

écho'loc

Le Journal des
Locataires de
l'OFFICE64

SOMMAIRE

**Quelles aides financières au logement ?
La CAF vous répond**

**Adoption d'un nouveau Plan de
Concertation Locative**

Entretien des joints sanitaires : un geste de
prévention

Jardins partagés

**Témoign ou victime : contacter police
secours au 17**

De locataire à propriétaire

Bienvenue aux locataires des nouvelles résidences

Chantiers jeunes

Tribune libre des représentants des locataires

Inscrivez-vous à

la fête des voisins

Le 24 mai 2019

La Fête des Voisins est l'occasion de se rencontrer pour développer la convivialité. Alors, pourquoi ne pas organiser en 2019 un évènement dans la cour ou le hall de votre immeuble, un parking, un jardin ? L'Office accompagne les projets des locataires en apportant une aide matérielle (t-shirts, nappes, ballons...) et une subvention.

N'hésitez pas à nous contacter au
05 59 43 86 86

Autre rendez-vous à noter

La Semaine de l'Innovation HLM du 1^{er} juin au 9 juin 2019 avec pour thème « 90 ans d'une architecture humaine ». L'Office sera au rendez-vous pour promouvoir cette action.





L'édito

Le début de l'année 2019, à l'instar de l'année 2020, s'annonce très intense tant en construction neuve (plus de 500 livraisons cette année) qu'en entretien du parc existant.

Nous avons toujours à cœur d'améliorer la relation avec les locataires et leurs représentants. La décision importante de notre Conseil d'Administration du 14 mars de relever significativement les subventions accordées en atteste.

Dans une société, hélas, de plus en plus tournée vers les apparences, le superficiel et l'égoïsme, nous sommes conscients avec les 220 collaborateurs des responsabilités qui sont les nôtres dans le cadre de notre mission sociale : être à l'écoute, œuvrer pour le lien social, incarner la solidarité. Dans ce cadre, nous allons réserver des logements pour les personnes victimes de violence. Tout en restant humbles, nous agissons avec détermination. Nous voulons absolument être dans l'action et pas uniquement dans le vent car comme le disait un philosophe « être dans le vent, c'est une ambition pour les feuilles mortes ».

Philippe Etcheverria,
Directeur Général

Quelles aides financières au logement ? **La CAF** vous répond.

PARTENAIRES

Notre partenaire la CAF des Pyrénées-Atlantiques vous aide à payer le loyer, les frais de déménagement et l'achat de petits équipements.



Aides au logement

Les aides pour le paiement du loyer appelées APL (Aide Personnalisée au logement) ou AL (Allocation Logement) sont les plus connues. Elles sont allouées sous conditions de ressources à des locataires qui occupent un logement et paient un loyer.

Soutiens aux plus démunis

Outre ces allocations nationales, la CAF des Pyrénées Atlantiques mène une politique d'action sociale. Des aides «extra-légales» sous forme de prêt ou subvention peuvent être décidées en Commission et allouées aux familles les plus modestes pour acheter du mobilier, un équipement électroménager ou pour payer une facture d'énergie.

Aides au déménagement

Cette prime s'adresse aux familles nombreuses (3 enfants minimum nés ou à naître) sous certaines conditions de ressources. Elle concerne le changement de logement qui doit avoir lieu entre le 1^{er} jour du mois civil qui suit la fin du 3^{ème} mois de grossesse et le dernier jour du mois précédant le 2^{ème} anniversaire du dernier enfant.

Un réflexe : www.caf.fr

Pour effectuer vos démarches, vos simulations et déclarations en ligne :

✉ Par courrier :
CAF des Pyrénées-Atlantiques, 10
avenue du Maréchal Foch
CS 70602, 64106 Bayonne Cedex

✉ Par courriel :
depuis l'espace «mon compte»
dans la rubrique «contacter ma
Caf» du site

☎ Par téléphone :
0810 25 64 10 (service 0,06€/mi-
nute + prix de l'appel) du lundi au
vendredi de 9h à 16h30

📍 Sur rendez-vous :
À l'accueil des agences de
Bayonne et Pau ainsi que dans
les diverses permanences ou
points d'accueil dans le départe-
ment. Le rendez-vous peut
être pris en ligne.

💻 Depuis votre domicile avec
un smartphone, une tablette ou
un ordinateur (équipés d'une
connexion à internet).



LA PRIME D'ACTIVITÉ

La Prime d'activité est un complément de revenu mensuel versé, sous conditions de ressources, aux actifs dès 18 ans qu'ils soient salariés ou travailleurs indépendants. Pour en bénéficier, les allocataires doivent avoir des revenus d'activité supérieurs à 0,5 Smic. La démarche et la simulation sont à faire en ligne sur le site Caf.fr.

Adoption d'un nouveau **Plan de Concertation Locative**

ACTU

En tant que bailleur social, l'OFFICE64 est tenu d'accorder un certain nombre de moyens matériels et financiers aux associations représentant les locataires pour leur permettre de fonctionner dans de bonnes conditions.

A la suite des élections du 4 décembre dernier, **un nouvel accord vient d'être négocié**. Adopté par le Conseil d'Administration du 14 mars, il prévoit en leur faveur la possibilité de disposer de locaux, d'utiliser les photocopieurs de l'Office, de s'exprimer dans le journal des locataires. **Une subvention annuelle** a également été fixée. Arrêtée légalement à 2€ minimum par logement, elle a été portée à 2.50€ par les administrateurs de l'Office. L'usage de ces fonds qui doit avoir un lien direct avec la mission exercée par les associations dans la défense de l'intérêt des locataires, fera l'objet d'un bilan annuel. L'Office a accepté, par ailleurs, de prendre en charge financièrement deux formations par an et par association.

Enfin, il a été décidé de mettre en place un seul Conseil de Concertation Locative pour l'ensemble de notre patrimoine. Différents sujets seront abordés alors en réunion avec les associations : gestion des immeubles, charges locatives, projets d'amélioration, conditions d'habitat, cadre de vie. La 1^{ère} réunion aura lieu début juin.



Entretien des joints sanitaires : un geste de prévention

ZOOM

Il arrive régulièrement que des dommages ou dégâts des eaux, pouvant aller jusqu'à la dégradation d'un logement voisin, soient causés par le mauvais état des joints sanitaires des douches ou des baignoires en particulier.

Nous vous rappelons à ce sujet, que dans le cadre de sa politique de maintenance des équipements sanitaires et prévention des fuites, l'Office a souscrit un marché en votre faveur avec la Société **Engie Home Services**. Un technicien passe une fois par an dans les logements pour effectuer une visite d'entretien et doit à cette occasion procéder à la réfection des joints de tous les appareils sanitaires si nécessaire. Exigez donc cette prestation et **n'hésitez pas à appeler cette société** en cours d'année, si une dégradation est constatée. Cette prestation par nature locative vous est facturée dans les charges par le biais de provisions mensuelles.

📞 Engie Home Services :
Du lundi au vendredi de
7h30 à 19h30
Pays Basque : 09 77 40 58 00
Béarn : 09 77 40 58 13
Secteur d'Oloron et de
Mauléon : 05 59 88 08 77

Témoin ou victime : **contactez police secours au**



A SAVOIR

Si vous êtes témoin de **dégradations de biens, de violences**, ou de nuisances sonores, composez le 17 et pensez à indiquer les éléments importants qui faciliteront l'intervention d'une patrouille.

Si vous subissez des **violences de la part de votre conjoint/e**, vous pouvez appeler également le 17 ou vous rendre dans un commissariat de police ou une gendarmerie pour déclarer les faits et être orienté(e) vers un médecin spécialisé. Vous pouvez aussi solliciter l'éviction du logement de la personne violente auprès du Juge des affaires familiales.

Vous n'avez pas de solution de logement ?

Appelez le **115** ou contactez les services sociaux du Service Départemental des Solidarités et de l'Insertion ou du Centre Communal d'Action Sociale le plus proche de chez vous.

Pour être écouté(e) soutenu(e), accompagné(e), contactez l'association Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles (CIDFF) :

09 50 26 54 47

ou

06 37 95 78 22

(permanences locales et téléphoniques).



Jardins partagés

Si vous aussi souhaitez embellir votre cadre de vie et encourager le bon voisinage, en créant un jardin partagé dans votre résidence, contactez Valérie Samit, Responsable Pôle Prévention Sociale.

✉ v.samit@office64.fr

Devenez propriétaire

À VENDRE

L'OFFICE64 peut mettre en vente les logements dont il a la gestion, parfois même à la demande d'un locataire intéressé.

En 2018, 13 pavillons ont été vendus. Pour cela, plusieurs conditions : les logements prévus à la vente doivent être construits depuis plus de 10 ans et il faut avoir l'accord du maire et du préfet. Le prix de vente est, quant à lui, fixé par l'Office.

Si en tant que locataire, vous souhaitez devenir propriétaire de votre logement, n'hésitez pas à contacter l'Office qui étudiera votre demande.

Sachez également que vos ascendants ou descendants peuvent prétendre à l'achat de votre logement, à condition que leurs ressources n'excèdent pas certains plafonds. Dans ce cas précis, les ressources mensuelles d'un couple avec 1 enfant doivent être inférieures à 3 887€.

Bienvenue aux locataires des nouvelles résidences

 **Anglet, résidence Villa Serenis**
10 logements - Livraison : Janvier

 **Bidart, résidence Balea**
13 logements - Livraison : Février

 **Igon, Hameau de Gabizos**
8 logements - Livraison : Mars



Boucau, résidence Le Casino
34 logements
Livraison : Janvier

Lacarre, résidence Apezetxea
6 logements et micro crèche
Livraison : Février



Chantiers jeunes

L'OFFICE64 a réitéré l'opération « bonne tenue des résidences » en partenariat avec le centre social Dou Boucaou.

Les jeunes se sont vu confier des missions sur la Résidence Barthassot à Boucau comme le nettoyage des parties communes, la sensibilisation des résidents sur le tri des déchets, l'apport des encombrants à la déchetterie, etc. La subvention octroyée par l'Office permettra de financer, cette année, un voyage en Grèce.



Roger Kubler, représentant des locataires

TRIBUNE LIBRE

Chers locataires de l'OFFICE64,

Je remercie les locataires qui ont permis à la liste **FLC-adeic** d'être en seconde position sur 6 listes lors des élections de décembre dernier. Malheureusement, nous constatons une nette diminution du nombre de locataires qui participent à l'élection de leurs représentants. Cela devient très inquiétant ! Pour bien vous défendre, mon rôle est d'être critique. Dire ce qui est bien, ce qui l'est moins et même ce qui n'est pas bien du tout.

Ce qui est bien : Le 14 mars j'ai eu l'occasion de féliciter le président Claude Olive, le directeur général Philippe Etcheverria et son équipe pour

le financement des associations de locataires dans le cadre des Conseils de Concertation Locative.

Ce qui est moins bien : Durant le 2^{ème} semestre 2018 il n'y avait plus de contrat d'entretien de la robinetterie, ce qui pour certains locataires s'est traduit par une facture importante du plombier venu effectuer des réparations de la robinetterie. En décidant unilatéralement de ne pas souscrire un contrat pour cette période l'Office a commis une faute, car les associations de locataires lui ont donné mandat pour souscrire des contrats collectifs pour l'entretien de la robinetterie, des chauffe-eaux et des VMC.

Ce qui n'est pas bien du tout : Un locataire qui habite au 4^{ème} et dernier étage d'une résidence a signalé depuis plus de 4 ans des infiltrations d'eau par la toiture autour de la cheminée. Les dégâts furent très importants, le plâtre du plafond est tombé. Il a fallu que j'intervienne pour que les travaux de remise en état soient entrepris immédiatement.

Association dynamique, la FLC-adeic est à votre service : Si vous estimez que l'Office ne répond pas assez vite à vos réclamations, n'hésitez pas à prendre contact avec nous. Notre mission est de vous aider afin que vous puissiez vivre dans les meilleures conditions dans votre HLM. Un rendez-vous à votre domicile est possible.



M. ROGER KUBLER

Président Administrateur Locataire élu de l'OFFICE64 de l'Habitat

☎ 06 08 84 67 84 ✉ kubler.roger@lafic.fr 📍 1 allée Artémis, 64600 Anglet

REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

Membres du Conseil d'Administration et du Conseil de Concertation Locative

M. Pierre Mendiboure - C.L.C.V.	Tél. 09 86 57 13 48	✉ bab@clcv.org
M. Roger Kubler - F.L.C. adeic	Tél. 06 08 84 67 84	✉ kubler.roger@lafic.fr
M. Arnaud Minbielle - C.S.F.	Tél. 05 59 59 14 09	✉ arnaudminbielle@gmail.com
Mme Sylvie Serre - A.F.O.C.	Tél. 06 61 66 72 61	✉ sylvie.serre64@wanadoo.fr

Autres associations membres du Conseil de Concertation Locative

Mme Josiane Lafaurie - C.N.L.	Tél. 05 59 55 63 40	✉ cnl.64@wanadoo.fr
M. Mohamed Talaalout - A.F.L.	Tél. 05 59 27 19 56	✉ afl.office64@orange.fr



www.office64.fr

Tél : 05 59 43 86 86

Astreinte : 05 59 43 86 84

E-mail : contact@office64.fr

Directeur de la publication :

Philippe Etcheverria.

Responsable de rédaction :

Florence Roux.

Comité de rédaction :

Gwenaél Bonavo, Françoise

Chartier, Anne Dubarry, Marie

Etchebaster, Sandrine Triail,

Claire Bruneau Baritiu, Xabi

Saint-Pierre.

Photos :

X. Dumoulin, l'OFFICE64 de

l'Habitat, Bonne Graine.

Illustrations : J. Gallot.

Conception/réalisation :

Huge Communication.

Dépôt légal à parution :

Avril 2019

ISSN en cours

Tirage : 9 700 exemplaires



Ce journal est le vôtre, faites-nous part de vos suggestions, partagez vos initiatives et vos passions avec nous. Envoyez vos articles et vos photos par e-mail, à l'attention du Comité de Rédaction contact@office64.fr ou directement à votre agence.