appartements aux prestations de qualité, dans un environnement calme et boisé.

BELARDIA, À HASPARREN

Habitat Sud Atlantic poursuit son développement au Pays Basque intérieur avec la résidence Belardia à Hasparren, 2^e réalisation de notre organisme dans cette commune.



Au cœur d'une opération menée en collaboration avec le promoteur Nexit, Habitat Sud Atlantic propose avec un bâtiment à taille humaine, en R+2, 14 logements en location, avec 5 T2, 6 T3 et 3 T4.

Nos locataires sont installés depuis le 27 novembre dernier. Ils bénéficient aujourd'hui d'appartements neufs et spacieux, aux prestations garantissant confort et sécurité dans un environnement calme, en plein cœur du Pays Basque et à deux pas du centre et de toutes les commodités (commerces, écoles, installations sportives....).

→ Editorial

Ensemble, écrire l'avenir...



Dans le contexte d'austérité et de contraintes budgétaires qui frappent durement les budgets des bailleurs sociaux, Habitat Sud Atlantic poursuit ses investissements en faveur de la construction neuve et de la rénovation de son patrimoine.

Comme vous pourrez le lire dans ce numéro, nous développons notre offre de logements sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et dans le sud des Landes, aussi bien en location qu'en accession à la propriété. Et après les travaux de requalification du Bedat à Bayonne, c'est désormais la réhabilitation de nos 410 logements des résidences Balichon qui s'annonce, avec pour objectifs majeurs, le confort de nos locataires et la performance énergétique.

En décembre dernier, Habitat Sud Atlantic a reçu officiellement le label Quali'HLM, une marque de reconnaissance de l'engagement de notre organisme dans la dynamique d'amélioration continue de la qualité de service. L'obtention de ce label est le fruit du travail des collaborateurs d'Habitat Sud Atlantic, en concertation avec les représentants des locataires. Si, en tant que nouveau Directeur Général d'Habitat Sud Atlantic, je ne peux qu'être fier de ce label, je ne le considère pas comme un aboutissement, mais comme une nouvelle étape. C'est à votre écoute et dans un échange constructif que nous pouvons en effet répondre au mieux à vos attentes, et contribuer à la qualité de votre quotidien. Dans les mois qui viennent, les collaborateurs d'Habitat Sud Atlantic continueront de travailler pour renforcer, en innovant, notre offre de services, avec nos élus, nos partenaires et prestataires, et avec vous et vos représentants.

Développer notre parc, accompagner nos locataires ou encore aider les plus défavorisés (avec par exemple le partenariat noué avec Solihà), telles sont les missions essentielles d'Habitat Sud Atlantic.

Ces dernières seraient vaines sans la contribution de chacun d'entre vous pour faire de nos résidences et de nos quartiers des lieux où il fait bon vivre, grandir et vieillir ! Je tiens d'ailleurs ici à saluer l'arrivée de vos 5 nouveaux représentants des locataires, élus lors de l'élection du 5 décembre dernier. Ils seront votre voix, pour une durée de 4 ans, au sein du Conseil d'Administration de notre organisme.

Car il n'y a pas de doute : c'est ensemble, vous et nous, que nous écrirons notre avenir.

Lausséni SANGARE
Directeur Général d'Habitat Sud Atlantic

RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE BALICHON À BAYONNE : C'EST PARTI !

L'ensemble résidentiel Balichon (410 logements) sera réhabilité à partir de mars 2019. Les travaux sont programmés jusqu'à fin 2020 pour une enveloppe de plus de 9 millions d'euros.

Ce projet a pour but d'assurer un renouveau architectural des bâtiments tout en améliorant le confort pour leurs occupants, dans un objectif de performance énergétique.

LE PROGRAMME DES TRAVAUX CONCERNE :

- les bâtiments le long de la rue Philippe Veyrin et de la rue Chanoine Daranatz avec :

- l'amélioration des performances thermiques et acoustiques par la mise en place d'une isolation par l'extérieur, la réfection de l'étanchéité des menuiseries extérieures, l'installation d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) dans les logements et l'amélioration du chauffage collectif.
- l'amélioration de la sécurité par le remplacement des équipements de contrôles d'accès (portes halls, interphonie, bornes escamotables dans la rue Veyrin), la réfection des caves et la sécurisation des toitures.
- l'embellissement et l'amélioration du cadre de vie avec de nouvelles façades, modifications des loggias, réfection des parties communes et mise en lumière des halls, réfection des réseaux enterrés et des voiries

- les 4 tours, avec la réhabilitation des ascenseurs et le remplacement de l'interphonie.

En amont, une phase de concertation locative importante (réunions publiques, questionnaires, notes, courriers) a permis d'intégrer les observations de



nos locataires au programme de travaux. Un conseil de concertation locative en juillet 2018 a validé le projet.

À SAVOIR :

Un accompagnement est prévu pour nos locataires et notamment les plus fragiles (personnes en situation de handicap ou malades...) pendant toute la durée des travaux autour des équipes d'Habitat Sud Atlantic et d'une médiatrice dédiée.

Des modalités d'intervention claires sont d'ores et déjà définies pour perturber le moins possible la vie de la résidence (travaux dans les logements organisés sur 1 semaine, affichage hebdomadaire avec indications des éventuelles nuisances et leur durée, remise en service de l'électricité et de l'eau chaque soir dans tous les logements même ceux en travaux, gestion des clés...).

Le Bedat : la fin d'un chantier

C'est le 29 octobre dernier qu'a été célébrée la fin des travaux de rénovation de nos résidences du Bedat. Locataires et élus sont venus trinquer autour du verre de l'amitié, après 18 mois de travaux.

Rappelons que c'est dans le cadre du Contrat de ville 2015-2020 de l'Agglomération Côte Basque-Adour, désormais intégrée à la Communauté d'Agglomération Pays Basque, que la requalification des résidences avait été engagée.

Les travaux ont été conduits dans une démarche de développement durable et de pérennité de l'habitat. Ils ont permis une amélioration très nette de la consommation énergétique des bâtiments, permettant aux habitations de passer d'un diagnostic de performance énergétique (DPE) classe D à une classification B.



D'importants éléments de mieux-vivre ont aussi été repensés, avec par exemple le rajout de terrasses devant les pièces de vie, améliorant le confort des locataires, ou encore le remplacement de divers équipements et l'embellissement des logements (appareils de production d'eau chaude, peintures...).

Le programme total de travaux s'est élevé à 4,4 millions d'euros HT, financés avec plusieurs partenaires : fonds propres Habitat Sud Atlantic, FEDER, Agglomération, Région.



Première pierre à Bovéro - ANGLET

C'est le 19 octobre dernier que la première pierre de l'ensemble Bovéro à Anglet a été posée par Paul Baudry, Président d'Habitat Sud Atlantic et Claude Olive, Maire d'Anglet, accompagnés d'élus et d'un public nombreux.

Bovéro est une opération d'envergure puisqu'elle prévoit la réalisation de 181 logements (avec 209 places de stationnement dont 163 en sous-sol). Le programme favorise la mixité intergénérationnelle et sociale et prévoit 58 logements sociaux locatifs, 23 logements en accession sociale à la propriété, 49 appartements destinés à l'accession privée ainsi que 51 logements étudiants, gérés par le Crous.

En rez-de-chaussée, des locaux accueilleront des commerces de proximité, des services ou des structures associatives (dont un local associatif dédié à l'installation d'une Maison d'Assistants Maternels de 12 places et un local pour les personnes âgées). Facilement accessibles, ils conforteront l'attractivité du quartier et favoriseront un cadre de vie agréable et vivant.

Les logements étudiants et la crèche devraient être livrés en août 2019. La livraison des logements et des locaux commerciaux est programmée pour décembre 2019 et mars 2020.

UN NOUVEL ACCORD AVEC LES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

C'est le 14 septembre dernier qu'a été signé entre Habitat Sud Atlantic et les représentants des associations de locataires, un accord relatif à la procédure d'établissement des états des lieux et aux réparations locatives (voir page 3).

Cet accord émane de plusieurs séances de travail organisées entre notre organisme et les associations représentatives entre les mois de juin 2017 et avril 2018. Il fait suite au précédent accord qui datait de 2005.

L'accord définit :

- les règles de fonctionnement applicables à la procédure d'état des lieux (états des lieux entrants, visites-conseil, états des lieux sortants)
- la notion de vétusté et de dégradation
- la grille vétusté pour les dégradations commises par les locataires dans leur logement
- les modalités de calcul du montant des réparations locatives.



→ L'accord est disponible en téléchargement sur votre site habitatsudatlantic.fr



VOTRE LOGEMENT...

Qui entretient et qui répare ?

Le 18 septembre dernier (voir ci-joint), Habitat Sud Atlantic et les associations de locataires ont signé un accord relatif à la procédure des états des lieux et aux réparations locatives.

Ce nouveau document fait désormais référence et organise notamment l'entretien de votre logement.

L'entretien de votre logement et de votre résidence, c'est vous et c'est nous, c'est l'affaire de tous. Il n'est pas toujours facile de savoir qui fait quoi. Voici quelques exemples qui pourront vous aider au quotidien.

À savoir

En qualité de locataire, vous avez des droits mais aussi des devoirs, fixés par la réglementation et précisés par l'accord signé le 18 septembre dernier. En tant que propriétaire, Habitat Sud Atlantic a la responsabilité des réparations "importantes", des parties communes ou des abords (espaces verts, parking...). Pour certains équipements (chaudières, ventilation...), des contrats ont été passés avec des entreprises qualifiées.

→ C'EST VOUS...

L'ENTRÉE DU LOGEMENT

- les clés (en cas de perte)
- les réparations des poignées de portes
- le graissage et fixation des gonds, paumelles et charnières
- la refixation de la barre de seuil.

L'ENSEMBLE DU LOGEMENT

- le remplacement des coupe-circuits / fusibles
- l'entretien des sols et des plinthes
- les peintures et tapisseries murs et plafonds
- le flexible gaz (vérification homologation)
- le nettoyage des grilles d'aération des bouches VMC
- le rebouchage des trous (murs...)
- le nettoyage et l'entretien des interrupteurs
- le changement des ampoules / néons
- le remplacement des vitres cassées
- la réparation et le remplacement des fermetures (placards, meubles)
- l'entretien et réparation des prises TV (antenne...).

LA CUISINE

- le nettoyage des joints silicone (évier)
- le débouchage des évacuations (évier...)
- le nettoyage des aérations fenêtres.

LA SALLE DE BAINS / WC

- le nettoyage des joints silicone (baignoire, douche, lavabo...)
- l'entretien et le remplacement des abattants wc
- le remplacement des joints des chasses d'eau
- le débouchage des évacuations (lavabos, douches...).

À L'EXTÉRIEUR

- l'entretien de la boîte aux lettres
- l'entretien de la porte de garage
- pour un logement individuel : entretien courant (allées, élagage, pelouse), entretien des terrasses, nettoyage chéneaux, tuyaux et gouttières accessibles.

→ C'EST NOUS...

HABITAT SUD ATLANTIC PREND EN CHARGE LES RÉPARATIONS LES PLUS IMPORTANTES :

- celles occasionnées par la vétusté ou relevant du gros entretien (ravalement, toitures, isolation)
- l'entretien de l'interphone
- le changement des chaudières et radiateurs
- l'entretien des menuiseries (encadrements, systèmes mécaniques...)
- l'entretien et réparation des tuyaux d'évacuation des eaux usées
- le remplacement des ballons d'eau chaude
- l'entretien des façades et des toitures
- l'entretien du garde-corps des balcons.

NOS ENTREPRISES PRESTATAIRES

Habitat Sud Atlantic passe des contrats d'entretien avec des entreprises prestataires qualifiées. Vous trouverez leurs coordonnées sur le panneau d'affichage dans vos halls d'entrée. Vous pouvez aussi vous adresser à votre gardien. Si l'entretien ou la réparation concerne une entreprise prestataire d'Habitat Sud Atlantic, vous n'avez rien à régler. Ce type de prestation est prévu dans vos charges locatives.

Les prestations assurées :

- l'entretien de la chaudière
- l'entretien de la robinetterie
- l'entretien et nettoyage des parties communes
- l'entretien des ascenseurs
- l'entretien des VMC (visite annuelle)
- l'entretien des espaces verts
- l'entretien et réparation des ascenseurs
- l'entretien des barrières automatiques.



Et aussi...

Pour toute transformation de votre logement (ex : enlever une cloison), ne le faites jamais sans un accord écrit d'Habitat Sud Atlantic. Sans autorisation, Habitat Sud Atlantic serait en droit de vous demander une remise en état du logement à vos frais.

En cas de dégradation volontaire et délibérée, le coût de la remise en état du logement est intégralement à la charge du locataire.

Le document "Accord Relatif à la procédure d'établissement des états des lieux et aux réparations locatives" est téléchargeable sur votre site habitatsudatlantic.fr

Accession à la propriété

BAYONNE

Vente de patrimoine (Ancien)
Appartements - 3 rue Douer
T3 à partir de 185 000€ (à partir de 174 500€ pour locataires HSA du 64). Disponibles de suite.

ANGLET - Résidence Boréale

Location-Accession (Neuf). Appartement - T4 266 000€
Livraison prévisionnelle mars 2020

LAHONCE - Le Pilatric

En partenariat avec Kaufman & Broad.
Location-Accession (Neuf).
Appartement T4 à 221 000€
Livraison prévisionnelle début 2021



BIAUDOS

Boutons d'Or
Location-Accession (Neuf)
Maison T4 à 199 000€
Livraison prévisionnelle fin 2020

NOS PROGRAMMES
→ À LA VENTE ←



USTARITZ

Terrains viabilisés - Lotissement Mussugorrikoborda
À partir de 72 000€

CAPBRETON - Cœur Boisé

En partenariat avec Pichet
Location-Accession (Neuf). Appartements T3 à 165 000€
T4 à partir de 222 000€
Livraison prévisionnelle 1^{er} trimestre 2020



Habitat sud Atlantic obtient le label Quali'HLM

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

Ce label est attribué aux organismes HLM qui s'engagent dans une démarche d'amélioration permanente de la qualité de service auprès de leurs locataires. C'est une certification nationale et professionnelle décernée par l'Union Sociale pour l'Habitat.

Après deux ans de travail (audit, diagnostic, plan d'actions...), en lien étroit avec les représentants des locataires, le label nous a été attribué courant décembre 2018. Il fait d'Habitat Sud Atlantic le premier organisme labellisé de l'ex-Aquitaine.

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...). Son obtention officialise la valorisation des actions au service de nos locataires (sectorisation du patrimoine, gardien d'immeubles, contrôle Sécurité Hygiène et Propreté, médiation de voisinage, de sécurité et de tranquillité des locataires, agents techniques mobiles dédiés au cadre de vie, contrôle qualité). Avec Quali'HLM, Habitat Sud Atlantic, réaffirme son engagement au quotidien à votre service.

UN NOUVEAU SITE INTERNET DÉDIÉ À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

immobilier.habitatsudatlantic.fr : c'est la nouvelle adresse internet à connaître. En ce début d'année, Habitat Sud Atlantic a en effet mis en ligne un nouveau site internet consacré à l'accession à la propriété.

Un site intuitif et interactif qui vous permettra de connaître nos programmes à la vente (dans le neuf comme dans l'ancien), les différentes formes d'accession à la propriété et tous les éléments pour contacter notre service accession.

Restez connectés avec Habitat Sud Atlantic, sur votre ordinateur, votre tablette ou votre smartphone. Bonne lecture et à vos souris !



Partenariat Soliha : une aide aux plus fragiles

Le 20 décembre 2018, Lausseni Sangaré, Directeur général d'Habitat Sud Atlantic et Christian Iputcha, Président de Soliha Pays Basque ont signé des conventions de partenariat en présence de Paul Baudry, Président d'Habitat Sud Atlantic et Benoît Caussade, Directeur de Soliha Pays basque.

Ces conventions ont pour objectif d'apporter une aide et des réponses à des publics parfois fragilisés, autour de problématiques comme l'insertion, l'écologie ou encore le mieux vivre dans son logement. Elles comprennent notamment :

- la mise à disposition par Habitat Sud Atlantic à Soliha de deux appartements T2 en cœur d'agglomération

pour loger temporairement des publics en insertion professionnelle et faciliter ainsi leur parcours et l'accès à l'emploi,

- la mise en œuvre d'une vingtaine d'ateliers collectifs d'apprentissage aux éco-gestes au bénéfice de plus de 1700 ménages logés par Habitat Sud Atlantic dans les Quartiers



Prioritaires de la Ville, à Bayonne, l'animation d'une vingtaine d'ateliers collectifs pour les locataires seniors, dans le cadre du périmètre des deux Quartiers Prioritaires de la Ville à Bayonne, visant la prévention des chutes dans les logements.

L'élection de vos représentants

Le 5 décembre dernier, vous avez été appelés à voter pour élire les représentants des locataires au Conseil d'Administration. 5 associations de locataires se sont présentées.

Les résultats et les attributions des sièges au plus fort reste :

- Confédération Syndicale des Familles : pas de siège
- Confédération Nationale du Logement : 1 siège - Jacques Fescau
- Comité de Défense des Locataires/Consommation Logement et Cadre de Vie : 2 sièges - Serge Darnauthandy et Marie-Josée Mariotti
- Association Force Ouvrière des Consommateurs : 1 siège - Marie-Hélène Buttarelli
- Fédération Logement Consommation : 1 siège - Francette Luçon

Ces nouveaux élus siégeront 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...). Ils sont vos élus pour 4 ans.

Vos associations de locataires : les coordonnées

ASSOCIATION	ADRESSE	SITE	CONTACT
Comité Défense des Locataires (CDL)	2 Avenue de Jouandin 64100 Bayonne	www.clcv.org	05 59 50 06 68 clcv-cdl@numericable.fr
Confédération Nationale du Logement (CNL)	1 Bis Avenue de Jouandin 64100 BAYONNE	www.lacnl.com	05 59 55 63 40 cnl.64@wanadoo.fr
Fédération des Locataires et des Consommateurs (FLC)	1 Allée Artémis 64600 ANGLET	www.laflc.fr	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	www.afoc.net	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