

écho'loc

Le Journal des Locataires



N°39
1^{er} trimestre
2018

ÉDITO



Je voulais tout d'abord vous présenter en mon nom et celui de l'OFFICE64 mes meilleurs vœux de santé et bonheur. Que 2018 soit une année lumineuse malgré une actualité pas toujours très rose pour le logement social. Mais il nous faut rester optimiste et essayer de voir la vie à travers les rayons de soleil.

Notre activité en 2018 va être intense malgré la baisse des loyers qui nous est demandée et l'augmentation de la TVA. Mais je resterai plus que jamais attaché à notre mission sociale avec mes 205 collaborateurs, et notamment à votre écoute pour nous améliorer encore.

Au-delà des nouveaux programmes et des travaux de réhabilitation qui vous sont présentés dans ce numéro d'Echo'Loc, nous avons souhaité insister sur nos efforts en matière de sécurité des biens et des personnes. Dans cet esprit, vous ferez connaissance avec notre nouveau Responsable Hygiène Santé Sécurité Environnement à qui nous souhaitons la bienvenue.

Philippe Etcheverria
Directeur Général

www.office64.fr

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.



ACTU

RÉHABILITATIONS

L'OFFICE64 poursuit sa mission d'amélioration énergétique de son patrimoine et de la qualité de l'habitat. À titre d'exemple, en 2017, 2 opérations de réhabilitation ont été menées assurant ainsi un meilleur confort à ses locataires.

Courant 2017, la résidence Jeanne d'Albret à Navarrenx a fait peau neuve. L'accent a été mis sur la performance thermique, la sécurité et le remplacement de certains équipements. Ces travaux ont permis à cette pittoresque bâtisse de 6 appartements de se fondre avec élégance dans son environnement béarnais.



Résidence Jeanne d'Albret à Navarrenx

Après un chantier de 10 mois achevé en juin dernier, les 44 logements de la résidence Souberbielle à Cambo-les-Bains

ont été réhabilités avec succès. Les 3 bâtiments, aux noms évocateurs du Pays Basque, Baigura, Artzamendi et Mondarain, ont fait l'objet d'importants travaux : installation de ballons thermodynamiques pour l'eau chaude sanitaire, remplacement des menuiseries extérieures, isolation des combles, réfection des parties communes, changement des garde-corps, ravalement complet de la façade...



Résidence Souberbielle à Cambo-les-Bains

À NOTER

GEL DES LOYERS EN 2018

La loi de finances ne prévoit pas d'augmentations de loyer de la part des organismes HLM en 2018.

Par conséquent, l'OFFICE64 **n'appliquera aucune augmentation dans ses résidences comme ces 2 dernières années.**

À SAVOIR

SIGNALEMENT DES IMPAYÉS DE LOYERS

Depuis une instruction ministérielle du 22/03/2017, l'impayé est porté à la connaissance des organismes payeurs dès lors qu'il correspond à une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel du loyer et des charges, déduction faite de l'APL.

Exemple pour un loyer à 400 €, des provisions pour charges à 50 € et une APL à 200 € :

- avant : signalement si dette supérieure ou égale à 400 €
- aujourd'hui : signalement si dette supérieure ou égale à 500 €

FERMONS LA PORTE AU FEU !



REN-CONTRE AVEC

RENCONTRE AVEC XABI SAINT-PIERRE



1 Xabi Saint-Pierre, vous avez intégré le poste d'Ingénieur Hygiène Santé Sécurité Environnement à l'OFFICE64, pouvez-vous nous expliquer en quoi consistent vos missions ?

Avec l'aide des équipes, je m'assure que nos locataires sont logés dans de bonnes conditions d'hygiène et de sécurité. La santé et les conditions de travail de nos collaborateurs sont également une priorité, tout comme la sécurité sur nos chantiers. Je suis également le référent pour la bonne gestion et le tri des déchets dans nos résidences.

2 Selon vous, quels sont les principaux risques dans nos résidences ?

Le risque qui nous mobilise le plus est l'incendie, car ses conséquences peuvent être dramatiques.

Nous sommes également très vigilants sur les risques de chutes aux abords des résidences et dans les parties communes, ou encore le bon état des installations électriques. Notre présence sur le terrain, avec notamment le personnel d'immeuble et les chargés de clientèle, mais aussi les informations remontées par nos locataires, nous permettent d'agir au plus vite.

3 Quelles sont les mesures prévues par l'OFFICE64 pour lutter contre le risque incendie ?

Nous faisons réaliser chaque année des

contrôles sur l'ensemble de notre parc de logements, par des bureaux d'études extérieurs. Ces contrôles nous permettent de limiter au maximum le risque de départ de feu, en effectuant les travaux nécessaires pour diminuer les dangers. Le matériel de protection incendie est lui aussi contrôlé tous les ans.

4 Comment chaque locataire peut-il agir au quotidien contre ces risques ?

Pour éviter les départs de feu, quelques principes simples :

- Ne pas réaliser de branchements électriques sans autorisation et limiter l'utilisation de multiprises.
 - Ne pas stocker de carburant dans les lieux sensibles, comme les caves ou les locaux 2 roues et évidemment sur les balcons.
 - Ne pas entreposer des matériaux encombrants (même les plantes vertes !) dans les parties communes, pour ne pas gêner l'intervention des secours.
 - Ne pas oublier que des cigarettes mal éteintes, des aliments laissés sur le feu ou une friteuse restée allumée peuvent avoir des conséquences dramatiques.
- Si, malgré ces précautions, un départ de feu se produit, il faut avoir le réflexe de rester dans son logement, sauf si l'incendie s'y est déclaré, car vous risquez de vous intoxiquer avec les fumées dans les parties communes. Restez chez vous, à moins que les pompiers ne vous disent le contraire.

À NOTER

Votre Détecteur Avertisseur Autonome de Fumées peut vous sauver la vie !

- Ne l'enlevez et ne le modifiez sous aucun prétexte,
- Nettoyez-le tous les mois pour éviter qu'il ne sonne de manière intempestive (aspirez les fentes latérales avec un aspirateur muni de brosses),
- Testez-le tous les mois (en appuyant sur le bouton test).



La liste des travaux a été validée par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 19 décembre dernier.

I – Poursuite des travaux de réhabilitation importants sur les résidences suivantes (avec une intervention conséquente sur la thermique des bâtiments : 13 résidences 541 logements)

Commune	Résidence
ANGLLET	ELKAR
BARCUS	ETXAHUNIA
BIARRITZ	LAZARI
BRISCOUS	PLAZA ONDOA
CIBOURE	CAZABON
CIBOURE	IDUSKI LEKU
HENDAYE	GASTAGNALDE 3 COLLECTIF
HENDAYE	GASTAGNALDE 4 PAVILLONS
OLORON	RUE DE LA POSTE
SALIES DE BEARN	PADU
MAULEON LICHARRE	BERGES DU GAVE (suite 2017)
MAULEON LICHARRE	MENDI ALDE (suite 2017)
SAINTE-JEAN-DE-LUZ	ICHACA (suite 2016 2017)



Résidence Padu à Salies de Béarn

II – Remplacement de chaudières (8 résidences 322 logements)

Commune	Résidence
BARDOS	CHATEAU DE SALHA
BIARRITZ	CASTILLA
COARRAZE	LAROUSSE
HENDAYE	GASTAGNALDE 1
HENDAYE	GASTAGNALDE 2
HENDAYE	LE LAVOIR
LONS	LE LONGCHAMP
MOUGUERRE	GASTELU ONDOA

III - Travaux de peintures (5 résidences 162 logements)

Commune	Résidence
CIBOURE	BAIGNOL
HASPARREN	PUTTUANEA
HENDAYE	ANSOBORLO
LONS	LE LONGCHAMP
LONS	LE VINCENNES

IV – Divers travaux

Poursuite des travaux d'élévation du niveau de sécurité des installations électriques (7 résidences 299 logements)

Séparation des caves et amélioration de la ventilation – ARTIX PONDIX



Résidence Ichaca à Saint-Jean-de-Luz

Le 10 janvier 2018, une convention de partenariat a été signée entre l'Association « Tous avec Agosti/Maison des Familles Pays Basque », le Centre Hospitalier de la Côte Basque, la Ville d'Anglet et l'OFFICE64 de l'Habitat.

Dans le cadre de cet accord, l'OFFICE64 répond à un besoin d'accueil des familles dont les enfants sont atteints de maladies graves et soignés au Centre Hospitalier de Bayonne en mettant à disposition 2 appartements gérés par l'Association sur la Ville d'Anglet. Une première du genre pour notre organisme ainsi que pour le département.





À
VENDRE

DEVENEZ PROPRIÉTAIRES



Résidence Les Primevères à Anglet

Dans le cadre de sa stratégie de développement de l'accession sociale, l'OFFICE64 vous propose de nombreux projets sur les communes d'Anglet, Bassussarry, Bidart, Arcangues, St Jean de Luz, Urrugne, Billère, Lons... Vous aurez l'embaras du choix, entre des logements en cœur de ville, proches de toutes commodités et commerces (Anglet, St Jean de Luz...),

des pavillons jumelés (Bidart), des terrains nus à construire (Ayherre, Bidart, Urrugne), afin d'offrir à tous l'opportunité de pouvoir devenir propriétaires. Par ailleurs, afin de favoriser le parcours résidentiel, l'OFFICE64 va parallèlement développer la vente du patrimoine, offrant ainsi aux locataires en place la chance de pouvoir acquérir leurs logements. Dernièrement, cette possibilité a été offerte aux occupants des pavillons de la résidence Les Primevères à Anglet, le Préfet ayant donné son accord. De nombreux autres projets pourront être étudiés dans ce cadre. N'hésitez pas à prendre contact avec le **service accession de l'OFFICE64 au 05 40 07 71 64.**

BIEN-
VENUE

AUX LOCATAIRES DES NOUVELLES RÉSIDENCES



ST JEAN DE LUZ - Résidence
« Garrouteigt » 2 logements
Livraison : Octobre



ARTHEZ DE BÉARN - Résidence
« Le Saubestre » 6 logements
Livraison : Octobre



BEGUIOS - Résidence
« Serorateia » 4 logements
Livraison : Décembre



BEGUIOS - Résidence
« Apez Etxea » 4 logements
Livraison : Décembre

La Résidence Le Saubestre à Arthez de Béarn, composée d'une bâtisse de 5 appartements et d'un petit chalet, a été rachetée par l'OFFICE64 à la Commune en juin dernier. Trois locataires déjà en place ont été relogés le temps des travaux au sein même de la résidence. Ils ont pu réintégrer leurs appartements respectifs, où se conjuguent charme de l'ancien et confort moderne.

Amis Locataires,

Une nouvelle année vient de s'ouvrir et je vous souhaite à tous qu'elle soit la meilleure possible.

L'année écoulée fut un désastre pour le logement. Tout a été dit sur les décisions néfastes de notre Gouvernement, nous pouvons, toutefois, craindre quant à l'avenir de notre modèle social que nos voisins européens nous envient.

En effet, les grandes orientations et les tendances nous font craindre purement et simplement un basculement vers un système privé où la recherche du profit prendrait le pas sur ce qui est notre droit fondamental au logement. Les nouvelles dispositions vont mettre à mal un nombre important d'offices HLM, et qui donc viendra cueillir ce parc social en difficulté ?

Bien évidemment, nous refusons toute augmentation de loyers, nous ne pouvons accepter la réduction de l'APL et souhaiterions ouvrir davantage l'accès à de nouveaux locataires.

Le logement HLM a un rôle social et un but non lucratif, ce qui n'est pas le cas des sociétés privées. Il n'y a pas d'actionnaires à rémunérer, mais des fonds à redistribuer pour entretenir, réhabiliter et construire de nouveaux logements. Nous n'aurons aucun progrès social en réduisant l'APL pour obliger les bailleurs sociaux à baisser les loyers, alors que rien n'est demandé aux propriétaires du secteur privé.

Sur le plan local, la CLCV œuvre pour la défense des locataires en relayant auprès de notre direction les problèmes que vous rencontrez dans vos résidences. D'autre part, avec la C.U.S. (Convention d'Utilité Sociale), elle exprime vos besoins et milite pour l'amélioration de la qualité de vie dans nos logements mais aussi pour la construction de logements à loyers modérés.

Cette qualité de vie, nous y tenons tout autant, malgré les contraintes budgétaires imposées. La CLCV est attentive aux choix futurs de notre bailleur et reste à l'écoute des préoccupations des locataires.

Ces préoccupations, vous pouvez les faire remonter auprès de nos permanences, auprès de la CLCV bab@clcv.org Tél : 09 86 57 13 48, et également auprès du CDL (Défense des Locataires) clcv.cdl@numericable.fr Tél : 05 59 50 06 68.

Pierre Mendiboure

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 lundis, mercredis, jeudis et vendredis
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 lundis, mercredis et vendredis
8h30-12h30 les mardis et jeudis
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. - adéc - 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@dgfip.finances.gouv.fr

