

échoLOC

Le Journal des Locataires



N°31
1^{er} trimestre
2016

ÉDITO



Je souhaitais tout d'abord vous adresser, ainsi qu'à tous ceux qui vous sont chers, tous mes vœux de santé, de bonheur et de réussite dans tout ce que vous entreprendrez, à l'aube de cette année 2016 que j'espère plus en paix.

L'OFFICE64 va continuer à œuvrer de façon dynamique pour permettre à de nouveaux ménages d'accéder à un logement locatif ou en accession sociale, avec une attention particulière sur le parcours résidentiel. Pour ce faire, et en partenariat étroit avec les communes, nous prévoyons la production de plus de 600 logements. Par ailleurs, nous allons poursuivre des opérations très importantes d'amélioration du confort des résidences et du cadre de vie des locataires. De plus, par certaines initiatives, nous voulons renforcer le lien social, notamment par la création de jardins partagés, et prévoir, selon des modalités à définir, des temps d'échange avec vous. Nous sommes bien entendu à votre écoute pour toutes suggestions en ce sens.

Très bonne année 2016.

Philippe Etcheverria
Directeur Général

www.office64.fr

FLASH INFO

Pensez à nous adresser votre attestation d'assurance habitation pour l'année 2016

ACTU

LE RESPECT, UNE VALEUR PARTAGÉE !



L'OFFICE64, qui entretient une tradition de dialogue avec ses locataires, a souhaité signer une Charte de Bonnes Relations et de Respect Mutuel entre les Représentants des Associations de Locataires, la Direction et le Personnel.

Les Représentants des associations de locataires présentes dans l'organisme (la CLCV : Consommation, Logement et Cadre de Vie ; la CNL : Confédération Nationale du Logement, l'AFOC : Association Force Ouvrière Consommateurs, la CSF : Confédération Syndicale des Familles, la FLC : Fédération des Locataires et des Consommateurs, l'AFL : Association Familiale Laïque) et la Direction de l'Office se sont rapprochés pour aboutir à un texte signé par tous, lors de la réunion du Conseil de Concertation Locative du 18 novembre dernier.

Afin de veiller à la qualité du dialogue, chacun s'est engagé à respecter les articles de cette charte qui rappelle certains principes forts repris dans l'extrait ci-après :

« Les parties déclarent partager les règles suivantes et s'engagent à les promouvoir dans leurs relations :

- le dialogue et l'échange,
- l'écoute de l'autre et le respect de son temps de parole,
- le respect, la politesse et les règles élémentaires de civilité,
- le refus de toute forme de moquerie, de violence verbale ou d'insulte,
- la compréhension et l'acceptation des différences de chacun,
- l'acceptation du droit à l'erreur,
- l'interdiction de toute mise en cause de nature personnelle,
- le traitement égalitaire de l'ensemble des locataires de l'Office ».

La Direction de l'Office a tenu à rappeler lors de ces échanges qu'elle exige de ses agents une attitude respectueuse dans les réponses aux sollicitations des locataires et de leurs représentants ainsi qu'une confidentialité absolue au sujet des informations portées à leur connaissance.

L'intégralité de la charte sera affichée dans chaque Agence de l'Office ainsi que dans les halls d'entrée. Elle peut également être consultée sur notre site : www.office64.fr



LA CONSEILLÈRE LOGEMENT



REN-
CONTRE
AVEC

ANNIE COUSIN, LOCATAIRE DE LA RÉSIDENCE « LA GRAVETTE » À OLORON SAINTE-MARIE



1 Écho'loc : Madame COUSIN, pouvez-vous vous présenter en quelques mots ?

Mme COUSIN : j'ai 71 ans ; parisienne d'origine, je vis à Oloron depuis une quinzaine d'années et suis locataire de mon pavillon depuis octobre 2005.

Passionnée de jardinage, je suis le plus souvent possible dans mon jardin. J'apprécie aussi la marche au grand air et suis bénévole à la maison de retraite située à proximité de chez moi.

2 Écho'loc : la Commune d'Oloron Sainte-Marie vous a récemment décerné un prix, pouvez-vous nous dire de quoi il s'agissait ?

Mme COUSIN : La Ville d'Oloron Sainte-Marie organise depuis 2002 le concours des maisons et balcons fleuris afin d'inciter les habitants à participer à l'embellissement de la cité par un fleurissement de qualité. Ce concours permet de récompenser les actions, menées sur le domaine privé, visibles depuis le domaine public.

Cet été, les services municipaux sont passés et ont pris des photos de mon jardin. J'étais en vacances et je n'ai rien remarqué. Quelle ne fut pas ma surprise quand, en septembre dernier, j'ai appris que j'avais remporté le 1^{er} prix dans la catégorie « jardins communaux » !

3 Écho'loc : Comment l'avez-vous vécu ? Partagez-vous cette expérience avec vos voisins ?

Mme COUSIN : je suis très contente d'avoir obtenu ce prix et ce d'autant qu'il s'agit de ma 2^e victoire en 2 participations !

Je pense qu'il est important de bien entretenir son logement et ses abords, c'est une question de fierté personnelle ; mes voisins apprécient même s'ils ne comprennent pas toujours mon investissement, ... Mais cela fait partie de mon caractère, j'aime que mon jardin soit beau et je m'active pour qu'il le reste !!!!

Et l'an prochain, j'espère bien remporter à nouveau le 1^{er} prix du concours !



PROGRAMME DES TRAVAUX 2016

Le programme des travaux de gros entretien/grosses réparations 2016 a été voté par le conseil d'administration dans sa séance du 16 décembre 2015.

Il avait été au préalable soumis au Conseil de Concertation Locative du 18 novembre 2015.

	Commune	Résidence	Nbr de Lgts
Travaux de réhabilitation importants avec une intervention conséquente sur la thermique des bâtiments (15 résidences, 593 logements) 5 028 000€ :	ANGLET	MONTBRUN	48
	ARAMITS	L'ÉCOLE	5
	BIARRITZ	LAZARI	47
	BOUCAU	VIGO	60
	CAMBO-LES-BAINS	SOUBERBIELLE	44
	LA BASTIDE-CLAIRENCE	ANCIEN PRESBYTERE	5
	LOUHOSSOA	PILOTA PLAZA	6
	MAULEON-LICHARRE	BERGES DU GAVE	22
	MAULEON-LICHARRE	MENDI ALDE	35
	MENDIONDE	HEGUIDERRIA	5
	MONEIN	MAULION	2
	NAVARENX	JEANNE D'ALBRET	6
	SAINT-JEAN-DE-LUZ	ICHACA	232
SAINT-PIERRE-D'IRUBE	HARRETICHE	75	
TADOUSSE-USSAU	LES OMBRAGES	1	

Remplacement des chaudières (4 résidences, 153 logements) 122 000€ :	CAMBO LES BAINS	DONAPETIRIA	23
	HENDAYE	IRANDATZ	59
	LONS	LE VINCENNES	45
	ORTHEZ	LAPEYRERE III	26

Travaux de peintures, que ce soit pour un ravalement des façades, les boiseries ou les cages d'escaliers (10 résidences, 199 logements) 117 000€ principalement :	ANGLET	MONTBRUN	48
	BIARRITZ	LAZARI	47
	CAMBO-LES-BAINS	SOUBERBIELLE	44
	LA BASTIDE-CLAIRENCE	ANCIEN PRESBYTERE	5
	MAULEON-LICHARRE	BERGES DU GAVE	22
	MENDIONDE	HEGUIDERRIA	5
	MONEIN	MAULION	2
	MOUGUERRE	UHARTEA	10
	NAVARENX	JEANNE D'ALBRET	6
SAINT-FAUST	CHÂTEAU LES TOURETTES	10	

Divers travaux 926 000€ :	Elévation du niveau de sécurité des installations électriques (23 résidences 668 logements)
	Réfection de portes de Halls et de portiers
	Rénovation d'ascenseurs (Ichaca et Urdazuri à St Jean de Luz)
	Divers de travaux de Voiries Réseaux Divers tel que : <ul style="list-style-type: none"> - Séparatif des réseaux Eaux Usées/Eaux Pluviales - Réfection complète de réseaux Eaux Usées - Raccordement de système autonome à collectif - Finition de revêtement de parking ou allée piétonne - Plateforme pour containers

QUAND CONTACTER LE SERVICE D'ASTREINTE ?

EN CAS D'URGENCE TECHNIQUE GRAVE, un service d'astreinte est à votre disposition du lundi au vendredi, du soir 16 h 00 au matin 8 h 00 et le week-end, du vendredi 16 h 00 au lundi matin 8 h 00.

• Téléphone : 05 59 43 86 84

CHANGEMENT DE NOM DE LA SOCIÉTÉ SAVELYS

Notre prestataire en charge de la maintenance des chaudières et de la VMC vient de changer de nom. SAVELYS s'appelle désormais ENGIE HOME SERVICES. Pour tout dépannage, vous pouvez prendre rendez-vous avec un technicien en composant les numéros suivants :

• Pays Basque : 05 59 42 49 02
• Béarn : 05 59 14 33 75

ENQUÊTE OCCUPATION DU PARC SOCIAL, RAPPEL

En novembre, vous avez reçu un formulaire à compléter qui devait être retourné à l'OFFICE64.

Si vous ne l'avez pas encore fait, vous recevrez prochainement une lettre de relance à laquelle **il faut que vous réagissiez impérativement.**

En effet, à défaut de réponse avant le **12 février 2016** ou si votre dossier est incomplet, nous vous rappelons qu'en application de l'article L442-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, **vous vous exposez au paiement de pénalités financières** prévues par la loi.



À
VENDRE

SAINT-PIERRE D'IRUBE, RÉSIDENCE EGOITZA 20 LOGEMENTS COLLECTIFS

L'Office a entrepris l'aménagement du lotissement OIHARZABALENIA situé à proximité du futur centre bourg de ST PIERRE D'IRUBE. Les travaux de viabilisation sont actuellement terminés. Des logements seront construits et vendus par un promoteur privé, la SAGEC. Dans le cadre de la **mixité sociale**, des appartements locatifs (résidence URKIA) et un bâtiment en accession sociale (résidence EGOITZA) seront réalisés par l'OFFICE64.



Renseignez vous vite
au service accession : 05 40 07 71 64

Dominant le centre commercial AMETZONDO et jouxtant le collège ATURRI, les 20 logements proposés à la vente sont idéalement placés. Dans un environnement calme et boisé, mais proche des liaisons autoroutières, de la nouvelle clinique, et des commerces de proximité, chacun trouvera le toit de son rêve.

Du type 2 de 48 m², au type 4 de 84 m², en passant par le type 3 de 68 m², avec deux emplacements de parking couverts ou aériens, ces logements seront vendus selon la formule de la location accession. Les futurs propriétaires bénéficieront donc d'une **exonération de taxe foncière de 15 ans** et d'un **prix de vente attractif** compte tenu d'un taux de TVA à 5.5 % au lieu de 20 %.

BIEN-
VENUE

AUX LOCATAIRES DES NOUVELLES RÉSIDENCES



GAN - Résidence «Jeanne d'Albret»
27 logements - Livraison : novembre



BIARRITZ - Résidence «Parme extension 2»
24 logements - Livraison : décembre



ST PIERRE D'IRUBE - Résidence «Atea»
17 logements - Livraison : décembre



ANGLET - Résidence «Iturri Tokia»
17 logements - Livraison : décembre

Amis Locataires,

En ce premier numéro de 2016 permettez-moi de vous souhaiter à Tous une Bonne Année.

L'année que nous laissons derrière nous a été marquée par un acte important dans notre vie quotidienne : la signature d'une CHARTE DE BONNES RELATIONS ENTRE LES LOCATAIRES LA DIRECTION ET L'ENSEMBLE DES PERSONNELS DE L'OFFICE 64 DE L'HABITAT.

Cet acte est important car il nous engage Tous, Locataires, Direction, Agents personnels de l'Office à une meilleure écoute, un meilleur dialogue, un meilleur respect avec la Direction et les services. Il a été signé par l'ensemble des Associations représentant les Locataires (élues ou pas au Conseil d'Administration).

Ce dialogue est permanent, soit par les rencontres régulières en Conseils de Concertation Locative, voire en rencontres directes, et débouche sur des avancées ô combien importantes, telles que l'augmentation notable des fonds attribués à la rénovation, les augmentations de loyer minorées voire nulles, comme cette année, l'effort certain de construction de nouveaux logements (pour permettre de loger nos enfants !) etc.

La CLCV est totalement impliquée dans cette concertation et reste à votre écoute pour porter vos soucis, vos préoccupations, alors n'hésitez pas à nous contacter nous appelons vous pouvez même venir nous rejoindre ; le département est vaste et il est bien difficile de « balayer » tout son territoire. D'autre part si votre Résidence fait l'objet de travaux de Rénovation n'hésitez pas à participer aux réunions d'information, ce sera en plus l'opportunité pour faire connaissance !

Je vous rappelle les coordonnées de la CLCV : à BAYONNE, 2 Avenue de Jouandin ;

à ANGLET LA Maison pour Tous, rue Albert Le Barilier
Tel : 05 59 50 06 68 ou par courriel bab@clcv.org

Pierre MENDIBOURE

26, Promenade Parc Belay
64600 ANGLET
Tel : 0559036291

AGENCE CENTRE OUEST

Horaires d'ouverture au public :

8h-16h du lundi au vendredi

5 Allée de Laplane – CS 88531

64185 BAYONNE cedex

Tél. 05 59 43 86 86 – fax 05 59 43 86 87

e-mail : agence.centreouest@office64.fr

AGENCE DE SAINT-JEAN DE LUZ

Horaires d'ouverture au public :

8h-12h et 13h-17h les lundi, mardi et jeudi

8h-12h et 13h-16h15 les mercredi et vendredi

4 place d'Espagne – 64500 SAINT-JEAN DE LUZ

Tél. 05 59 26 27 60 – fax 05 59 26 45 99

e-mail : agence.saintjeandeluz@office64.fr

AGENCE DE BILLÈRE

Horaires d'ouverture au public :

9h-12h et 13h-17h le lundi et le mercredi

9h-12h le mardi et le jeudi (accueil du public fermé l'après-midi)

9h-12h et 13h-16h le vendredi

11 rue de la Pléiade – 64140 BILLÈRE

Tél. 05 59 40 31 30 – fax 05 59 40 31 39

e-mail : agence.billere@office64.fr

Pour tout renseignement : Tél. 05 59 43 86 86

SERVICE D'ASTREINTE : Tél. 05 59 43 86 84

REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

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

M. Roger KUBLER
F.L.C. - 06 08 84 67 84
kubler.roger@lafcl.fr

Mme Josiane LAFAURIE
C.N.L. - 06 11 20 08 58
cnl.64@wanadoo.fr

M. Pierre MENDIBOURE
C.L.C.V. - 05 59 50 06 68
bab@clcv.org

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

Mme Maïder JAUREGUIBERRY
C.S.F. - 05 59 59 14 09
csf8@wanadoo.fr

Mme Sylvie SERRE
A.F.O.C. - 06 61 66 72 61
sylvie.serre@dgifp.finances.gouv.fr

