

Vivre ici



xlhabitat.org

LE MAGAZINE D'XLHABITAT

votre Office Public de l'Habitat des Landes

N°9 / juillet 2019

QUARTIER LIBRE

Des jardinières fleuries qui créent du lien



ÇA BOUGE PRÈS DE CHEZ VOUS

Nos derniers chantiers

ÇA M'INTÉRESSE

Budget 2019 : XLHabitat continue d'investir pour vous

EN PRATIQUE

Tout savoir sur la régularisation des charges

XLHabitat

Avancer ensemble, c'est penser à tous

Édito



Un bel été pour tous !

L'été est là ! C'est une saison riche en festivités et animations dans nos communes et quartiers où les occasions de se rencontrer ou de se retrouver se multiplient... Et c'est tant mieux !

L'été, c'est la saison des déjeuners dehors, des barbecues au jardin, des siestes à l'ombre et des soirées à rallonge qu'on passe volontiers en famille ou entre amis. Tous ces bons moments qui nous attendent ne doivent pas nous faire oublier notre voisinage. Je vous invite donc à veiller à la tranquillité de vos voisins, à avoir de petites attentions pour eux afin que nous passions tous un bel été !

Les beaux jours, c'est aussi la saison où de fortes chaleurs peuvent s'installer. En cas de canicule, pensez à prendre des nouvelles de vos voisins âgés ou isolés. La chaleur peut les fragiliser.

Et si vous voulez passer l'été au frais, vous trouverez dans ce numéro quelques bonnes astuces rafraîchissantes !

Je vous souhaite un bel été à tous !

Xavier Fortinon

Président du Conseil départemental des Landes

Président d'XLHabitat, Office Public de l'Habitat des Landes



↓ Sommaire

- P.3 / **ACTUALITÉS**
- P.4-5 / **ÇA BOUGE PRÈS DE CHEZ VOUS**
Nos derniers chantiers
- P.6 / **ZOOM SUR...**
Le chantier d'insertion de La Moustey
- P.7 / **QUARTIER LIBRE**
Des jardinières fleuries qui créent du lien
- P.8-9 / **ÇA M'INTÉRESSE**
Budget 2019 : XLHabitat continue d'investir pour vous
- P.10 / **EN PRATIQUE**
Tout savoir sur la régularisation des charges
- P.11 / **NOS LOCATAIRES ONT DU TALENT**
Maud Pluchon, reine du tricot !
- P.12 / **À VOTRE SERVICE**
Les chargés de gestion locative



Vivre ici / N°9 / JUILLET 2019

Le magazine d'XLHabitat, votre Office Public de l'Habitat des Landes

Directrice de la publication : Maryline Perronne / Responsable de la communication : Christelle Corolleur / Comité de rédaction :

Maryline Perronne, Christelle Corolleur, Frédéric Halm, Sandrine Laffore, Alexandra Kipp, Jean-Philippe Dayon, Fabien Nadaud, Marie Lameiras, David Rocaboy, Elodie Merlet, Sabrina Martínez / Rédaction : Agence Bienvenue à Bord, Service communication d'XLHabitat / Conception, réalisation : Agence Bienvenue à Bord / Crédits photos :

Pierre-Louis Douere, Pôle Prévention Spécialisée du Conseil départemental, Foyer Jeunes de Saint-Paul-lès-Dax et Service Communication d'XLHabitat / Impression : Castay Tirage : 10 200 ex. - N°ISSN : 2428-9868. Dépôt légal : juillet 2019.

XLHabitat, 953 avenue du Colonel Rozanoff
BP 341, 40011 Mont-de-Marsan cedex
Tél. 05 58 05 31 31 / www.xlhabitat.org



Actualités

La Fête des voisins, ça crée des liens !

Basée sur le principe de l'auberge espagnole où chacun amène quelque chose à boire ou à manger, la Fête des voisins est l'occasion de partager de bons moments entre voisins et d'apprendre à mieux se connaître. Même si la météo était peu clémente ce 24 mai, vous avez été plus de 200 personnes à participer cette année. L'ambiance chaleureuse était au rendez-vous !



Résidence Le Gond à Dax



Résidence La Pignada à Dax

La fin programmée du paiement du loyer en argent liquide

Pour régler votre loyer, plusieurs choix s'offrent à vous.



Le prélèvement automatique

C'est gratuit et c'est aussi la solution la plus simple, la plus sûre (aucun risque d'oubli) et la plus économique (pas de déplacement, pas d'enveloppe, pas de timbre). Vous avez ainsi la possibilité de choisir votre date de prélèvement : le 5, le 10 ou le 15. Avant chaque prélèvement, vous recevez un avis d'échéance sur lequel est indiqué le montant prélevé.



Paiement CB par téléphone

Il vous suffit d'appeler la Trésorerie de Mont-de-Marsan au 05 58 06 61 69 en ayant en mains l'avis d'échéance et votre carte bancaire.



Paiement CB dans nos locaux

Chaque matin, entre le 5 et le 15 de chaque mois, en vous munissant de votre carte bleue.



Paiement par chèque

Envoyez votre chèque accompagné du talon à découper à : Trésorerie de Mont-de-Marsan, 12 avenue de Dagas, 40000 Mont-de-Marsan.



Paiement par virement

Demandez un RIB à XLHabitat et effectuez le virement auprès de votre banque (objet du virement : votre nom et numéro de locataire).

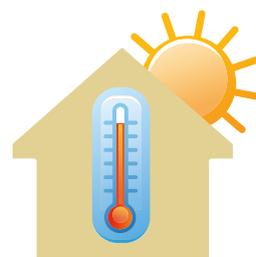


(Bientôt !) Paiement en ligne sur notre site : xlhabitat.org

N'oubliez pas : si vous rencontrez des difficultés de paiement, ne laissez pas votre dette s'aggraver !

Contactez-nous au 05 58 05 31 80.

Ensemble, nous ferons le point sur votre situation et nous mettrons tout en œuvre pour trouver une solution et vous éviter une procédure contentieuse.



Canicule : nos conseils pour passer l'été au frais

En journée, baissez les stores ou fermez les volets et laissez vos fenêtres fermées. Vous les ouvrirez la nuit afin de rafraîchir votre intérieur. Évitez d'allumer votre four et privilégiez les plats tièdes ou froids qui auront l'avantage de vous désaltérer. Pensez à prendre des nouvelles de vos voisins et de vos proches. Si vous avez plus de 65 ans ou si vous êtes en situation de handicap, vous pouvez bénéficier d'un accompagnement personnalisé gratuit en contactant votre mairie ou votre Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

Petite astuce : si vous faites sécher du linge, placez un ventilateur quelques minutes derrière l'étendoir à linge. Vos vêtements seront plus vite prêts et vous bénéficierez de la fraîcheur de l'humidité éliminée.

Petite recette du bien vivre ensemble



Un beau soir d'été



Des amis sur la terrasse



Un volume sonore tout doux après 22h



Des voisins qui passent un bel été !



Pour répondre à la demande de logements sociaux et améliorer le confort de ses locataires, XLHabitat restructure les quartiers et construit de nouveaux logements.



Réhabilitation de 197 maisons en bois sur le territoire landais

Site de Onesse et Laharie

Mi-juin 2018, XLHabitat a commencé des travaux de réhabilitation sur 197 logements individuels, répartis sur 25 communes du nord des Landes : Callen, Commensacq, Sainte-Eulalie-en-Born, Labrit, Lesperon, Labouheyre, Le Sen, Liposthey, Lüe, Luxey, Maillas, Maillères, Mézos, Onesse et Laharie, Pissos, Rion-des-Landes, Roquefort, Sabres, Solférino, Sore et Trensacq. Construits entre 1982 et 1990, ces logements « tout électrique » en bois nécessitaient des travaux pour améliorer leur performance thermique. Le programme de réhabilitation, d'une durée totale de 18 mois, prévoit pour l'ensemble des 197 logements le renforcement de l'isolation (par les combles et par le sol), le remplacement des équipements de chauffage et d'eau chaude sanitaire, la remise en peinture générale

extérieure, le remplacement des menuiseries extérieures d'origine, la modernisation des installations électriques, le remplacement des VMC et le remaniement des couvertures.

En concertation avec les locataires

Pour assurer le bon déroulé des travaux qui se font en site occupé, les équipes d'XLHabitat ont pris soin de venir présenter aux locataires chaque projet de rénovation. Cette démarche de concertation en amont, qu'XLHabitat adopte pour chaque chantier de ce type, permet à la fois d'expliquer aux habitants la raison des travaux, leur nature, leurs bénéfices à terme et permet également de les accompagner tout au long des chantiers.

Montant de l'opération

présentée et retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt initiée par la région Nouvelle Aquitaine dans le cadre du FEDER :

9 170 350 € soit 46 550 €/logement

Groupement conception-réalisation :

Entreprise Massy

Maîtrise d'œuvre : Denis Allemang

110 logements terminés ou en cours de travaux

Les opérations terminées :

- Sainte Eulalie (4 logements)
- Labouheyre Barrailh (18 logements)
- Labouheyre Guillaumatte (16 logements)
- Luë (3 logements)
- Onesse et Laharie (12 logements)
- Solférino (5 logements)
- Commensacq (2 logements)
- Mézos (7 logements)
- Liposthey (6 logements)

Les opérations en cours de travaux :

- Le Sen 1 et 2 (9 logements)
- Lesperon (9 logements)
- Rion des landes (14 logements)
- Pissos (5 logements)
- Luxey (6 logements)
- Sabres « Petit Bourg » (15 logements)

Les prochains travaux à démarrer seront ceux de Maillas (fin juillet) et de Callen (fin août).



Site de Labouheyre



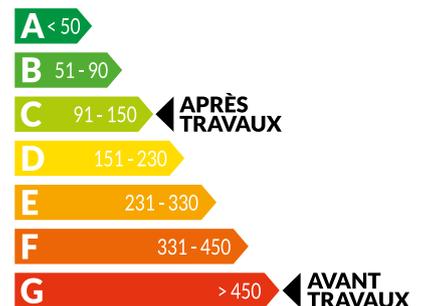
Site de Sainte-Eulalie-en-Born

Des économies d'énergie et une meilleure qualité de vie !

Ce programme de réhabilitation permet de passer d'une consommation énergétique de 455 kWhEP/m²/an en moyenne avant travaux à une consommation énergétique de 130 kWhEP/m²/an en moyenne après travaux.

En plus d'un nouveau confort thermique en hiver comme en été, la réhabilitation apporte à nos locataires un gain financier (les factures de chauffage sont divisées par deux en hiver) et un gain environnemental (l'empreinte carbone est considérablement réduite).

kWh/m²/an





Soustons : construction de 16 logements collectifs

Situés à proximité du centre-ville et de ses commodités, les bâtiments du « Domaine de Lalière » ressemblent à 4 grandes maisons avec étage dont l'implantation a permis de créer des espaces verts privatifs intimes. Les constructions ont un caractère traditionnel ponctué de touches plus contemporaines pour faire le lien avec les différentes constructions avoisinantes. Au centre de la résidence, une voie interne dessert les stationnements ainsi qu'un cheminement piéton qui permet l'accès à chaque ensemble de logements. Au rez-de-chaussée, des abris clos et couverts accueillent les 2 roues.

Dans les 4 bâtiments, on compte 6 T2, 8 T3 et 2 T4. Les logements des rez-de-

chaussée bénéficient d'un jardin privatif et d'une terrasse. Quant aux logements des étages, ils se prolongent tous d'un balcon. La construction respecte la norme RT2012. Le chauffage est assuré par des chaudières individuelles à condensation tandis que la production d'eau chaude est assurée par des ballons thermodynamiques qui captent les calories présentes dans l'air.

Coût de l'opération : 1 533 335 € TTC

Subvention État : 36 172 €

Subvention Commune : 14 333 €

**Subvention Communauté de communes
Marenne Adour Côte-Sud : 43 000 €**

**Subvention Département des Landes :
54 400 €**

Architecte : Hugo Le Ray



Linxe : construction de 10 nouveaux logements

Après la livraison d'un premier programme de 10 logements en 2015 (Goujon 1), XLHabitat vient d'inaugurer un second programme (Goujon 2) comprenant 10 logements individuels jumelés. Revêtus de bardage en pin des Landes et colorés d'enduits de différents tons, les bâtiments accueillent 4T2, 4T3 et 2T4. Tous les logements disposent d'une terrasse couverte, d'un jardin avec cellier extérieur et de deux places de stationnement. Tous ont été conçus pour offrir une ambiance chaleureuse créée par le choix des matières et des couleurs

des revêtements intérieurs. L'utilisation de procédés constructifs performants et d'équipements optimisés offre un maximum de confort aux locataires tout en limitant les charges. La production d'eau chaude et le chauffage avec plancher chauffant sont assurés par une chaudière à condensation. Les logements disposent également de panneaux solaires photovoltaïques en autoconsommation.

Coût de l'opération : 948 468 € TTC

Subventions : État (21 848 €), Département des Landes (34 000 €)

Architecte : Mireille Dagréou



Haut-Mauco : construction de 7 logements collectifs

XLHabitat a livré deux ensembles de logements sur la commune de Haut-Mauco. Le premier, la résidence « Lou Casaou » accueille 5 logements individuels en bande (4T2 et 1T3) prolongés chacun d'un jardin et d'une terrasse et bénéficiant d'un abri commun clos pour les deux roues. Le second, la résidence « L'Aïrial », accueille 2 logements accolés (1 T2 et 1T3) entourés de haies champêtres. Là aussi, les logements s'accompagnent d'un jardin et d'une terrasse. Dans ces deux résidences, qui respectent la norme RT2012, le chauffage est assuré par des convecteurs électriques tandis que la production d'eau chaude est assurée par des ballons thermodynamiques. Des panneaux photovoltaïques sont également présents, l'électricité produite est réinjectée pour permettre l'autoconsommation.

**Coût de l'opération « Lou Casaou » :
450 380 € TTC**

**Subvention du Conseil départemental des
Landes : 17 000 €**

**Coût de l'opération « L'Aïrial » :
209 475 € TTC**

**Subvention du Conseil départemental des
Landes : 6 800 €**

Architecte : Soizic Roty-Briand





Le chantier d'insertion de La Moustey

À Saint-Pierre-du-Mont, toutes les cages d'escalier des immeubles du quartier de la Moustey sont repeintes grâce à un chantier d'insertion. Objectif ? Offrir un tremplin à des personnes sans emploi.....

En novembre 2018, la signature de la convention du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) de l'agglomération montoise a permis d'engager des travaux d'amélioration dans le quartier de La Moustey à Saint-Pierre-du-Mont. Dans ce cadre, XLHabitat a confié la réfection des peintures des 25 cages d'escalier des immeubles de La Moustey à l'association des Compagnons Bâtisseurs. Pour remplir sa mission, l'association a organisé un chantier d'insertion afin d'embaucher des personnes en difficultés d'emploi. « L'objectif est de les accompagner dans le monde du travail », explique Maloup Bory, coordinatrice des projets des Compagnons Bâtisseurs Aquitaine qui travaille en partenariat avec Claire Roussy, accompagnatrice socioprofessionnelle et Abdelaziz Farud, encadrant technique d'insertion.

10 000 heures de chantier

Commencé en novembre 2018, le chantier durera un peu plus de 2 ans et se terminera en avril 2021. Au total, 10 000 heures de chantier d'insertion sont prévues pour repeindre les 25 cages d'escalier de bâtiments qui s'élèvent sur 2 à 8 étages. Pour l'heure, 8 salariés sont d'ores et déjà à l'œuvre et bénéficient chacun d'un Contrat à Durée Déterminée d'Insertion de 4 mois, renouvelable, signé avec les Compagnons Bâtisseurs.

D'autres bénéficieront également de ce tremplin vers l'emploi ; l'objectif n'étant pas de garder les mêmes personnes pendant les deux ans du chantier mais de former un maximum de personnes et de les accompagner dans le monde du travail. « La durée moyenne des contrats s'étale sur 12 mois, en fonction des besoins de chacun », précise Maloup Bory. Régularité des horaires, respect des consignes et du matériel, travail en équipe, apprentissage des techniques, suivi social : tout est fait pour aider et motiver ces personnes à (re)prendre confiance en elles et se rapprocher du monde du travail. « On ne recrute pas sur les compétences, poursuit Maloup Bory, mais sur la motivation. Certains ne savent pas peindre mais ils sont formés sur le chantier. Et on les accompagne pour que la re-

prise du travail se passe bien. C'est une chouette équipe, dont la moitié habite le quartier. »

Les habitants se réapproprient leur quartier

En plus de ces travaux de peinture sur les parties communes des bâtiments, l'association des Compagnons Bâtisseurs a organisé des chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA) afin d'aider 15 familles du quartier à rénover l'intérieur de leur logement (peinture, petits travaux). « L'ensemble de ces opérations a embelli le cadre de vie et créé des liens de solidarité entre les habitants, explique Claire Roussy. Ce qui leur a permis de se réapproprier leur quartier et de leur donner envie de prendre soin de leur bâtiment. »





Des jardinières fleuries qui créent du lien

À Saint-Paul-lès-Dax, les habitants des quartiers de La Pince et des Prés Fleuris ont construit et fleuri des jardinières en bois qui ont été installées à l'entrée des immeubles. Une belle idée qui a réuni toutes les générations.

Depuis le vaste programme de réhabilitation qui s'est terminé en 2017, les quartiers de La Pince et des Prés Fleuris à Saint-Paul-lès-Dax ne cessent de s'embellir. Ainsi, l'association « Les Jardiniers Saint-Paulois » en partenariat avec les animateurs du Foyer des Jeunes et le pôle Prévention Spécialisée du Conseil départemental ont invité les habitants de ces quartiers à construire et fleurir des jardinières en bois, afin qu'elles colorent chaque entrée d'immeubles.

Créé dans le cadre de la Fête des jardins organisée depuis 3 ans, ce projet a été amorcé en novembre 2018. Après avoir informé et mobilisé les habitants des quartiers, les partenaires du projet ont organisé des ateliers de construction de jardinières et des ateliers semis de février à avril 2019.

Les partenaires du projet

- Municipalité de Saint-Paul-lès-Dax (CCAS, Services Espaces Verts, Services techniques)
- Association « Les Jardiniers Saint-Paulois »
- Foyer des Jeunes
- École Jules Barouillet de La Pince
- XLHabitat
- ITEP de Saint-Paul-lès-Dax
- Pôle Prévention Spécialisée du Conseil Départemental
- Caisse d'Épargne

Un projet intergénérationnel

« L'objectif était de faire participer toutes les générations afin de créer du lien sur le quartier », explique Corinne Laugareil, éducatrice au pôle Prévention Spécialisée du Conseil départemental. Et ça a bien fonctionné ! Les ateliers bricolage ont réuni de nombreux jeunes et adultes du quartier. Quant aux ateliers semis/rempotage/repiquage réalisés au sein des serres municipales sous les conseils avisés des jardiniers de la ville, ils ont mobilisé 4 classes de l'école Jules Barouillet ainsi que des jeunes fréquentant la Maison de quartier. Les 4 000 plants créés ont permis d'organiser au mois de mai une foire aux plantes sur le quartier de La Pince afin que les habitants du quartier puissent fleurir leur balcon à moindre coût. Ils ont également permis de fournir de quoi fleurir les 12 jardinières installées à l'entrée des bâtiments de La Pince et de planter des aromates à côté des tables de pique-nique de la résidence pour que les locataires puissent se servir. « Avec plus de 3 000 plants vendus, la foire aux plantes a également permis de financer l'organisation de la Fête des jardins du 22 juin et de l'ouvrir à l'ensemble du quartier » explique Éric Couralet du Foyer des Jeunes.

Le succès au rendez-vous

Clôturée au mois de juin au moment de la Fête des jardins, l'opération a remporté un franc succès. « Les locataires se sont bien

impliqués, toutes générations confondues », raconte Anne-Marie Dubertrand, présidente de l'association « Les Jardiniers Saint-Paulois ». « Grâce à eux, le projet a pris de l'ampleur, les balcons sont en fleurs. On sent que les locataires sont enchantés et qu'ils ont davantage l'envie de discuter, s'entraider, créer de nouveaux liens... Ça fait plaisir ! ». « Avec ce projet, les habitants deviennent acteurs de la vie de leur quartier », renchérit Corinne Laugareil. « Ça crée une bonne dynamique », conclut Éric Couralet. « Les gens sont très contents, se rendent service plus facilement et les enfants prennent soin des jardinières... C'est une vraie réussite ! »





Budget 2019 : XLHabitat continue d'investir pour vous

Depuis l'application de la loi de finances 2018 qui a réduit les ressources des organismes d'habitat social, XLHabitat a choisi de limiter ses dépenses de fonctionnement pour 2019, en diminuant les dépenses de frais généraux et de charges de personnel au bénéfice de l'entretien du patrimoine.

Cette année, XLHabitat continue donc d'investir pour répondre à la demande croissante de logements dans les Landes (8 000 demandes sont actuellement en attente) et à l'amélioration du confort des locataires en assurant des travaux de rénovation énergétique. L'Office tiendra ainsi ses engagements passés sur les constructions neuves et les réhabilitations.

Le budget 2019 a été voté en Conseil d'administration le 25 mars dernier.

Budget d'investissement

57,3 M€

Construction de logements neufs locatifs. En 2019, 348 logements seront livrés. 619 logements seront en cours de chantier ou en phase d'études.



1 M€

Construction de logements neufs en location-accession
Construction de 12 logements PSLA (Prêt social location-accession) à Labenne



Dépenses
100,9 M€
investis sur
le territoire
landais

22,8 M€

Travaux d'amélioration du patrimoine
Réhabilitation des résidences Le Bridot (Saint-Paul-lès-Dax), Lacroix (Tarnos), EDF (Morcenx), Pinson Alouettes, Le Gond et La Perle (Dax), Beillet (Mont de Marsan), ainsi que 197 maisons en bois réparties dans le département. Cette enveloppe intègre également les opérations de remplacement de composants menuiseries et chaudières.



18,4 M€
Remboursement de la dette

Recettes
94 291 590 €

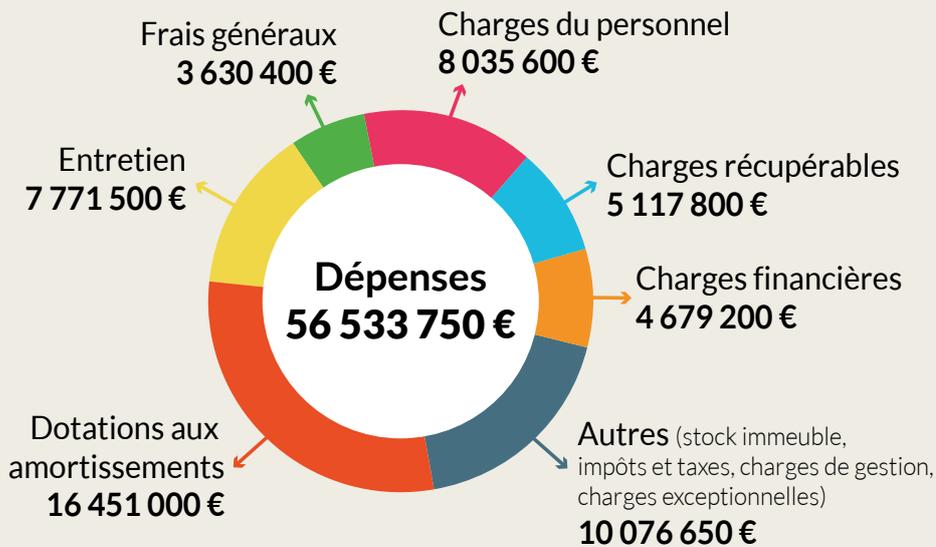
Emprunts
71 138 940 €

Capacité
d'autofinancement
17 855 650 €

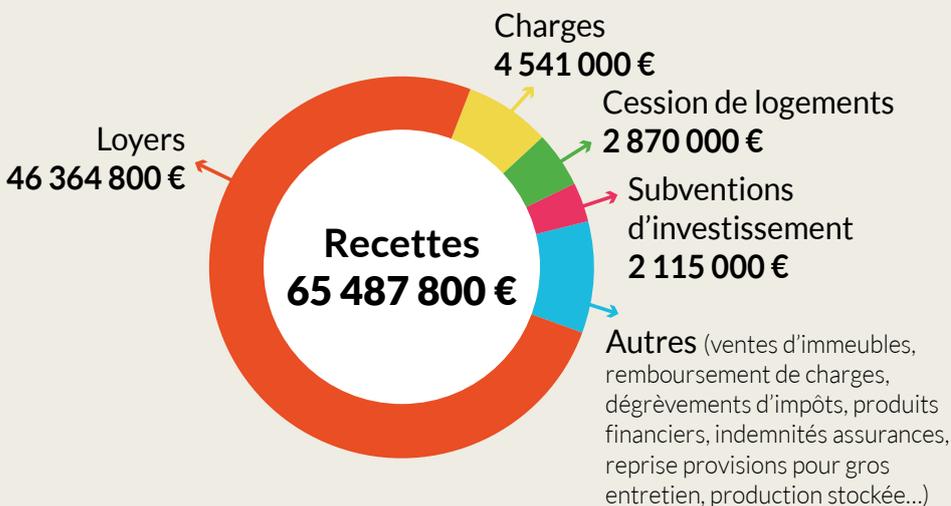
Subventions
5 297 000 €



Budget de fonctionnement



La réduction de loyer de solidarité (RLS) représente une baisse de recettes de 2,4 M€.



Que fait-on avec 100 € de recettes de loyers ?

45 € de remboursements d'emprunts
L'Office souscrit des emprunts pour financer les constructions et les réhabilitations.

16 € pour l'entretien du patrimoine
Entretien des résidences, peintures extérieures, entretien toitures, voiries, remplacement chaudières...

8 € de taxe foncière
En tant que propriétaire d'immeubles, de résidences, l'Office s'acquitte chaque année de la taxe foncière.

14 € de frais de personnel
L'Office compte 160 salariés à votre service : gardiens, techniciens, gestion locative, services techniques, services administratifs...

9 € de frais de gestion et de fonctionnement de l'Office
Gaz, électricité, véhicules, carburants, assurances, frais postaux, téléphonie, logiciels informatiques, photocopieurs, honoraires...

8 € d'autofinancement
Correspond à ce qu'il reste après avoir payé l'ensemble des dépenses. Il s'agit de fonds propres utilisés pour les investissements en construction et réhabilitation.





Tout savoir sur la régularisation des charges

À quoi sert la régularisation des charges ? Comment est-elle calculée ? Quelles sont les conséquences pour vous ? Que faut-il savoir ? On vous dit tout sur le sujet !

Tous les mois, en plus de votre loyer, vous versez des « provisions de charges locatives » qui sont inscrites sur votre avis d'échéance. Et une fois par an (en juin), comme le font tous les bailleurs sociaux, nous comparons ces provisions mensuelles aux dépenses réelles sur l'année. Cela permet de déterminer la somme exacte que nous devons vous verser ou vous demander. Si les provisions ont été plus importantes que les dépenses réelles, alors nous déduisons la somme sur l'avis d'échéance du mois de juin 2019. Si les provisions n'ont pas couvert les dépenses réelles, le complément dû est alors ajouté sur l'avis d'échéance du mois de juin 2019. Vous disposez d'un délai d'un mois pour nous demander de vous communiquer les justificatifs des sommes portées sur cet avis.

À quoi correspondent les charges locatives ?

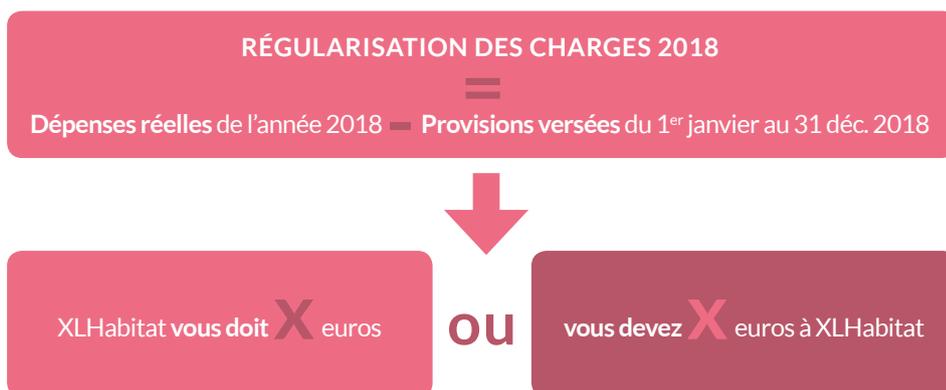
Les charges locatives sont définies par décret et s'ajoutent à votre loyer. Elles correspondent aux dépenses liées à votre logement et son environnement. On distingue plusieurs catégories. Les charges générales concernent l'entretien des parties communes. Elles sont réparties en fonction du nombre de logements par résidence et intègrent l'entretien des espaces extérieurs, des parties communes intérieures, des ascenseurs, des équipe-

ments techniques (chauffe-eau, robinetterie, chaudière individuelle, ventilation mécanique contrôlée, compteur d'eau quand géré par XLHabitat...), l'électricité des parties communes, l'eau commune, les produits d'entretien, les petites réparations... Pour les résidences avec ascenseur, les charges sont réparties en fonction du nombre de logements et ne concernent pas les locataires qui vivent au rez-de-chaussée (sauf si l'ascenseur dessert le sous-sol). Les charges de chauffage collectif correspondent à la fourniture du combustible et au contrat d'entretien des chaufferies. Les ordures ménagères comprennent la taxe pour l'enlèvement des ordures ménagères. Quant aux consommations individuelles d'eau chaude, d'eau froide et d'énergies, elles vous sont facturées soit par XLHabitat, soit directement par votre fournisseur (Sydec, EDF...).

Des provisions de charges maîtrisées

La maîtrise des charges est une priorité pour XLHabitat et les associations de locataires qui travaillent ensemble sur le sujet dans le cadre du Conseil de Concertation Locative afin d'ajuster au mieux les provisions mensuelles.

Pour alléger les factures, chacun a un rôle à jouer ! Ainsi XLHabitat s'engage à rechercher des prestations au meilleur rapport qualité-prix. De votre côté, vous pouvez aussi agir en respectant le nettoyage de votre résidence et en limitant les consommations de votre résidence ou de votre logement.





Maud Pluchon reine du tricot !

Locataire au sein de la résidence « Les Tucs » à Soorts-Hossegor, Maud Pluchon s'est mise au tricot il y a 8 ans pour s'occuper les mains après avoir arrêté de fumer. Et depuis, on peut dire qu'elle maîtrise son sujet.

Elle sait manier 6 aiguilles en même temps pour confectionner les pièces les plus complexes ! « Je savais déjà monter des mailles », explique cette dynamique dame de 76 ans. « Et j'ai appris le reste en regardant des tutoriels sur Internet ». Patiente, elle a passé des heures à regarder des vidéos pour perfectionner sa technique. Résultat, aujourd'hui, elle

habilite des poupons, confectionne des nounours, des mitaines, des chaussons, des layettes, des chats, des sapins de Noël... elle sait tout faire ! Côté matériel, Maud achète ses pelotes de laine en grande surface (« c'est un plaisir de les choisir, de les toucher et de voir toutes ces couleurs ! ») et ses poupons à la recyclerie « Voisinage » située à Soustons. Côté budget, il faut compter entre 10 et 15 euros pour confectionner une paire de chaussons (le prix dépend de la qualité de la laine)



Vous avez du talent et l'envie de partager votre passion ?

**Contactez-nous
au 05 58 05 31 31**

Votre contribution pourra paraître dans un prochain numéro !

et 50 centimes à 1 euro pour l'achat d'un poupon de seconde main. « Je nettoie les poupons, je leur lave les cheveux et je les passe à l'alcool, explique-t-elle. Ensuite je leur fais des robes, des capelines, des bonnets, des gilets, des chaussons... tout est sur mesure ! ». Et une fois ses créations terminées, elle les offre à sa famille et à son entourage pour Noël juste parce que « j'aime faire plaisir » confie-t-elle.



1^{er} rang de gauche à droite : Laetitia Dupont, Géraldine Saint-Martin, Sophie Puccio, Sandrine Laffore, Nadine Meyroux.
2^{ème} rang de gauche à droite : Guillaume Dufau, Lucie Haget, Aurélie Lafitte, Brigitte Calcaterra, Jessica Daoudi.

Les chargés de gestion locative

Les chargés de gestion locative accompagnent les demandeurs de logement et les locataires dans leurs démarches. Un métier qui demande un bon sens du relationnel et une grande rigueur.

Dirigé par Sandrine Laffore, le service de Gestion locative compte 8 chargés de gestion locative qui couvrent un territoire de 137 communes des Landes (soit plus de 10 200 logements en gestion à ce jour).

Au service des demandeurs de logements et des locataires

Les chargés de gestion locative ont plusieurs missions. Ils instruisent les dossiers de demande de logement afin de les présenter en Commission d'Attribution de Logements. Ils s'assurent que le dossier soit complet et à jour, et qu'il tienne bien compte de la situation financière, professionnelle et familiale des demandeurs. Une fois le logement attribué, les chargés de gestion locative organisent les visites de logements qui sont assurées par le responsable d'unité de gestion ou le gardien de la résidence. Ils préparent ensuite le dossier d'entrée du locataire (contrat de location...), s'assurent que le locataire est entré dans de bonnes conditions, recueillent les informations nécessaires à la facturation et restent en relation avec le locataire tout au long du bail (ils préparent les avenants aux contrats de location, notamment en cas de changement de situation familiale). Ils sont également présents pour organiser

les visites au moment du départ du locataire et clore leur dossier.

Du relationnel avant tout !

En contact régulier avec les demandeurs et les locataires, mais aussi avec les différents services d'XLHabitat (services Proximité, Développement, Patrimoine...), « les chargés de gestion locative doivent avant tout avoir un bon relationnel », explique Sandrine Laffore. « C'est-à-dire qu'ils doivent savoir écouter, entendre, comprendre et analyser les situations. Quand c'est nécessaire, ils rappellent la disponibilité limitée des logements pour orienter au mieux et ne pas donner de faux espoirs, mais toujours en faisant preuve de bienveillance. » Leurs missions administratives leur demandent également d'être rigoureux et bien organisés afin, notamment, de ne pas perdre de temps et de risquer de décaler l'entrée du locataire dans son logement.

Limiter la vacance de logements et prévenir les impayés

Grâce à leur bonne connaissance du territoire et des singularités des logements, les chargés de gestion locative peuvent lutter contre la vacance des

logements et répondre dans les meilleurs délais aux candidatures des demandeurs (sur les 10 214 logements gérés par le service de Gestion locative, on compte 1% de vacance). Ils interviennent également dans la prévention des impayés. Dès la préparation du dossier du demandeur de logement, les chargés de gestion locative font une estimation des droits à l'APL (Aide personnalisée au logement) et s'assurent que le loyer ne fragilisera pas la situation financière du locataire.

Vos chargés de gestion locative

Agence de Dax :

- Aurélie Lafitte
- Jessica Daoudi
- Sophie Puccio
- Guillaume Dufau

Siège de Mont-de-Marsan :

- Géraldine Saint-Martin
- Lucie Haget
- Laetitia Dupont
- Rachel Pocard
- Nadine Meyroux (encadrement de l'équipe)
- Brigitte Calcaterra (en charge de la facturation)