

écho'loc

Le Journal des Locataires
de l'OFFICE64

www.office64.fr

NUMÉRO
50
PREMIER
TRIMESTRE
2021

20
21

Restons Solidaires...

Une année particulière et pleine de rebondissements vient de se terminer. L'OFFICE64 vous remercie pour votre solidarité et votre bienveillance durant les épreuves difficiles qui ont pu tous nous toucher au cours de cette année 2020. Notre mission sociale étant de vous accompagner et de vous aider du mieux possible, c'est durant des périodes comme celle-ci qu'elle devient d'autant plus importante pour nous.

Capitalisons sur cet élan de solidarité et faisons de 2021 une année pleine d'optimisme.

Rendez-vous à noter

Enquête SLS :

démarrage au 25 janvier 2021

Sommaire

Édito / Bricobus : une action solidaire / Rapprochement des organismes sociaux / Votre magazine Écho'loc fête son 50^{ème} numéro • Pavillons de Lons / Les mesures à respecter pour se protéger / Enquête supplément de loyer de solidarité : une obligation réglementaire • Habiter dans le Béarn / Bienvenue aux locataires • Tribune libre des représentants des locataires



L'édito

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

Au cours de l'année 2020, nous avons eu à cœur d'être présents à vos côtés pendant la crise de la COVID. C'est le sens même de notre mission sociale auprès des locataires, notamment des plus fragiles.

Le bilan de l'année montre que, malgré ce contexte difficile, notre rythme de production s'est maintenu avec près de 350 logements locatifs livrés. Nous avons également poursuivi notre politique de réhabilitation, notamment l'amélioration énergétique des logements.

Cette année 2021 s'annonce forte de plusieurs projets significatifs.

Nous avons tout d'abord défini plusieurs axes de travail pour améliorer la qualité de service : optimisation de l'accueil téléphonique et poursuite du développement du portail locataires.

Par ailleurs, nous allons renforcer notre partenariat avec le bailleur social « Habitat Sud Atlantic » avec la création d'une structure commune sous forme d'une société anonyme de coordination. Ce regroupement permettra à chacun de préserver son autonomie et ses spécificités, tout en offrant l'opportunité de mutualiser certaines fonctions. Les locataires y seront représentés.

Nous vous tiendrons bien sûr informés de l'évolution de ces chantiers, au service des locataires.

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

www.office64.fr

RENCONTRE AVEC...

Bricobus : une action coopérative et participative



À bord de leur BRICOBUS, les compagnons bâtisseurs vous accompagnent, avec l'aide de bénévoles, pour améliorer votre cadre de vie par l'auto-réhabilitation de votre logement. Ils interviennent sur le secteur Béarnais pour l'instant mais se développeront prochainement sur le Pays Basque.

Ces travaux de second œuvre sont accessibles à tous : mise en peinture, pose de toile de verre, petite menuiserie, plomberie mais aussi tri, rangement, nettoyage.

Aucune compétence n'est requise si ce n'est la motivation. Ce dispositif s'adresse aux personnes sous conditions de revenus et nécessitant un accompagnement social et technique en vue de l'amélioration de leur habitat.

Nous avons rencontré une famille ayant bénéficié de ce dispositif en Béarn.



« JE ME SENS
MIEUX DANS
MON LOGEMENT. »

« Je souhaitais faire des travaux d'embellissement dans mon appartement et la conseillère sociale de l'OFFICE64 m'a orientée vers les compagnons bâtisseurs. Avec l'aide de Cyril, membre de l'association,

de 2 jeunes en service civique et de mes deux enfants, nous avons

effectué des travaux d'embellissement de la cuisine, d'une chambre et du séjour.

Mes enfants se sont beaucoup investis et nous sommes fiers du résultat. Ces travaux d'une durée d'une semaine ont pu être effectués dans la bonne humeur et ont permis de créer des liens. Cyril nous a transmis des techniques, son savoir-faire et nous envisageons avec mes enfants de rafraîchir les autres pièces. Je me sens mieux dans mon logement » nous confie cette locataire.

+ Intéressés ? Contactez
votre Agence Béarn au 05 59 40 31 30

ACTU

RAPPROCHEMENT DES ORGANISMES SOCIAUX



L'OFFICE64 de l'Habitat et Habitat Sud Atlantic vont créer une Société Anonyme de Coordination qui s'appellera Habitat Pays Basque Adour Béarn.

Sachez que rien ne changera pour vous.
L'OFFICE64 restera votre interlocuteur privilégié.



**VOTRE MAGAZINE
ÉCHO'LOC FÊTE
SON 50^{ÈME} NUMÉRO !**

Pour l'occasion, votre magazine évolue et change de style.

Nous espérons que vous apprécierez cette évolution.

N'hésitez pas à nous faire part de vos appréciations à l'attention du Comité de Rédaction sur : contact@office64.fr

À VENDRE

Pavillons de Lons

Proche des commerces à pied, des services de la ville, de groupements scolaires, et bien connecté avec les centres-villes et autoroutes, l'emplacement du terrain « Les Pavillons de Lons » est à la hauteur des défis de la vie quotidienne.

T3

75 M² / À PARTIR DE 167 000 €.

T4

85 M² / À PARTIR DE 181 000 €.

Ces pavillons mitoyens avec garage, en accession sociale à la propriété, sont tous orientés Sud, pour mieux pouvoir profiter du soleil dans leurs généreux jardins. Avec une distribution sur un étage, et les pièces de vie en RDC donnant sur une terrasse et le jardin, ils ont été conçus pour la vie de famille moderne, où il faut prendre le temps de jouir des moments partagés. La construction aux toutes dernières normes de ces pavillons a débuté, et il reste encore des disponibilités pour les heureux élus, avec un pavillon T3 de 75 m² + terrasse et jardin exposé Sud, à partir de 167 000 € TTC, et des pavillons T4 de 85 m², aux caractéristiques identiques que précédemment, à partir de 181 000 € TTC.

+ d'infos : www.immo.office64.fr



À SAVOIR

ENQUÊTE SUPPLÉMENT DE LOYER DE SOLIDARITÉ : une obligation réglementaire



Les locataires de logements sociaux sont soumis à deux types d'enquêtes : l'enquête Supplément de Loyer de Solidarité tous les ans, et l'enquête Occupation du Parc Social tous les deux ans.

Cette année, seule l'enquête SLS sera lancée le 25 janvier 2021. L'OFFICE64 a confié cette enquête à la société IMANAGING.

La réponse à cette enquête est obligatoire. Seuls sont concernés les locataires logés hors Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) et qui ne bénéficient pas d'aide au logement (APL ou AL).



Pour y répondre, 3 possibilités :

Via notre site internet www.office64.fr
> bouton Enquête SLS

Via notre portail locataires
www.monespacelocataire.office64.fr
> onglet Enquête SLS



En retournant par voie postale à IMANAGING le formulaire papier à l'aide de l'enveloppe fournie à affranchir.

Pour vous accompagner et répondre à vos questions éventuelles : un numéro dédié non surtaxé est à votre disposition 05 35 37 09 88

La société IMANAGING sera votre seule interlocutrice pendant la durée de l'enquête. Aucune réponse ne pourra être traitée par les agences de l'OFFICE64.

ZOOM

Les mesures à respecter pour se protéger

Zoom sur le protocole sanitaire d'intervention dans les résidences en période d'épidémie.





Charte d'accompagnement des locataires hlm en situation de fragilité économique

Le dernier avenant vient compléter la charte signée au début 2020, entre le mouvement des locataires HLM et les cinq associations nationales.

- La CSF y relève notamment la possibilité d'accorder la prolongation des délais de paiement des loyers jusqu'à mai 2021 inclus.
- D'adapter la facturation des charges locatives récupérables. Dans le cas d'une régularisation débitrice d'appliquer l'étalement ou le report de paiements.

La CSF demande également l'accompagnement des locataires par les bailleurs sociaux vers les fonds de solidarité logement.

Les violences conjugales et familiales ayant beaucoup augmenté pendant le confinement, la CSF, en tant qu'organisation familiale, demande aux bailleurs d'être actifs en faveur de la lutte contre ces violences :

- Formation des équipes à l'écoute des victimes ou des témoins de violences
- Affichage dans les halls concernant les interlocuteurs à solliciter
- Attribution directe de logements dans le cadre de la mobilité interne, etc.

Arnaud Minbielle / Représentant des locataires / CSF

Permanences CSF :

Le Mardi de 14 à 16 heures

1 bis, avenue Jouandin,
Quartier Sainte-Croix à Bayonne

05 59 44 21 93

Le Mercredi de 16 à 19 heures

20 rue Lagréou
à Bayonne

05 59 59 14 09



La FLC-adéic est habituée à rendre compte des faits survenus dans notre patrimoine de l'Office64, c'est encore le cas dans ce numéro.

Des charges qui explosent

Dans une résidence de 56 logements répartis dans 4 immeubles, les charges de 2019 ont augmenté de 33,43 % par rapport à 2018. Soit : T2 + 178 € / T3 +

191 € / T4 + 204 €. Le poste charge qui a explosé est l'entretien ménage passant d'une moyenne de 4 929 € à 12 567 € soit 2,55 fois plus.

Cette augmentation résulte d'un choix stratégique de l'Office64 suite à l'arrêt maladie de l'employé en charge du ménage. L'Office64 a décidé de faire appel à une entreprise de nettoyage sans concertation préalable avec les locataires. Lors de la réception du décompte annuel des charges, des locataires ont écrit au directeur général qui a décidé de réduire le montant demandé de 6 188 €. Le compte n'y est pas car l'augmentation suite à ce mauvais choix est de 7 639 €. Les locataires de cette résidence se sont adressés à la FLC-adéic. Nous avons constitué un groupe de travail et l'Office64 a reçu le 26/11/2020 une délégation de locataires accompagnés par M^{me} Ruby et M. Kubler. Nous espérons pouvoir écrire dans le prochain numéro d'ÉchoLoc que nous avons été entendus par M. Thierry Montet directeur général.

La qualité de service n'est pas au rendez-vous

Pour l'ensemble du patrimoine c'est Engie qui assure les 3 prestations d'entretien : chaudière, robinetterie et VMC gaz. Avec un prestataire unique nous pouvions espérer une diminution du prix, c'est le contraire qui s'est produit avec une augmentation moyenne de 15,31 %. Avec le passage unique d'un seul technicien nous pouvions aussi espérer une qualité de service irréprochable mais malheureusement ce n'est pas le cas. En effet la prestation vérification de la robinetterie n'est pas effectuée. Les locataires ne savent pas ce qu'ils peuvent exiger comme intervention sur les appareils et équipements sanitaires.

La FLC-adéic demande à l'Office64 de l'Habitat :

- D'embaucher du personnel de proximité pour l'entretien/ménage des résidences comme avant ;
- De négocier avec les municipalités pour qu'elles prennent en charge l'entretien des espaces verts et l'éclairage extérieur des résidences ;
- De faire respecter le contrat d'entretien de Engie et d'en informer les locataires dans le détail.

Pour tout soucis concernant vos charges et l'entretien de votre logement prenez contact avec la FLC-adéic.

Tél. : 07 81 50 64 19 / Courriel : flc@lafic.fr

Hélène Ruby / Représentante des locataires / FLC-adéic

Nos permanences sur rendez-vous :

Anglet : 1 allée Artémis
Pau : 4 place des Étoiles

Hélène Ruby / 07 81 50 64 19 / ruby.helene@lafic.fr



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^{me} Hélène Ruby - F.L.C. adéic
Tél. 07 81 50 64 19
ruby.helene@lafic.fr

M. Arnaud Minbielle - C.S.F.
Tél. 05 59 59 14 09
arnaudminbielle@gmail.com

M^{me} Sylvie Serre - A.F.O.C.
Tél. 06 61 66 72 61
sylvie.serre64@wanadoo.fr

AUTRES ASSOCIATIONS MEMBRES
DU CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE

M^{me} Gisèle Guinle - C.N.L.
Tél. 05 59 55 63 40
cnl.64@orange.fr

M. Mohamed Talaalout - A.F.L.
Tél. 05 59 27 19 56
afl.office64@orange.fr



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).



Amis Locataires,

En tout premier, avec la C.L.C.V. je voudrais vous souhaiter une heureuse Nouvelle Année, alors que 2020 fut porteuse de souffrance et de peur, souhaitons pour 2021 plus de lumière et de joie.

Pour beaucoup d'entre nous le temps présent est porteur de difficultés matérielles, et la hausse, pourtant faible, des loyers aurait pu être évitée cette année car nous avons eu cette fois l'aide, insuffisante, de plusieurs membres du Conseil d'Administration, il n'a manqué que les deux voix des représentants des organisations syndicales ! Dommage.

Les conséquences économiques lourdes de la crise sanitaire sur les Locataires en milieu HLM et l'incertitude des effets de la réforme des APL ont amené l'ensemble des acteurs du mouvement HLM à prolonger les effets de la Charte Commune d'Accompagnement Social, signée début mai 2020. Cette charte, entre autres permet de prolonger jusqu'à mai 2021 le délai de régularisation des loyers et des charges et ainsi permet aux Bailleurs de rechercher au maximum les moyens d'aider les Locataires en difficulté.

Avec la CLCV, nous voudrions aussi souligner la question de ces charges ; certes l'OFFICE64 y est attentive mais nous déplorons la disparition progressive des gardiens d'immeubles, suivie par l'arrivée d'entreprises de nettoyage. Cela augmente nos charges et quelques fois (souvent ?) sans un résultat probant.

Cette année verra aussi le rapprochement, imposé, de notre OFFICE64 avec notre « cousin » Habitat Sud Atlantic. Si nous ne sommes pas trop inquiets du bon fonctionnement de ce regroupement nous osons espérer que la représentation des Locataires y sera correctement maintenue.

Il y a bien d'autres champs d'actions et la CLCV s'efforce d'être à vos côtés ; à l'heure où j'écris ces lignes nous sommes dans l'incertitude quant au retour à la vie normale donc de la reprise des permanences, mais vous pouvez toujours nous joindre par courriel à bab@clcv.org ou en nous laissant un message au 09 86 57 13 48.

Pierre Mendiboure / Représentant des locataires CLCV du BAB

4 allée de Larmagnan
64 600 Anglet
09 86 57 13 48



Chers locataires

J'espère que ces quelques lignes vous trouveront en bonne santé et sereins. Même si elles semblent loin maintenant je souhaite que les fêtes de Noël et de fin d'année se soient déroulées dans les meilleures conditions possibles pour chacun de vous.

La seconde vague de la pandémie de la Covid 19 a frappé notre pays au mois d'octobre 2020 ; couvre-feu et confinement se sont succédés avec leurs lots de privation, d'isolement et de difficultés financières.

L'AFOC a tout mis en œuvre pour organiser ses activités et malgré les difficultés importantes dues à l'isolement des uns et des autres nous avons veillé par nos interventions auprès de l'OFFICE à maintenir le lien social avec les locataires.

Ce trimestre, j'ai choisi de relayer pour vous l'actualité des aménagements des APL.

Depuis la mise en place du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu, la Caisse d'Allocations Familiales récupère automatiquement les données de vos ressources auprès des impôts et de pôle emploi, par l'intermédiaire d'un croisement de données. Ainsi, un réajustement du montant de l'aide doit être recalculé tous les trois mois. Si les ressources du ménage baissent, l'aide augmentera pour s'adapter à la nouvelle situation financière. À l'inverse, si les ressources augmentent, l'aide diminuera. Lors de la présentation de la réforme nous avons établi que ce mode de calcul ferait sortir du droit à l'APL environ 600 000 familles. Le ministre du Logement de l'époque, avait justifié cette décision en s'appuyant sur une embellie économique !

Le gouvernement escomptait alors économiser la somme de 1,4 M€. Cette somme aurait été prise dans la poche des locataires les plus modestes. La crise sanitaire a bousculé le calendrier d'application mais la situation de beaucoup de locataires est critique du fait du chômage ou activité partielle.

Pour nous la revalorisation des APL est une question d'urgence sociale. Les plus modestes doivent pouvoir conserver leur toit.

Sylvie Serre / Représentante des locataires / AFOC64

Centre municipal de Réunions
Place S^{te}-Ursule / 64100 Bayonne
06 61 66 72 61



Habiter dans le Béarn

Vous souhaitez déménager, tout en restant locataires de l'OFFICE64, mais vous êtes découragés par les délais pour obtenir une mutation ?

La demande de location est essentiellement concentrée sur la partie Basque du département, et un profond déséquilibre entre l'offre et la demande s'accroît sur ce secteur.

Le Béarn est moins impacté par ce phénomène. Rapprochez-vous du grand air des Pyrénées, où l'offre de logements est plus importante et les délais de relogement plus courts. L'OFFICE64 dispose d'un patrimoine important du côté Béarnais : 3 576 logements de toutes typologies, répartis sur 94 communes, le long de vastes Gaves et de joyeux Luys.



RÉSIDENCE EKI BEGIA
À ESQUIULE



RÉSIDENCE LE BÉARN
À THÈZE



3 576

C'EST LE NOMBRE
DE LOGEMENTS
GÉRÉS EN BÉARN.

RÉSIDENCE
SAINT AGATHE
À ORTHEZ

Élargissez vos horizons et venez découvrir nos résidences béarnaises, qui vous offrent une palette de paysages, entre les vallées d'Aspe et d'Ossau, et celles du Haut Béarn ; sans oublier nos Pays de Nay et d'Oloron, en passant par les bastides d'Orthez et des centres urbains à taille humaine proche des commodités, jouxtant des espaces de verdure et de calme.

Ainsi, d'Aramits à Sauveterre, de Pontacq à Navarrenx, de Borce à Thèze, notre offre de location, aux loyers attractifs, répond à toutes vos attentes ; travailleurs, familles ou personnes seules, retraités, étudiants, citadins, ruraux, chacun d'entre vous trouvera son coin de paradis.

+ Pour de plus amples informations, découvrez notre patrimoine sur le site internet www.office64.fr, ou contactez votre agence Béarn au **05 59 40 31 30** > **choix 2** pour vous accompagner dans votre recherche de logement.

BIENVENUE AUX LOCATAIRES



**Résidence Magnolia
à Anglet**
27 logements
> Livraison Octobre 2020



**Résidence L'Estagnas
à Biarritz**
28 logements
> Livraison Décembre 2020



Résidence Cassore à Montardon
17 logements > Livraison Décembre 2020

+ **Résidence Jardin des 5 Cantons à Anglet**
28 logements > Livraison Décembre 2020

Résidence Sutar Escoundé à Anglet
30 logements > Livraison Décembre 2020



Tél : 05 59 43 86 86 • Astreinte : 05 59 43 86 84 • E-mail : contact@office64.fr
www.office64.fr

Directeur de la publication : Thierry Montet. • **Responsable de rédaction** : Florence Roux. • **Comité de rédaction** : Audrey Barrère, Claire Bruneau Baritau, Anne Dubarry, Éric Lacabarats, Xabi Saint-Pierre, Valérie Samit, Sandrine Triail. • **Photos** : X. Dumoulin, l'OFFICE64 de l'Habitat, S. Sirotnak/unsplash. • **Illustrations** : RC2C. • **Conception/réalisation** : RC2C.

Dépôt légal à parution : Janvier 2021 • ISSN en cours •
Tirage : 1 200 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.

NUMÉRO

50

PREMIER
TRIMESTRE
2021