

écho'loc

Le Journal des Locataires
de l'OFFICE64

www.OFFICE64.fr

NUMÉRO
57
1^{ER}
TRIMESTRE
2023

En 2023
tous ceux
qui comptent
sur un toit...

...pourront
compter sur nous !

L'OFFICE64
À votre
écoute !

C'est
notre vœu
le plus cher !

Élections des représentants des locataires

Parmi les 8 listes d'associations de locataires déposées lors des élections du 5 décembre 2022, les 4 représentants des locataires élus ont rejoint le Conseil d'Administration de l'OFFICE64 :

- Jean Baptiste Diger et Fabienne Cazenove - **ALDA**
- Marie Pierre Fregeac - **CLCV**
- Sylvie Serre - **AFOC**

Ils participent aux décisions concernant les choix stratégiques et opérationnels de l'OFFICE64, disposent d'un véritable pouvoir pour porter la voix des locataires et se font le relais de leurs questions.

Sommaire

Édito / Détecter le monoxyde de carbone / Paiement en ligne / Rencontre avec Monsieur Vilchez / Enquête Supplément de Loyer Solidarité / Tribunes Libres



L'édito

J'ai le plaisir de présenter mes meilleurs vœux à l'ensemble des locataires de l'OFFICE64 et à leurs proches.

Une nouvelle année s'ouvre, avec l'enjeu du logement en toile de fond. Le contexte d'incertitude actuel, entre flambée de l'énergie et inflation, n'aide pas les acteurs. Malgré les obstacles, l'OFFICE64 fait le choix de poursuivre son action.

Chacun d'entre vous le sait : notre priorité est **d'améliorer votre qualité de vie, comme le bien-vivre au quotidien**. L'OFFICE64 agit dans chaque résidence, pour **proposer des logements modernes et confortables, dans un environnement agréable**. Nous allons continuer à le faire, par nos politiques de rénovation et d'entretien régulier de notre patrimoine.

Pour y parvenir, vos loyers doivent être revalorisés. L'OFFICE64, par ces nouvelles recettes, veut **pouvoir répondre à une demande de logement social** qui ne cesse d'augmenter sur son territoire.

Le contexte actuel est par ailleurs difficile, entre augmentations des prix de l'énergie et des matières premières. **L'OFFICE64 subit de plein fouet ces hausses**, à l'image de tous les autres acteurs du logement social. Pour y faire face, il a été décidé d'augmenter vos provisions de charges dès janvier. En prenant cette décision difficile mais responsable, nous **répartissons les efforts sur toute l'année 2023**, en évitant une trop forte régularisation de fin d'année.

“
Nous voulons poursuivre le modèle qui est le nôtre, partout où le besoin s'exprime, grâce à notre solidarité.
”

Des logements rénovés sont aussi **synonymes de baisse de consommation**, et vont permettre de limiter la hausse de vos factures. Sur le sujet, l'État a également mis en place un **bouclier tarifaire**.

En cas de difficulté temporaire, l'OFFICE64 propose son soutien, via le service de prévention sociale, qui pourra vous accompagner dans la gestion de votre budget.

C'est en restant solidaires que nous franchirons cette période délicate. Manuel Vilchez, locataire historique dans la résidence Sègues à Oloron, nous raconte dans ce numéro ses souvenirs de vie et l'entraide qu'il a longtemps connu. Il doit tous nous inspirer ! **Ce nouveau numéro d'Echo'Loc coïncide aussi avec l'élection de vos nouveaux représentants**. L'OFFICE64 s'en félicite et fera de l'échange avec eux un pivot de son action au quotidien, au service de votre bien-vivre. Je tiens enfin à adresser mes sincères remerciements à M. Pierre Mendiboure pour la place qu'il a tenu pendant de nombreuses années au Conseil d'Administration de l'OFFICE64 en tant que représentant des locataires.

Thierry Montet,
Directeur Général de l'OFFICE64 de l'Habitat

www.OFFICE64.fr

À SAVOIR

Détecter le monoxyde de carbone, pour vous protéger

Les logements de l'OFFICE64 équipés d'une chaudière à gaz disposent tous d'un détecteur de monoxyde de carbone. En cas de mauvais fonctionnement du chauffage, ce gaz invisible peut vous intoxiquer !

Pour votre sécurité, **l'équipement sonnera si un taux anormal de gaz est présent**. Si l'alerte se déclenche, ne le débranchez pas : aérez les pièces et sortez immédiatement.

À SAVOIR

Paiement en ligne



À compter de janvier 2023, dans le cadre de la relance des impayés ou suite à un contact avec nos services, vous pourrez payer en ligne en cliquant simplement via un lien sécurisé depuis votre smartphone, tablette ou ordinateur.

BIENVENUE AUX LOCATAIRES

| | |
|-----------|---|
| Janvier | Maison de l'Evêque à Larressore (5 logements) |
| Mars | Résidence Intzuralde à Urrugne (17 logements) |
| Avril | Résidence de l'Arriou de Prat à Livron (6 logements) |
| Mai | Domaine de Gailurra à Saint Pierre d'Irube (17 logements) Résidence intergénérationnelle Yvette Lauga à Artix (26 logements) |
| Septembre | Résidence Cœur de Sutar à Anglet (37 logements) |
| Octobre | Résidence Laroche foucauld à Anglet (15 logements) |
| Novembre | Résidence Kalypso à Anglet (31 logements) Résidence Klean Artea à Anglet (14 logements) |



Artix
Résidence intergénérationnelle
Yvette Lauga



Anglet
Résidence Klean Artea

Manuel VILCHEZ, « Pendant longtemps, nous avons vécu comme une véritable communauté »



Locataire depuis 1968 et présent à la construction de la Résidence Sègues à Oloron, Manuel Vilchez a ouvert sa boîte à souvenirs pour nous*. Extraits !

Puis-je vous demander votre âge ? Depuis quand habitez-vous la résidence SEGUES ?

J'ai 95 ans, bientôt 96. Cela fait 54 ans !
La résidence était neuve, nous étions
les premiers locataires.

Dans quel contexte êtes-vous arrivé sur la résidence ?

Je suis Espagnol. J'étais arrivé d'Espagne
quelques années auparavant pour trouver
du travail en France. J'étais arrivé seul avec
mon beau-frère, puis ma femme et mes
enfants nous ont rejoint.

Nous vivions déjà sur Oloron quand on
nous a attribué cet appartement.
J'ai emménagé dans la résidence Sègues
avec ma femme et mes 6 enfants (4 filles
et 2 garçons).

Quels souvenirs avez-vous de votre arrivée sur cette résidence ?

Nous étions très heureux de ce nouveau
logement. Pour nous, c'était la modernité,
tout était neuf et beau. C'était la 1^{ère} fois
que nous avions une salle de bain, des WC
dans le logement et l'eau chaude.

●● L'ambiance sur la résidence était très familiale et il y avait beaucoup de solidarité et d'entraide entre voisins. ●●

Il y avait beaucoup d'Espagnols et de
Marocains. Il y avait beaucoup de familles
avec beaucoup d'enfants.

La résidence était clôturée à l'époque.
Les enfants jouaient tous ensemble et les
familles surveillaient les enfants des autres.
Il y avait une vraie communauté.

Avez-vous constaté beaucoup de changements en 54 ans ?

Beaucoup de locataires qui étaient là
au départ sont partis ou sont décédés.
C'est difficile de voir partir les gens.

Aujourd'hui on a un peu perdu cette
solidarité et ces moments de partage,
il y a plus d'individualisme.

●● À l'époque, quand un enfant recevait un vélo en cadeau, tout le quartier jouait avec. ●●

Pouvez-vous nous raconter une ou deux anecdotes sur la résidence ? Quel est votre meilleur souvenir dans votre logement ?

Mes 6 enfants ont tous grandi et vécu ici,
jusqu'à qu'ils se marient. Ma fille Martha
a été la 1^{ère} naissance de la résidence
Sègues et ma fille Rosario la première
à se marier de tout le voisinage.

Il y avait une gardienne, M^{me} LALANNE,
adorable mais très stricte. Elle ne laissait
pas les enfants marcher sur la pelouse.
Ils s'amusaient à la traverser dès qu'elle
avait le dos tourné.



●● La gardienne avait un petit carnet pour distribuer des contraventions quand nous ne respections pas le règlement d'immeuble. ●●

La gardienne était la seule à avoir le
téléphone. Nous donnions son numéro à
nos familles et amis pour qu'ils puissent
nous contacter en cas de besoin. J'ai gagné
à deux reprises un prix de la Mairie pour
avoir fleuri les espaces verts devant mon
appartement. En voyant ce que j'avais fait,
certains voisins s'y étaient mis aussi.

Nous avons tellement de bons souvenirs sur
cette résidence. On vivait tous ensemble.
On ne comprend pas pourquoi Sègues n'a
pas très bonne réputation. Nous y avons
vécu nos meilleurs souvenirs et mes enfants
y ont rencontré femmes et maris (pour 3 des
enfants Marguerite, Carmen et Manuel).

Quelles sont vos habitudes sur la résidence ?

J'aime m'asseoir dehors, sur ma chaise
devant l'entrée de ma cage d'escalier et
regarder les gens passer ou s'afférer à leurs
occupations. Je fais également le tour de
la résidence plusieurs fois par jour (parfois
jusqu'à 5 fois).

J'aime discuter avec les voisins et je distribue
souvent des bonbons à tout le monde,
petits et grands.

Mes enfants viennent me voir tous
les jours. C'est génial avec les voisins,
tout le monde me connaît et me salue.

Quels sont vos rapports avec votre responsable d'immeuble, Alain PEYROU ?

Alain, c'est le patron !

* Ses enfants ont complété certains propos
de Manuel.

ZOOM

Enquête Supplément de Loyer Solidarité : une obligation réglementaire

Les **locataires de logements sociaux** sont soumis à deux types d'enquêtes : l'**enquête SLS** tous les ans, et l'**enquête OPS** tous les deux ans.

Cette année, seule l'enquête SLS sera lancée le 30 janvier 2023 et sera gérée par la société INTERSA que vous pouvez contacter au 05 81 63 40 26.

La réponse à cette enquête est obligatoire et concerne les locataires n'ayant pas droit à l'aide au logement APL. Cela concerne donc 40% des locataires de notre parc.

Pour répondre à l'enquête, 3 possibilités :

- **Via notre site internet.**

Bouton Enquête SLS/OPS en haut de page

- **Via votre portail locataire.**

Onglet Enquête SLS/OPS au lien suivant : www.monespacelocataire.office64.fr

- **Par voie postale.**

En retournant le formulaire papier à INTERSA.

Vous devrez retourner impérativement avec cette enquête :

- **le formulaire complété,**
- **les avis d'impositions 2022** (sur les revenus 2021) de l'ensemble des personnes occupant le logement,
- une copie de **la carte « mobilité inclusion »** (en cours de validité) pour les personnes en invalidité.

Si vous n'avez pas renvoyé ces documents avant la date indiquée ou si votre dossier est incomplet, vous vous exposez à une mise en demeure par voie d'huissier. De plus, des **pénalités financières** prévues par la loi vous seront appliquées.

La société INTERSA est votre seule interlocutrice pendant la durée de l'enquête. Aucun formulaire relatif à l'enquête SLS ne pourra être traité par les services de l'OFFICE64.

Afin de vous aider et de répondre à l'ensemble de vos interrogations, une assistance téléphonique non surtaxée au 05.81.63.40.26 a été mise en place durant l'enquête.

TRIBUNE LIBRE

Notre satisfaction, c'est la vôtre



Parce que la concertation locative est un outil indispensable au service des habitants, nous souhaitons associer les représentants des locataires à de nouveaux projets en les laissant s'exprimer régulièrement via Écho'Loc. Notre volonté est également de renforcer la coordination d'actions favorisant le lien social et la communication que nous mènerons avec vos représentants. Les sujets seront variés mais sont au cœur de vos préoccupations : amélioration de la communication et de l'information, qualité de service, amélioration du cadre de vie (contrats d'entretien, aménagement du patrimoine et des espaces de vie).



Ensemble, on gagne !

Ces élections de représentants de locataires HLM sont doublement réjouissantes : La participation a légèrement augmenté chez OFFICE64 ; et Alda est arrivée largement en tête des 8 listes présentes avec 39,2 %, accédant à deux sièges

sur quatre ! Compte-tenu que notre association n'agit et ne menait campagne qu'en Pays Basque, on peut aisément penser que nous y recueillons même une majorité absolue, à l'instar de notre résultat chez HSA, l'autre grand office HLM local, où nous remportons 52,8 % des suffrages à nous seuls.

Un grand merci aux locataires pour cette belle mobilisation et leur confiance. Ces résultats nous confèrent une grande responsabilité : faire demain encore mieux le travail que nous avons entamé il y a deux ans au service des habitants des milieux et quartiers populaires.

Il n'y a pas de secret : nous devons encore mieux nous organiser et être plus nombreux. Lors de notre candidature à ces élections en septembre, notre association, qui comptait alors 400 membres, avait soutenu et accompagné 357 familles et personnes dans l'année écoulée. En décembre, ce dernier chiffre était déjà monté à 425. Nous craignons hélas fortement qu'il augmente bien plus, la baisse des moyens du parc HLM et l'explosion prévisible des charges allant accroître nos difficultés quotidiennes.

Nous allons nous réorganiser dès janvier, autour de nos premiers élus, des collectifs Alda de quartier et d'un nombre d'adhérents et de bénévoles qui lui aussi a grimpé en flèche passant à 530 en 2 mois, pour être à la hauteur de la situation actuelle et à venir. Nous tiendrons régulièrement les locataires au courant du travail réalisé grâce au journal Alda diffusé à 35 000 exemplaires.

Vous aussi pouvez nous aider à mieux défendre la cause des locataires et de tous les habitants des milieux et quartiers populaires en nous rejoignant, en adhérant à Alda : www.alda.eus/adherer/

Ensemble, nous sommes une force immense ! Ensemble, on gagne !

Fabienne Cazenove / ÉLUE ALDA





Amis Locataires, tout d'abord je voudrais vous souhaiter mes meilleurs vœux pour cette nouvelle année

Puisse-t-elle laisser de côté cette après covid morose pour tout le monde et ouvrir de nouveaux horizons.

Merci aux électeurs qui ont bien voulu nous réitérer leur confiance, j'espère que mon engagement auprès de la CLCV permettra à d'autres personnes de nous découvrir et de nous faire confiance.

Mais avant de parler de la CLCV, je tenais à remercier Monsieur Pierre Mendiboure présent depuis de nombreuses années au sein de l'association, lui succéder ne sera pas facile. Merci pour sa confiance, ses conseils et sa bienveillance.... Sans tous ces arguments il ne m'aurait pas été possible de candidater.

J'ai adhéré au sein de la CLCV car c'est une association indépendante de tout pouvoir politique, syndicale, 60 ans que celle-ci agit sur toute la France pour défendre les locataires et les consommateurs.

Alors certes nous sommes une association nationale mais nous avons 400 antennes locales qui nous permettent d'être efficaces et présents à peu près partout en France.

Grâce à notre mobilisation nous sommes les seuls à avoir pu à ce jour obtenir le gel des prix du gaz et de l'électricité en HLM avec le bouclier tarifaire.

Nous nous battons pour le gel des loyers chez tous les bailleurs. Nous demandons la baisse de 25% des loyers. Nous luttons contre les passoires thermiques et le remplacement des chauffages de mauvaise qualité sans surcoût.

La CLCV est présente pour défendre votre pouvoir d'achat sur le logement, l'énergie, l'alimentation, les carburants.

Elle défend la hausse des APL, le chèque énergie et le chèque alimentation afin que tout le monde puisse avoir un confort de vie plus paisible.

La CLCV se bat pour les classes populaires et les classes moyennes face à la hausse des prix. Tout le monde a le droit d'être soutenu en cas de difficultés.

Tous ensemble, nous obtiendrons des résultats clairs et pérennes.

Marie-Pierre Fregeac / Représentante des locataires CLCV du BAB

Nhésitez pas à venir nous rencontrer lors de nos permanences, tous les jeudis de 17h à 18h30 :

📍 Résidence Larmagnan
Allée de Larmagnan
64600 ANGLET

📞 09 86 57 13 48

✉️ bab@clcv.org



Chers locataires, je tiens en tout premier lieu à remercier chaleureusement les nombreux locataires qui ont permis, par leurs votes à l'AFOC 64 de poursuivre son action au sein de l'OFFICE64 de l'Habitat.

En ma qualité de membre du Conseil d'Administration je peux vous assurer que je mettrai tout en œuvre dans ce deuxième mandat pour défendre au mieux vos intérêts. Dans notre département et plus particulièrement au pays basque le marché immobilier locatif privé est très tendu et les loyers très élevés.

Dans ce contexte l'office public HLM a un rôle important à jouer. Il est l'élément régulateur du marché, tant dans le domaine locatif que dans celui de l'accession à la propriété.

Le Conseil d'Administration statue en particulier sur les grands projets immobiliers (constructions-rénovations) de l'OFFICE64. Les commissions de concertations locatives mettent en place la politique au plus près des locataires pour le droit à chacun de vivre dans un appartement offrant des prestations de qualité et des résidences entretenues et rénovées. Durant les 4 années qui viennent de s'écouler j'ai pris à cœur ce travail et je vous assure aujourd'hui que ma détermination reste entière pour continuer à œuvrer pour le bien de tous dans le département.

La recherche de solutions pour l'entretien et l'amélioration de notre habitat social sera ma principale préoccupation durant les 4 années à venir. La tâche est ardue, car le covid a induit des retards dans les plannings de travaux, l'inflation galopante et de la flambée du coût de la construction nous conduisent à en reconsidérer d'autres.

Pour autant ma détermination est intacte, car pour l'AFOC votre qualité de vie doit être le premier facteur à prendre en considération. Aussi je vous engage à faire remonter vos préoccupations auprès de nos permanences.

Sylvie Serre / Administratrice et représentante des locataires / AFOC64

Nous contacter :

📍 Centre municipal de Réunions
Place Ste-Ursule
64100 Bayonne

📞 06 61 66 72 61

☎️ 05 59 55 04 54



Tél : 05 59 43 86 54 • Astreinte : 05 59 43 86 84

www.office64.fr

Directeur de la publication : Thierry Montet. • **Responsable de rédaction :** Florence Roux.
• **Comité de rédaction :** Claire Bruneau Baritru, Marie Majourau, Anaëlle Doz, Johanna Vignes, Andoni Larrode, Virginie Raucoules et Hélène Rigaud. • **Photos :** X. Dumoulin, l'OFFICE64 de l'Habitat • **Réalisation :** Hôtel République.

Dépôt légal à parution : Janvier 2023 • ISSN en cours

• **Tirage :** 1 200 exemplaires. • **Impression :** Reprint.



Partagez vos initiatives et vos passions avec nous en prenant contact directement avec votre agence.

NUMÉRO
57
1^{ER}
TRIMESTRE
2023