



écho'loc

Le Journal des Locataires
de l'OFFICE64

2026
Le logement
au
**COEUR**
des territoires
solidaires et durables.

DOSSIER

**FAVORISER
LE PARCOURS
RÉSIDENTIEL**

RENCONTRE AVEC
**La responsable du
service Demandes
et Attributions**

À SAVOIR
**Élections
des représentants
des locataires**



é di to

2026 va voir le lancement officiel de notre plan d'actions RSE (Responsabilité Sociale des Entreprises) et va nous permettre d'agir en faveur d'un développement plus durable de notre activité sur le territoire.

Ce plan a été construit en tenant compte de vos attentes et de celles de l'ensemble nos partenaires. Il a pour ambition de conforter notre position d'acteur responsable et innovant du logement pour tous dans les Pyrénées-Atlantiques.

Nos objectifs ? Produire le bon logement, au bon endroit pour répondre à vos besoins ainsi qu'à ceux de votre territoire. Renforcer les services mis à votre disposition. Agir pour la transition écologique en ayant toujours pour préoccupation un niveau de charge modéré pour nos locataires.

En mobilisant ainsi l'ensemble de nos équipes autour de ce projet fédérateur, nous espérons favoriser votre parcours résidentiel et toujours mieux répondre à vos attentes.

2026 sera aussi l'année de l'élection de vos représentants au Conseil d'Administration. Tout au long de l'année, nous vous associerons aux préparatifs de cet événement important pour que votre voix soit portée auprès de toutes nos instances.

Belle année 2026 à tous et à toutes !

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

FIN DE CHANTIER

*Quelques livraisons de travaux
de réhabilitation*

**26 juin
2025**

Résidence Pioche à Biarritz
(43 logements)

**20 nov.
2025**

Résidence Gaston Cambot à Jurançon
(110 logements)

**25 nov.
2025**

Résidence Fontaine du Salut à Coarraze
(49 logements)





rencontre avec...

MYRIAM, Responsable du service Demande et Attribution

Echo' Loc : Bonjour Myriam, pouvez-vous nous présenter votre service ?

Myriam : Nous sommes 19 collaborateurs répartis entre le siège et l'agence Béarn. Je suis responsable, assistée par une adjointe. Nous comptons 4 gestionnaires CALEOL (Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements), une gestionnaire-animatrice pour le Béarn et 12 chargés d'attribution. Ces derniers assurent l'enregistrement, le renouvellement et la mise à jour des demandes, ainsi que l'accueil sur rendez-vous et l'instruction des dossiers.

Echo' Loc : Comment se déroule le traitement d'une demande de logement ?

Myriam : Après dépôt, l'enregistrement doit être réalisé sous un mois. La demande est intégrée dans un fichier commun à tous les bailleurs du département et doit être renouvelée chaque année. Il est crucial de maintenir le dossier à jour pour permettre à mon service d'évaluer la priorité parmi les 25 000 demandes en attente. Nous ne sélectionnons les dossiers que pour les logements qui ne font pas l'objet de réservation (par l'État, les communes, Action Logement...), soit environ la moitié du parc à la relocation.

Echo' Loc : Et avant l'examen en CALEOL ?

Myriam : Un chargé d'attribution contacte le candidat pour vérifier son éligibilité et l'adéquation du loyer avec ses ressources. Si besoin, nous sollicitons des travailleurs sociaux ou des personnes ressources. Ce travail exige écoute et empathie. Les dossiers sont ensuite examinés en CALEOL (Pays Basque ou Béarn), composées d'administrateurs élus et de partenaires. Au moins trois candidats sont étudiés par logement. La commission désigne un titulaire, des suppléants ou prononce une non-attribution.

Echo' Loc : Qu'en est-il des demandes spécifiques ?

Myriam : Pour les séniors ou les personnes en situation de handicap, nous identifions les besoins d'adaptation (barres de maintien, siège de douche...) sur justificatif médical. En cas de difficultés sociales ou économiques, un accompagnement AVDL (Accompagnement Vers et Dans le Logement) peut être proposé. Nous travaillons en lien avec de nombreux partenaires (conseil départemental, CCAS, associations...) et les autres services de l'OFFICE64 (agences, service Prévention Sociale et service Production et Innovation...).

dos. sier



FAVORISER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DES LOCATAIRES : QUELLES SOLUTIONS ?

**L'OFFICE64 de l'Habitat accompagne ses locataires
tout au long de leur parcours résidentiel grâce
à des dispositifs adaptés à l'évolution de leurs besoins.**

solution 3

La BEL : être acteur de son changement de logement

La Bourse d'Échange de Logements offre une solution innovante pour les locataires dont le logement n'est plus adapté. Après inscription, chacun peut proposer son logement et en rechercher un autre correspondant à ses critères (taille, localisation, loyer...). L'échange, validé par les bailleurs et la commission d'attribution, permet de favoriser la mobilité résidentielle sans quitter le parc social.

Plus d'informations sur :
www.bel-nouvelleaquitaine.fr

solution 1

Les mutations internes : adapter le logement aux besoins

Changer de logement au sein du parc HLM est possible via une demande de mutation, traitée selon des critères de priorité et d'ancienneté.

Objectif : 10 % des attributions annuelles.

Les situations prioritaires incluent :

- sous-occupation ou suroccupation du logement,
- inadéquation des ressources avec le loyer,
- raisons de santé,
- relogement lié à des travaux lourds ou démolition,
- fin de convention d'Usufruit Locatif Social,
- rapprochement du lieu de travail (distance > 30 km ou absence de moyen de transport).

La CALEOL évalue aussi le respect des obligations locatives et l'entretien du logement.

solution 2

OVÉOLE, des logements inclusifs pour seniors et personnes en situation de handicap

Face aux enjeux du vieillissement et de l'autonomie, l'OFFICE64 propose avec OVÉOLE® une gamme d'habitats inclusifs, conçus pour le bien-être et la sécurité des personnes âgées ou en situation de handicap. Ces résidences favorisent le maintien à domicile, la vie sociale et la qualité de vie, grâce à :

- des logements sécurisés (douche à l'italienne, volets électriques, domotique),
- des espaces collectifs,
- une animation dédiée et la proximité des services.

Ces habitats inclusifs non médicalisés permettent de bien-vieillir ensemble en toute autonomie.

Plus d'informations sur www.oveole.fr

solution 4

L'accession sociale à la propriété : plusieurs dispositifs

Pour les locataires souhaitant devenir propriétaires, plusieurs solutions sont proposées :

- **Vente de logements locatifs sociaux occupés*** : après 2 ans de location et si le logement a plus de 10 ans, il est possible d'acheter son logement à un prix inférieur au marché. Cette acquisition sécurisée inclut une garantie de rachat et/ou de relogement en cas d'accident de la vie.
**sous conditions.*
- **PSLA (Prêt Social Location-Accession)*** : ce dispositif offre une transition douce vers la propriété. Le ménage occupe le logement en tant que locataire-accédant pendant une durée de 6 mois à 2 ans, avant de lever l'option d'achat. Avantages : constitution d'un apport, exonération de taxe foncière pendant 15 ans.
**sous conditions de revenus.*
- **Bail Réel Solidaire (BRS)*** : en dissociant le foncier et le bâti, le BRS permet d'acheter un logement jusqu'à 40 % moins cher que le prix du marché. Ce dispositif garantit un prix maîtrisé et une revente encadrée.
**sous conditions de revenus.*

Pour tout achat neuf (PSLA ou BRS), des avantages : frais de notaire réduits et PTZ (prêt à taux zéro) possible.

Plus d'informations sur www.immo.office64.fr ou en appelant le 05 40 07 71 64.

L'ensemble de ces dispositifs traduit la volonté de l'OFFICE64 de l'Habitat de rendre le parcours résidentiel plus fluide et accessible, en conciliant mobilité, sécurité, autonomie et propriété.



à vendre

RÉSIDENCE « ELIZATIA BI »

À proximité de Saint-Palais,
sur la commune d'Arbérats-Sillègue,
la résidence se situe au cœur
du centre-bourg du village,
dans un environnement calme.

**4 logements en accession sociale
à la propriété : 2 T3 et 2 T4.**

Chaque logement dispose d'un jardin
à jouissance privative.

T3 à partir de 195 310€

T4 à partir de 232 000€



Contactez-nous au
05 40 07 71 64.

à savoir

ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES : LES PRÉPARATIFS ONT COMMENCÉ !

Les prochaines élections de vos représentants au Conseil d'Administration auront lieu entre le 15 novembre et le 15 décembre 2026.

Mais d'ores et déjà, l'ensemble des associations affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil National de l'Habitat ou au Conseil National de la Consommation ont été invitées aux réunions de préparation du Protocole d'Accord Électoral.

Le protocole fixe les moyens matériels et financiers accordés aux associations, les règles de recevabilité des listes, les modalités de dépôt des candidatures, le mode de scrutin, les règles d'information des locataires et de dépouillement.

Ces réunions ont démarré le 5 décembre 2025 et se termineront le 5 février 2026 afin de présenter le Protocole en Conseil d'Administration en mars 2026.

zoom sur

QUAND RÉHABILITATION RIME AVEC INSERTION

À Jurançon, la résidence « Gaston Cambot » a été réhabilitée et livrée le 28 novembre 2025.

Au-delà des façades rinnovées et des logements isolés, ce chantier illustre l'engagement de l'OFFICE64 en faveur de l'insertion professionnelle : plus de 1 500 heures de travail ont été réservées à des personnes éloignées de l'emploi grâce aux clauses d'insertion dans ses marchés publics.

Mustafa, 32 ans, en a bénéficié : « Je travaillais avec 4 à 6 personnes. Le patron expliquait bien, tout s'est bien passé ». Recruté par SOBEBAT pour la pose d'isolants, il poursuit désormais une mission similaire à Tarbes.



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).

tribunes libres



AVEC VOUS !

Depuis la création d'Alda il y a 5 ans, près de 4000 personnes victimes d'injustices ont été soutenues !

En 2022, lors des élections de représentants des locataires HLM, Alda (qui se présentait pour la première fois) est arrivée largement en tête : une preuve de confiance qui reflète le travail continu et efficace d'Alda pour défendre les droits des locataires et faire entendre leurs voix. En 3 ans, de nombreuses victoires ont été remportées : réhabilitations

globales de quartiers, bourse d'échange des logements, collectifs de locataires qui améliorent la vie de leur quartier HLM... Nous avons beaucoup appris lors de ce premier mandat, sur le rôle des instances et sur la façon d'y faire entendre la voix des locataires.

Alda, qui s'organise collectivement pour s'attaquer à la racine des problèmes, a donc décidé de se présenter à nouveau aux prochaines élections HLM, à l'automne 2026. Ensemble, continuons de nous organiser pour peser !

Alda lance aujourd'hui un appel aux locataires de l'OFFICE64 pour constituer sa liste. Présenter des listes Alda aux élections HLM permet de renforcer notre capacité d'agir, d'accéder à certaines informations, de mieux faire entendre la voix des locataires, de donner plus de poids à nos revendications et propositions sur le logement et l'aménagement des communes et des quartiers. Si vous pensez être un bon candidat, ou connaissez quelqu'un dans votre voisinage qui serait un bon candidat, contactez-nous ! Évidemment, l'association formera ses candidats.

Au cours de l'année, nous allons aussi commencer à travailler le programme et les propositions que nous porterons lors de ces élections HLM. Ce programme, ces propositions, nous tenons absolument à ce qu'ils émanent des premiers concernés, à savoir des locataires HLM eux-mêmes !

Écrivez-nous à info@alda.eus ou à Alda, 25 place des Gascons, 64100 Bayonne. Ensemble, on continue de changer les choses pour mieux défendre les locataires, tous les locataires !

Nicolas Igier, Élu ALDA

✉ info@alda.eus

☎ 07 77 88 89 23



CHERS LOCATAIRES, CHERS VOISINS,

En ce début d'année je vous présente au nom de l'AFOC64 mes plus sincères vœux de bonheur et de santé. Dans le domaine du logement l'année 2026 débute également avec son lot de bonnes résolutions. On vous promet des décisions importantes pour l'accès au logement, avec en point de mire l'accession à la propriété facilitée pour les ménages les plus modestes. Le « devenir propriétaire » est une aspiration profondément ancrée dans la population française. Elle incarne la

sécurité, la stabilité, voire une forme d'accomplissement social. Malheureusement l'envolée des taux d'intérêt a considérablement réduit la capacité d'emprunt des ménages. Dans le même temps, les prix des biens immobiliers restent découragés des revenus. Face à cette impasse, les dispositifs d'aide à l'accession (prêt à taux zéro, bail réel solidaire) peinent à répondre aux attentes.

Le développement du Prêt Social Location - Accession (PSLA) demeure pour l'AFOC une solution intéressante dans un cadre réglementaire et sécurisé. Son principe, qui repose sur un contrat de location-accession, se déroule en deux phases :

- une phase locative : l'accédant occupe un logement en tant que locataire et verse une redevance comprenant une fraction locative assimilable à un loyer qui sera le cas échéant déduite du prix de vente.
- une phase acquisitive : après avoir levé l'option d'achat, l'acquéreur verse le prix de vente du logement au vendeur.

Parmi les avantages, une fiscalité réduite, une exonération de taxe foncière pendant 15 ans et la garantie d'un accompagnement en cas de difficulté.

Pour l'AFOC64, l'État et les collectivités locales doivent repenser leur politique de stratégie immobilière et garantir que l'accession reste une possibilité réaliste pour une majorité de ménages.

Sylvie SERRE, Administratrice AFOC64

📍 Place Sainte-Ursule, 64100 BAYONNE

☎ 05 59 55 04 54

☎ 06 61 66 72 61



AMIS LOCATAIRES,

La CLCV poursuit son engagement auprès des locataires de l'OFFICE64 afin de défendre leurs droits, de les informer et d'améliorer leur cadre de vie. Notre présence locale s'appuie sur la force et l'expertise de la CLCV nationale, reconnue pour son action dans les domaines du logement, de la consommation et de l'environnement.

Au niveau national, la CLCV s'est mobilisée cette année autour de plusieurs enjeux majeurs :

- la défense du pouvoir d'achat face à la hausse des charges et de l'énergie ;
- la lutte contre les passoires thermiques et les situations d'insalubrité ;
- la participation aux grandes discussions sur les politiques du logement social ;
- la prévention des litiges locatifs et l'accompagnement des usagers dans la maîtrise de leurs consommations.

À ces actions s'ajoutent aujourd'hui des inquiétudes très fortes pour l'année 2026, notamment concernant la hausse annoncée des loyers.

Dans un contexte où les locataires subissent déjà de plein fouet l'inflation, la flambée du prix de l'énergie, de l'alimentation et de l'ensemble des dépenses contraintes, la CLCV estime indispensable de protéger davantage les ménages.

C'est pourquoi la CLCV nationale appelle clairement à un gel des loyers, mesure devenue essentielle pour éviter une dégradation du pouvoir d'achat et une aggravation des situations de précarité. Nous poursuivons nos efforts pour convaincre le gouvernement qu'un tel gel n'est plus une option, mais une nécessité pour préserver l'équilibre des familles et garantir l'accès au logement pour tous.

Nous rappelons également que celles et ceux qui souhaitent nous rejoindre au sein de notre association locale peuvent adhérer à la CLCV. Chaque adhésion renforce notre action et nous permet de poursuivre ce combat essentiel pour les droits des locataires.

En ce début d'année 2026, nous adressons à l'ensemble des locataires, à nos bénévoles et aux équipes de l'OFFICE64 tous nos vœux de solidarité, de confiance et d'améliorations concrètes pour le logement.

Nous vous souhaitons à toutes et à tous une très belle fin d'année, placée sous le signe de la sérénité et de la solidarité.

C.L.C.V

Permanences, tous les jeudis de 17h à 18h30

📍 Allée de Larmagnan, 64600 ANGLET

☎ 09 86 57 13 48

✉ bab@clcv.org



un Toit pour
TOUS
pour un Toit



Tél : 05 59 43 86 54 • Astreinte : 05 59 43 86 84

www.office64.fr

Directeur de la publication : Thierry Montet.

Comité de rédaction : Claire Bruneau Baritiu, Laure Quintana, Sylvie Uthurralt, Emilie Brévune, Justine de Carvalho, Anaëlle Doz, Anne Dubarry, Valérie Etcheverry, Andoni Larrodé, Virginie Raucoules et Johanna Vignes.

• Photos : X. Dumoulin, l'OFFICE64 de l'Habitat • Réalisation : Hôtel République.

• Dépôt légal à parution : janvier 2026 • ISSN 2967-5472 • Tirage : 500 exemplaires.

• Impression : Reprint.

