



NOS LOCATAIRES ONT DU TALENT

Nelly Cutayar

Résidente de l'Âme Ô
à Mont-de-Marsan

XLHabitat

ACTUALITÉS - P3

Inauguration du nouveau
Chalet de Saint-Pierre-du-Mont

ÇA M'INTÉRESSE - P8

Les résultats de l'enquête
de satisfaction 2024

EN PRATIQUE - P10

Vérifiez votre dispositif incendie
et votre installation chauffage

ÉDITO



Une crise du logement qui perdure

Nous faisons face à une crise profonde du logement social, sans prise de conscience du gouvernement d'une demande qui explose. Résultat, des milliers de personnes, de familles, sont en détresse, et restent dans l'expectative de demandes qui n'aboutissent qu'au terme de longues années faute de logements disponibles...

Alors XLHabitat redouble d'efforts, malgré des marges de manœuvre qui se restreignent considérablement, et qui nécessitent de revoir les budgets, relancer des consultations et donc retarder encore la livraison de nouveaux programmes...

Nous faisons le maximum pour maintenir notre qualité de service coûte que coûte (!) et essayer au mieux de satisfaire les demandes de nos locataires, actuels et futurs. La lecture de ce magazine illustre bien les efforts déployés au quotidien par les équipes de XLHabitat au service du « bien vivre ensemble » : livraison de nouvelles résidences, travaux de modernisation, aménagements, événements culturels, moments de convivialité (...)

Soyez assurés que malgré un contexte difficile et tendu, nous sommes et restons à vos côtés, à votre écoute.

Bonne lecture.

Xavier FORTINON

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

SOMMAIRE

ACTUALITÉS 3

Retour sur « la Fête des voisins »
dans les résidences XLHabitat

Inauguration du nouveau Chalet
à Saint-Pierre-du-Mont

On passe tous à la sobriété énergétique

ÇA BOUGE PRÈS DE CHEZ VOUS 4

Résidence Chemin Vert - Mont-de-Marsan..... 4

Résidence du 8 mai 1945 - Villeneuve-de-Marsan... 5

Résidence « Le Mousse » - Dax 6

QUARTIER LIBRE 7

Banksy s'empare de Grândola !

ÇA M'INTÉRESSE 8

Enquête de satisfaction 2024 8-9

Régularisation des charges locatives 9

EN PRATIQUE 10

Vérifiez votre dispositif incendie
et votre installation chauffage

NOS LOCATAIRES ONT DU TALENT 11

Portrait de Nelly CUTAYAR

À VOTRE SERVICE 12

Proxiserve et Ista : les entreprises
de maintenance à votre service



Vivre ici / N° 24 / octobre 2024

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

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

Directrice de la publication : Maryline Perronne

Responsable de la communication : Christelle Corolleur

Rédaction : Service communication d'XLHabitat, agence eden

Conception / réalisation : agence eden

Crédits photos : Pierre-Louis Douère, Service communication
d'XLHabitat, Sébastien Zambon, la Banksy Modeste Collection.

Impression : Sodal.

Tirage : 11 500 ex. - N°ISSN : 2428-9868. Dépôt légal : octobre 2024.





Retour sur « la Fête des voisins » dans les résidences XLHabitat

La 25^e édition de la « Fête des Voisins » s'est déroulée dans la joie et la bonne humeur le 31 mai dernier.

Comme chaque année, XLHabitat était partenaire de cet événement dont l'objectif est le bien vivre ensemble et remercie les nombreux locataires qui y ont participé.




Inauguration du nouveau Chalet à Saint-Pierre-du-Mont


Le 11 juillet dernier, élus et habitants du quartier de La Moustey, à Saint-Pierre-du-Mont, se sont retrouvés pour l'inauguration du nouveau Chalet.

Sa reconstruction s'inscrit dans un vaste programme de réhabilitation du quartier. Le nouveau lieu mis à disposition de l'Association de Quartier de La Moustey (AQM), d'une superficie de 239 m², bénéficie des dernières normes environnementales. Il offre une salle modulable, une cuisine et servira aux manifestations organisées par l'association qui propose des services comme l'aide aux devoirs. Une réalisation rendue possible grâce au financement de l'État, du Département des Landes, de la CAF et de Mont-de-Marsan Agglomération.


On passe tous à la sobriété énergétique !

Voici 5 astuces faciles
à mettre en place.

 Je programme
mon chauffage
à 19°C maximum
(17°C la nuit)

 Je règle le chauffe-
eau à 55 °C

 J'éteins les appareils
électriques qui
ne sont pas utilisés

 Je décale l'utilisation
de mes appareils
électriques en dehors
des heures de pointe
(8h - 13h / 18h - 20h)



Résidence Chemin Vert Mont-de-Marsan



La résidence Chemin Vert a été livrée en juin/juillet 2024. Moderne, bien conçue et bien aménagée, elle se compose de 40 logements collectifs répartis sur 2 bâtiments.

Point fort de la résidence : sa localisation

Elle est idéalement située dans le quartier de Saint-Médard, à proximité du centre-ville et de ses commodités (commerces, école...). Autre atout, apprécié par les locataires : les terrasses couvertes (ou loggias) dont disposent les logements et qui les rend lumineux et très agréables à toute heure de la journée.

En prime, la résidence dispose également d'un parking couvert et de box à vélos. Que chaque logement soit doté d'un extérieur est un réel atout dont XLHabitat a pu faire bénéficier ses locataires à travers ce programme immobilier moderne et économe en énergie (il est classé A). Tout ici a été pensé et orienté vers le confort et le bien-être quotidien des résidents.

Une résidence agréable où il fait bon vivre

Ce n'est pas Emmanuel Caduc et son frère Guy qui diront le contraire ! En plus, à leur demande, XLHabitat a réalisé des aménagements spécifiques. Emmanuel est le tuteur et aidant de Guy son frère handicapé. Ils ont emménagé dans la résidence le 25 juin. Afin d'améliorer le quotidien et la praticité des lieux pour Guy, XLHabitat a procédé à des adaptations : volets électriques, aménagements spécifiques dans la salle de bains et la douche.

Les 2 frères sont ravis de leur installation et de leur appartement : un T3 avec 2 chambres, d'une superficie de 68 m², doté d'une terrasse de 9 m².



Emmanuel CADUC et son frère Guy

“ Mon frère et moi avons été les premiers à emménager dans la résidence ! Elle est toute neuve, moderne, bien isolée à la fois au niveau acoustique et énergétique et ça c'est vraiment agréable et confortable... On n'entend rien du tout !

Cela fait 4 ans et ½ que l'on attendait un logement social et que je multipliais les démarches administratives. Là enfin, ça y est, on a emménagé, on est contents.

La résidence est bien finie, les gardiennes sont super, efficaces, c'est vraiment sympa ici, on se plaît et on se sent bien. ”

INFOS

- **Logements collectifs** : 18 T2, 16 T3 et 6 T4 répartis sur 2 bâtiments
- **Chauffage** : chaudière individuelle gaz avec radiateurs
- **Classe énergétique** : A
- **Architecte** : Atlantik
- **Promoteur** : Groupe Bernadet

BUDGET

- **Coût de l'opération** : 4 518 126 €
- **Subvention État** : 74 100 €
- **Subvention Conseil départemental des Landes** : 136 000 €
- **Subvention de Mont-de-Marsan Agglomération** : 80 000 €





Résidence du 8 mai 1945 Villeneuve-de-Marsan

La résidence du 8 mai 1945 est un bel exemple d'acquisition-amélioration de bâti existant. C'est un ensemble parfaitement intégré à son environnement constitué de 4 logements situés en cœur de ville, à Villeneuve-de-Marsan, à deux pas des commodités.



La résidence, flambant neuve, qui a été livrée en juin 2024, s'intègre idéalement dans son environnement rural, mariant à merveille les matériaux anciens et chaleureux (pierre traditionnelle et bois) aux finitions et au confort moderne (visiophone, menuiseries haute performance, salle de bains aménagée...).

Cette opération fait partie du programme national pour la « revitalisation des centres-bourgs » pour lequel la commune de Villeneuve-de-Marsan a été lauréate.

XLHabitat a acheté la totalité du bâti y compris le rez-de-chaussée incluant le salon de coiffure.

INFOS

- **Logements collectifs** : 3 T2 de 45 m², 1 T3 de 71 m² cour intérieure et garage
- **Chauffage** : radiateurs électriques
- **Classe énergétique** : B
- **Architecte** : Hallak Architectes

BUDGET

- **Coût de l'opération** : 634 786 €
- **Subvention État** : 53 800 €
- **Subvention Conseil départemental des Landes** : 13 600 €
- **Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine** : 48 000 €
- **Commune de Villeneuve-de-Marsan** : 48 000 €



Franck PETIT

« J'ai emménagé dans mon logement en juillet 2024. C'est mon premier logement social, un T2 au 1^{er} étage que j'occupe seul, car je suis veuf depuis 2 ans. Avant, je louais une maison avec mon épouse. Ici c'est plus petit, c'est sûr, mais je suis content car mon appartement fait 45 m², c'est assez spacieux et même si la résidence est située au carrefour de routes passagères, c'est plutôt bien insonorisé. En plus, Les personnes d'XLHabitat qui m'ont fait visiter le logement et avec qui j'ai fait l'état des lieux étaient très sympas !

Et le fait que la résidence soit en centre-ville, c'est vraiment pratique pour se déplacer ; je fais tout à pied (médecin, boucherie, pharmacie) c'est un gros avantage. 🐾



Résidence « Le Mousse » Dax

« Le Mousse » est une résidence livrée en juin 2024, qui se situe route de Saubagnac dans le quartier du « Mousse » à Dax.

C'est un programme de 60 logements qui se répartissent sur 4 îlots, composé de 11 logements individuels et de 49 logements collectifs, allant du T2 au T5.

Les logements individuels sont prolongés de petits jardins avec terrasse et une place de parking couverte. Les logements collectifs sont agrémentés de loggias (terrasses couvertes) et dotés d'une place de parking extérieure numérotée et bénéficient d'un local vélo commun.

Située dans un quartier résidentiel, la résidence « Le Mousse » allie modernité et élégance avec ses balcons bois et ses façades claires.



INFOS

- **Logements individuels** : 11
- **Logements collectifs** : 49 allant du T2 au T5
- **Chauffage** : radiateurs électriques ou pompe à chaleur selon les îlots
- **Classe énergétique** : A
- **Architecte** : Hubert Architecture

BUDGET

- **Coût de l'opération** : 7 077 353 €
- **Subvention État** : 114 000 €
- **Subvention Conseil départemental des Landes** : 204 000 €
- **Subvention du Grand Dax Agglomération** : 200 000 €
- **Subvention de la ville de Dax** : 20 000 €

Laura BÉNARD

« J'ai 24 ans, je suis étudiante en BTS assistante sociale et j'habite dans les Landes depuis 20 ans. Nous sommes arrivés « au Mousse » avec mon conjoint et mon enfant, le 28 juin dernier, c'est mon 2^e logement social, un T3.

J'aime beaucoup la résidence « super calme », son environnement. En plus, ici tout est tourné vers l'écologie (panneaux solaires, thermodynamique...).

On est bien installés, c'est bien aménagé et pratique, je compte bien y rester !





Banksy s'empare de la résidence Grândola !

Venez à la rencontre de l'art au service de la solidarité à la résidence Grândola à Tarnos. Du 5 au 20 octobre, une exposition gratuite des œuvres de Banksy, street artist* britannique mondialement connu, y est organisée.

À travers plus de 250 œuvres présentées par la Banksy Modeste Collection - organisateurs de l'exposition - vous pourrez découvrir l'univers de Banksy cet artiste qui a réussi à devenir célèbre en restant anonyme et qui a beaucoup fait parler de lui avec des œuvres saisissantes dénonçant les dérives de la société contemporaine et l'oppression des plus démunis.

Ses fresques murales, souvent réalisées dans des lieux publics sur des murs, palissades (...) à l'aide de pochoirs, sont devenues des **chefs-d'œuvres de l'art urbain contemporain** par les messages politiques et la critique sociale qu'ils mettent en scène.

Cette exposition a aussi pour ambition de mettre en lumière les actions sociales et humanitaires d'une quarantaine d'associations locales.

Soyez curieux, venez nombreux, seul(e), en famille, entre amis, participer à ce bel événement et **apprécier les œuvres d'un grand nom de l'art urbain !**



Grândola est un projet solidaire et écoresponsable de résidences, d'espaces publics et de commerces en pied d'immeuble co-construits avec les futurs résidents et les habitants de Tarnos. L'opération, qui sera livrée en décembre 2024, proposera 108 logements collectifs :

- 33 logements locatifs sociaux qui seront gérés par XLHabitat.
- 75 logements sous Bail Réel Solidaire (BRS) portés par le COL et XLHabitat.
- 1 020 m² de locaux en rez-de-chaussée dédiés en grande partie à l'Économie Sociale et Solidaire.

INFORMATIONS PRATIQUES

- 📍 Résidence Grândola, Boulevard Duclos à Tarnos
- 📅 Du 5 au 20 octobre 2024
- 🕒 Accueil du public : de 11 h à 19 h
Nocturnes les samedis 5 et 19 octobre jusqu'à 22 h
- € Entrée gratuite. Les visiteurs peuvent s'ils le souhaitent faire des dons. Les bénéfices seront reversés à des associations.

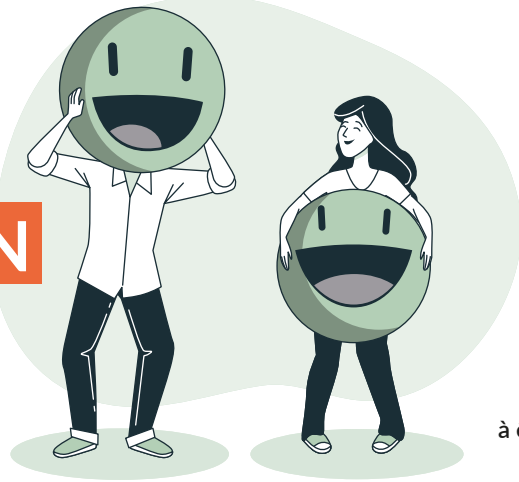
* Artiste de rue. Le street art (ou art urbain) est un mouvement et un mode d'expression artistique qui regroupe toutes les formes d'art réalisées dans l'espace public.



Enquête de satisfaction 2024

L'enquête annuelle de satisfaction sur les prestations et services proposés par XLHabitat a été menée par téléphone du 8 et 26 avril dernier auprès d'un échantillon représentatif de 2 000 locataires (près de 20 % du nombre total de locataires) qui ont livré leurs réponses aux 38 questions posées, de façon anonyme. L'enquête portait sur la qualité de vie dans les quartiers, les résidences, les logements, les relations avec XLHabitat entre autres. Les données qui en ont été extraites permettent de « prendre le pouls » de vos ressentis, des points positifs et des points à améliorer. XLHabitat tient à remercier tous les participants à l'enquête.

TAUX DE SATISFACTION GLOBAL



89,5 %

de locataires satisfaits en 2024 (89,8 % en 2023), un chiffre plus élevé que la moyenne (78 %).

Mention spéciale cette année aux **nouveaux locataires** qui sont

91,1 %

à être satisfaits (vs 89,2 % en 2023).

LES POINTS POSITIFS

88 %

des locataires sont particulièrement contents des équipements et aménagements des logements et des résidences.

Au niveau de la résidence, les locataires notent positivement, la résidence en elle-même (81,1 %), sa tranquillité (79,9 %), la qualité de vie dans le quartier (76,5 %) et les relations de voisinage (81,5 %).



87 %

sont ravis de la qualité de service des interlocuteurs XLHabitat.

LES POINTS À CORRIGER

En légère baisse : la **propreté générale des abords de l'immeuble** (74,5 % vs 78,6 % en 2023),

les espaces communs (71,3 % vs 78,1 % en 2023),

le suivi (63,7 % vs 64,7 % en 2023),

et le traitement des demandes d'intervention.

NB - Des chiffres qui restent toutefois supérieurs à la moyenne nationale.



80 %



FOCUS SUR LA QUALITÉ DE VIE DANS LE LOGEMENT

La satisfaction liée au logement est en légère baisse à 80 % vs 81 % en 2023, mais reste au-dessus de la moyenne.

Les motifs d'insatisfaction liés au logement relèvent principalement de **problèmes d'humidité, de dégât des eaux et infiltration, de la vétusté des logements, de problématiques thermiques.**

FOCUS SUR LA RELATION AVEC L'ORGANISME XLHABITAT

Globalement l'accueil du bailleur est perçue positivement à **87,2%**

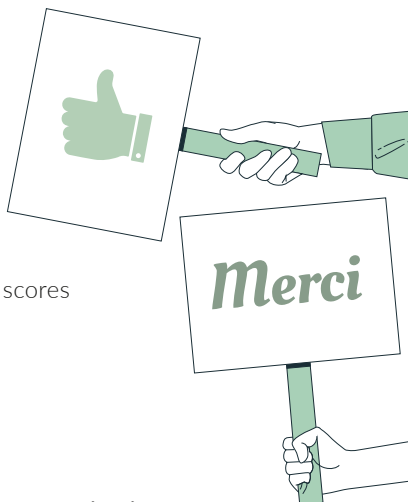
Un score en progression de près de 3% par rapport à 2023 (84,6%).

L'amabilité des interlocuteurs, leur disponibilité et la compréhension des besoins ainsi que la qualité et la rapidité des interventions obtiennent de bons scores (entre 87,9% et 92,7%). La satisfaction concernant le traitement de la demande et son suivi subit un léger recul (1% environ).

90,7%

des locataires sont satisfaits de l'information et la communication apportées par l'organisme, un chiffre en hausse de 2,1% par rapport à 2023 (88,6%).

Le taux de lecture du journal du locataire (Vivre ici) progresse de 3 points pour s'établir à **87% en 2024** (vs 84% en 2023). Un taux record est même obtenu chez les seniors, de **51 ans à plus de 60 ans** qui le plébiscitent à **plus de 90% !**



INDICATEUR DE RECOMMANDATION

L'enquête comprenait une partie dédiée au Net Promoter Score (NPS) un critère qui permet de savoir si un locataire est prêt à recommander XLHabitat auprès de ses proches. Il se calcule en établissant la différence entre **les promoteurs** (les locataires qui recommandent XLHabitat) et **ses détracteurs** (ceux qui ne recommandent pas XLHabitat).

RÉSULTAT 2024

→ un indicateur de recommandation élevé :

32,6%

des locataires sont promoteurs (vs 29% en 2023)



TOUT SAVOIR SUR LE LABEL QUALI'HLM



Soucieux de la qualité de service rendu à ses locataires, XLHabitat s'est engagé en 2019 dans la démarche de labellisation Quali'HLM® qu'elle a obtenue en octobre 2021.

La labellisation est valable 3 ans, afin de s'assurer de l'amélioration continue de la qualité de service de l'organisme qui y prétend. Le premier cycle de labellisation de XLHabitat arrivant à échéance en octobre 2024, l'Office souhaite renouveler son label et s'engage donc dans un second cycle.

À cet effet, un diagnostic « Habitat Qualité de Service » s'est déroulé en avril. Il a permis à l'auditeur de rencontrer des représentants de locataires, des membres de l'équipe de direction, d'analyser un grand nombre de documents et de découvrir des résidences représentatives de la diversité du patrimoine à Dax et Mont-de-Marsan. La décision du renouvellement aura lieu fin octobre.

2023

INFORMATION RÉGULARISATION DES CHARGES

Vous recevez habituellement votre avis de régularisation des charges en juin/juillet de chaque année.

Cette année, du fait du changement du logiciel de gestion et de l'arrivée tardive du bouclier tarifaire relatif à l'électricité*, il a été décidé de différer celle-ci de quelques mois afin de tenir compte de l'ensemble des paramètres de calcul et obtenir une régularisation des charges 2023 la plus juste et fidèle possible. Tout est mis en œuvre pour vous faire parvenir les éléments fin octobre et régulariser en novembre.

À SAVOIR - Qu'entend-on par régularisation des charges locatives ?

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.

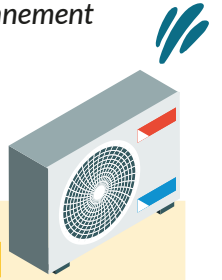
*Dans le contexte de crise du prix des énergies, le Gouvernement a mis en place des boucliers tarifaires individuels et des boucliers collectifs. L'objectif de cette mesure est de protéger les Français face à l'augmentation des prix de l'énergie. Pour cela, le Gouvernement a gelé les augmentations du tarif réglementé de vente du gaz naturel et plafonné l'augmentation du tarif réglementé de vente de l'électricité. Ainsi, dans le cadre du bouclier tarifaire 2023, XLHabitat a reçu 203 626 € pour le gaz et 145 255 € pour l'électricité, des montants qui seront directement répercutés sur la régularisation des charges, réduisant ainsi le montant de vos dépenses d'énergie.



Testez et contrôlez votre chauffage

L'automne est là, les températures vont bientôt baisser... autant de raisons pour vérifier le bon fonctionnement de votre chauffage individuel. Vous trouverez ci-après quelques conseils utiles.

En cas de problème, n'hésitez pas à contacter notre prestataire Proxiserve : 05 64 92 00 50 ou votre référent de proximité XLHabitat via le numéro unique locataires : 05 58 05 31 80.



Vous vous chauffez avec une chaudière



Pour un bon fonctionnement de celle-ci, l'étape à ne pas négliger est celle de l'entretien annuel. C'est une obligation légale. L'entretien annuel vous protège et protège votre équipement. Il permet également de conserver la performance de votre appareil, éviter les pannes et fuites de monoxyde de carbone, un gaz incolore et inodore, toxique et potentiellement mortel...

Vous vous chauffez avec une pompe à chaleur (PAC)

Avant de rallumer votre PAC, vérifiez que l'unité n'est pas sale (poussière) ou obstruée (feuilles mortes...). C'est elle qui aspire l'air chargé de produire de la chaleur, elle doit donc être en parfait état. Si vous possédez une pompe à chaleur air-air, faites la même chose avec les ventilateurs situés dans les pièces de votre logement. Dépoussiérez chaque sortie d'aération, cela permet à l'air de mieux circuler et donc à la chaleur de mieux se diffuser.



Ce petit nettoyage est nécessaire mais ne suffit pas, chaque année, votre pompe à chaleur doit être vérifiée par un professionnel.

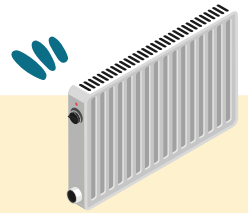
Vous utilisez des radiateurs à eau



Si votre habitation est équipée d'une chaudière à gaz ou pompe à chaleur air-eau, vous devez être équipé de radiateurs à eau. Leur remise en service, avant l'hiver, nécessite une action de votre part que l'on appelle **la purge**, qui permet de chasser l'air qui pourrait s'être introduit dans les tuyaux et qui ferait perdre en efficacité votre radiateur. Pour éviter cela, suivez ce mode d'emploi pour chacun des radiateurs équipant votre logement :

1. Placez un récipient (seau, baignoire) sous le radiateur.
2. Dévissez la vis de purge située sur l'un des côtés.
3. Laissez l'air et l'eau s'échapper.
4. Revissez la vis de purge.

Vous vous chauffez avec des radiateurs électriques



Les radiateurs électriques ont l'avantage de demander peu d'entretien. Avant de les remettre en marche pour la première fois de la saison, un simple dépoussiérage suffit. Si vous avez un thermostat et/ou un programmateur, vérifiez leur bon fonctionnement. Testez la molette du thermostat du radiateur.



Si cette dernière est défectueuse, le convecteur risque de chauffer en continu.

! ATTENTION AUX CHAUFFAGES D'APPOINT !

Pour rappel, l'utilisation de poêle à pétrole dans les logements est interdite, car dangereuse et source d'intoxication. L'installation d'un poêle à bois ou un insert est soumise à une autorisation préalable d'XLHabitat.

PRÉVENTION INCENDIE, LES BONS GESTES



Il est recommandé de contrôler votre détecteur de fumée une fois par mois. Pour cela, appuyez pendant 5 secondes sur le bouton « TEST ». S'il est en bon état de fonctionnement il émettra un bip jusqu'au relâchement du bouton. Si la batterie est faible, le détecteur de fumée émettra un bip régulier toutes les minutes.

En cas d'incendie, que faire et ne pas faire ?

Si l'incendie se déclare dans votre logement, évacuez les lieux en refermant la porte afin de limiter la propagation du feu.

Si l'incendie a lieu sur votre palier ou dans la cage d'escalier, surtout ne prenez pas l'ascenseur. Restez chez vous, fermez les portes et mettez des serviettes humides en bas de celles-ci et dirigez-vous à la fenêtre afin que les secours vous voient et vous évacuent.



Nelly, une artiste multifacettes !

Portrait de Nelly CUTAYAR

Locataire de l'Âme Ô, à Mont-de-Marsan

Nelly Cutayar, 51 ans, en situation de handicap, fait partie de la grande famille des locataires XLHabitat. À la résidence l'Âme Ô, elle occupe depuis juin 2024 un logement de 50 m² lumineux, spacieux et adapté à sa mobilité réduite où elle peut laisser libre cours à ses passions. Elle s'y sent bien et apprécie la proximité de sa résidence avec le centre-ville et surtout les 2 gardiennes, « au top » !

Nelly a un parcours atypique. Après avoir obtenu un CAP en menuiserie à 16 ans et travaillé dans le bâtiment, en Dordogne **une passion viscérale pour l'art, la peinture, le bois la "titillait"...** Jusqu'au jour où elle a sauté le pas et choisi de se recentrer, se « réorienter » autour des sujets qui la passionnent : les arbres de vie, le secteur du bien-être, mais aussi et surtout... le bois qu'elle adore ! Teck, acacia, bois de manguier ou de coco, **Nelly maîtrise les subtilités de chaque essence.**

Sa matière première, elle la récupère « où elle peut », elle l'achète parfois en magasin spécialisé, elle a aussi pour projet d'aller voir des menuisiers pour bénéficier de quelques « chutes » lui permettant de réaliser ses créations.

Pour mener à bien ses passions, Nelly est parfaitement organisée. Dans sa pièce à vivre, elle a créé à l'aide de bois (forcément !) **son propre atelier d'environ 3 m²** fait de planches et de tréteaux, où elle accroche également au mur ses créations.

Ses créations justement, parlons-en. **Nelly déborde d'imagination pour concevoir et créer autour de thèmes et sujets qu'elle affectionne tout particulièrement** (géométrie sacrée, fleurs de lotus...) mais elle fait aussi en fonction des demandes (plateau, croix basque...) qu'on lui soumet et réalise des pièces originales qu'elle commercialise.

Nelly est une artiste dans l'âme. À l'adolescence, des rencontres et des échanges avec des professeurs l'ont sensibilisée et l'ont encouragée à suivre cette voie, sa famille elle-même est « du milieu » avec une marraine aquarelliste... **autant d'éléments qui lui ont permis de trouver sa voie artistique.** Le mot de la fin lui revient :

« Ne pas avoir peur de réaliser ses projets et ses rêves. Les opportunités sont à la portée de tous. Ça vaut le coup d'oser. »

RENSEIGNEMENTS

Pour en savoir plus sur Nelly et ses créations :
[@cutayarnelly](#) (instagram)



À VOTRE SERVICE

Proxiserve et Ista les entreprises de maintenance à votre service

Pour assurer le confort de ses locataires à un coût maîtrisé, XLHabitat a négocié des contrats de maintenance avec des entreprises en charge d'effectuer l'entretien du chauffage collectif, des chaudières, des VMC et de la robinetterie à tarifs compétitifs. Ces prestations d'entretien sont incluses dans les charges locatives.


Entretien robinetterie

Prévenir et repérer les fuites d'eau, réparer pour éviter un sinistre... Ce service a pour objectif d'assurer à la place du locataire l'entretien courant de la robinetterie.

Il existe différents types d'interventions :

- **la maintenance préventive** : chaque année une visite annuelle obligatoire de vérification des installations de robinetterie a lieu dans le logement des locataires.
- **les interventions ponctuelles** : les locataires peuvent solliciter toute intervention et réparation de leur robinetterie dès que nécessaire.
- **les interventions d'urgence** : le dépannage d'urgence est assuré sous 48 heures (hors dimanche et jours fériés).

Le contrat est effectif jusqu'à fin 2027 avec 2 sociétés : Ista et Proxiserve. Il comprend l'entretien (inclus dans les charges locatives) effectué sur le principe d'une visite annuelle systématique (nettoyage, détartrage, graissage des équipements, remplacement des clapets et joints en vue de prévenir les fuites, remplacement des pourtours des appareils sanitaires non étanches...). Il intègre également le dépannage en cas de fuite (à la charge de XLHabitat) et le remplacement éventuel de la robinetterie vétuste non réparable (à la charge de XLHabitat).

 La prévention et l'entretien régulier de la robinetterie permet de réaliser des économies sur les consommations d'eau (en cas de fuite) et donc sur les charges locatives.

Le parc locatif d'XLHabitat est réparti en 4 antennes : reportez-vous à notre site internet pour connaître votre secteur et savoir quelle entreprise intervient : xlhabitat.org/je-suis-locataire/entretien-et-reparation/

Antennes de Dax et Tyrosse > Proxiserve : 05 64 92 00 50

Antennes de Mont-de-Marsan et Labouheyre > Ista :
05 57 92 88 20

Entretien chaudières individuelles et VMC


La révision annuelle de la chaudière est une démarche obligatoire permettant d'assurer la sécurité de votre logement, et qui est exigé par votre assureur dans le cadre d'une assurance habitation. Au cours de sa visite, le professionnel en charge de l'entretien, mesure le taux de monoxyde de carbone et s'assure que votre installation ne présente aucun risque.

Le marché contracté par XLHabitat avec la société Proxiserve jusqu'au 31 décembre 2026 comprend :

- l'entretien annuel et le dépannage des chaudières individuelles, des chauffe-bains, des pompes à chaleur et des cumulus thermodynamiques et solaires,
- l'entretien annuel et le dépannage des équipements de ventilation et des appareils de VMC individuelle ou collective,
- le ramonage des conduits d'évacuation des gaz brûlés et gaines de ventilation,
- la vérification de l'étanchéité des conduits de fumées tubés et chemisés.

Dans le cadre de ses obligations, le prestataire assure l'entretien préventif annuel, la réparation et le dépannage, la visite d'entrée dans les lieux, la garantie des pièces.

Pour contacter Proxiserve : 05 64 92 00 50

 Attention, la visite de contrôle annuelle est obligatoire. À défaut, des procédures seront engagées à votre rencontre.

