

Vivre ici



xlhabitat.org

LE MAGAZINE D'XLHABITAT

votre Office Public de l'Habitat des Landes

N°23 / juin 2024

QUARTIER LIBRE

*Du cœur (et des projets)
pour Lkwara*

ACTUALITÉS

Notre locataire Jeanne Castets a fêté ses 100 ans !

ÇA M'INTÉRESSE

Tout savoir sur la régularisation des charges et le bouclier tarifaire.

EN PRATIQUE

Échanger son logement social ?
C'est possible !

XLHabitat
Office Public de l'Habitat des Landes



Améliorer sans cesse la qualité de nos services

Chez XLHabitat, l'amélioration continue des services rendus aux locataires est un engagement fondamental. C'est pourquoi nous souhaitons renouveler notre demande de labellisation Quali'HLM® pour 3 ans. La démarche est déjà en cours. Un diagnostic, réalisé par un auditeur agréé puis partagé avec nos représentants de locataires, a identifié les axes d'amélioration de nos services. Il nous permettra d'établir un plan d'actions à mener, qu'il s'agisse par exemple de l'entretien des espaces verts ou du traitement des doléances.

Les thèmes abordés dans le diagnostic ont également été traités dans la dernière enquête de satisfaction, menée en avril auprès d'un échantillon de 2 000 locataires. Bien que la réglementation nous impose de mener cette enquête tous les 3 ans, nous la réalisons chaque année. Cette initiative, qui s'inscrit dans notre démarche Quali'HLM®, nous permet de répondre plus rapidement à l'évolution des besoins des locataires.

Les premiers résultats de l'enquête montrent que la satisfaction globale reste stable et que le « Net Promoter Score » (NPS) a nettement progressé. En passant de 7,7 à 12,2, ce score indique que de plus en plus de locataires sont prêts à recommander XLHabitat à leurs proches. D'autres résultats positifs sont à noter concernant les services rendus aux nouveaux entrants, la qualité de l'accueil ou encore la propreté des logements... autant de sujets qui ont fait l'objet d'un travail collectif mené par nos équipes afin d'améliorer la qualité de nos services.

Xavier Fortinon

Président du Conseil départemental des Landes

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

Sommaire

P.3 / ACTUALITÉS

- Notre locataire Jeanne Castets a fêté ses 100 ans !
- Minimum vieillesse : vérifiez vos droits.
- Chèque énergie : comment l'obtenir ? Comment l'utiliser ?
- Petite recette pour faire des économies d'eau.

P.4-6 / ÇA BOUGE PRÈS DE CHEZ VOUS

- XLHabitat innove pour l'inclusion des jeunes !
- Le plaisir de vivre à l'orée d'un bois...
- Installations électriques : la sécurité d'abord !

P.7 / QUARTIER LIBRE

- Du cœur (et des projets) pour Lkwarra.

P.8-9 / ÇA M'INTÉRESSE

- Tout savoir sur la régularisation des charges et le bouclier tarifaire.

P.10 / EN PRATIQUE

- Échanger son logement social ? C'est possible !

P.11 / NOS LOCATAIRES ONT DU TALENT

- Deux jeunes filles (très) engagées !

P.12 / À VOTRE SERVICE

- Le Service Proximité : encore plus proche de vous !



Vivre ici / N°23 / JUIN 2024

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 : Aurélie Aymard, Service communication d'XLHabitat / Conception, réalisation : Nicolas Verchère / Crédits photos : Pierre-Louis Douère, Service communication d'XLHabitat, Mairie de Roquefort
Impression : Sodal. Tirage : 11 500 ex. - N°ISSN : 2428-9868. Dépôt légal : juin 2024.

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



Actualités

Notre locataire Jeanne Castets a fêté ses 100 ans !

Née le 16 avril 1924, Jeanne Castets vit au sein de la résidence « L'Adour » à Saint-Paul-lès-Dax depuis 2005 et vient de fêter son centenaire ! Pour célébrer ce bel anniversaire, XLHabitat a voulu lui rendre hommage. Le 16 avril, en présence d'un représentant de la Mairie, le nouveau responsable de secteur, Thierry Dussarat, est venu au domicile de Jeanne Castets pour lui remettre un joli bouquet accompagné d'un mot : « En ce jour spécial, recevez ce petit geste de la part de l'ensemble des équipes d'XLHabitat. Tous, nous vous souhaitons de passer une très agréable journée entourée de vos proches. Chaleureusement, Maryline Perronne ». La centenaire et sa famille ont été très touchées par cette attention.



Minimum vieillesse : vérifiez vos droits.

Selon une étude, la moitié des personnes qui peuvent recevoir l'allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA) – appelée avant le minimum vieillesse – ne la demandent pas et se privent d'un complément de ressources de 200 € par mois en moyenne. Si vous êtes âgé d'au moins 65 ans et que vos ressources n'excèdent pas un certain plafond, vous pouvez prétendre à l'ASPA. Revalorisée de 5,3 % au 1^{er} janvier 2024, cette allocation s'élève désormais à 1 012,02 € par mois pour une personne seule dont les ressources n'excèdent pas 12 144,27 € par an. Pour un couple, elle s'élève à 1 571,16 € par mois si leurs ressources ne dépassent pas 18 854,02 € par an. Attention ! L'ASPA n'est pas attribuée automatiquement. Vous devez en faire la demande auprès de votre caisse de retraite. Si vous avez besoin d'aide pour vérifier vos droits et obtenir l'ASPA, n'hésitez pas à contacter notre équipe de CESF (conseillère économique, sociale et familiale) qui est à votre disposition.

À Gastes, XLHabitat inaugure une résidence éco-responsable !

Le 12 mai, Françoise Douste, maire de Gastes, et Xavier Fortinon, Président d'XLHabitat, ont inauguré « Les Jardins du lac », une résidence éco-responsable de quatre maisons individuelles accessibles aux personnes à mobilité réduite. Conçues par l'architecte Serge Hiquet, ces maisons modernes en bois disposent chacune d'une terrasse couverte, d'un jardin clôturé et d'un cellier extérieur. Du T1 au T4, les logements offrent un grand confort et des économies d'énergie : les constructions affichent un DPE classe A.

Françoise Douste s'est déclarée « heureuse de pouvoir loger à Gastes des gens qui travaillent sur la commune. C'est d'autant plus difficile que les offres locatives à l'année sont très rares sur notre territoire touristique ». Xavier Fortinon a ajouté : « J'aimerais pouvoir en construire 3, 4, 5 fois plus ! », conscient qu'il y a encore 12 000 demandes de logements encore insatisfaites.



Petite recette pour faire des économies d'eau



Je reste moins de 5 minutes sous la douche



Je ferme le robinet d'eau quand je me brosse les dents ou quand je lave la vaisselle



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



Je fais des économies d'eau !



ÇA BOUGE PRÈS DE CHEZ VOUS

Résidence "Quartier l'Orient" à Sabres

Hallak Architectes



XLHabitat innove pour l'inclusion des jeunes !

Sur le site de l'ancienne gendarmerie de Sabres, l'Office a construit une nouvelle résidence. Baptisé « Quartier l'Orient », ce programme original a été réalisé en partenariat avec l'association Casa Dos Landès, Habitat Jeunes et la Mission Locale.

À Sabres, le terrain de l'ancienne gendarmerie a bien changé. Il accueille désormais la résidence « Quartier l'Orient », un programme mixte qui réunit des logements collectifs, des logements individuels, un logement dédié aux jeunes actifs et des logements inclusifs destinés aux jeunes adultes en situation de handicap.

Adapter l'habitat aux besoins des jeunes adultes accompagnés

Aujourd'hui, l'accès au logement est une vraie problématique pour les jeunes du territoire, et notamment pour les jeunes adultes en situation de handicap. C'est pour cette raison qu'XLHabitat a souhaité soutenir le projet d'habitat inclusif porté par l'association Casa Dos Landès, une association fondée par des parents de jeunes adultes en situation de handicap. Ainsi, l'Office a créé 2 maisons T4 pour 6 jeunes adultes qui vivent en collocation et bénéficient 24h/24 d'un accompagnement adapté à leur handicap. Pour faciliter leur quotidien, l'Office a adapté le projet

architectural aux besoins spécifiques de ces jeunes.

Favoriser l'installation des jeunes actifs sur le territoire

À l'heure où plus d'un tiers des moins de 25 ans du territoire ont déjà refusé un emploi parce qu'ils n'avaient pas la possibilité de se loger à proximité, XLHabitat a construit des logements destinés à de jeunes actifs. Cette initiative est le résultat d'un partenariat avec la Mission Locale (MiLo) dans le cadre du projet « Territoire 100 % solutions ». Ce projet, construit par et pour les jeunes de 15 à 29 ans, a permis à la fois de concerter les jeunes du territoire afin d'identifier leurs besoins et de mettre en place des solutions concrètes. « L'idée est d'en faire un espace tremplin pour leur prise d'autonomie vers du logement classique », a déclaré Marine Raffini, directrice de MiLo. Un travail est également mené avec l'association Landes Insertion Mobilité pour mettre un véhicule à la disposition des jeunes.

« Pour un T2, c'est très spacieux ! »

Arrivés le 30 avril dans leur nouvel appartement situé dans l'ancienne gendarmerie, Danaley et Matteo Carcea sont ravis. « C'est un très bel appartement avec terrasse ! Pour un T2, c'est très spacieux, très aéré ! Il y a une belle hauteur sous plafond. Tout a été refait et bien isolé. On n'a même pas besoin d'allumer le chauffage ! Et puis, on a un chauffe-eau thermodynamique qu'on peut régler en fonction du nombre de personnes et de la température souhaitée, c'est génial ! », s'enthousiasme Matteo Carcea.



Programme de 9 logements :

- 4 logements collectifs livrés en avril : 2 T2 et 2 T3
- 2 logements individuels livrés en mars : 1 T4 et 1 T3
- 3 maisons individuelles T4 dont 2 logements inclusifs (livrés en janvier)

Montant de l'opération : 1 565 658 € TTC

- Subvention État : 53 160 € TTC
- Subvention du Conseil départemental des Landes : 30 600 € TTC



ÇA BOUGE PRÈS DE CHEZ VOUS

Résidence « La Hêtraie » à Roquefort

Hallak Architectes



Le plaisir de vivre à l'orée d'un bois

À Roquefort, une toute nouvelle résidence a vu le jour. Baptisée « La Hêtraie » en référence à l'historique forêt de hêtres qui borde les rives de la Douze toute proche, cette résidence bénéficie d'un environnement particulièrement calme. Située au sein d'un quartier résidentiel, elle a l'avantage d'être à proximité immédiate des commerces et services du centre-ville.

Livrée en avril, la résidence « La Hêtraie » compte huit maisons jumelées deux à deux. Les constructions s'insèrent parfaitement dans leur environnement grâce à une architecture à la fois moderne et respectueuse des caractéristiques de l'habitat local. Les logements sont lumineux, bien agencés et accessibles aux personnes à mobilité réduite. Chacun d'entre eux bénéficie d'une terrasse, d'un jardin privatif, d'un garage et d'un cellier intérieur. Les T5 disposent d'une deuxième salle de bains à l'étage, équipée d'un bac à douche.

Des factures d'énergie réduites

Grâce à une isolation thermique performante et à l'utilisation d'énergies renouvelables, les locataires pourront réduire significativement leurs factures énergétiques. Il faut dire que la toiture des garages a été équipée de tuiles photovoltaïques pour produire de l'électricité en autoconsommation. Par ailleurs, chaque logement dispose d'un cumulus thermodynamique couplé à la ventilation. Cet équipement récupère la chaleur contenue dans l'air pour chauffer l'eau chaude sanitaire.



Programme : 2 T2 + 2 T3 + 2 T4 et 2 T5

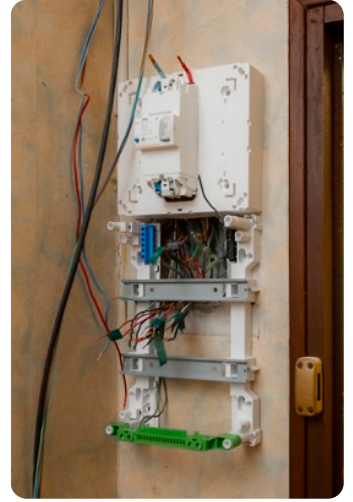
Montant de l'opération : 1 507 530 € TTC

- Subvention État : 8 800 € TTC
- Subvention du Conseil départemental des Landes : 27 200 € TTC



ÇA BOUGE PRÈS DE CHEZ VOUS

XLHabitat investit 2,2 M€ pour moderniser vos installations électriques



Pendant 3 ans, de 2024 à 2026, XLHabitat va réaliser des travaux de mise en sécurité des installations électriques dans plus de 1 000 logements et dans les parties communes de 14 résidences. Explications.

Avec le temps, les installations électriques vieillissent. Elles doivent être contrôlées, voire remplacées pour éviter les risques de dysfonctionnement et assurer la sécurité des personnes et des biens. C'est ce qu'on appelle des travaux de « mise en sécurité ». Dans le cadre du plan d'entretien pluriannuel des résidences, nous avons élaboré un programme de travaux de gros entretien (GE) et de remplacement de composants (RC) qui intègre ces travaux. En 2022, les équipes d'XLHabitat ont réalisé un bilan des diagnostics électriques et des anomalies sur l'ensemble de notre patrimoine. Suite à ce bilan, nous avons mis en place un plan de modernisation des installations électriques sur 3 ans, de 2024 à 2026.

Plus de 2,2 M€ de travaux sur 3 ans

Au total, 1 018 logements vont bénéficier de ces travaux qui représentent pour XLHabitat un investissement de plus de 2,2 millions d'euros sur 3 ans. En 2024, nous investissons un montant de 565 000 € HT pour mettre en sécurité 372 logements et les parties communes de 2 résidences. En 2025, nous investirons 1,1 M€ HT pour 437 logements et les parties communes de 8 résidences collectives. Enfin en 2026, nous investirons 561 200 € HT pour 209 logements et les parties communes de 4 résidences collectives.

Vérifier et remplacer

Les travaux de mise en sécurité consistent, selon les logements : à remplacer les tableaux électriques, à installer des différentiels, à remplacer les appareillages vétustes (prises, interrupteurs), à vérifier la prise de terre, à remplacer les boîtiers des plafonniers... Pour atteindre un niveau de sécurité optimum protégeant les personnes et les biens, nous nous appuyons sur les recommandations du Consuel (Comité national pour la sécurité des usagers de l'électricité) qui recommande de vérifier 6 points de contrôle fondamentaux : présence d'un disjoncteur général facilement accessible, présence d'une protection différentielle associée à une prise de terre, présence d'une liaison équipotentielle dans les salles d'eau et respect des volumes électriques, présence de disjoncteurs sur chaque circuit électrique, absence d'équipements vétustes et absence de câbles dénudés.

Une journée maximum par logement

Ces travaux sur 3 ans débuteront mi-juin. Pour cette année 2024, ils seront effectués par deux entreprises landaises qui se répartissent le travail. Avant leur intervention, les locataires concernés recevront un avis de passage par courrier. Selon les travaux, il faudra

compter une demi-journée à une journée d'intervention par logement.

Les résidences concernées en 2024

Aire sur l'Adour

La Plaine 1 et 2

Brocas

Le Bourg

Dax

Quartier Biarritz - Morancy

Garein

Le Bourg

Mont-de-Marsan

Petit Bousquet

Montfort-en-Chalosse

Dorade ; Verdun

Morcenx

Bourg-Vieux

Salengro Lafayette (parties communes)

Ferry (parties communes)

Garrosse

Le Toulet

Saint-Paul-lès-Dax

Hameau des Prés Fleuris

Saint-Pierre-du-Mont

Georges Sabde

Tartas

Ville Haute



Du cœur (et des projets) pour Lkwara

Locataires au sein de la résidence Le Gond à Dax depuis 2015, Khadija et Pascal Kerisac ont créé l'association *Atlas tourisme et partage* pour soutenir les populations démunies vivant à Lkwara, un village marocain perdu dans la région désertique du Doukkala.

Tout a commencé lors d'un séjour au Maroc. Khadija et Pascal Kerisac se rendent à Lkwara, un village situé dans la région du Doukkala. Pascal tombe sous le charme de ces collines qui réunissent une vingtaine de hameaux et près de 1 200 habitants. Quant à Khadija, elle a un pincement au cœur. « Ça faisait 20 ans que je n'y étais pas allée et rien n'avait bougé. Le temps semblait s'être arrêté. Les gens n'avaient ni l'eau ni l'électricité alors que le village se situe à 30 kilomètres d'une grande ville. Ils vivaient encore avec l'âne et la charrette, un peu comme au Moyen Âge », raconte Khadija. En 2010, le couple décide alors de créer une association pour aider les habitants.

« Pendant 5 ans, nous étions 3 dans l'association, ma femme, ma fille et moi. Mais quand nous sommes arrivés au Gond, nous avons sympathisé avec des gens de la municipalité qui ont parlé de notre association. Résultat, une quinzaine de personnes nous ont rejoints. On a alors décidé d'organiser des vide-greniers pour récolter des fonds et financer des projets pour les habitants de Lkwara », explique Pascal. En plus des vide-greniers, l'association a également organisé des braderies, des marchés de Noël et des collectes de vêtements.

De nombreux projets déjà réalisés

Depuis 2010, les fonds récoltés par l'association ont permis de refaire entièrement l'école (avec installation de l'électricité, étanchéification des salles de classe, remplacement des portes et des fenêtres). L'association a pu aussi transformer les pistes en routes depuis la nationale jusqu'au village et participer au branchement à l'eau potable pour 60 familles.

Tous les ans pendant le ramadan, elle distribue des colis alimentaires à une trentaine de familles. L'association s'occupe tout particulièrement des orphelins (« On les habille de la tête aux pieds », précise Pascal) mais aussi des veuves qu'elle soutient financièrement. « Mine de rien, on a quand même bossé ! », s'exclame-t-il, content de pouvoir rendre la vie plus agréable aux habitants de Lkwara. « Il y a 15 ans, il n'y avait que 2 filles à l'école. Aujourd'hui, toutes les filles du village y vont », se félicite Khadija qui rappelle que le village compte encore aujourd'hui près de 90 % d'adultes illettrés.

Creuser un puits

Aujourd'hui, l'association développe son champ d'actions. Elle permet à chacun de parrainer les enfants du village ou de faire un séjour à moindre coût chez l'habitant pour découvrir les projets réalisés. Elle a également un grand projet : creuser un nouveau puits dans le village. « Il faudrait au moins 3 puits pour subvenir aux besoins de la population mais c'est difficile à faire en raison de la sécheresse. Il y a 20 ans, il fallait creuser à 60 mètres pour trouver de l'eau. Aujourd'hui, il faut creuser à 200 mètres. C'est donc beaucoup plus coûteux. Il faut compter environ 10 000 euros pour un puits », indique Pascal qui espère bien trouver de nouveaux donateurs. D'ailleurs, si vous souhaitez faire un don, devenir bénévole ou parrainer un enfant, n'hésitez pas à contacter l'association !



Rendez-vous sur le site internet de
Atlas Tourisme et Partage.

Vide-grenier solidaire le 30 juin

Le 30 juin, de 8h à 18h, l'association organise un vide-grenier solidaire dans la salle Amélie Charrière de Dax (avec buvette et restauration sur place). Les fonds récoltés serviront pour acheter des fournitures scolaires qui seront distribuées à la rentrée prochaine aux enfants de Lkwara.





Tout savoir sur la régularisation des charges et le bouclier tarifaire

Prochainement, vous allez recevoir votre avis de régularisation des charges locatives 2023. Cette régularisation tient compte de la variation du prix des énergies. Variation qui reste toutefois contenue grâce au bouclier tarifaire.

À chacun son rôle

Tous les mois, vous réglez des provisions de charges pour couvrir vos dépenses d'eau, d'électricité, de chauffage et d'entretien des équipements mais également, les dépenses relatives à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et à l'entretien des parties communes et des espaces verts. Chaque année, nous comparons les provisions de charges que vous avez versées aux dépenses réelles. C'est ce qu'on appelle la régularisation des charges locatives.

XLHabitat mobilisé pour réduire vos consommations

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. Pour maîtriser le montant des charges locatives, nous investissons également des sommes importantes dans l'amélioration de la performance thermique des résidences. Depuis 2020, 6 millions d'euros de travaux ont été engagés dans le cadre des opérations « Coup de pouce » menées avec EDF. Ils ont permis de remplacer 594 chaudières et 13 225 convecteurs, et d'isoler les combles de 5 042 logements. Toujours dans l'optique de réduire vos consommations d'énergie, nous posons des panneaux photovoltaïques en autoconsommation, installons des robinets thermostatiques sur les radiateurs pour réguler la température, remplaçons l'ensemble des ampoules par des LED basse consommation et modernisons les équipements.

Pourquoi les tarifs de l'énergie changent-ils ?

Malgré tous nos efforts, des facteurs indépendants de notre volonté peuvent impacter le montant de vos charges. En 2023, l'augmentation des tarifs du gaz et de l'électricité s'est généralisée en raison de facteurs internationaux. Les tensions géopolitiques, notamment en Europe de l'Est, ont perturbé les approvisionnements en gaz, ce qui a entraîné une hausse significative des prix. Ces tensions ont créé une incertitude sur les marchés de l'énergie, poussant les prix à la hausse. Cette hausse a des répercussions sur de nombreuses dépenses : électricité dans les parties communes, électricité pour les ascenseurs, chauffage et eau chaude collectifs.

Le bouclier tarifaire limite la hausse

Dans ce contexte de crise du prix des énergies, le Gouvernement a mis en place des aides pour protéger les ménages : des boucliers tarifaires individuels pour les ménages qui disposent d'un contrat direct de fourniture et des boucliers collectifs pour limiter l'augmentation des charges de chauffage collectif au gaz naturel. L'objectif de cette mesure est de protéger les Français face à l'augmentation des prix de l'énergie. Pour y parvenir, le Gouvernement a gelé les augmentations du tarif réglementé de vente du gaz naturel et plafonné l'augmentation du tarif réglementé de vente de l'électricité.

En 2023, le bouclier tarifaire a été limité à une hausse de 15% pour le tarif réglementé de gaz et d'électricité. Cependant, le bouclier tarifaire du gaz a été supprimé au 30 juin 2023. Concernant le bouclier tarifaire sur l'électricité, le gouvernement a finalement annoncé en avril 2023 une poursuite pour deux ans supplémentaires, soit 2024 et 2025. Le bouclier tarifaire ne s'applique pas en direct aux locataires qui paient des charges collectives. Il passe d'abord par le fournisseur d'énergie, puis XLHabitat l'intègre dans la régularisation des charges. Dans le cadre du bouclier tarifaire 2023, XLHabitat a reçu 203 626 € pour le gaz et 145 255 € pour l'électricité. Ces montants sont directement répercutés sur la régularisation des charges, réduisant ainsi le montant de vos dépenses d'énergie.

Le chèque énergie peut être utilisé

Nouveauté 2024 : le chèque énergie est accepté par les bailleurs sociaux pour régler la régularisation des charges. Les bénéficiaires de cette aide ont la possibilité d'adresser leur chèque énergie soit à leur fournisseur d'énergie, soit à XLHabitat pour payer leurs charges collectives d'énergie. Le chèque énergie peut servir à payer toutes les dépenses d'énergie (chauffage, électricité des communs, provisions pour ascenseurs...). Il peut également servir à payer la régularisation des charges si la régularisation des charges inclut bien une part de dépenses d'énergie (si la régularisation des charges ne comprend que l'entretien des espaces verts, le chèque énergie n'est pas valable).

Concrètement, comment se passe la régularisation des charges ?

Vous recevrez bientôt un courrier intitulé « régularisation



ÇA M'INTÉRESSE

des charges 2023 ». Ce document récapitule l'ensemble des dépenses effectuées et compare ces dépenses aux provisions versées. Si les provisions que vous avez versées ont été plus importantes que les dépenses réelles, XLHabitat vous rembourse la différence. Si les provisions ont été insuffisantes, XLHabitat vous demande un supplément.

Des solutions pour tous

Si la somme que vous devez payer est trop importante pour être payée en une seule fois, **n'hésitez pas à nous contacter au 05 58 05 31 80**. Nous trouverons ensemble des modalités d'étalement. Tous les justificatifs et les factures peuvent être consultés sur demande en prenant rendez-vous au même numéro.

Comprendre votre relevé individuel

Chaque mois, en plus du paiement de votre loyer, vous réglez des provisions de charges. Une fois l'année écoulée, nous procédons à la régularisation annuelle des charges locatives qui sont détaillées sur votre relevé de régularisation de charges. Ce document compare les dépenses récupérables réelles et vos provisions versées durant l'année.

XL HABITAT
953 AVENUE DU COLONEL ROZANOFF 40000 MONT DE MARSAN
Tél 0558053131

1 Décompte de régularisation de charges
Période de régularisation du 01 janvier 2023 au 31 décembre 2023
(Calculée au prorata du temps de présence)

Le 3 Juin 2024

| | | |
|-------------------|------------|---|
| Référence Module | DA12010006 | 2 |
| Référence Contrat | L/ 00000 | |
| Date d'entrée | 17/06/2021 | |
| Date de sortie | 29/11/2023 | 3 |

| LIBELLÉ DES CHARGES À RÉPARTIR | MONTANT À RÉPARTIR | BASE MODULE | BASE TOTALE | PRORATA | PROVISIONS | VOTRE QUOTE-PART |
|--------------------------------|--------------------|-------------|-------------|---------|------------|------------------|
| ELECTRICITE COMMUNS | 15.921,59 | 1,00 | 335,00 | 333 365 | | 43,36 |
| EAU COMMUNS | 2.411,50 | 1,00 | 335,00 | 333 365 | | 6,57 |
| ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES | 49.640,52 | 1,00 | 335,00 | 333 365 | | 135,19 |
| ESPACES VERTS | 3.836,70 | 1,00 | 335,00 | 333 365 | | 10,45 |
| ASCENSEURS | 4.595,28 | 1,00 | 86,00 | 333 365 | | 48,75 |
| CHAUFFAGE COLL. GAZ SURFACE | 99.442,89 | 104,00 | 37.288,10 | 333 365 | | 253,04 |
| CHAUFF COLLECTIF ELECTRICITE | 23.137,03 | 1,00 | 335,00 | 333 365 | | 63,01 |
| CHAUFF COLLECTIF ENTRETIEN | 8.204,42 | 1,00 | 335,00 | 333 365 | | 22,34 |
| BOUCLIER TARIFAIRE GAZ | -50.820,74 | 104,00 | 37.288,10 | 333 365 | | -129,32 |
| | | | | | | 453,39 |
| PROV ENTRETIEN P.COM | | | | | -164,50 | |
| FORFAIT ASCENSEUR | | | | | -70,97 | |
| PROV EAU COMMUN | | | | | -10,97 | |
| PROV ELEC COMMUN | | | | | -32,90 | |

| | | |
|-----------------|-------------------|--------------|
| DÉPENSES | PROVISIONS | SOLDE |
| 453,39 | -279,34 | 174,05 |

| | |
|--|--------|
| TOTAL RÉGULARISATION DE CHARGES | |
| SOLDE CLIENT | 174,05 |

VOUS NOUS DEVEZ 174,05 EUR

Cette somme apparaîtra sur l'avis d'échéance du mois de XX
Les pièces justificatives de ces dépenses peuvent être consultées sur demande en prenant rendez-vous au 05 58 05 31 80

- 1 Relevé individuel de charges** pour l'année concernée
- 2 Références du contrat concerné par la régularisation** (à rappeler dans toutes vos correspondances)
- 3 Période d'occupation du logement**
- 4 Ensemble des charges récupérables** de votre résidence et détail de vos provisions
- 5 Montant total des dépenses** de votre résidence
- 6 Critères de répartition calculés selon :**
 - Le type, la surface et d'autres caractéristiques
 - Le nombre de jours de location dans l'année
 - La durée de chauffe
- 7 Dépenses annuelles** de votre logement
- 8 Solde de votre régularisation** = dépenses – provisions versées
- 10 Rappel de votre solde déduit ou ajouté** sur votre prochain avis d'échéance

NOUS VOUS DEVONS
(Solde négatif)

La somme sera automatiquement déduite de votre prochain avis d'échéance.

VOUS NOUS DEVEZ
(Solde positif)

Vous devez verser une somme supplémentaire à l'Office. Celle-ci sera ajoutée sur votre prochain avis d'échéance.



Échanger son logement social ? C'est possible !



Besoin d'un logement plus grand, plus petit ou plus proche de votre lieu de travail ? Depuis le 18 mars, vous pouvez échanger votre logement grâce à la Bourse d'Échanges de Logements sociaux (BEL) Nouvelle-Aquitaine !

Avec la famille qui s'agrandit, les enfants qui prennent leur envol, une séparation ou un nouvel emploi dans un autre département, vos besoins en logement peuvent évoluer. Mais trouver un logement disponible n'est pas si facile. À cause de la crise du logement, la rotation des locataires (c'est-à-dire le changement de locataires) s'est effondrée. Cette année, elle ne représente que 5 à 6 % des logements. Pour favoriser cette rotation, XLHabitat et 18 autres bailleurs sociaux ont décidé de proposer un nouveau service aux locataires : la Bourse d'Échange de Logements sociaux (BEL).

Trouver un logement plus adapté

Testée en Gironde depuis 2019 à l'initiative de l'Union régionale HLM Nouvelle Aquitaine, la BEL se déploie depuis le 18 mars dans les Landes et les Pyrénées-Atlantiques. Ce nouveau

service met en relation les locataires qui souhaitent échanger leur logement pour trouver une habitation adaptée à l'évolution de leur vie familiale ou professionnelle. Concrètement, la BEL permet de consulter les offres de logements disponibles et de proposer votre logement en échange.

Comment s'inscrire ?

Une demande de logement classique doit être existante (www.demande-logement-social.gouv.fr). Il vous suffit ensuite de créer un compte sur le site www.bel-nouvelleaquitaine.fr (c'est gratuit). Une fois inscrit, vous pouvez déposer une annonce pour présenter votre logement (avec une description et des photos), définir vos critères de recherche (surface, loyer...) et consulter les annonces proposées par les autres locataires inscrits sur le site. Si vous trouvez un logement qui vous intéresse

pour un échange, vous pouvez contacter son locataire pour organiser les visites. Une fois que vous êtes d'accord avec un locataire pour échanger vos logements, le dossier d'échange est examiné par la commission d'attribution des logements de chaque bailleur. Une fois les dossiers validés, vous fixez la date du déménagement en accord avec l'autre locataire et vous signez votre nouveau bail.

Une solution rapide

Deux échanges de logement avec d'autres bailleurs sont actuellement en cours pour deux de nos locataires. Si vous aussi, vous souhaitez trouver rapidement un logement dans les Landes, en Gironde ou dans les Pyrénées-Atlantiques, inscrivez-vous sur le site. L'avantage : c'est vous qui choisissez le logement !



Deux jeunes filles (très) engagées !

Yacine Bâ (11 ans) et Raki Bâ (13 ans) font partie du Conseil municipal des jeunes de Roquefort. Portrait de deux sœurs très impliquées dans la vie de leur commune et de leur collège.

Yacine et Raki Bâ habitent à Roquefort et vont bientôt déménager. Elles quittent la résidence « Les Tonneliers » pour la toute nouvelle résidence « La Hêtraie ». Ravies de ce changement, elles sont surtout contentes de rester dans leur ville. « Sinon on ne pourrait plus faire partie du Conseil municipal des jeunes ! », explique Raki. Âgée de 13 ans, la jeune fille est aujourd'hui maire du Conseil municipal des jeunes, une instance qui donne la parole aux adolescents et leur permet de contribuer à l'amélioration de la vie locale. Sa sœur cadette Yacine, 11 ans, fait aussi partie du Conseil, en qualité de deuxième adjointe.

Des idées pour améliorer la ville

« L'année dernière, la CPE du collège nous a parlé du Conseil municipal des jeunes. Je suis allée à une première réunion pour me faire une idée et j'ai trouvé ça super donc j'y suis restée ! » raconte Raki, en classe de cinquième. « J'en ai aussi entendu parler au collège et je me suis dit que ça pourrait être cool d'y aller. Et je trouve ça très bien ! On fait des projets pour améliorer Roquefort, on fait des sorties, on participe à des cérémonies officielles », raconte Yacine, en classe de sixième. Toutes les deux semaines environ, les 7 membres du Conseil se réunissent pour construire des projets pour

la ville. « Nous avons fait la proposition d'un city stade avec une piste d'athlétisme. Nous avons aussi le projet de créer des activités adaptées pour les personnes âgées de la maison de retraite. Nous souhaitons également aménager un espace vert », indique Raki. « Nous souhaitons faire des plantations dans le petit chemin à côté du don de sang », précise Yacine.

« On apprend plein de choses ! »

Les deux sœurs aiment beaucoup participer au Conseil municipal des jeunes. « C'est intéressant, c'est captivant, ça nous apprend plein de nouvelles choses sur la ville. Ça nous apprend aussi à prendre la parole et à nous organiser », résume Raki. En dehors de leur activité municipale, les deux sœurs sont très actives. Raki fait du théâtre et de la chorale, et Yacine de la chorale anglaise. Toutes les deux font du basket au sein de l'UNSS (Union nationale de sport scolaire) et sont déléguées de classe. Très engagées au sein de leur collège pour représenter les élèves, elles font notamment partie de la commission de citoyenneté et de la commission du règlement intérieur du collège. Et qu'on se rassure, avec toutes ces activités et ces réunions, elles ont quand même le temps de voir leurs amis !



À VOTRE SERVICE



Le Service Proximité : **encore plus proche de vous !**

Afin d'allier proximité, qualité de service et réactivité sur l'ensemble du département, le service Proximité a redéfini ses secteurs géographiques. Explications avec Frédéric Halm, qui dirige le service.

Présent sur l'intégralité du département des Landes, XLHabitat compte 2 agences locatives (à Mont-de-Marsan et Dax) et 4 antennes de proximité (à Labouheyre, Tyrosse, Mont-de-Marsan et Dax). Ces antennes sont dirigées par le service Proximité, le plus grand service d'XLHabitat avec 84 salariés sur un total de 178. Chaque antenne est divisée en secteurs, dirigés par des référents de proximité. Ceux-ci s'occupent à la fois des états des lieux, des pré-visites, des doléances, de la gestion des bons de commande et des factures pour les demandes d'intervention des locataires, du suivi des travaux, des troubles du voisinage et du contrôle hebdomadaire des sites.

Anticiper l'augmentation du patrimoine

Il faut savoir qu'en 2015, XLHabitat comptait près de 10 000 logements répartis sur 129 communes. Aujourd'hui, l'Office gère 11 500 logements répartis sur 144 communes. D'autres logements sont en cours de construction et à l'étude. « Avec l'accroissement du patrimoine, nous avons voulu redéfinir la sectorisation. Ainsi, en janvier 2024, le nombre de secteurs est passé de 10 à 13 afin de garantir une présence plus soutenue sur le terrain », explique Frédéric Halm, directeur du service Proximité. « Anticipant cette augmentation, nous avons déjà recruté des renforts pour aider les référents de proximité et leur permettre d'être plus présents pour les locataires. Dernièrement, nous avons également créé des postes d'assistants techniques dans trois de nos antennes pour intervenir plus rapidement sur les demandes des locataires », précise-t-il.

Une répartition plus équitable

« Avec cette nouvelle sectorisation, chaque secteur compte désormais entre 800 et 1 000 logements, et non plus 1200 comme auparavant. Les équipes ont moins de logements à gérer et retrouvent donc une plus grande proximité avec les locataires », continue Frédéric Halm. « Nous avons défini la sectorisation la plus équitable possible en prenant en compte, pour chaque secteur, sa dimension mais aussi le nombre de logements à venir, le nombre de demandes d'intervention de locataires et le nombre de rotation (les changements de locataires amènent à réaliser des états des lieux et des remises en état avant la relocation) », explique-t-il.

Des évaluations tous les 6 mois

« Nous évaluerons tous les 6 mois la pertinence de cette nouvelle sectorisation. Si un référent a une charge de travail plus importante que les autres, nous procéderons alors à un ajustement pour rééquilibrer au mieux », dit-il. Pour l'heure, la nouvelle sectorisation semble bien convenir aux locataires. « Les résultats de la dernière enquête menée montrent que leur satisfaction a augmenté, même s'il faut encore améliorer le traitement des demandes d'intervention. C'est l'un des axes d'effort prioritaire de nos équipes », conclut-il.

**Retrouvez la carte de répartition de nos
logements en scannant ce QR Code**

