écho loc

Le Journal des Locataires

N°37
3e trimestre
2017

ÉDITO

2017 est une année importante pour l'OFFICE64 puisque nous allons franchir le seuil des 10 000 logements locatifs gérés. En juillet, nous aurons à cœur de fêter cet événement auquel seront associés les locataires.

Ces trois dernières années, notre rythme de construction a été soutenu. Ainsi, nous avons livré plus de 300 logements par an, notamment sur la côte basque où la demande est particulièrement forte. En effet, parmi les 7300 demandes de logements en instance dans le département, les deux tiers concernent la côte.

Les logements neufs sont surtout des logements locatifs familiaux. Mais nous construisons également des foyers pour personnes âgées ou handicapées, des logements intergénérationnels et des logements pour les étudiants. Enfin, l'accession sociale à la propriété est aussi un axe fort de développement avec une cinquantaine de logements livrés chaque année.

Cette production importante est rendue possible grâce à la mobilisation de tous et, à cette occasion, je souhaite remercier le conseil d'administration, les collectivités locales et l'ensemble du personnel.

Par ailleurs, je tiens à rendre hommage à l'ensemble des locataires qui se sont mobilisés pour que la fête des voisins soit un succès. Plus de 20 résidences ont participé à ce moment de convivialité qui a réuni toutes les générations dans le département : Anglet, Hendaye, St Jean de Luz, Artix, Oloron, Bielle,.... Un rendez-vous sympathique, chaleureux et gastronomique devenu, au fil des années, un moment incontournable dans la vie de nos groupes d'immeubles.

Philippe Etcheverria
Directeur Général

www.office64.fr

ACTU

L'OFFICE64 FÊTE SON 10 000e LOGEMENT

L'OFFICE64 s'agrandit... Le cap des 10 000 logements locatifs va être franchi au mois de juillet avec la livraison de la **résidence Lavigne à Anglet**

Ce sera l'occasion de fêter cet événement en inaugurant cette résidence qui illustre parfaitement la mixité sociale à laquelle nous tenons tant (38 logements locatifs et 14 pavillons en accession sociale).

Dans ce numéro, nous lançons **deux concours (dessin et photos) auprès des locataires.**

A vous de laisser libre cours à votre imagination et à votre créativité. De nombreux lots sont prévus !

Un numéro spécial d'Echo loc paraîtra en octobre avec le palmarès de ces concours et des photos de l'anniversaire du 10 000e logement.

10 000 raisons
de nous faire confiance

BD

LA CONSEILLÈRE COMMERCIALE

ZOOM

LA RÉSIDENCE NÉOCITY À BILLÈRE UNE OPÉRATION MIXTE EN CENTRE VILLE

Dans le cadre de la ZAC du centre ville de BILLERE, qui s'articule autour d'une place publique animée, à proximité d'équipements commerciaux, culturels et de loisirs, la construction de la **résidence Néocity** a démarré.

Tout près de la place François MITTERRAND, elle occupera une position de premier choix à l'angle de la route de BAYONNE. Elle accueillera **155 logements** et des commerces. Le long du boulevard urbain constitué par la Route de BAYONNE, les bâtiments prolongeront le bâti existant. L'îlot sera composé de façon à accueillir des commerces en rez-de-chaussée pour ainsi créer l'animation recherchée dans le centre ville. La résidence sera dotée d'un jardin paysager autour d'une placette intérieure disposant de bancs, plantations… Une piste cyclable et un arrêt de bus-tram situé au pied de la résidence, permettront de rejoindre rapidement le Centre ville de PAU.

Le projet, conçu par le promoteur GOTHAM, abritera des logements en accession libre et un programme intergénérationnel. La livraison est prévue en 2019.

Dans cette opération, l'Office proposera 82 logements collectifs locatifs.

De plus, **7 logements (3 T2, 2 T3 et 2 T4) seront vendus en location-accession**

Chaque logement bénéficiera d'une place de stationnement privative dans le parking en sous sol commun. A titre d'exemple, **un logement de type 2 sera proposé à 109 000 €** (47 m²).

La location-accession vous permet de tester votre capacité à supporter une charge financière équivalente à une mensualité de crédit, pendant une durée de 6 mois minimum, avant de vous décider à devenir propriétaire définitivement.

Plusieurs avantages importants sont à souligner : l'exonération de taxe foncière durant 15 ans, le taux de TVA de 5,5% et une garantie de relogement en cas de difficultés.

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à appeler le service commercial au 05 40 07 71 64 !

PRÈS DE CHEZ VOUS

FÊTE DES VOISINS 2017 : RETOUR EN IMAGES

L'édition 2017 de la Fête des Voisins a été, une nouvelle fois, l'occasion de belles rencontres entre locataires à travers tout le département.

Bravo à toutes les personnes qui se sont impliquées dans l'organisation et l'animation de cette fête et rendez-vous en 2018 !

Anglet - Serres

Oloron Sègues

Anglet - Iturri Tokia

Artix - Pondix

Anglet - Parc Belay

Anglet - Eneria

Hendaye - Lapurdi

Artix - Pondix

Billère - Château d'Este

Bielle - Casau

ÉVÉN-EMENT

SEMAINE NATIONALE DES HLM : VISITE DE LA RÉSIDENCE HARRETCHE À SAINT-PIERRE-D'IRUBE

SEMAINE NATIONALE DES HLM
Du 24 juin au 2 juillet 2017

Cette année, le thème retenu pour la semaine nationale des HLM, est « **La transition énergétique, naturellement !** ».
L'OFFICE64 a choisi d'illustrer cette démarche environnementale avec la visite de la **résidence Harretche à Saint-Pierre-d'Irube** (91 logements) suite à sa réhabilitation.

Les travaux

3 types d'interventions ont été réalisés :

- les travaux extérieurs :
Des blocs isolants ont été posés en façade pour assurer une meilleure isolation thermique.

- le changement des menuiseries extérieures (fenêtres et volets)

Le **classement énergétique des logements est ainsi passé de la classe E à C**. En pratique, cela amène une réduction très significative des charges de chauffage.

- les travaux intérieurs : remise à neuf des salles de bains, remplacement des convecteurs, mise aux normes électriques.

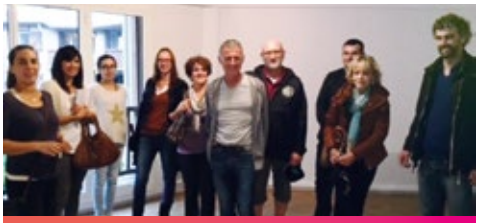
Avant travaux : la résidence nécessite des travaux importants

Pendant les travaux : la pose d'isolants en façade (à droite)

Après les travaux : l'aspect de la résidence est transformé

Les locataires associés au projet

Pour l'OFFICE64, le dialogue avec ses locataires représente une priorité. Il a donc programmé, avant les travaux, plusieurs **réunions de concertation**. Elles ont permis d'intégrer certaines demandes de travaux. Pendant le chantier, les locataires ont pu visiter un **logement témoin** lors de deux permanences.


Visite du logement témoin

Les élus de St Pierre d'Irube et des communes voisines, les partenaires et les locataires de la résidence Harretche étaient invités mercredi 28 juin à visiter la réhabilitation. M. Salvan, l'architecte en charge de la maîtrise d'œuvre, a décrit les aspects techniques de la réhabilitation. M. Iriart, maire de St Pierre d'Irube et M. Olive, Président de l'Office ont insisté sur l'importance des travaux réalisés et l'impact positif pour les locataires. Après le traditionnel couper de ruban et les discours, les invités ont partagé le verre de l'amitié sous le chapiteau installé près de la résidence.

Le couper de ruban

Visite de la réhabilitation

À SAVOIR

NOUVELLE PROCÉDURE DE SIGNALEMENT DES IMPAYÉS DE LOYERS AUX ORGANISMES PAYEURS

La loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) de 2014 et son décret d'application de juin 2016 redéfinit la notion d'impayé de loyer pour prétendre au maintien de l'aide au logement.

Entré en vigueur depuis le 1er septembre 2016, l'objectif de ce texte est de prévenir la constitution d'une dette importante que le locataire ne serait plus en capacité de rembourser.

L'idée directrice est, en effet, d'améliorer l'articulation entre la procédure de traitement des impayés de loyers et le dispositif de prévention des expulsions, porté par la commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) et de se donner ainsi les moyens de traiter les situations le plus en amont possible. Le texte confirme, par ailleurs, **le maintien des aides au logement pour les locataires en difficulté de bonne foi.**

Dorénavant, **l'impayé doit être signalé par le bailleur à l'organisme payeur de l'allocation** (CAF ou MSA), dès lors que le locataire a **une dette équivalente à deux échéances de loyer résiduel hors charges**. L'Office devra ensuite mettre en place un plan d'apurement qu'il aura défini avec le locataire. A défaut, l'organisme payeur imposera un échéancier au débiteur.

Attention : votre APL pourrait être suspendue en cas de non respect de ces engagements.

En cas de difficultés dans le paiement de votre loyer, nous vous invitons à contacter la conseillère sociale de votre agence au plus vite afin de faire le point sur votre situation et définir les solutions adaptées à mettre en œuvre.

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.

ATTESTATIONS D'ASSURANCE MULTIRISQUES

Dernier rappel

La campagne annuelle pour la production de l'attestation d'assurance de votre logement a été lancée début mai avec une d**ate limite de réponse au 31 mai.**

Les retardataires sont invités à se manifester dans les meilleurs délais, l'obligation d'assurance étant absolument impérative.

Pour ce faire, vous pouvez :

- L'adresser par courrier à

l'OFFICE64 de l'Habitat
5 Allée de Laplane – CS 88531
64185 BAYONNE CEDEX

- La déposer dans l'une de nos agences de :

Centre Ouest (Siège social)	St Jean de Luz	Billère
5 Allée de Laplane CS 88531 64185 BAYONNE CEDEX	4 Place d'Espagne 64500 ST JEAN DE LUZ	11 Rue de la Pléïade 64140 BILLÈRE

- La scanner et l'envoyer par mail à l'adresse suivante : assurance@office64.fr

FACILITER LE TRAVAIL DES ENTREPRISES ET DES PRESTATAIRES

Le propriétaire que nous sommes et le locataire que vous êtes, sont deux partenaires d'une équipe qui, pour réussir, doivent collaborer dans les meilleures conditions possibles.

Aussi, nous vous remercions de faire le maximum pour **répondre à nos entreprises quand elles vous sollicitent et à faciliter l'accès à votre logement.**

De la même manière, nous comptons sur vous pour que les prestataires, lorsqu'ils interviennent dans le cadre des **visites annuelles de maintenance**, puissent être reçus lors des rendez-vous qu'ils vous proposent, en particulier pour **le contrôle de votre chaudière individuelle.**

NUMÉROS DE TÉLÉPHONE ET MAIL À COMMUNIQUER

Vous contacter par téléphone ou par mail est plus pratique, plus rapide et moins onéreux. Pensez donc à nous communiquer vos **nouveaux numéros de téléphone** lorsque vous en changez et à nous faire connaitre **votre adresse mail** si ce n'est déjà fait.
Nous sommes, en effet, surpris de ne comptabiliser que 40 % de locataires dont nous connaissons l'adresse mail. Nous comptons sur vous !

EN CHAN-TIER

LE POINT SUR LES CHANTIERS MAJEURS EN COURS

Des travaux importants viennent de s'achever ou sont en cours dans différentes résidences. A chaque fois, des interventions conséquentes au niveau de l'isolation thermique des bâtiments ont été prévues.

- **Les chantiers suivants sont terminés :** le groupe d'immeuble Harretche à St Pierre d'Irube (cf p4), l'ancien Presbytère à Labastide-Clairence, la résidence de la mairie à Meracq et la résidence Maulion à Monein.
- **Au mois de juillet**, s'achèveront les opérations des résidences Montbrun à Anglet et Souberbielle à Cambo les Bains.

A la même période, débuteront les réhabilitations des résidences Lazari à Biarritz, Berges du Gave et Mendi Aldé à Mauléon.

- **En novembre**, la fin des travaux est programmée pour les l'immeubles Heguiderria à Mendionde et Jeanne d'Albret à Navarrenx.

Rappelons enfin aux Luziens de la résidence Ichaca que l'ensemble de la résidence devrait être terminé en décembre 2018.

ANGLET - Résidence Montbrun

En ce qui concerne l'installation de **nouvelles chaudières individuelles**, les ordres de service viennent d'être donnés pour les résidences Parme à Biarritz, Las Hies à Laroin et les demeures du plateau à Susmiou. Notre immeuble de Bardos sera, quant à lui, concerné dès septembre.

NOUVEAUX NUMÉROS DE TÉLÉPHONE DE LA SOCIÉTÉ ENGIE (entretien et dépannage de chaudières individuelle)

Pour un service plus performant et réactif, les agences ENGIE HOME SERVICES ont dédié à l'OFFICE64 une ligne téléphonique particulière.

09 77 40 58 13 est le nouveau numéro de l'agence de Pau, pour le Béarn.

09 77 40 58 00 est le nouveau numéro de l'agence d'ANGLET, pour le Pays basque.

Ces numéros sont accessibles du lundi au vendredi de 7h30 à 19h30 et le samedi de 8h à 12h.

AU QUOTI-DIEN

QUELQUES RAPPELS POUR LA PÉRIODE ESTIVALE

En cette période estivale, nous vous rappelons l'article I-1-b. du règlement intérieur qui précise qu'il est interdit d'utiliser sur les balcons tous types d'appareils de cuisson à l'air libre tels que les barbecues.

Fumées, odeurs persistantes, risques d'incendie... Bien que convivial, l'usage des installations de ce type peut, en effet, causer des nuisances pour le voisinage et lui faire courir des dangers.

Leur utilisation peut aussi engendrer des dommages tels que le noircissement d'une façade par enfumage.

Si les soirées d'été à rallonge invitent à la cuisine en plein air, souvenez-vous que vous ne pouvez l'envisager sur le balcon de votre appartement !

TRIBUNE LIBRE

Cher(e)s locataires,

Représentante des locataires de l'Office 64, c'est à mon tour de m'exprimer dans la tribune des locataires administrateurs. J'ai longtemps réfléchi avant de déterminer l'orientation de mon message.

Finalement, il me semble important de rappeler que la Confédération Nationale du Logement, CNL, œuvre pour la défense des locataires, accédants à la propriété et consommateurs depuis ses amicales et adhérents jusqu'au siège national ou les revendications sont portées auprès des ministères.

Adhérer à la CNL, c'est bénéficier d'un réseau important constitué de 4600 associations locales, présent dans la plupart des départements.

Adhérer à la CNL, c'est être écouté, conseillé, informé et aidé dans vos démarches.

Adhérer à la CNL, c'est s'unir face aux difficultés communes.

Adhérer à la CNL, c'est participer au mieux-vivre ensemble..

Aussi, vous pouvez joindre la CNL à Bayonne 1 bis avenue de Jouandin 05 59 55 63 40 ou à Pau 129 Bd Alsace Lorraine 05 59 38 02 71.

Cependant, élue par les locataires aux dernières élections, je me dois de vous défendre que vous soyez adhérent ou non à la CNL. Vous pouvez me joindre directement au 06 11 20 08 58.

Josiane LAFAURIE
Locataire administrateur

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@laflc.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

Autres Associations
Membres du Conseil de Concertation Locative

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@dgfip.finances.gouv.fr

L'OFFICE64 de l'Habitat ● 5 Allée de Laplane I CS 88531 I 64185 Bayonne cedex ● e-mail : contact@office64.fr - **Directeur de la publication :** Philippe Etcheverria.
● **Responsable de rédaction :** Florence Roux ● **Comité de rédaction :** Gwenaël Bonavo - Françoise Chartier - Anne Dubarry – Marie Etchebaster – Sandrine Triail.
● **Photos :** X. Dumoulin – CNL ● **Illustrations :** Christophe Seureau - Séverine Bord.
● **Conception/réalisation :** www.aggelos.fr - certifiée Ⓑ Corp ● **Dépôt légal à parution :** Juillet 2017 ● ISSN en cours ● **Tirage :** 9 300 ex. ● Imprimé sur papier 100% recyclé.