

échoLOC

Le Journal des Locataires



N°33
3^e trimestre
2016

ÉDITO



L'OFFICE64 de l'Habitat est le premier bailleur du département et assure aujourd'hui une grande part de la production de logements sociaux sur le territoire des Pyrénées Atlantiques, et particulièrement sur la côte basque. C'est ainsi que 570 logements nouveaux ont été actés en 2015.

Partenaire privilégié des collectivités locales, l'OFFICE64 est donc très engagé dans l'objectif prioritaire qu'est celui d'assurer la possibilité aux ménages et jeunes de se loger : construction et gestion de logements locatifs sociaux, de logements foyers (pour étudiants, pour jeunes travailleurs...), construction et vente de logements en accession sociale à la propriété, gestion d'opérations d'aménagement...

Mais nous œuvrons également à une amélioration constante du cadre de vie de nos locataires en réhabilitant nos résidences les plus anciennes de manière à les rendre plus économes en énergie.

De même, la délivrance d'une qualité de service toujours améliorée est une préoccupation quotidienne des services et collaborateurs de l'office.

C'est l'ensemble de ces actions qu'est venu saluer le préfet du département lors de sa visite dans notre patrimoine le jeudi 16 juin 2016 en répondant à la double invitation de l'OFFICE64 et de la Commune de Saint-Pierre-D'Irube avec laquelle l'Office a tissé des liens privilégiés.

Nous démarrons ainsi sur cette commune la construction de plus de 200 nouveaux logements sociaux et réalisons une opération d'amélioration significative puisque l'investissement de l'office représente 30 000 € par logement.

Philippe Etcheverria
Directeur Général

www.office64.fr

ACTU

BILAN DE L'ANNÉE 2015

Chaque année, l'OFFICE64 de l'Habitat établit son rapport d'activité au mois de juin, après l'approbation de ses comptes. C'est l'occasion de revenir sur le bilan de l'année 2015, à travers plusieurs chiffres clés :

Patrimoine de l'OFFICE64 de l'Habitat : 9 607 logements au 31/12/2015

- 8 292 logements locatifs
- 1 315 logements foyers

Construction neuve :

- **Livraisons 2015** : 401 logements dont
 - 234 logements locatifs familiaux
 - 167 logements foyers
- **Mises en chantier 2015** : 242 logements dont
 - 195 locatifs familiaux
 - 24 logements en accession sociale à la propriété
 - 23 autres (gendarmeries...)

Travaux sur le patrimoine : 11,2 M€ dont

- travaux d'entretien, amélioration, réhabilitation : 6,1 M€
- entretien courant et travaux de remise en état des logements vacants : 5,1 M€

Autres indicateurs de gestion

- Taux de rotation : 11,6 %
- Vacance locative : 1,8 % des loyers (médiane des Offices : 5,1 %)
- Impayés de loyers : 2,4 % des loyers et charges (médiane des Offices : 3,6 %)

Effectifs de l'entreprise : 196 personnes

- administratifs : 125
- personnel d'immeubles : 71



LE CHARGÉ DE CLIENTÈLE



REN-
CONTRE
AVEC

ROGER FERREIRA, RESPONSABLE D'IMMEUBLES RATTACHÉ À L'AGENCE DE BILLÈRE



1 Écho'loc : Monsieur FERREIRA, vous êtes responsable d'immeuble dans plusieurs de nos résidences, pouvez-vous vous présenter en quelques mots ?

M. FERREIRA : J'ai pris mes fonctions en juillet 2015 à la Résidence « St Exupéry » (65 logements) à Idrone, puis en septembre 2015, j'ai été nommé responsable du groupe immobilier de Lons « St Jean Baptiste » (12 logements), et en novembre 2015, de la Résidence « Jeanne d'Albret » (27 logements) à Gan. Depuis janvier 2016, je suis également en charge de la Résidence « Les Tourettes » (10 logements) à St Faust.

2 Écho'loc : Quelle est votre formation d'origine ?

M. FERREIRA : J'ai un diplôme de cuisinier, mais j'ai eu l'occasion d'exercer plusieurs métiers au cours de ma vie, le dernier en date étant celui de gardien d'immeubles, durant 10 ans. J'ai pu mettre mon expérience professionnelle au service des résidents, pour l'entretien courant et la détection des problèmes techniques.

Je ne suis heureux que lorsque mes résidences sont propres et que les locataires se montrent satisfaits de mon travail.

3 Écho'loc : Comment s'est passée votre arrivée dans les groupes immobiliers dont vous avez la charge ?

M. FERREIRA : Mes collègues du bureau, les chargés de clientèle notamment, m'ont accueilli en prenant le temps de me faire visiter les locaux et de me présenter à certains locataires lors des états des lieux entrants.

J'ai ressenti un peu d'appréhension au début, surtout concernant les résidences neuves (Gan, Lons et Idrone), car il fallait tout mettre en place : établir le planning d'entretien, effacer les dernières traces des travaux et se faire connaître des entreprises intervenant sur ces groupes immobiliers.

Heureusement, le personnel de l'agence s'est montré disponible et à l'écoute de mes interrogations. J'ajouterai que le contact avec les locataires se passe de manière très positive et je m'en réjouis.

**PRÈS DE
CHEZ
VOUS**

FÊTE DES VOISINS 2016 : RETOUR EN IMAGES

L'édition 2016 de la Fête des Voisins a été, une nouvelle fois, l'occasion de belles rencontres à travers tout le département.

Au-delà de la convivialité, la citoyenneté s'est également invitée dans certaines résidences où les jeunes et les moins jeunes ont participé à des activités de sensibilisation au tri des déchets, ou à des vide-greniers solidaires.

Bravo à tous les locataires impliqués et rendez-vous en 2017 pour une fête des voisins encore plus réussie !



Anglet - Bonne Fontaine



Anglet - Lespes



Anglet - Le Sextant



Oloron - Sègues



Cambo - Alzuya



Boucau - Vigo



Artix - Pondix



Hendaye - Gastagnalde



Hendaye - Gastagnalde

ÉVÉNEMENT

JARDINS PARTAGÉS : LES LOCATAIRES SE METTENT AU VERT

Du 4 au 12 juin, la Semaine nationale des HLM a été l'occasion de mieux faire connaître les actions des organismes de logement social. Cette année, l'OFFICE64 de l'Habitat a choisi de mettre à l'honneur les jardins partagés qui ont été créés sur différents sites. Outre le plaisir de jardiner et récolter ce que l'on sème, ce type de jardins a pour vocation de créer un lien social, intergénérationnel et interculturel.

A Boucau « Hureous », Biarritz « la Négresse », Hendaye « Gastagnalde », plusieurs jardins ont été inaugurés. Plusieurs autres projets devraient prochainement sortir de terre à Bassussarry, Billère et Artix. Saluons le travail des locataires, et tout particulièrement celui des jeunes du centre social de Boucau qui ont retroussé leurs manches.



Biarritz - La Négresse



Boucau - Hureous



Hendaye - Gastagnalde



DÉMARCHAGE À DOMICILE : SOYEZ VIGILANTS !

Le développement de la vente à domicile, appelée aussi « porte à porte », fait que vous pouvez être sollicités par des commerciaux proposant des services ou des achats. Notre organisme ne peut pas s'y opposer, mais certaines précautions sont utiles.

Avant de décider de faire entrer un vendeur à votre domicile, pensez systématiquement à lui demander sa carte professionnelle nominative.

Sachez, par ailleurs, que ce démarchage est soumis à une réglementation protectrice portant sur le contenu et les délais de rétractation. Si vous regrettez votre achat, vous pouvez toujours l'annuler à condition de vous manifester par lettre recommandée dans un délai de 14 jours.

Vous pouvez aussi recevoir, sur votre téléphone ou votre ordinateur, des messages racoleurs (vous avez gagné au jeu concours...). N'y répondez pas si vous ne voulez pas être victime d'une arnaque.

Sachez que les entreprises mandatées par l'OFFICE64 n'ont jamais pour mission de commercialiser quelque produit ou service que ce soit auprès des locataires. Elles interviennent dans vos logements suite à réclamation technique, dans le cadre de la maintenance annuelle (chaudière, ventilation et robinetterie) ou dans le cadre de travaux de rénovation de votre résidence. Dans ces deux derniers cas, leur passage est annoncé par voie d'affichage et leurs employés ont pour consigne de justifier de leur identité professionnelle.

Cette instruction leur a été rappelée dernièrement.

AU
QUOTI-
DIEN

ÉQUIPEMENTS DES LOGEMENTS ET SÉCURITÉ

Le compteur d'eau :

Surveillez le bon fonctionnement de votre compteur, en effectuant de temps en temps des relevés. Des petites fuites provoquent d'importants gaspillages.

En cas de fuite importante chez vous, le bon réflexe est de couper l'arrivée d'eau à ce compteur de manière à éviter une inondation de votre logement ou de celui de vos voisins.



Le tableau électrique :

N'intervenez pas dans votre tableau électrique. En aucun cas votre installation ne doit être modifiée. En cas d'incident, contactez les services de l'OFFICE64.



Le compteur de gaz :

Lors d'une fuite de gaz, veuillez dans l'ordre de priorité à :

- N'allumer aucun appareil électrique qui peut faire des étincelles
- Ouvrir les fenêtres et les portes
- Fermer l'arrivée de gaz
- Sortir du logement, appeler le 18 puis prévenir l'OFFICE64
- Avertir vos voisins



Le détecteur de fumée :

Votre détecteur doit être nettoyé régulièrement. Pour cela, retirer l'appareil de son socle et nettoyer l'intérieur à l'aide d'un aspirateur. Après le nettoyage, remettre le détecteur en place et tester l'alarme à l'aide du bouton de test (au centre).





À
NOTER

ET SI VOUS PRENIEZ EN MAIN VOTRE SANTÉ ?

Situé au pied de la cathédrale, l'Espace Santé de la CPAM de Bayonne mise sur l'éducation à la santé en organisant différentes actions de prévention.

L'objectif ? Permettre à chaque public, selon sa spécificité, d'améliorer ses habitudes de vie, et ce sur le territoire de compétence de la CPAM de Bayonne.

En collaboration avec des professionnels de santé et partenaires locaux, l'Espace santé propose diverses animations :

- Autour de différentes thématiques (tabac, maladies chroniques, accompagnement de la future maman, nutrition...)
- Selon l'actualité santé : Journées et événements de sensibilisation

Une bibliothèque et un espace multimédia complètent ce lieu ressource où sont proposées des informations en accès libre sur diverses questions de santé et de prévention...

En accompagnant les assurés tout au long de l'année et en les conseillant au quotidien, l'Espace Santé est un véritable atout pour ceux qui souhaitent prendre soin de leur santé

Espace Santé

9 rue des Gouverneurs
64100 Bayonne - Tél : 05 59 03 75 03
Ouvert le mardi de 14h à 19h,
du mercredi au vendredi de 10h à 19h
et le samedi de 10h à 17h

BIEN-
VENUE

BIENVENUE AUX LOCATAIRES DES NOUVELLES RESIDENCES



BAYONNE - Résidence « le Lauga »
10 logements - Livraison : mai 2016



LONS - Résidence «Côté Pyrénées»
43 logements - Livraison : avril 2016

Cher(e)s locataires,

L'OFFICE64 comptabilise plus de 8 000 logements dans son patrimoine. Vous faites partie de ces locataires-là.

Beaucoup d'entre vous n'ont pas conscience de la chance qu'ils ont d'habiter un logement social (et qui plus est de l'OFFICE64). La preuve en est lors des élections de représentants de locataires ; seulement environ 20 % des locataires votent pour élire leurs représentants.

Nous ne sommes pas en période d'élections, mais j'insiste sur ce fait pour attirer l'attention de ceux qui lisent le journal de l'OFFICE64, car ce journal a le mérite d'exister et permet aux locataires d'être informés et de s'exprimer par le biais de leurs représentants.

Car, oui, habiter un logement social, c'est avoir droit de parole dans la gestion de son habitation. La Confédération Nationale du Logement (association de défense des habitants dont je fais partie) a lutté et lutte encore pour améliorer nos conditions de vie.

Sachez que le bien-être de tous dépend de la bonne volonté de chacun à vouloir bien vivre ensemble !

Je vous représente aux conseils d'administration et à diverses commissions.

Aussi, je suis à votre écoute pour répondre à vos questions et tenter de résoudre vos problèmes ; je suis locataire comme vous !

Vous pouvez joindre
la Confédération Nationale du Logement
au 1 bis, avenue de Jouandin 64100 Bayonne
05 59 55 63 40
Ou me contacter directement au 06 11 20 08 58

Josiane LAFaurie
Administratrice CNL

AGENCE CENTRE OUEST

Horaires d'ouverture au public :

8h30-12h30 et 13h30-17h00 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 :

8h30-12h30 et 13h30-17h00 les lundi, mercredi, jeudi et vendredi
8h30-12h30 le mardi
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 :

8h30-12h30 et 13h30-17h00 les lundi, mercredi et vendredi
8h30-12h30 les mardi et jeudi
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@lafic.fr

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

M. Pierre MENDIBOUR
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@dgfp.finances.gouv.fr

