

contact

EN AVANT BALICHON !

La réhabilitation de l'ensemble résidentiel de Balichon (410 logements), à Bayonne, est maintenant quasi-achevée. Ce projet concerté et innovant, assure aujourd'hui un renouveau architectural des bâtiments, tout en anticipant un nouveau départ pour un quartier attractif et en pleine mutation.



© Côte Sud Photo

Lancé en mars 2019, le projet de réhabilitation de la résidence Balichon (avec une enveloppe de travaux de plus de 9 millions d'euros) avait pour but de transformer et de moderniser le bâti, tout en améliorant le confort pour leurs occupants, dans un objectif de performance énergétique.

A ce jour, les nouveaux réseaux de chauffage et les travaux menés dans les logements sont terminés et les couvertures-toiture et l'isolation thermique par l'extérieur sont en cours de finition côté BAB. Les travaux de sécurisation des façades et toitures sont également terminés. Les finitions concernant l'embellissement et l'amélioration du cadre de vie sont en cours.

Tout au long du chantier, un accompagnement constant a été mené auprès des locataires par les équipes d'Habitat Sud Atlantic.

A noter : grâce à la mise en œuvre de la clause d'insertion sur le chantier avec les entreprises partenaires, et à la forte implication des entreprises d'interim d'insertion (BTPI et BPSI), plus de 3 200 heures d'insertion ont été effectuées dans le cadre du chantier de réhabilitation de Balichon.

→ Editorial

L'adaptation au cœur de nos métiers et de nos services



Savoir nous adapter à un contexte en perpétuel mouvement est fondamental et les équipes d'Habitat Sud Atlantic l'ont bien compris.

Dans ce numéro de Contact, une grande importance est donnée à l'enquête de satisfaction réalisée à l'automne dernier, et dont les résultats donnent lieu à des analyses régulières afin d'améliorer toujours nos pratiques. Je suis heureux de vous en présenter un compte-rendu, qui montre votre satisfaction globale et des résultats très positifs pour notre organisme, en même temps qu'il éclaire pour les collaborateurs d'HSA des pistes de progrès à envisager.

S'adapter, tel est sans doute un des enjeux forts de nos métiers. Et l'année 2020, et son contexte très particulier, aura été une année riche en événements pour Habitat Sud Atlantic, entraînant une agilité nécessaire de ses équipes. Sont rappelés ici la fin du vaste chantier de rénovation de nos résidences de Balichon ou encore l'avancement du programme Harambillet à Bayonne, qui sont conformes aux calendriers que nous nous étions donnés. Dans les mois qui viennent, c'est le nouveau chantier de **requalification du quartier de la Citadelle** à Bayonne qui se profile.

S'adapter aussi pour livrer dans de bonnes conditions de **nouveaux logements locatifs**, comme ceux de la résidence du Hameau de Mila à Villefranque, ou pour lancer le projet Bakea, à Saint-Palais, en répondant à des demandes de collectivités du Pays Basque Intérieur, avec, là aussi, une offre adaptée à des spécificités locales.

S'adapter encore en proposant des logements en **accession à la propriété à des prix abordables pour les habitants du territoire**, avec de nombreux programmes en 2021, dont beaucoup sont proposés en Bail Réel Solidaire... rendez-vous dans ce numéro de Contact et tout au long de l'année sur votre site immobilier, immobilier.habitatsudatlantic.fr

S'adapter enfin, c'est aussi prévoir l'avenir et travailler à de nouvelles collaborations. Ainsi, le 3 mars dernier, s'est tenu le 1^{er} Conseil de Surveillance de la Société Anonyme de Coordination (SAC) **Habitat Pays Basque Adour Béarn**, structure commune entre les deux acteurs locaux majeurs de l'habitat social, Habitat Sud Atlantic et l'Office 64 de l'Habitat, deux organismes qui partagent les mêmes valeurs et défendent un modèle de proximité et de qualité de service.

La création de cette SAC, tout en étant respectueuse de l'autonomie de chacun des deux Offices publics, vise à asseoir leur rôle dans les domaines de l'aménagement public, de la production de logements sociaux en location, en accession à la propriété sur l'ensemble des territoires ruraux et urbains et dans un esprit de cohésion sociale. Elle permettra également de promouvoir l'innovation dans les services proposés à leurs locataires mais également dans les domaines de la construction et de la réhabilitation de leur parc.

2021 sera, à n'en pas douter, une année très riche. Avec en toile de fond, je l'espère, beaucoup d'espoir sur le front de la crise sanitaire et une vie au quotidien qui retrouve peu à peu le chemin d'une vie normale. D'ici là, n'oubliez pas de continuer à prendre soin de vous et des autres.

Lausséni Sangaré

Directeur Général d'Habitat Sud Atlantic

LE CHANTIER DE RECONSTRUCTION DE L'EHPAD HARAMBILLET BIENTÔT ACHEVÉ.

La Ville de Bayonne et son Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) ont lancé en décembre 2018 la construction d'un nouvel Ehpad à l'arrière de l'Ehpad actuel (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) Harambillet, qui sera pour sa part entièrement rénové et transformé en résidence autonomie.

Ce double projet, mené en partenariat étroit avec Habitat Sud Atlantic, vise à répondre aux besoins des personnes vieillissantes, quel que soit leur degré d'autonomie.

Le projet architectural, pensé par l'Atelier Gauche-Muru-Dupacq, vise avant tout le bien-vivre au quotidien et l'amélioration des conditions d'accueil et de prise en charge des résidents ainsi que les conditions de travail des personnels. Des lieux mutualisés entre le futur Ehpad et la résidence autonomie voisine permettront d'optimiser la gestion des sites et des services autour d'espaces communs : un pôle accueil, administration et gestion,

une buanderie, l'unité de production des repas, des espaces de stockage et les locaux du personnel.



© Côte Sud Photo

Le nouvel Ehpad Harambillet devrait être achevé pour fin mai 2021. Les résidents et les équipes devraient prendre possession du lieu dans le courant de l'été 2021.

Dès lors, démarreront les travaux de rénovation de l'ancien Ehpad, en vue de sa transformation en résidence autonomie. Cette deuxième étape, avec un chantier d'une durée de 12 à 14 mois, devrait se terminer à l'automne 2022. Elle permettra aux 70 résidents du Foyer Soleil (relocalisé temporairement dans les résidences Breueur) de s'installer fin 2022.

VIOLENCE INTERDITE !

Nous assistons actuellement à une recrudescence des agressions envers notre personnel de terrain.

"S'abstenir de tout comportement agressif ou violent envers le personnel de proximité d'HSA", chaque locataire s'y engage à la signature de son bail.

Nos gardiennes, gardiens d'immeuble, personnel d'accueil, responsables de secteur, agents technique mobile, employé.e.s d'immeuble, ce sont avant tout des femmes, des hommes exerçant leurs fonctions pour vous apporter un service de proximité. En charge d'un service public, ces personnels, par leur statut, sont protégés par la loi.

Habitat Sud Atlantic engagera toute poursuite judiciaire utile, allant jusqu'à la demande de résiliation de bail et donc l'expulsion des locataires qui ne respectent pas cette règle.

Nous demandons à chacun une prise de conscience et comptons sur votre civisme au quotidien.

HABITAT SUD ATLANTIC : 1^{ER} PROGRAMME À SAINT-PALAIS

Habitat Sud Atlantic poursuit son développement en Pays Basque intérieur avec la résidence Bakea ("La paix" en basque) au coeur de la ville de Saint-Palais, en Basse-Navarre. Il s'agit là de notre tout premier projet dans la commune.

Située en plein centre-ville, rue Oxydoy, à proximité de toutes les commodités, la résidence est composée d'un ensemble de 2 bâtiments, mêlant location sociale et accession libre.

Habitat Sud Atlantic propose 27 logements locatifs dans une construction en R+2 (14T2, 9T3 et 4T4), avec des logements spacieux et de confortables terrasses.

De belles prestations sont à la clé (placards aménagés avec étagères et penderies, contrôle entrée par digicode, clé Vigik et visiophone, meuble-évier cuisine, sèche-serviette électrique dans les salles de bains et salles d'eau...)

27 places de stationnement aériennes sont prévues (dont 3 pour les personnes à mobilité réduite), avec accès par barrière levante, et un local vélo est disponible.

La remise des clés auprès de nos nouveaux locataires est prévue pour le courant du mois d'août 2021.



DE NOUVEAUX LOGEMENTS À VILLEFRANQUE



Après les projets Poyloberria et Apez Etxea, Habitat Sud Atlantic propose de nouveaux logements dans la commune de Villefranque, située entre Nive et Adour, à 15 min en voiture du centre-ville de Bayonne et à proximité immédiate des établissements scolaires, commerces et transports en commun.

C'est dans le cadre de l'opération "Le Hameau de Mila", menée en partenariat avec Pichet, en bordure de la départementale 137, que 8 nouveaux logements locatifs (7T2 et 1T3) ont été livrés le 11 janvier dernier.

Chaque appartement (aux normes RT 2012 thermique et acoustique) présente de belles superficies, et bénéficient d'une terrasse. Un chauffage gaz individuel est installé (avec chaudière mixte murale pour chauffage central et eau chaude sanitaire). Les logements sont équipés d'un contrôle d'entrée par digicode, clé Vigik et vidéophone, d'un meuble-évier cuisine, de sèche-serviette électrique dans la salle d'eau ou encore de placards aménagés. 8 places de parking aériennes sont réservées pour nos locataires.

Nous souhaitons une heureuse vie à ses nouveaux résidents, entre ville et campagne.



ASSURER VOTRE LOGEMENT : INDISPENSABLE ET OBLIGATOIRE

Dégât des eaux, incendie, vol... cela n'arrive pas qu'aux autres !

Protégez vos proches et protégez-vous en souscrivant une assurance habitation. Cette assurance est obligatoire au regard de la loi et de votre bail de location avec Habitat Sud Atlantic.

Votre assurance doit obligatoirement couvrir les risques locatifs (incendie, explosion et dégâts des eaux...). Nous vous recommandons de vous assurer également contre les bris de glace et les risques de vols. En effet, en cas de sinistre, vous êtes tenu pour responsable de tous les dommages causés à votre logement. Vous êtes également garant des personnes, animaux ou objets placés sous votre responsabilité. Le contrat multirisques habitation inclut généralement la garantie responsabilité civile et familiale qui vous protège contre les accidents.

Comment s'assurer ?

Il vous appartient de choisir votre compagnie d'assurance. Si vous étiez déjà assuré précédemment, votre contrat reste valable pour le nouveau logement. Prévenez toutefois votre assureur de votre changement d'adresse en indiquant la catégorie et le nombre de pièces de votre nouvelle habitation.



La rénovation permanente de notre patrimoine

En 2021, 5,1 millions d'euros seront investis dans la rénovation de notre patrimoine, avec comme ligne directrice, la réhabilitation énergétique des logements.

En 2020, les travaux de rénovation envisagés ont été globalement menés à leur terme, malgré les perturbations dues à la crise sanitaire. Néanmoins, certains chantiers sont en cours de finition et seront bouclés dans les semaines qui viennent.

Pour clôturer l'année 2020 :

- le remplacement des systèmes d'interphonie (Cam de Prats 1 et 2, Caradoc, Ginsburger, Jean Jaurès, Sainsontan à Bayonne)
- le renforcement des escaliers (résidence Breuer à Bayonne)
- la création d'un parking à Habas La Plaine (à Bayonne)
- la rénovation des installations électriques au Grand Basque, à Bayonne
- la fin de la rénovation de logements de la rue Maubec, Argenterie et de la Salie à Bayonne (dans le cadre du Programme National des Requalification des Quartiers Anciens Dégradés - PNRQAD), porté par la ville de Bayonne.

Les projets phare en 2021

Les tours de Balichon à Bayonne :

- travaux de réfection des façades extérieures (isolation par l'extérieur) ;
- création d'un nouveau système de ventilation mécanique ;
- remplacement des appareils de production d'eau chaude sanitaire et de chauffage.

Les Murailles, à Bayonne :

- réhabilitation énergétique globale (avec notamment l'amélioration de l'isolation thermique des façades) ;
- réfection de la couverture ;
- création de systèmes de ventilation mécanique.

9 rue des Basques, à Bayonne

- des travaux de rénovation énergétique (remplacement des appareils de production d'eau chaude sanitaire, rénovation des réseaux électrique et remplacement des menuiseries extérieures...).

Résidence Caradoc

Et aussi, des travaux programmés :

- le remplacement des convecteurs électriques à Ateka (Bayonne) ;
- la rénovation des installations électriques Habas Ginsburger, Le Téné, Sainte-Ursule (avec remplacement des menuiseries extérieures pour cette dernière) ;
- des travaux de peinture extérieure et/ou intérieure : Roland Barthes à Anglet, Ateka, Les Galupes, Mousserolles à Bayonne, Leiho (Ciboure), Lou Hapchot (Labenne), Lepo Bidean et Pentzia Berri (Urrugne).

Résidence Ateka



Résidence Lou Hapchot





90,6%

de locataires satisfaits !

Tous les 3 ans, Habitat Sud Atlantic réalise une enquête "Qualité de service", afin de mesurer votre degré de satisfaction.

C'est au cours du mois de septembre 2020 qu'un échantillon représentatif de 1322 locataires a été interrogé par le cabinet Effitel.

Nous tenons à remercier les résidents qui ont pris un peu de leur temps pour répondre à nos questions et donner leur avis.

L'enquête portait sur 8 thématiques majeures :

- Votre satisfaction globale
- La vie dans le quartier
- La vie dans la résidence
- La vie dans le logement
- La relation bailleur-locataire
- Les interventions techniques
- L'information et la communication
- Votre satisfaction autour du Covid-19/Confinement.



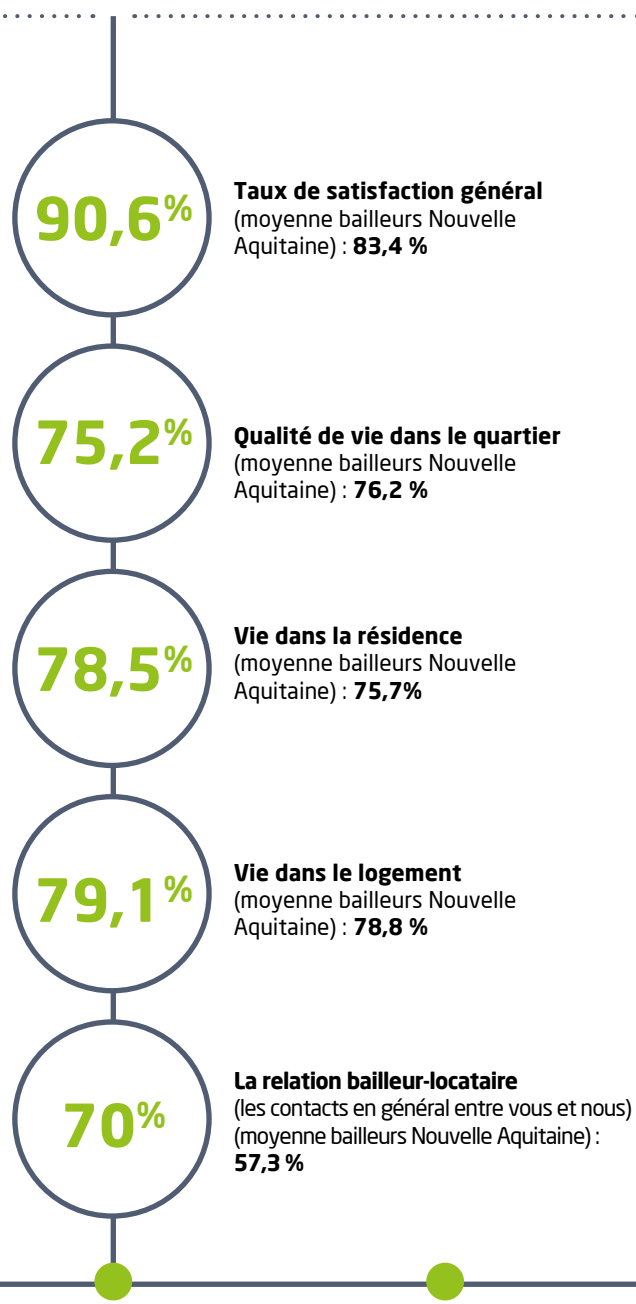
Ce qu'il faut retenir...

Les résultats pour Habitat Sud Atlantic sont constants par rapport à notre dernière enquête de 2017. Pour information la moyenne concernant la satisfaction globale des bailleurs de Nouvelle Aquitaine est de 83 % de satisfaits (90,6 % pour HSA).

Globalement, vous appréciez votre environnement et les résidences dans lesquelles vous vivez. Il en est de même pour les services apportés par HSA (logement, relations, interventions techniques, information et communication). Notre organisme est en net progrès sur le suivi de vos demandes par exemple (le pourcentage des insatisfaits sur ce point ayant baissé de plus de 7%).

Bien entendu, des efforts restent à faire, notamment en terme de propreté des parties communes. Vous pointez aussi des points de vigilance envers les incivilités des habitants ou encore sur les problématiques de stationnement, de propreté de voirie et des espaces publics. Nous aurons à travailler collectivement à l'amélioration de ces points.

Ces bons résultats généraux incitent l'ensemble de nos équipes à poursuivre leurs actions, au plus près de vos attentes, dans les mois et les années qui viennent.



Les interventions techniques	L'information et la communication	Votre satisfaction Maintien du service / Confinement
Respect du rendez-vous : 91,5 %	88,7 % (moyenne bailleurs Nouvelle Aquitaine) : 80%	89,2 %
Rapidité : 85,6 %		
Qualité intervention : 91,5 %		



Rappel des règles pour votre sécurité et la sécurité de tous



Se laver régulièrement les mains ou utiliser une solution hydro-alcoolique



Tousser ou éternuer dans son coude ou dans un mouchoir



Se moucher dans un mouchoir à usage unique puis le jeter



Éviter de se toucher le visage



Respecter une distance d'au moins un mètre avec les autres



Saluer sans serrer la main et arrêter les embrassades



ATTENTION
le port du masque est **OBLIGATOIRE** dans les lieux publics clos



Nos programmes à la vente

En 2021, nous proposerons à la vente plus de 100 logements en BRS sur tout le territoire du Pays basque et du sud des Landes.

Bien entendu nous continuons à commercialiser aussi des programmes en location-accession.

A venir, les programmes immobiliers Lahouze à Biarritz, et d'autres opérations dans les communes de Bayonne, Bidart, Villefranque, Saint-Pierre-d'Irube, Saint-Martin-de-Seignanx, Ondres...

N'hésitez pas à contacter notre service accession au 05 59 58 40 84 ou à consulter notre site internet immobilier.habitatsudatlantic.fr



Monsieur Alain Noblia, est "notre" premier propriétaire en Bail Réel Solidaire. Auparavant locataire d'Habitat Sud Atlantic, il a aujourd'hui acquis une maison T4 avec jardin à Bayonne pour 156 000 euros et une redevance d'un montant de 24 € par mois, au lieu de 253 000 euros (soit 40% en dessous du prix du marché) grâce à ce nouveau dispositif.



Herrixka Berri - Larressore

T2 à partir de 94 000 euros*

T3 à partir de 135 000 euros*

T4 à partir de 179 000 euros *

*Prix sous conditions BRS - Achat en location-accession possible



Santiago - Saint-Jean-de-Luz

T2 à partir de 134 250 euros*

T3 à partir de 180 500 euros*

T4 à partir de 269 000 euros*

*Prix sous conditions BRS



Cap Areaa - Labenne

T2 à partir de 146 000 euros*

T3 à partir de 199 500 euros*

T4 à partir de 269 500*

*Prix sous conditions PSLA (location-accession)

Des partenariats

Habitat Sud Atlantic

Abeilles & Compagnie



Habitat Sud Atlantic a signé en décembre 2020 une convention de partenariat avec l'entreprise Abeilles & Cie de Bassussarry.

En parrainant deux ruches, HSA participe à la transition écologique et œuvre pour la préservation de la biodiversité et en particulier la sauvegarde de l'abeille noire locale « Erle belza » sur notre territoire. Il faut savoir que depuis les années 1990, le déclin des abeilles s'accroît et 30% des colonies ont disparu.

Retrouvez des informations complémentaires sur notre application Smiile et aussi sur le site de notre partenaire www.abeilles-cie.fr. HSA bénéficiera aussi de communication sur la vie des ruches et de visites sur site. Des ateliers découverte autour de la vie de la ruche sont aussi au programme !

Et aussi... il y a quelques semaines...

La MVC St Etienne, le Clic de Bayonne, HSA et le Gip Dsu se sont associés pour faire bénéficier à 51 personnes isolées d'un plateau repas de réveillon de Noël.

Merci, à l'atelier cuisine, à la cheffe, aux ados et aux jeunes, au CLIC pour le travail fourni et pour ce bel élan de solidarité. Oui, ensemble, on va bien plus loin !

Txirind'Ola, l'atelier vélo



Habitat Sud Atlantic est partenaire de l'association Txirind'Ola à Bayonne.

Avec Txirind'Ola, on ne jette pas les vélos... on les recycle !

En effet, Txirind'Ola - L'atelier vélo - est un atelier participatif d'auto-réparation de vélo et de promotion de l'écomobilité.

L'association a pour but la promotion du vélo et des autres moyens de transports à propulsion humaine et s'appuie pour cela sur différents types d'actions :

- animer des ateliers participatifs de réparation de vélo, afin d'enseigner aux adhérents à entretenir et réparer leurs montures ;
- récupérer et recycler des vélos et pièces détachées de seconde main ;
- promouvoir et développer la pratique du vélo.

Depuis plusieurs mois, au lieu d'être jetés en déchèterie, ce sont 61 vélos qui ont été collectés auprès de nos locataires et remis à l'association pour connaître une deuxième vie. Si de votre côté vous avez un vélo ancien dont vous souhaitez vous débarrasser, ou si vous souhaitez apprendre à le réparer et à l'entretenir, n'hésitez pas à prendre contact avec l'association.

Informations sur le site www.txirindola.org ou par tél. au 07 81 50 72 73



EXPRESSIONS

LA PAROLE AUX LOCATAIRES

CONFÉDÉRATION SYNDICALE DES FAMILLES

La pandémie en cours risque d'aggraver encore la situation économique de nombreux locataires HLM : augmentation du nombre de suppressions d'emplois, baisse de l'activité intérim, entrée de nombreux secteurs économiques en crise. L'impact sur les retards de paiement de loyers est lourd.

La Charte commune d'accompagnement des locataires fragilisés, signée par le Mouvement des HLM et les associations de locataires le 4 mai 2020 et amendée en décembre 2020, a été la bienvenue.

- La CSF y relève la possibilité d'accorder la prolongation des délais de paiement des loyers jusqu'au mois de mai 2021 inclus : celle également d'adapter la facturation des charges locatives récupérables, d'appliquer l'étalement ou le report de paiement, dans le cas d'une régularisation débitrice.
- La CSF demande également l'accompagnement de ces locataires par les bailleurs sociaux vers les fonds de solidarité logement; et que ces fonds soient abondés par la solidarité nationale s'ils venaient à manquer.
- Les violences conjugales et familiales ayant beaucoup augmenté pendant les périodes de confinement, la CSF, en tant qu'organisation familiale, demande aux bailleurs d'être actifs dans la lutte contre ces violences par la formation d'équipes à l'écoute des victimes ou des témoins de violences, par l'affichage dans les halls concernant les interlocuteurs à solliciter, par l'attribution directe de logements dans le cadre de la mobilité interne, etc.

La CSF c'est aussi :

- L'accompagnement scolaire (lundi-mardi-jeudi-vendredi 16h-18h30)

Réflexion d'enfant en accompagnement scolaire :
" Pourquoi les gens jettent-ils tant de choses par les fenêtres ? Pourquoi tant de masques par terre ? " Pourquoi ?

- L'alphabétisation adultes,
- L'espace accueil familles (jeudi 14h30-16h30) autour d'un café.

Permanences Logement :

Mardi 14h-16h 1 bis Avenue de Jouandin BAYONNE

quartier Sainte Croix - 05.59.44.21.93

Mercredi 16h-19h 20 rue Lagreou BAYONNE 05.59.59.14.09

Vos associations de locataires :

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 / cnl64@wanadoo.fr - www.lacnl.com

FÉDÉRATION DES LOCATAIRES ET DES CONSOMMATEURS (FLC-ADEIC)

1 allée Artémis 64600 ANGLLET
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 04 54 / afoc64@orange.fr
www.afoc.net

LA LETTRE DES LOCATAIRES D'HABITAT SUD ATLANTIC

2, Chemin Abbé Edouard Cestac - 64100 Bayonne © 05 59 58 40 00

Directeur de la Publication : Lausséni Sangaré - Comité de rédaction : Edith Bordes - Anne-Marie Curutchet - Laurence Dartiguelongue - Ludmila Salomon - Sandra Ossard - Véronique Parenteau - Benoît Iweins - Jean-Romain Lestanguet - Gaïdeur Sanfo

Coordination et conception : Haritza - Bayonne - Crédits Photos : Côte Sud Photo, Habitat Sud Atlantic, Haritza, architectes.

Imprimé sur du papier 100% recyclé.

www.habitatsudatlantic.fr