écho loc

Le Journal des Locataires
de l'OFFICE64

www.OFFICE64.fr

NUMÉRO
59
NOVEMBRE
2023

Dispositif de co-hébergement intergénérationnel

Déjà 4 premiers binômes locataires accueillants - étudiants stagiaires !

À l'occasion d'un petit déjeuner, ils ont eu le plaisir de se rencontrer et de partager leurs premières expériences avec nos équipes dans les locaux de l'OFFICE64 de l'Habitat.

De part et d'autre, les témoignages sont unanimes : « une expérience solidaire et riche en enseignement », « des semaines qui s'écoulent sur la base d'un respect mutuel », « un lien naturel qui s'instaure », « une aventure à renouveler sans hésitation » !

Sommaire

Édito / Nos actions en faveur des jeunes / Rencontre avec Mmes Aguerretche et Pirol / Louhossoa, Devenez propriétaire autrement / Vos questions fréquentes / Réduire sa conso d'énergie / Tribunes Libres.

OFFICE 64
de l'Habitat

L'édito

En tant qu'organisme à vocation sociale, l'accès au logement pour les jeunes est un enjeu majeur pour l'OFFICE64 de l'Habitat.

Tout comme la formation et l'emploi, il est l'un des piliers essentiels à leur insertion sociale et professionnelle. Garant de leur autonomie, il contribue à la réussite de leur parcours.

Notre département des Pyrénées-Atlantiques présente une offre riche en formations et compte de nombreux acteurs économiques (de tous secteurs) à la recherche d'étudiants, de stagiaires et de jeunes salariés.

Or, lorsqu'on est jeune, avec un budget contraint, trouver un logement disponible à bas prix peut s'avérer d'une grande complexité.

Aussi, ces derniers mois, l'OFFICE64 a volontairement impulsé et multiplié les projets dans l'objectif de favoriser l'accès au logement de qualité et à faible loyer auprès des jeunes.

Trois initiatives vous seront présentées dans cette édition.

Enfin, lorsque l'absence de logement est un frein au plein emploi, comme nous le vivons sur notre territoire, il est également de notre responsabilité de trouver de nouveaux « modes de faire ».

C'est en ce sens que nous avons proposé, en partenariat avec les acteurs de l'emploi, des jobs dating en pied d'immeubles à nos locataires désireux de bénéficier d'offres locales sur 4 communes du Pays Basque. Une expérience réussie que nous réitérerons.

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

www.OFFICE64.fr

DOSSIER

NOS ACTIONS EN FAVEUR DES JEUNES

Le dispositif de co-hébergement intergénérationnel

Cet été, l'OFFICE64 et le Crous de Bordeaux-Aquitaine se sont alliés pour proposer un nouveau dispositif permettant de répondre aux difficultés d'accès au logement sur le secteur de la côte basque.

Il permet à un(e) étudiant(e) de moins de 30 ans de suivre une formation ou un stage grâce à la mise à disposition d'une chambre chez un(e) locataire de l'OFFICE64 de plus de 60 ans moyennant une contrepartie financière allant de 110€ à 160€/mois.

Le loyer perçu n'a aucun impact sur les aides au logement (APL) ni sur les impôts ou toute autre aide dont peut bénéficier le locataire du logement.

Ce dispositif encourage la solidarité et le partage, mais n'impose aucune obligation de services entre les parties. L'OFFICE64 de l'Habitat et le Crous vous accompagnent dans la mise en œuvre de votre binôme.

Plus d'infos : 05 59 43 86 54
Cohabitationintergenerationnelle@office64.fr.

Orthez : réhabilitation de 6 logements locatifs sociaux en studios destinés à accueillir des étudiants ou jeunes de moins de 30 ans

La commune d'Orthez accueille 180 étudiants, entre les formations post-bac dispensées par ses Lycées et l'Institut de Formation en Soins Infirmiers (I.F.S.I.). Elle a soulevé un réel besoin de logements adaptés aux étudiants ou aux jeunes de moins de 30 ans.

Ainsi, l'OFFICE64 a investi dans la remise en état de logements afin de proposer 3 studios (livrés en 2023) et 3 autres (rentrée scolaire 2024) à loyers abordables au sein de la Résidence « Les Jardins de Visitation 1 » à Orthez. Résidence située à proximité du lieu de formation et de tous services.

ZOOM : RÉSIDENCE

À LOUHOSSOA, Devenez propriétaire autrement !

L'idée de débuter vos journées avec une vue imprenable sur les montagnes ne manque pas de vous séduire ? Vous souhaitez accéder à la propriété mais vous appréhendez l'investissement financier ? Au pied du mont Baïgura, l'OFFICE64 propose des logements accessibles en Bail Réel Solidaire et adaptés à tous répartis en 8 pavillons T4 jumelés et 3 appartements du T2 au T3.

N'hésitez plus, contactez-nous au 05 40 07 71 64

À SAVOIR

Vos questions fréquentes

L'entretien de mes appareils à gaz et dispositifs de ventilation est-il obligatoire ?

Oui, une fois par an un technicien ENGIE HOME SERVICES passe dans tous les logements pour effectuer une visite d'entretien. Vous êtes informés par voie d'affichage et par courrier. Vous devez permettre l'accès au logement pour cet entretien ; en cas d'impossibilité, vous devez reprendre obligatoirement RDV avec ENGIE HOME SERVICES. Lors de son passage pour le contrôle des appareils à gaz et de la VMC, la vérification des robinetteries / joints sanitaires doit être également effectuée. Ces prestations sont comprises dans vos charges.

Puis-je faire des gros travaux de transformation dans mon logement ?

Les travaux de transformation, art 7F de la loi du 6 juillet 1989, sont interdits. Pose d'installations TV, raccordement à la fibre, création d'une cuisine aménagée, de placards, transformations salles de bains… les travaux susceptibles de porter atteinte au gros œuvre et à la sécurité doivent obligatoirement faire l'objet d'une demande préalable par écrit à l'OFFICE64 qui donnera suite.

À SAVOIR

Réduire sa conso d'énergie

Respecter les températures conseillées
19° en journée dans les pièces occupées, 17° la nuit.
⚠ - 1° = - 7% de consommation

Dégager les radiateurs de tout obstacle et les éteindre en cas d'absence prolongée

Éteindre les appareils au lieu de les laisser en veille

Débrancher les appareils électriques en cas de non utilisation
Le conseil OFFICE64 : Brancher ses appareils sur une multiprise munie d'un interrupteur.
⚠ Le mode veille représente 10% de la facture d'électricité.

Remplacer ses ampoules par des LED

Traquer les fuites en surveillant sa consommation

Dans la buanderie
Préférer le lavage du linge à 30 °

Programmer ses appareils sur les heures creuses

Éviter d'utiliser le programme « court » + énergivore

Dans la cuisine
Mettre un couvercle sur sa casserole

Dans la salle de bain
Privilégier la douche (4-5mn) au bain
⚠ Votre consommation d'eau sera divisée par 4.

Le saviez-vous ?
L'OFFICE64 et ses collaborateurs sont engagés dans un plan de sobriété avec des mesures concrètes : - de degrés et + d'éco-gestes

BIENVENUE AUX LOCATAIRES

Mai	**Résidence Soleia à Anglet** (12 logements locatifs)
Septembre	**Résidence L'Esquisse à Anglet** (17 logements locatifs, 5 en accession) **Maison Tunio à Banca** (7 logements locatifs)

Banca
Maison Tunio

GELOS : Réhabilitation du Foyer des Jeunes Travailleurs Gaston Marsan

Ce foyer de 65 places construit par l'OFFICE64 de l'Habitat en 1969 à Gelos, géré par Habitat Jeunes Pau-Pyrénées, œuvre pour faciliter la mobilité des jeunes de 16 à 30 ans inscrits dans un parcours de formation et s'insérant dans la vie professionnelle.

Ce bâtiment devenu vétuste va connaître une profonde rénovation afin de répondre aux normes techniques, énergétiques et d'habitat de qualité. Les travaux de réhabilitation ont commencé par l'espace collectif en 2022-2023 et se poursuivront ces prochains mois sur les logements individuels.

RENCONTRE AVEC…

Mmes Marie Aguerretche et Jacqueline Pirol, Résidence Lilitegia à Saint-Jean-de-Luz

Locataires de deux T2 en rez-de-chaussée et voisines de palier, Mme Aguerretche et Mme Pirol nous livrent leur parcours avant leur entrée à Lilitegia, il y a deux ans, et leur joie d'y résider.

Mme Aguerretche, ce serait indiscret de vous demander votre âge et quel a été votre parcours ?

J'ai 94 ans et la chance d'avoir une bonne santé. Maman de cinq enfants et d'une sixième enfant confiée que j'ai élevée comme ma propre fille, j'accueille la vie avec confiance et optimisme.

Ces dernières années, étant seule, je résidais aux domiciles de mes enfants…

Ayant eu connaissance du projet de résidence de Lilitegia, j'avais demandé à mon fils de déposer une demande de logement social à mon nom.

J'ai eu l'immense chance d'être attributaire d'un T2 en rez-de-chaussée, tout neuf, à proximité des commerces, de l'animation de la Ville, c'est un merveilleux cadeau.

Mes enfants sont très proches et me rendent souvent visite, je bénéficie des services précieux de Céline, mon aide à domicile.

Grâce à ce logement, je suis soulagée d'être autonome tant que ma santé le permet. C'est une solution idéale pour moi de savoir que je ne suis pas à la charge de mes enfants.

Et le deuxième cadeau, ça a été la rencontre de Mme Pirol, ma voisine de palier !

Mme Pirol, vous êtes retraitée depuis peu, dans quel cadre avez-vous intégré la résidence ?

J'étais déjà locataire de l'OFFICE64 à la résidence Mokoa d'Urrugne. Retraitée depuis un peu plus de cinq ans, j'ai travaillé dur toute ma vie, en pharmacie et en tant qu'aide à domicile. Je souffre d'une jambe et je n'étais plus en capacité de monter les trente marches pour accéder à mon ancien logement. J'ai donc effectué auprès de l'OFFICE64 une demande de mutation pour un rez-de-chaussée proche des commodités.

L'attribution du T2 en rez-de-chaussée lors de la livraison de Lilitegia a été un « don du ciel ». La disposition des appartements et l'accès à la résidence sont aisés pour la mobilité. Je me suis « débarrassée » de ma voiture et me déplace désormais en bus, un gain financier non négligeable et la satisfaction de contribuer à l'écologie. Aujourd'hui, je multiplie les promenades sur la jetée et suis heureuse de faire de belles rencontres qui égayent mes journées.

À toutes les deux, votre rencontre a été une évidence ?

Absolument ! Nous aimons bavarder, partageons les mêmes goûts pour la lecture, sur les fleurs ou les bandes dessinées de la 2ème guerre mondiale « Le Réseau Comète».

Si l'une a un problème, l'autre se libère immédiatement. Et d'une façon générale, il y a une entraide dans la résidence et de la bienveillance … les liens se sont tissés au cours de ces deux dernières années et la confiance entre résidents s'est instaurée.

TRIBUNE LIBRE

Notre satisfaction, c'est la vôtre

Le nouveau Plan de Concertation Locative (2023-2027) négocié avec les associations représentant des locataires instaure désormais les Conseils de Concertation Locative de Territoire au niveau des 3 agences de l'OFFICE64 (CCLT).

Leur rôle est de traiter les sujets à l'échelle d'une ou plusieurs résidences sur le territoire de l'agence, comme par exemple des questions relatives à l'amélioration du cadre de vie et aménagement d'espaces communs (jardins partagés, chantiers jeunes…), la tranquillité résidentielle et le bien vivre ensemble, la qualité de service et des prestations ou encore l'entretien et le bon fonctionnement des équipements communs…

Si vous souhaitez vous impliquer dans la vie de votre résidence et participer à ces CCLT, vous pouvez contacter une des associations de locataires actives au sein de l'OFFICE64.

À TOUS LES LOCATAIRES

Nous siégeons dans les Conseils de Concertation Locative pour faire entendre votre voix à l'Office 64. Certains nous font part de difficultés et litiges de tous ordres. Nous tentons de les résoudre par téléphone, mail ou courrier. Si besoin nous faisons intervenir le service juridique du CNAFAL, notre fédération. À votre disposition.

Nous sommes attachés aux droits et devoirs collectifs, à l'égalité et à la justice sociale et nous œuvrons pour prendre en compte dans leur vie quotidienne, les populations les plus défavorisées. Nous demandons la mise en place d'une vraie politique du logement social, des aides permettant de baisser les loyers et un soutien face à l'inflation et au coût de l'énergie.

Notre attitude constructive tente de préserver les droits des locataires tout en prenant en compte les contraintes des HLM. Permanences à Pau et Billère tous les mercredis.

Mail : afl.locataire@orange.fr
10 av. Federico Garcia Lorca
64000 PAU - 07 87 28 71 88

Mohamed Talaalout

Nous étions présents aux dernières élections, très déséquilibrées. Elles ont été très difficiles. Un grand merci à ceux qui ont continué, à juste titre, à nous faire confiance parce que nous exerçons toujours pour défendre les intérêts des locataires **partout** où l'office a des logements.

Je suis à votre écoute pour faire avancer vos doléances pour que vous puissiez vivre sereinement dans votre logement, je peux me déplacer à votre domicile. La présence de la FLC-adéic à chaque Conseil de Concertation Locative vous garantit notre action pour la défense permanente de nos idées.

Hélène Ruby
Présidente de la Fédération Logement Consommation-adéic
Représentante des locataires de l'OFFICE64

07 68 95 55 87

helene.rubyflc-adeic@gmx.fr

1 allée Artémis
64600 Anglet sur rendez-vous

LA BOURSE D'ÉCHANGE HLM, C'EST POSSIBLE !

Aux dernières élections HLM, une des principales propositions d'Alda était la création d'une bourse d'échange des logements HLM. La victoire d'Alda, première liste avec 39 % des voix, a donné une forte légitimité à cette proposition.

Depuis, Alda a continué le travail : réunions organisées entre locataires HLM ayant demandé en vain une mutation, courrier aux 7 principaux bailleurs sociaux du territoire pour leur demander la mise en place de cette bourse d'échange, publication dans le journal Alda, diffusé à 40 000 exemplaires, d'un dossier spécial parlant des bourses d'échanges existant ailleurs (Gironde, Ile-de-France, Savoie…).

Les choses commencent à bouger : premières réponses positives au courrier d'Alda, annonce faite que le sujet serait traité lors de la prochaine Conférence départementale des HLM 64. On y croit, on lâche rien, jusqu'à obtenir la bourse d'échange HLM !

Jean-Baptiste Digier, Élu ALDA

07 77 88 89 23

info@alda.eus

UN LOGEMENT POUR TOUS

La Confédération syndicale des familles, fondée en 1946 implantée à Bayonne depuis 1963. L'organisation a pour objectif de défendre et représenter les familles, répondre à leurs préoccupations quelle que soit leur situation juridique et sociale ou leur nationalité. La CSF est reconnue comme une organisation nationale de locataires.

La CSF accueille, écoute et accompagne les personnes pour répondre à leurs demandes et à leurs besoins, notamment dans la constitution de dossiers devenus de plus en plus complexes, en raison de la numérisation et la barrière liée à la langue

De nombreux témoignages

Des personnes qui travaillent et dorment dans leur voiture, hébergées par des tiers

Des logements insalubres (voire indécents) avec des loyers élevés

Des logements exigus compte tenu de la composition familiale avec les conséquences sur la vie quotidienne

Des logements inadaptés pour des personnes ayant un handicap

Les familles monoparentales, personnes seules, les jeunes

Des situations rendues insolubles par la baisse des APL

La situation du logement dans notre territoire est alarmante

Le manque flagrant de logements

Des loyers et des charges trop élevés pour de nombreux budgets

L'accès au logement digne et abordable pour tous doit être la priorité de nos élus et des décideurs politiques.

Permanences les Mardi et Jeudi 14h00 à 16h30, et le Mercredi : 16h00 à 19h00

05 59 44 21 93

1 bis Esplanade Jouandin
64100 Bayonne

AMIS LOCATAIRES,

Nous revoici en Automne, après un été brûlant que nous réserve l'avenir ?? Malgré des efforts incontestables de l'Office 64 quant au bien-être de ses Résidents force est de constater que la route est encore longue vers un confort raisonnable. En effet la CLCV a reçu de nombreux appels de Locataires souffrant de chaleur excessive dans les logements. Cela pose bien sûr le financement des rénovations de la partie la plus ancienne de notre patrimoine, surtout avec la future application de la D.P.E., mais aussi de la concurrence entre la rénovation et la construction de nouveaux logements. A notre avis, avant de rénover un immeuble ne serait-il pas envisageable dans un premier temps de poser des fenêtres ? À l'heure où nous écrivons ces lignes l'Office 64 prépare le Conseil d'Administration où sera très certainement décidé une augmentation des loyers qui sera certes en dessous de l'inflation généralisée actuelle mais largement supérieure à l'augmentation des salaires, des retraites, et des revalorisations des aides au logement. La CLCV évidement s'opposera à cette augmentation probablement sans succès.

La CLCV demande aussi une réduction de 10% des loyers sur les logements classés « passoires thermiques » classés F et G.

Nous voulons revenir sur la constitution de Groupements de Locataires évoqués dans la dernier Echoloc ; ceux qui se sont constitués ont permis un bien meilleur dialogue avec nos interlocuteurs de l'Office. Il suffit de deux ou trois volontaires dans une Résidence il n'y a pas de contraintes administratives ou financières, un peu de bonne volonté et avec l'aide de la CLCV on fait avancer les réclamations dans un climat apaisé. N'hésitez pas à nous appeler.

Un message aussi pour les Béarnais ; il y avait à Pau une équipe CLCV très active et très compétente en matière de consommation, mais hélas atteints par la limite d'âge ses responsables ont décidé de fermer boutique. Dorénavant les dossiers (consommation) seront gérés directement par notre Direction Régionale ; par contre nous disposons depuis peu d'un local dans la périphérie de la Ville de Pau où nous envisageons, avec l'aide de quelques volontaires, de traiter les affaires liées du logement.

Permettez-nous de rappeler que vous pouvez toujours joindre la CLCV en nous écrivant à bab@clcv.org téléphone : 0986571348 ou par courrier tout simplement à : CLCV, La Maison pour Tous, Rue Albert le Barilier 64600 ANGLET.

09 86 57 13 48

bab@clcv.org

CLCV, La Maison pour Tous
Rue Albert le Barilier
64600 ANGLET

CLCV
CONSOMMATION LOGEMENT ET CADRE DE VIE
Citoyens au quotidien

CHERS LOCATAIRES, CHERS VOISINS

J'aimerais aujourd'hui parler avec vous du «bien vieillir chez soi »

L'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement a réalisé une étude qui aborde le parcours résidentiel des personnes âgées dans leur diversité et la manière dont les politiques locales de l'habitat s'en saisissent. L'AFOC s'intéresse à cette question de société compte tenu de son importance et de la demande de ses adhérents, étant observé qu'un Français sur cinq est âgé de plus de 65 ans en 2023; cette part atteindra 27% en 2050; certains ménages seront exposés à une plus grande fragilité économique avec l'avancée dans l'âge et la perte de mobilité, voire d'autonomie. Il est bon de rappeler tout d'abord que le principal lieu de vie des seniors est leur domicile. La réalisation de travaux d'adaptation du logement favorise le maintien à domicile, mais encore faut-il qu'ils soient effectués suffisamment tôt. Or de tels travaux ne sont envisagés que lorsqu'il y a perte d'autonomie. Pour l'AFOC 64 les pouvoirs publics et les bailleurs sociaux devraient profiter des actuelles campagnes visant la rénovation énergétique pour traiter les enjeux de la transition démographique. Le sujet ne s'appréhende pas aisément car les besoins de logement et les mobilités des jeunes retraités ne sont pas ceux des octogénaires. Le premier enjeu du «bien vieillir chez soi» est donc de s'emparer du dossier du logement des seniors dans une dynamique transversale entre le transport, le médico-social, le financement etc. L'adaptation du parc du logement social au vieillissement de la population hébergée ne pourra pas se faire sans l'aide des pouvoirs publics. Au niveau national l'AFOC est très impliquée sur ce dossier, au niveau local en qualité d'administrateur je soutiens chacune des propositions d'aménagements soumises aux caléols, aussi n'hésitez pas à me faire part des difficultés que vous pourriez rencontrer dans vos démarches.

Sylvie SERRE administrateur AFOC 64

Nous contacter :

Centre municipal de Réunions
Place Ste-Ursule
64100 Bayonne

06 61 66 72 61

05 59 55 04 54

AFOC 64

Deux associations n'ont pas souhaité s'exprimer suite à la demande de l'OFFICE64 : la CNL et INDECOSA CGT.

OFFICE 64 de l'Habitat

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 Baritiu, Valérie Etcheverry, Anaelle Doz, Johanna Vignes, Andoni Larrode, Virginie Raucoules, Emilie Brevune et Aubry Lucbernet. • **Photos :** X. Dumoulin, l'OFFICE64 de l'Habitat
• **Réalisation :** Hôtel République.

Dépôt légal à parution : Novembre 2023 • ISSN : 2967-5472
• **Tirage :** 1 200 exemplaires. • **Impression :** Reprint.

PEFC 10-31-1240

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

NUMÉRO 59 NOVEMBRE 2023