

# Vivre ici



xlhabitat.org

LE MAGAZINE D'XLHABITAT

votre Office Public de l'Habitat des Landes

N°20 / juin 2023

QUARTIER LIBRE

*Gisèle et Joseph Barrère,  
locataires chez XLHabitat  
depuis plus de 50 ans !*



**ACTUALITÉS**

« Les Mains vertes de Cuyès » reprennent du service !

**EN PRATIQUE**

Tout savoir sur la régularisation des charges 2022

**À VOTRE SERVICE**

Aurore Canivet et Sylvie Petit,  
gardiennes de confiance

**XLHabitat**  
Office Public de l'Habitat des Landes



## Un peu de bienveillance en ces temps de crise

Crise du logement, crise de l'énergie, inflation, explosion des prix du carburant... on ne peut pas le nier, l'année 2023 est une année de crises multiples. À l'échelle nationale, nous avons néanmoins réussi le challenge de

diminuer de 10 % nos consommations électriques par rapport à l'année dernière. C'est un pas en avant vers la sobriété énergétique. Mais notre devoir de sobriété ne s'arrête pas à l'électricité ou au gaz. Il concerne désormais l'eau qui devient un sujet central et nécessite, elle aussi, la mobilisation de tous.

À l'heure où chacun doit faire des efforts – même minimes ! – nous avons tous besoin de nous soutenir les uns les autres. C'est dans cet esprit de solidarité et d'entraide qu'XLHabitat a décidé d'être encore plus proche des locataires, et plus particulièrement des locataires les plus âgés. Alors que l'été s'installe, et que l'on peut craindre une nouvelle canicule, nos équipes se mobilisent pour appeler et aller voir les locataires les plus isolés et les plus fragiles. Prendre soin les uns des autres, rester bienveillant, c'est la clé pour traverser ces temps de crise.

Je vous souhaite à tous un très bel été !

### Xavier Fortinon

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

## ⬇ Sommaire

### P.3/ ACTUALITÉS

- « Les Mains vertes de Cuyès » reprennent du service !
- Philippe Favero : un conseiller numérique à votre service
- Merci d'avoir répondu à l'enquête de satisfaction 2023 !
- Petite recette pour économiser l'eau

### P.4-6/ ÇA BOUGE PRÈS DE CHEZ VOUS

- Design contemporain et bien pensé



- Une nouvelle jeunesse en bord de mer
- Vue sur les Pyrénées

### P.7/ QUARTIER LIBRE

- Gisèle et Joseph Barrère, locataires chez XLHabitat depuis plus de 50 ans !

### P.8-9/ ÇA M'INTÉRESSE

- Entretien des parties communes et des espaces extérieurs : qui fait quoi ?
- Désormais, l'entretien des espaces verts préserve la biodiversité !

### P.10/ EN PRATIQUE

- Tout savoir sur la régularisation des charges 2022

### P.11/ NOS ASTUCES

- Comment fabriquer des produits ménagers naturels, efficaces et pas chers ?

### P.12/ À VOTRE SERVICE

- Aurore Canivet et Sylvie Petit, gardiennes de confiance



### Vivre ici / N°20 / JUIN 2023

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

Directrice de la publication : Maryline Perronne /  
Responsable de la communication : Christelle Corolleur /  
Rédaction : Agence Bienvenue à Bord, Service communication d'XLHabitat /  
Conception, réalisation : Agence Bienvenue à Bord /  
Crédits photos : Pierre-Louis Douère, Service communication d'XLHabitat /  
Impression : Sodal. Tirage : 11 500 ex. - N°ISSN : 2428-9868. Dépôt légal : juin 2023.

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





# Actualités




## « Les Mains vertes de Cuyès » reprennent du service !

Créés en 2021, « Les Mains vertes de Cuyès » sont des ateliers de jardinage éco-responsable organisés pour les habitants du quartier de Cuyès à Dax. Nés d'un partenariat entre XLHabitat, le Département des Landes, la ville de Dax, l'agglomération du Grand Dax et l'association Cuyès Culture Loisirs, ces ateliers réunissent petits et grands. Ensemble, ils sèment, plantent, récoltent mais aussi acquièrent de nouvelles connaissances et se rencontrent. Avec Laurence Soyeux, gardienne XLHabitat à Cuyès, les habitants des résidences Born et Chalosse ont ainsi planté à la fois des plantes aromatiques (thym-curry, menthe, ciboulette) et des arbustes fruitiers (framboises, myrtilles et groseilles). La récolte promet déjà d'être belle !






## Philippe Favero : un conseiller numérique à votre service

Des difficultés avec le numérique ? XLHabitat vous propose GRATUITEMENT les services d'un conseiller pour vous accompagner dans vos usages numériques du quotidien. Quels que soient votre âge ou vos connaissances, chez vous ou dans nos locaux, Philippe Favero est à votre disposition pour vous aider à :

-  Envoyer un e-mail,
-  Effectuer vos démarches administratives en ligne,
-  Prendre rendez-vous sur Doctolib

Il peut aussi :

-  Vous apprendre à vous servir d'un smartphone,
-  Vous conseiller pour éviter les arnaques en ligne et reconnaître les e-mails frauduleux,
-  Sécuriser vos données personnelles.

Pour bénéficier de ses conseils en toute convivialité, n'hésitez pas à prendre rendez-vous ! Philippe Favero est joignable

**au 05 58 05 31 80**

ou via le formulaire de contact de notre site :

**[xlhabitat.org](http://xlhabitat.org)**



## Petite recette pour économiser l'eau



**Je coupe l'eau pendant que je me savonne**



**Je ne reste pas plus de 5 minutes sous la douche**



**Je ne jette pas l'eau utilisée pour laver les légumes. Je la réutilise pour arroser mes plantes !**



**Je réduis ma consommation d'eau et ma facture !**



## Merci d'avoir répondu à l'enquête de satisfaction 2023 !

Comme chaque année, XLHabitat a organisé une enquête de satisfaction afin d'évaluer la qualité de ses services et les améliorer. Du 24 avril au 26 mai, 2 001 locataires choisis selon un panel représentatif ont répondu aux questions posées par notre prestataire ENSOME. Toutes les réponses, anonymes, vont nous permettre de détecter d'éventuels problèmes et d'optimiser notre organisation.

**Des résultats détaillés seront à retrouver dans le prochain numéro du magazine Vivre Ici.**



Architecte : Angeline Des Santos

## Design contemporain et bien pensé



En mars 2023, une toute nouvelle résidence a vu le jour en plein cœur de Mont-de-Marsan. Située 7 avenue de la Laïcité, à 5 minutes à pied du centre-ville, la résidence La Laïcité a été construite sur un site qui accueillait l'ancienne maison du garde-barrière de la gare SNCF ainsi que des logements dégradés. Après démolition de ces bâtiments, XLHabitat a construit 2 nouveaux bâtiments au design élégant qui abritent 35 logements.

Un premier bâtiment de 4 étages accueille 15 logements collectifs. Construit sur un carrefour routier, ce bâtiment n'a pas de logements en rez-de-chaussée afin d'éviter toute nuisance.

Tout en longueur, le second bâtiment accueille 20 logements en duplex. Accolés les uns aux autres, mais très individualisés par leur architecture, ces logements possèdent des petites cours et des jardins en rez-de-chaussée ainsi que de grandes terrasses à l'étage. Ils sont tous desservis par une coursive extérieure végétalisée avec vue sur Mont-de-Marsan. Enfin, la résidence est sécurisée avec un accès unique par badges et un parking privé.



### « C'est une belle résidence ! »

Sabrina Tourbin occupe avec ses enfants un des appartements en duplex. « Avant, j'habitais la résidence Hélène Boucher et comme certains bâtiments vont être démolis, j'ai été relogée ici. C'était d'ailleurs mon premier choix ! C'est une belle résidence ! Et puis on est bien situé ici, le centre-ville est juste en bas

de la rue ! », dit-elle. Sabrina Tourbin est très contente de son logement. « C'est moderne et fonctionnel. J'ai une chambre et une salle de bain situées en rez-de-chaussée et, comme je souffre de polyarthrite, c'est adapté pour moi. Et puis j'ai une terrasse de 13 m<sup>2</sup>, de quoi mettre un transat, un salon de jardin et un parasol ! », se réjouit-elle.



#### Logements individuels :

Bâtiment A : 8 T2, 8 T3, 4 T4



#### Logements collectifs :

Bâtiment B : 6 T2, 7 T3, 2 T4



#### Chauffage :

chaudière individuelle au gaz avec radiateurs



#### Eau chaude sanitaire :

gaz

Le + : Cellier intérieur



#### Montant de l'opération : 3 934 195 € TTC

Subvention ANRU : 93 600 € TTC

Subvention Conseil départemental des Landes : 119 000 € TTC

Subvention Mont-de-Marsan Agglomération : 67 500 €





📍 Maître d'œuvre : SETES Ingénierie



Vue 3D du projet de réhabilitation extérieure

## Une nouvelle jeunesse en bord de mer

Construite en 1964 à Capbreton, tout près des plages, la résidence Les Dauphins compte 4 bâtiments qui accueillent 25 logements individuels avec jardins. Après le remplacement des toitures il y a deux ans, la résidence bénéficie désormais d'un vaste programme de réhabilitation qui a débuté en février 2023 et durera un an.

### Réhabilitation de l'intérieur des 25 logements

Pour l'heure, l'intégralité des logements d'un des 4 bâtiments a été refaite. Les travaux, réalisés en site occupé, ont permis d'améliorer le confort thermique et l'isolation acoustique entre les logements. Ils ont également permis de rehausser l'électricité et la ventilation aux normes de confort actuelles, de refaire les salles de bain et cuisines à neuf, de remplacer le système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire. Afin d'améliorer les performances énergétiques des logements, des portes très isolantes ont été mises en place au niveau des celliers afin de séparer les pièces chauffées, des non-chauffées (séchoirs et celliers). En outre, les menuiseries des séjours ont été remplacées ainsi que certains revêtements (sols, murs et plafonds). Le programme prévoit également des travaux d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) et de remise à niveau des façades. Par ailleurs, deux nouveaux logements seront créés sur la résidence fin 2023.

### ... et des espaces extérieurs

Courant 2024, les espaces extérieurs de la résidence seront réaménagés. Les travaux prendront en compte les résultats d'une concertation avec les locataires au cours de laquelle les usages, les attentes et les enjeux avaient été étudiés et partagés.

### Programme :

- Bâtiment A : 6 logements en R+1
- Bâtiment B : 8 logements en rez-de-chaussée
- Bâtiment C : 3 logements en R+1
- Bâtiment D : 8 logements en R+1



### « Ils ont fait un sacré boulot ! »

Chez Christian Larré, locataire au sein de la résidence depuis 19 ans, les travaux intérieurs viennent tout juste d'être terminés. « Ils ont fait la totale ! », s'exclame-t-il. « Électriciens, plaquistes, menuisiers, plombiers chauffagistes... tous les ouvriers qui sont intervenus ont travaillé dans la joie et la bonne humeur. Ils ont été adorables et ont fait un sacré boulot ! Tout a été refait. C'est beau, c'est blanc, c'est propre, et ça m'a rajeuni dans ma tête ! » dit-il avec un grand sourire.

**Montant des travaux : 1 950 000 € HT**

Subvention Conseil départemental des Landes : 250 000€



📍 Architecte : Serge Hiquet



## Vue sur les Pyrénées



### « J'ai un grand jardin ! »

Locataire au sein de la résidence Luc, M. Lalanne habite dans le logement du premier étage avec ses enfants. « On a un séjour avec une cuisine ouverte, trois grandes chambres, un wc indépendant, une salle de bain, un balcon de 8m<sup>2</sup> et un jardin de 500 m<sup>2</sup>. C'est grand, fonctionnel, sympa et lumineux ! Et puis c'est tranquille, il y a une école et tout ce qu'il faut à côté », explique-t-il.

Petit village de 500 habitants bordant la frontière des Pyrénées Atlantiques, Ossages est la 144<sup>e</sup> commune des Landes à accueillir une résidence construite par XLHabitat. Situé à 148 mètres d'altitude, le village offre à ses habitants une très belle vue sur la chaîne des Pyrénées. C'est dans cet écrin de verdure qu'a été construite la résidence Luc.

Livrée en mars 2023, celle-ci accueille deux logements individuels superposés, prolongés de terrasses et de grands jardins. Le terrain étant en pente, le logement du rez-de-chaussée se prolonge par un jardin situé dans la partie basse du terrain. Quant au logement de l'étage, il se prolonge par un jardin situé dans la partie haute du terrain.

🏠 **2 T4 d'environ 80 m<sup>2</sup> adaptés aux personnes handicapées**

🔥 **Chauffage & Eau chaude sanitaire** : pompe à chaleur

**Les +** : Cellier intérieur / Parking extérieur

**Montant de l'opération : 344 724 € TTC**

Subvention Conseil départemental des Landes : 6 800 € TTC





## Gisèle et Joseph Barrère, locataires chez XLHabitat depuis plus de 50 ans !

Ils font partie de nos plus fidèles locataires ! Depuis 1972, Gisèle et Joseph Barrère habitent au cœur de la résidence Le Noble à Tyrosse... et ils ne comptent pas déménager de sitôt !



Maison dans laquelle ils ont vécu avec leurs enfants

Gisèle et Joseph Barrère se sont installés au sein de la résidence Le Noble le 1er juillet 1972 et, depuis... ils ne l'ont plus quittée ! Il faut dire qu'ils ont toujours été bien dans leur maison et bien dans leur quartier.

### Leurs 4 enfants ont grandi ici

« En arrivant en 1972, nous étions dans un T5 », raconte Gisèle, 81 ans. « Depuis, nous avons déménagé une fois mais nous sommes restés dans la résidence. Et aujourd'hui, nous sommes dans une maison jumelée, avec 3 chambres », poursuit-elle. Cette résidence, Gisèle et Joseph y sont très attachés. Il faut dire que c'est là qu'ont grandi leurs 4 enfants. « À l'époque, sur les 22 appartements de la résidence, il y avait 62 enfants ! Maintenant il n'y en a plus que 10.

C'est devenu calme », raconte-elle. « Le quartier maintenant, c'est surtout des personnes âgés » précise Joseph, 87 ans.

Pendant que Gisèle élevait leurs 4 enfants, Joseph travaillait à l'usine de chaussures Bellocq, devenue ensuite Adidas. « On n'avait pas le temps de faire autre chose, ni les moyens », confie Gisèle qui raconte que Joseph travaillait beaucoup. « C'était le premier arrivé et le dernier parti », indique-t-elle. Il faut dire que Joseph aimait bien coudre des chaussures. « Plus on en faisait, et plus on gagnait ! », dit-il en riant.

### « Il y avait de l'entraide dans le quartier »

Aujourd'hui, le couple apprécie toujours autant leur adresse. « Juste en face de notre salon, il y a une ferme avec des chevaux, des canards et des pigeons voyageurs aussi ! On a une vue impeccable ! », s'enthousiasme Joseph. « On est très bien ici ! Et on ne partira pas ! » dit Gisèle avec un grand sourire. « Ici on a des amis. On s'est toujours bien entendu avec les voisins. Et puis on a toujours rendu service. Ceux qui n'avaient pas de voiture, on les emmenait à droite, à gauche, à la clinique ou chez le médecin. Il y avait de l'entraide dans le quartier », raconte-t-elle.



# Entretien des parties communes et des espaces extérieurs : qui fait quoi ?

Qui doit tondre la pelouse ? Nettoyer les balcons ? Et remplacer la sonnette si elle ne marche plus ? En matière d'entretien des parties communes et des espaces extérieurs des résidences, vos obligations comme les nôtres sont définies par le décret du 26 août 1987. Ce décret indique qu'en tant que locataire, vous avez la charge de l'entretien courant et des petites réparations ; en tant que bailleur, nous avons la charge des grosses réparations.

## Le locataire prend en charge :

- 01** Le nettoyage et démaquage du balcon, de la terrasse, des chéneaux, des auvents et gouttières pour les logements individuels (impérativement chaque année, notamment en automne quand les feuilles mortes s'accumulent). Si vous rencontrez des difficultés pour effectuer certains entretiens, XLHabitat peut se charger de cette prestation qui vous sera alors facturée.
- 02** L'entretien et la réparation de la porte du garage (poignée, chaînette et ressort) pour les logements individuels.
- 03** L'entretien de la porte d'entrée et du portail pour les logements individuels.
- 04** Le remplacement des piles de la sonnette d'entrée.
- 05** L'entretien de la boîte aux lettres et le remplacement de serrure (en cas de perte de clé).

- 06** L'entretien des pelouses et des arbustes des jardins individuels.
- 07** La taille des haies, arbustes et arbres des jardins individuels.
- 08** L'entretien et graissage des volets roulants (poulie, manivelle...).

### Attention au bruit !

Lorsque vous réalisez des travaux de jardinage en utilisant des outils bruyants (tondeuse à gazon, taille haie, tronçonneuse...), pensez à vos voisins ! L'utilisation de ces appareils est possible :

- la semaine de 8h30 à 12h et de 14h à 19h30,
- le samedi de 9h à 12h et de 15h à 19h,
- le dimanche et jours fériés de 10h à 12h.



## XLHabitat prend en charge :

- 09** L'entretien des espaces verts communs.
- 10** La réparation et remplacement des volets roulants si vandalisme.
- 11** Le remplacement de la sonnette si vandalisme.
- 12** Le réglage des portes de garages ou parking des logements collectifs.
- 13** Le bon fonctionnement des antennes et paraboles.
- 14** Le remplacement des ampoules dans les parties communes des logements collectifs (cages d'escaliers, halls d'entrée...).
- 15** Le nettoyage des chéneaux, des auvents et gouttières des logements collectifs.

### À savoir !

La pose de parabole et d'antenne est soumise à une autorisation préalable de XLHabitat.





## ÇA M'INTÉRESSE



### Ce qui relève d'un contrat d'entretien :

- L'entretien et le nettoyage des espaces communs (cages d'escalier, hall d'entrée...).
- L'entretien et la réparation des ascenseurs.

### Balcons, terrasses, volets... quelques règles à retenir

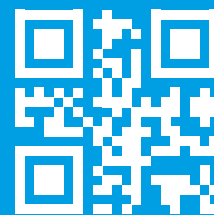
- Sur votre balcon, faites attention aux écoulements d'eau sur les façades lorsque vous arrosez vos plantes.
- N'encombrez pas votre balcon.
- N'étendez pas votre linge à l'extérieur du balcon et préférez un séchoir mobile.
- Les barbecues sont interdits sur le balcon.
- Ne laissez pas votre animal domestique faire ses besoins sur le balcon.
- En cas de tempête, maintenez les volets complètement fermés.



### Téléchargez le guide !

Pour vous aider à y voir plus clair sur les obligations de chacun, XLHabitat a édité un guide pratique intitulé « Entretien & réparations : qui fait quoi ? ». Vous y trouverez des conseils d'entretien, des consignes de sécurité et des informations très pratiques au quotidien. Ce guide vous sera utile tout au long de votre location. Si vous avez une question, un doute sur ce que vous devez faire, n'hésitez pas à nous contacter au **05 58 05 31 80** ou via notre formulaire de contact disponible sur notre site : [xlhabitat.org](http://xlhabitat.org)

Pour télécharger le guide des réparations, flashez le QR code avec l'appareil photo de votre smartphone ou rendez-vous sur [xlhabitat.org](http://xlhabitat.org) (rubrique « Publications », puis « Entretien et réparations : qui fait quoi ? »).



### Désormais, l'entretien des espaces verts préserve la biodiversité !

Nos prestataires appliquent à présent, et autant que possible, une « gestion différenciée des espaces verts ». Il s'agit d'une nouvelle méthode, plus écologique et plus respectueuse de l'environnement, qui permet de limiter les traitements phytosanitaires (et donc la pollution chimique) tout en favorisant le développement de la biodiversité. Le principe est d'appliquer à chaque espace le mode de gestion le plus adapté, en tenant compte de sa nature, sa situation et sa fonction. Ce qui change totalement les façons de faire !

Ainsi, sur certains terrains, les pelouses ne sont plus tondues à ras mais à 7 cm afin de préserver la vie des insectes et des organismes vivants qui s'y trouvent. Sur d'autres terrains, l'élagage des haies est évité entre le 15 mars et le 31 juillet afin de ne pas déranger les oiseaux pendant la saison de nidation. Au final, l'objectif est de trouver un équilibre entre le confort paysager et les attentes des locataires d'une part, les contraintes écologiques, pratiques et économiques d'autre part.





# Tout savoir sur la régularisation des charges 2022

Comme tous les ans, au début du mois de juin, vous avez reçu votre avis de régularisation des charges locatives. Celui-ci vous indique le montant qu'XLHabitat vous doit ou le montant que vous devez à XLHabitat. Explications.

## Régularisation des charges 2022



Dépenses réelles de l'année 2022



Provisions versées du 1<sup>er</sup> janv. au 31 déc. 2022



XLHabitat vous doit **X** euros

ou



vous devez **X** euros à XLHabitat

Découvrez nos explications sur la régularisation des charges en vidéo !



### Les charges locatives, c'est quoi ?

Les charges locatives sont des dépenses qui s'ajoutent au montant de votre loyer. Elles correspondent notamment :

- Aux provisions de dépenses liées à la résidence (entretien des parties communes, des espaces verts, de l'ascenseur...).
- Aux provisions de dépenses relatives au logement (entretien des équipements techniques : chauffe-eau, robinetterie, chaudière, ventilation mécanique contrôlée...).
- Aux provisions de dépenses concernant le chauffage collectif. Les consommations individuelles d'eau chaude, d'eau froide et d'énergies vous sont facturées soit par XLHabitat, soit directement par votre fournisseur (Sydec, EDF...).
- À la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

### La régularisation des charges, comment ça fonctionne ?

Les charges vous sont facturées chaque mois sur votre avis d'échéance sous forme de provisions

(ce qui vous évite de payer une somme importante en une seule fois). Une fois par an, comme le font tous les bailleurs sociaux, XLHabitat compare les provisions de charges que vous avez versées aux dépenses réelles. C'est ce qu'on appelle la régularisation des charges.

### Pour moi, ça change quoi ?

- Si XLHabitat vous doit de l'argent (exemple : - 36,02 €) => vous recevez le remboursement sur votre avis d'échéance du mois de juin (avis d'échéance envoyé fin juin/début juillet).
- Si vous devez de l'argent à XLHabitat (exemple : + 36,02 €) => la somme sera à payer avec votre loyer du mois de juin (avis d'échéance envoyé fin juin/début juillet). Si la somme que vous devez payer est trop importante pour être payée en une seule fois, contactez-nous au 05 58 05 31 80 afin de trouver ensemble des modalités d'étalement. Tous les justificatifs et les factures peuvent être consultés sur demande en prenant rendez-vous au même numéro.

### Une politique des charges responsable

Depuis de nombreuses années, XLHabitat met en œuvre une politique de charges responsable qui préserve le plus possible votre pouvoir d'achat sans remettre en cause l'équilibre économique nécessaire au maintien d'un bon niveau de qualité de services. Nous travaillons avec les associations de locataires sur ce sujet dans le cadre du Conseil de Concertation Locative afin d'ajuster au mieux les provisions mensuelles. Sachez cependant que des facteurs indépendants de notre responsabilité (comme l'évolution du coût des énergies) influent sur le montant de vos charges.





# Comment fabriquer des produits ménagers naturels, efficaces et pas chers ?

Avec du vinaigre blanc et du bicarbonate de soude, on peut tout nettoyer dans la maison !



## Le vinaigre blanc

Incolore, écologique et économique, le vinaigre blanc peut remplacer presque tous les produits détergents ! Il nettoie, désinfecte, dégraisse et désodorise toutes les surfaces. Il est également anticalcaire, antitartre et permet d'assouplir le linge.

### Pour nettoyer les vitres

Mélangez 75 cl d'eau tiède avec 25 cl de vinaigre blanc dans une bouteille spray. Secouez. Vaporisez sur les vitres et nettoyez avec un chiffon non pelucheux. Pour un fini impeccable, passez sur les vitres une boule de papier journal imbibée de vinaigre.

### Pour remplacer l'adoucissant et assouplir le linge

Mélangez 50 cl de vinaigre blanc et 50 cl d'eau dans une bouteille. En option, vous pouvez ajouter 10 gouttes d'huile essentielle d'arbre à thé ou de lavande. Et pas d'inquiétude : l'odeur du vinaigre disparaît totalement lorsque le linge sèche.

### Pour détartre lave-vaisselle et lave-linge

Faites tourner vos machines à vide avec ½ litre de vinaigre blanc en choisissant le cycle le plus chaud.



## Le bicarbonate de soude



Inodore, biodégradable, non toxique et peu coûteux, le bicarbonate de soude (auss appelé bicarbonate de sodium) peut lui aussi quasiment tout nettoyer ! Vendu en poudre dans les supermarchés, les pharmacies ou sur internet, le bicarbonate permet de récurer les casseroles et les baignoires mais aussi de désodoriser les tapis, les moquettes et les poubelles.

### Pour nettoyer les surfaces

Mélangez 3 volumes de bicarbonate et 1 volume d'eau. Vous obtenez une pâte très efficace pour nettoyer four, plaque de cuisson, casserole, évier en inox, lavabo, baignoire...

### Pour chasser les mauvaises odeurs

Sur les tapis ou les canapés : saupoudrez généreusement du bicarbonate de soude puis laissez agir quelques heures. Passez ensuite l'aspirateur pour éliminer le bicarbonate de soude et les odeurs indésirables.

Dans le frigo : placez une tasse de bicarbonate de soude sur la 1<sup>ère</sup> étagère et renouvelez l'opération tous les 2 mois.

## L'astuce pour entretenir ou déboucher les canalisations

Versez 1 tasse de bicarbonate de soude puis 1 tasse de vinaigre blanc dans votre évier. Laissez le mélange mousser (c'est normal), puis laissez agir pendant 30 minutes. Rincez avec de l'eau chaude mais pas bouillante afin de ne pas endommager les tuyaux.

## Attention !

Ne mélangez jamais du vinaigre blanc avec de l'eau de javel. Cela produit un gaz chloré dangereux pour la santé.

Vous connaissez d'autres bonnes astuces ménage écologiques et pas chères, des recettes de cuisine ou des astuces bricolage ? Envoyez-les à [contact@xlhabitat.org](mailto:contact@xlhabitat.org)

Merci !



## Aurore Canivet et Sylvie Petit, gardiennes de confiance

Gardiennes au sein de résidences situées à Tarnos, Aurore Canivet et Sylvie Petit ont su tisser des liens privilégiés avec les locataires. Portrait croisé de deux femmes qui misent sur l'écoute et la confiance.

Quand les locataires ont une question, un problème ou besoin d'un coup de main, ils contactent leur gardienne. C'est leur premier réflexe. « Le boulot de gardien, c'est la proximité en premier ! », résume Sylvie Petit, gardienne des résidences Castillon 2 et La Croix à Tarnos. C'est également l'avis d'Aurore Canivet, gardienne des résidences Le Pissot et Oihana depuis juillet 2022 : « la priorité, c'est la proximité avec le locataire, la présence, l'écoute et la réactivité » déclare-t-elle.

### Créer du lien

Référentes de proximité et interlocutrices privilégiées pour les locataires, les gardiennes gèrent chacune plus de 160 logements (165 pour Sylvie et 171 pour Aurore). Toutes deux ont des missions très diversifiées qui demandent des compétences aussi bien techniques que relationnelles. Ainsi, elles assurent l'entretien courant des résidences et effectuent des petits travaux chez les locataires. Elles contrôlent les travaux

réalisés par la régie et les entreprises, organisent les visites des logements à louer, font les états des lieux entrants, rédigent des rapports, préparent des commandes, interviennent en cas de troubles du voisinage, recueillent les doléances et travaillent parfois en binôme pour les dépannages. Mais pas seulement. Elles discutent aussi avec les locataires, prennent le temps de les écouter et contribuent ainsi à créer du lien social sur les résidences.

### « Rien n'est répété »

Pour ce faire, Sylvie Petit et Aurore Canivet ont pris le temps d'instaurer un climat de confiance. Il faut dire qu'elles sont franches, à l'écoute et qu'elles savent garder un secret. « Quand un locataire vient me parler d'un problème de voisinage, rien n'est répété, amplifié ou déformé auprès des voisins. Et quand un locataire a un problème de loyer, ça ne regarde qu'XLHabitat et personne d'autre ! Le secret professionnel, c'est important ! », explique Sylvie Petit.

Résultat, les gardiennes ont su établir de très bonnes relations avec les locataires. « J'ai de supers locataires qui me font confiance », se réjouit Aurore Canivet qui aime ce travail très humain ».

### Des logements très prisés

À Tarnos, les logements sociaux sont très demandés. « C'est le cas de la résidence La Croix par exemple qui a été réhabilitée et dont les loyers sont abordables. Il y a donc beaucoup de demandes et peu de logements disponibles », explique Sylvie Petit. Depuis son arrivée en juillet 2022, Aurore Canivet a vu 5 appartements se libérer : « 5 sur 171 logements, ce n'est pas beaucoup », remarque-t-elle. Il faut dire que Tarnos est une zone tendue, où l'offre de logements est inférieure à la demande. Les logements disponibles dans le privé sont à la fois rares et chers. « Pour les jeunes ménages ou pour les gens à revenus modestes, les loyers du privé ne sont pas accessibles donc les locataires restent », explique Aurore Canivet.

