L'INFO DES LOCATAIRES D'HABITAT SUD ATLANTIC

contact

HABITAT SUD ATLANTIC

FÉVRIER 2020

numéro 38

Les Althéas

C'est le 18 février dernier qu'a eu lieu sur les hauts de Boucau, rue Hubert Sanz, l'inauguration du programme Les Althéas, en présence de Francis Gonzalez, Maire de la commune, Paul Baudry, Président d'Habitat Sud Atlantic et des représentants de Bouygues Immobilier.

Les Althéas se situent en continuité immédiate de la résidence des Ombelles, programme déjà réalisé en 2017 avec Bouygues Immobilier.
Au cœur de ce nouvel aménagement global de 36 logements, Habitat Sud Atlantic propose un immeuble collectif de 17 logements locatifs et 7 maisons de ville en accession à la propriété. Les bâtiments sont organisés autour d'une voirie centrale, rétrocédée à la collectivité à la fin des travaux.
Les prestations retenues pour ce projet sont conformes aux prestations proposées par notre organisme (RT 2012, un cellier par logement, peinture lisse, aménagement des placards, sèche-serviette, un local vélo et un local entretien) et permettent de valoriser les loyers en raison de performances techniques, énergétiques et environnementales améliorées.
L'ensemble se situe à proximité des commerces et services publics, et bénéficie d'une desserte de

transports en commun à moins de 200 m. Notre résidence locative bénéficie par ailleurs d'une gestion de proximité avec l'agence Adour Côte Basque, en continuité de la première résidence les Ombelles.

CAPBRETON : DU NOUVEAU POUR HABITAT SUD ATLANTIC

Nous poursuivons notre développement dans le sud des Landes, cette fois à Capbreton, avec le programme "Cœur Boisé", élaboré avec le groupe Pichet.

Au total, sur un ensemble de 214 logements et 47 locaux d'activité (commerces...), HSA propose 62 logements destinés à la location (2 T1, 33 T2, 20 T3 et 7 T4) et 4 logements en accession à la propriété (1 T2, 1 T3 et 2 T4).

Ces appartements, répartis sur des bâtiments de 3 niveaux avec ascenseur, offrent des prestations de qualité ainsi que des places de stationnement en sous-sol. La disposition des bâtiments permet à la plupart des appartements de bénéficier d'une double orientation les rendant lumineux et agréables au quotidien.

À moins de 5 minutes en voiture du centre-ville de Capbreton et d'Hossegor, la résidence Cœur Boisé est située dans un environnement pavillonnaire, au carrefour d'un axe de communication majeur et faisant office d'entrée de ville.

Le programme se distingue par la qualité de l'environnement paysager marqué par des

écrans naturels et composé de différentes espèces de chênes, des pins maritimes et de la dune. La réflexion architecturale a porté sur la forme et l'implantation du bâti, sur l'orientation des logements afin d'optimiser au maximum le confort des résidents, et surtout réduire les coûts en matière d'économie d'énergie.

Editorial

Réussir avec vous

Pour Habitat Sud Atlantic, 2019 a été une année riche en événements et en investissements, avec toujours l'objectif prioritaire de satisfaire nos locataires dans leurs attentes d'un logement de qualité.
En 2020, nous continuerons d'avoir à cœur de répondre à vos besoins et de créer avec vous, plus de proximité. Renforcer la qualité de tous nos services, optimiser votre cadre de vie et accroître notre offre de logements... restent notre priorité pour cette nouvelle année.

Et notre rôle va bien au-delà. Nous devons, tous ensemble, relever les défis auxquels notre société est confrontée. Celui du maintien du pouvoir d'achat par exemple en limitant les charges liées à l'énergie, celui du respect de notre environnement ou encore de la préservation de la tranquillité de chacun et de la cohésion sociale.

Ces préoccupations se reflètent dans ce numéro de Contact qui fait la part belle à plusieurs thématiques, qu'il s'agisse de développement et de rénovation de notre patrimoine, d'utilisation du numérique, d'animation sociale, de services aux habitants, de responsabilité environnementale... c'est toute une dynamique qui nous anime, une dynamique centrée autour de nos missions et de votre bien-être.

Ce numéro évoque aussi notre mission d'aménageur -peut-être notre métier le moins connu- appelée à monter en puissance dans les années qui viennent, et qui correspond à une évolution et à une attente de nos territoires.
Avec des compétences renforcées dans ce domaine et en intervenant très en amont dans tous les programmes, Habitat Sud Atlantic prend une nouvelle dimension en se positionnant comme un acteur, un créateur de la ville d'aujourd'hui et de demain, capable d'accompagner nos élus dans leur choix vers un développement le plus équilibré et solidaire possible.

Alors que de prochaines mutations s'annoncent dans le domaine du logement social, l'ensemble de nos équipes sera au rendez-vous pour relever tous ces défis. Acteur du territoire, proche de vous et de vos besoins, Habitat Sud Atlantic continuera à s'investir pleinement et avec enthousiasme pour vous offrir un habitat de qualité où le bien vivre ensemble est une réalité.

Paul Baudry
Président d'Habitat Sud Atlantic

KIROLETA À USTARITZ

C'est le 24 septembre dernier que nos nouveaux locataires ont reçu les clés de leur logement à Ustaritz.

Située à quelques pas du coeur de ville, la résidence Kiroleta se compose de 2 bâtiments édifiés sur 2 lots d'une opération d'aménagement réalisée par le COL sur les anciens terrains de football, le long de la RD932, reliant Bayonne à Cambo.

Sur le lot n°4, le bâtiment Segari est composé de 18 logements locatifs (2 T1, 8 T2, 6 T3 et 2 T4) construits au-dessus d'un parking souterrain de 23 places, partagées avec les locataires du second bâtiment, Orga Joko, situé sur le lot n°5 voisin, et constitué de 14 logements (3 T1, 3 T2, 5 T3 et 3 T4). Des places de stationnement aériennes complémentaires sont disposées autour des immeubles.

Bienvenue à nos nouveaux locataires, dans cette 3e réalisation à Ustaritz, après nos programmes d'Haize Hegoa au quartier Arrauntz et Hirigoina en centre-ville.

BEHA LEKUA : LOCATION ET ACCESSION À BAYONNE

C'est le 18 octobre dernier, que les logements de la Résidence Beha Lekua, située au quartier Arrousets à Bayonne, ont été livrés.

Après contacts avec la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB), notre organisme a étudié la faisabilité pour l'acquisition de 18 logements en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement), auprès de notre partenaire Bouygues Immobilier.
Ancrée dans un hameau de verdure, Beha Lekua offre de belles prestations et un superbe décor avec de belles vues dégagées sur l'Adour. La résidence propose un haut niveau de performances énergétiques conformément à la Règlementation Thermique 2012.

Les 12 logements locatifs (4 T2 - 5 T3 - 3 T4) sont répartis sur 3 niveaux avec 12 places de stationnement en surface et un local deux-roues indépendant. Les 6 logements (2 T2 – 4 T3) en accession sont

situés en diffus dans un bâtiment mitoyen comprenant également les logements destinés à la promotion privée. Développé sur 3 niveaux, cet immeuble est équipé d'un ascenseur. Pour le stationnement, 6 places sont prévues à l'extérieur, et les deux-roues trouveront place dans un local géré en copropriété.

ÇA AVANCE À BALICHON

Les travaux de rénovation des 218 logements de la résidence Balichon sont en cours à Bayonne.

Rappelons que ce projet global de réhabilitation prévoit notamment l'amélioration des performances thermiques et énergétiques par la mise en place d'une isolation par l'extérieur, l'installation d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) ou encore l'amélioration du chauffage collectif.
Conçu comme un programme global qui vise à l'embellissement et à l'amélioration du cadre de vie de nos locataires, il est aujourd'hui réalisé à 20 % avec le traitement des entrées 1 à 9 rue Philippe Veyrin.

Nous rappelons qu'un logement témoin peut être visité, qui sert aussi, en cas de désagréments provoqués par les travaux, de logement de "repli". Vous pouvez vous adresser sur place à votre gardien.

Les travaux, d'un montant total de plus de 9 millions d'euros, devraient s'achever à la fin de l'année 2020.

Les travaux permanents d'amélioration de notre patrimoine

RÉSIDENCE BREUER À BAYONNE

A la suite de dysfonctionnements des systèmes de ventilation, le remplacement des chaudières à gaz des 1096 logements des résidences Breuer par des appareils électriques a été décidé.
Les travaux de remplacement sont en cours (pour un montant de 1,2 million d'euros HT), et devraient se terminer en septembre 2020.
Une organisation spécifique est mise en place avec les entreprises qui vont intervenir de façon à ce que les travaux soient réalisés en une journée d'intervention dans chaque logement (prise de RDV avec les locataires).
Dans le même temps, les travaux de renforcement des cages d'escalier de secours ont aussi démarré. Il se dérouleront sur 2020 et 2021, pour un montant total de 551 000 euros.

LE HAMEAU DE LA BIDASSOA, À URRUGNE

Des travaux de rénovation énergétique sont en cours au Hameau de la Bidassoa pour un montant de 178 000 euros.

LE GRAND BASQUE À BAYONNE

Les travaux de rénovation des installations électriques de nos bâtiments du Grand Basque vont prochainement débuter. Ces travaux sont programmés sur 3 à 4 années, pour un montant global de 1,4 million d'euros.

SAINSONTAN, À BAYONNE

La modernisation des installations électriques et VMC des résidences de Sainsontan se dérouleront sur l'année 2020. 231 logement sont concernés, pour un montant de travaux de 600 000 euros.

AU FOYER ATHERBEA, À BAYONNE

Des rénovations sont au programme en 2020 au Foyer Atherbea. Il s'agit du remplacement des volets plastiques, la rénovation des chêneaux en zinc et la réalisation des peintures extérieures (montant : 150 000 euros).

REMPLACEMENTS DES SYSTÈMES D'INTERPHONIE

Notre campagne de remplacement des systèmes d'interphones se poursuit en 2020, pour un montant de 687 000 euros. Sont concernées cette année les résidences du Polo, Lahubiague, Cam de Prats 1 et 2, Caradoc, Grand Basque, Mousseroles (Bayonne) et le Clos de Hardoy (Anglet).

UNE CAMPAGNE DE TRAITEMENT DE FAÇADES

Les peintures extérieures de nos résidences Lou Carcolh (Sainte-Marie de Gosse), Sainte-Marguerite (Anglet), les Chênes (Sames), ainsi que le Foyer de Jeunes Travailleurs Le Hameau de la Pinède (Ondres) sont programmées tout au long de l'année 2020.

LE REMPLACEMENT D'ÉQUIPEMENTS DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE

HSA poursuit la modernisation progressive des appareils à gaz de production d'eau chaude (chauffage et eau chaude sanitaire). Sont concernés dans les mois qui viennent nos résidences de : Grand Basque, 14 bd Jean d'Amour, 32 rue Maubec, 8-10 rue Douer, Le Marquis et Saint-Bernard (Bayonne).

HABITAT SUD ATLANTIC : UN AMÉNAGEUR POUR FAIRE OU REFAIRE LA VILLE

CONSTRUCTEUR, GESTIONNAIRE… ET AMÉNAGEUR

Vous connaissez certainement votre bailleur Habitat Sud Atlantic comme constructeur et gestionnaire. Un constructeur qui bâtit des résidences pour ses futurs locataires ou accédants à la propriété, et un gestionnaire qui gère les résidences construites et les relations avec ses locataires (travaux, rénovation, réparation, loyers, services de proximité…).
Peut-être connaissez-vous moins Habitat Sud Atlantic dans son rôle d'aménageur.
Au début des années 60, la zone de la Citadelle à Bayonne fut aménagée, autour des avenues Général Boué, de Lattre de Tassigny et de la Citadelle pour accueillir les 261 logements des résidences de la Citadelle.

Plus près de nous, l'opération Bovéro/Boréale à Anglet (avec ses logements locatifs familiaux, logements locatifs étudiants, logements en accession sociale, logements privés et locaux commerciaux) a été mise en œuvre grâce aux compétences en aménagement de notre organisme.

Le chantier Bovero à Anglet

La Citadelle à Bayonne

DE NOUVEAUX MÉTIERS POUR DES RÉPONSES NOUVELLES

Aujourd'hui, pour répondre aux nouveaux besoins et enjeux de nos territoires (augmentation de la démographie, vieillissement de la population, augmentation du prix du foncier…), **Habitat Sud Atlantic développe son rôle d'aménageur**, en intégrant des compétences nouvelles et en proposant aux collectivités locales des solutions d'aménagement maîtrisées et raisonnées.

Cette nouvelle expertise, en phase avec l'évolution de notre société, correspond à un changement de positionnement pour notre organisme. Acteur du logement, mais aussi du développement durable et de la transition écologique, HSA est de plus en plus amené à concevoir en amont de la phase construction, dans une démarche partenariale au côté des collectivités locales, de nouveaux quartiers, de nouveaux aménagements… bref à **réfléchir et à inventer les quartiers et la ville d'aujourd'hui et de demain.**

UN AMÉNAGEUR, C'EST QUOI ?

Un aménageur, tel Habitat Sud Atlantic, intervient principalement dans le cadre d'opérations d'aménagement foncier (création d'un lotissement, d'un quartier, d'une Z.A.C…).

Ses missions principales, dans le cadre de ces opérations, consistent à :
- faire l'acquisition de terrains nus et non viabilisés,
- mener les études préalables,
- réaliser l'aménagement foncier (viabilisation de parcelles, réalisation des voiries et réseaux divers, traitement paysager, création d'espaces communs, d'aires de jeu, mise en place mobilier urbain…)
- commercialiser les terrains à bâtir auprès des promoteurs et/ou des particuliers.

SOUS-LOCATION : ATTENTION, DÉMARCHE TRÈS ENCADRÉE !

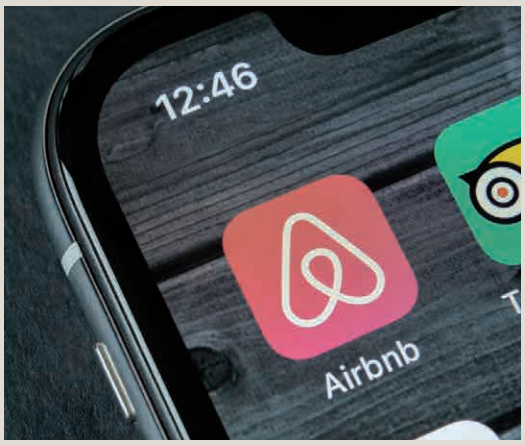
PLUSIEURS AFFAIRES DE SOUS-LOCATION ONT RÉCEMMENT DÉFRAYÉ LA CHRONIQUE, DANS PLUSIEURS RÉGIONS, ET AUSSI AU SEIN D'HABITAT SUD ATLANTIC.

Par le biais de plateformes du type Airbnb, des locataires HLM ont en effet sous-loué leur logement à des visiteurs de passage.

Il faut rappeler que la sous-location intégrale d'un logement social est interdite.
Seule la sous-location d'une partie de son logement est autorisée et très encadrée. Le coût de la ou des pièces principales sous-louées est calculé au prorata du loyer et des charges rapporté à la surface habitable du logement et uniquemen au profit :
- d'une personne âgée de plus de 60 ans ou d'une personne adulte handicapée avec laquelle le locataire a conclu un contrat (contrat spécifique dit "d'accueil familial")
- ou d'une personne de moins de 30 ans.

Dans ces 2 cas, le locataire doit informer Habitat Sud Atlantic, par lettre recommandée avec avis de réception, de son intention de sous-louer son logement.

ATTENTION : sous-louer son logement social sans autorisation ou malgré une interdiction peut entraîner la résiliation du bail du locataire initial et du sous-locataire, ainsi que le versement d'une amende de 9.000 €.
Pour plus de renseignements, contactez votre agence.



PROPRIÉTAIRES, POURQUOI PAS VOUS ?

Nos programmes en location-accession

Nos dernières opportunités

A LAHONCE – RÉSIDENCE PILATRIO

Vous recherchez la tranquillité tout en habitant une commune dynamique ? Notre dernier T4 est fait pour vous, à seulement 14 km de Bayonne !
Spacieux T4, au prix de 221 000 € *, bénéficiant d'un agencement intérieur optimal, d'une pièce de vie de plus de 26 m², de rangements.
Les + : une salle de bain, une salle d'eau, 2 balcons de 10 m² chacun.

A BIAUDOS - BOUTONS D'OR

Une maison T4 de 99 m² avec jardin au prix de 199 000 €*

LANCEMENTS COMMERCIAUX

A BAYONNE - ADARA

Dans un cadre de vie privilégié, orienté vers la nature, Habitat Sud Atlantic vous propose 17 maisons individuelles avec grandes terrasses et jardins.
Maison T3
à partir de 188 000€*
Maison T4
à partir de 213 000€*
Maison T4+ à partir de 232 000€*

A BAYONNE -RÉSIDENCE BERYL

Dans un environnement boisé, avenue Camp de Prats, 16 appartements proches des commerces et des lignes de bus.
T3 à partir de 178 000 €*
T4 à partir de 229 000 €*

A LARRESSORE - RÉSIDENCE HERRIXKA BERRI

Du T2 à partir de 119 000€* au T3 à partir de 165 000 €*

CONTACTEZ-NOUS...

Votre espace locataire

Depuis la fin d'année 2019, un "espace locataire" est à votre disposition pour gérer vos démarches et faciliter votre quotidien : paiement du loyer en ligne, mise à jour de documents, annuaires de contacts...
Il est accessible depuis votre site habitasudatlantic.fr, mais aussi via une application sur smartphone (habitat sud atlantic).
Des livrets explicatifs sont disponibles en agence et au siège, ainsi qu'une vidéo sur habitasudatlantic.fr, pour vous guider sur le fonctionnement de ce nouveau service.

Bien vivre son logement...

CHÈQUE ENERGIE

L'envoi des Chèques Energie 2020 est programmé par courrier entre le 27 mars et le 29 avril 2020. Vous n'avez aucune démarche à effectuer.

En revanche, votre adresse doit être actualisée auprès des services fiscaux et il est essentiel d'avoir déclaré ses revenus pour intégrer la liste des bénéficiaires de l'année 2020. Pour vérifier si vous avez droit au chèque énergie et connaître le montant auquel vous pouvez prétendre, mais aussi pour l'utiliser en ligne, déclarer la perte ou le vol du chèque ou tout simplement vous informer sur ce dispositif, vous pouvez consulter le site chequeenergie.gouv.fr proposé par le ministère de la Transition écologique et solidaire.

CAF ET APL

A partir du 1er avril 2020, les Caisses d'Allocations Familiales calculeront différemment le montant de vos APL. Celles-ci seront évaluées à partir de vos revenus actuels et non plus ceux remontant à deux ans, comme c'est le cas actuellement. Aussi pour percevoir vos droits au logement dans les meilleures conditions, n'oubliez pas de mettre à jour les renseignements qui vous sont demandés (coordonnées, situation familiale, revenus...). Pour transmettre vos mises à jour à la CAF ou les vérifier, vous devez vous rendre sur le site de la CAF muni de votre numéro d'allocataire et de votre mot de passe. Accédez ensuite à l'espace "CAF - Mon Compte", puis à la rubrique "Mon profil", et cliquez sur "Consulter ou modifier".

Accompagner l'emploi avec le PAQTE

Le 11 décembre 2019, Habitat Sud Atlantic a signé, le PAQTE "Pacte avec les Quartiers pour toutes les Entreprises", une convention tripartite entre la sous-préfecture, la CAPB et des entreprises du territoires.

Le PAQTE est une charte locale destinée à favoriser le développement économique et social des quartiers prioritaires bayonnais relevant de la politique de la ville, contractualisée dans le Contrat de Ville Côte Basque-Adour.

Le GIP DSU, en parfaite connaissance des quartiers prioritaires et de ses habitants, a piloté cette démarche.
37 entreprises ont signé le PAQTE et s'engagent de fait à mettre en œuvre des actions de proximité sur des thématiques telles que l'orientation scolaire, l'emploi, l'insertion et la formation, le soutien aux initiatives locales en quartier prioritaires.
Avec la signature du PAQTE, Habitat Sud Atlantic souhaite se mobiliser autour de l'emploi sur tous les territoires prioritaires, avec une ambition : réduire le taux de chômage constaté supérieur au reste du territoire, quel que soit le niveau de diplômes et accompagner les jeunes issus de nos quartiers populaires, sources d'une véritable énergie.

EXPRESSIONS

LA PAROLE À NOS ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

LA CONFÉDÉRATION NATIONALE DU LOGEMENT

Habitat Sud Atlantic comptabilise plus de 7000 logements dans son patrimoine. Vous faîtes partie de ces locataires-là.

Beaucoup d'entre vous n'ont pas conscience de la chance qu'ils possèdent d'habiter un logement social. La preuve en est lors des élections de représentants de locataires ; seulement environ 20% des locataires votent pour élire leurs représentants.
Nous ne sommes pas en période d'élections mais j'insiste sur ce fait pour attirer l'attention de ceux qui lisent le journal Contact car ce journal a le mérite d'exister et permet aux locataires d'être informés et de s'exprimer par le biais de leurs représentants.
Car, oui, habiter un logement social, c'est avoir droit de parole dans la gestion de son habitation.
La Confédération Nationale du Logement (association de défense des habitants dont je fais partie) a lutté et lutte encore pour améliorer nos conditions de vie.
Sachez que le bien être de tous dépend de la bonne volonté de chacun à bien vouloir vivre ensemble !
Je vous représente aux conseils d'administration et à diverses commissions.
Aussi, je suis à votre écoute pour répondre à vos questions et tenter de résoudre vos problèmes ; je suis locataire comme vous !

Vous pouvez joindre
la Confédération Nationale du Logement
le mardi et jeudi de 17h30 à 19h au 05 59 55 63 40
1 bis, avenue de Jouandin 64100 Bayonne

Vos associations de locataires : les coordonnées

COMITÉ DÉFENSE DES LOCATAIRES (CLCU-CDL)
2 Avenue de Jouandin 64100 BAYONNE
05 59 50 06 68 / clcv-cdl@numericable.fr
www.clcv.org

CONFÉDÉRATION NATIONALE DU LOGEMENT (CNL)
1 Bis Avenue de Jouandin 64100 BAYONNE
05 59 55 63 40 / cnl.64@wanadoo.fr
www.lacnl.com

FÉDÉRATION DES LOCATAIRES ET DES CONSOMMATEURS (FLC-ADRIC)
1 Allée Artémis 64600 ANGLET
06 08 84 67 84 / flc@laflc.fr
www.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
www.afoc.net

LA LETTRE DES LOCATAIRES D'HABITAT SUD ATLANTIC
2, Chemin Abbé Edouard Cestac - CS 3082
64108 Bayonne cedex ✆ 05 59 58 40 00
Directeur de la Publication : Paul Baudry
Directeur adjoint de la Publication : Lausséni Sangaré
Comité de rédaction : Gaïdeur Sanfo, Ludmila Salomon, Denis Joyeux, Edith Bordes, Véronique Parenteau, Laurence Dartiguelongue, Sandra Ossard, Benoît Iweins et Michaël Marc.
Coordination et conception : Haritza - Bayonne - Crédits Photos : Shutterstock, Habitat Sud Atlantic, Haritza, architectes, Côte Sud Photo.
Imprimé sur du papier 100% recyclé.
www.habitatsudatlantic.fr