



QUARTIER LIBRE

## L'art urbain en résidence !

**XLHabitat**

ACTUALITÉS - P3

Et si l'on partageait...  
des jardinières ?

ÇA M'INTÉRESSE - P8

Les orientations budgétaires  
2025 d'XLHabitat

EN PRATIQUE - P10

Tous engagés et prêts  
à bien vivre ensemble !

# ÉDITO



## Meilleurs vœux

Comme il est de coutume, je tiens à vous souhaiter une très belle et heureuse année 2025. Que celle-ci soit synonyme de joie, d'accomplissements et de bonne santé, pour vous et vos proches.

Soyez assurés qu'en 2025 les équipes d'XLHabitat resteront investies à vos côtés, à l'écoute de vos besoins. Nous poursuivrons nos efforts dans la construction de nouveaux logements pour faire face à l'explosion des demandes, dans la réhabilitation des résidences existantes pour garantir votre confort et la maîtrise de vos dépenses énergétiques et offrir un habitat de qualité et modernisé au plus grand nombre.

Pour nous accompagner dans notre démarche et nos efforts continus, j'appelle de mes vœux le gouvernement à réaliser que l'enjeu du logement social est crucial, et rappelle à ce titre que dans le seul département des Landes, 12 000 demandes de logement restent en attente... Nous attendons un signe fort et des réponses, j'espère que nous serons entendus.

Il ne me reste qu'à souhaiter plus largement, davantage d'harmonie et de sérénité. En ces temps troublés et incertains au niveau international et national, je souhaite que les efforts de chacun et de tous se portent à notre échelle, en local, sur l'écoute, le respect d'autrui et la bienveillance, des valeurs fortes et importantes pour renforcer la cohésion et le bien-vivre ensemble.

Nous avons tous, chacun, le pouvoir de réenchanter le quotidien, c'est une richesse à apprécier et partager.

Belle année à toutes et tous.

### Xavier FORTINON

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

## SOMMAIRE

### ACTUALITÉS ..... 3

Et de 100 !

Et si l'on partageait...  
des jardinières ?

Avis important concernant les charges locatives

### ÇA BOUGE PRÈS DE CHEZ VOUS ..... 4

Résidence « Grândola » - Tarnos ..... 4

Quartier « La Moustey » - Saint-Pierre-du-Mont .... 5

Résidence étudiante « André Malraux » - Dax.... 6

### QUARTIER LIBRE ..... 7

L'art urbain en résidence !

### ÇA M'INTÉRESSE ..... 8-9

Les orientations budgétaires 2025 d'XLHabitat

### EN PRATIQUE ..... 10

Tous engagés et prêts à bien vivre ensemble !

### NOS LOCATAIRES ONT DU TALENT ..... 11

Portrait de M<sup>me</sup> BRÈTHES

### À VOTRE SERVICE ..... 12

Concierge, une histoire de famille



### Vivre ici / N° 25 / janvier 2025

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](http://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 / illustration : Pierre-Louis Douère, Service communication d'XLHabitat, photos fresques : TNM, Freepik.

Impression : Sodal.

Tirage : 11 500 ex. - N°ISSN : 2428-9868. Dépôt légal : janvier 2025.





## Et de 100 !

*C'est le nombre de bougies soufflées par Rose Lamothe, l'une des plus anciennes locataires d'XLHabitat.*

Son visage vous est peut-être familier, elle avait été interviewée dans le magazine Vivre Ici de février 2024. Alors âgée de 99 ans, elle évoquait sa vie paisible et agréable à Capbreton, au sein de la résidence « Les Dauphins » qui avait bénéficié de travaux de réhabilitation. Cette fois, Rose Lamothe est mise à l'honneur pour son centenaire à l'occasion duquel XLHabitat a tenu à lui remettre un joli bouquet !



## Et si l'on partageait... des jardinières ?

*C'est le beau projet participatif mis en place à la résidence Le Bridot de Saint-Paul-les-Dax.*

Vous connaissez sûrement les jardins partagés, le principe est le même mais plus pratique dans un espace contraint, avec des bacs en hauteur. Le dispositif a été mis en place par l'équipe de proximité d'XLHabitat et les plantations réalisées en partenariat avec les locataires. Un bon moyen de joindre l'utile à l'agréable : les jardinières créent un îlot de verdure et produiront à terme une belle récolte !



## Avis important concernant les charges locatives 2023

Dans le précédent magazine « Vivre Ici », nous annonçons que tout serait mis en œuvre pour faire parvenir aux locataires le montant des charges fin octobre avec une régularisation en novembre. **L'envoi a finalement été décalé à fin janvier avec une régularisation prévue fin février, et ce pour 2 raisons :**

- réceptionner les dernières données disponibles concernant les boucliers tarifaires (mesure gouvernementale contre une hausse trop importante des tarifs d'électricité et de gaz). La prolongation en 2023 du bouclier tarifaire a limité la hausse des tarifs du gaz et de l'électricité à +15%. Soit une hausse moyenne de l'ordre de 25€ par mois pour les ménages qui se chauffent au gaz, au lieu d'environ 200€ par mois sans bouclier tarifaire ; une augmentation moyenne de l'ordre de 20€ par mois pour les ménages qui se chauffent à l'électricité, au lieu de 180€ par mois, sans bouclier tarifaire.
- ne pas pénaliser les finances des locataires à l'approche des fêtes de Noël.

### RAPPEL

#### Qu'est-ce que la 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, XLHabitat compare les provisions de charges que vous avez versées aux dépenses réelles. C'est ce qu'on appelle la régularisation des charges locatives.



# Résidence Grândola Tarnos

*Grândola est un programme flambant neuf, innovant et exemplaire qui propose des logements, des commerces et des espaces partagés, le tout conçu de façon collaborative et solidaire.*

### Grândola, ça veut dire quoi ?

Le nom du programme renvoie à une ville située au sud du Portugal, Grândola, et aux paroles d'une célèbre chanson (Grândola, Vila Morena) associée à la restauration de la démocratie au Portugal lors de la Révolution des Œillets. Un chant humaniste louant la fraternité entre les habitants de la ville qui entre ainsi en parfaite résonance avec les valeurs du projet porté par le Comité ouvrier du logement (COL), la commune de Tarnos, XLHabitat et l'agence d'architecture et urbanisme qui l'a réalisée, Samazuzu.

### Un programme conçu dans l'échange et la concertation

Tout le monde a pu participer à la conception de Grândola ! Les futurs résidents, les acteurs de l'économie sociale et solidaire, les associations et les Tarnosiens ont été invités à réfléchir ensemble aux usages et aux aménagements de ce vaste îlot urbain d'une superficie de 5 600 m<sup>2</sup> qui combine logements, commerces et espaces partagés.

### Des espaces de vie sociale idéalement aménagés

Situé en cœur de ville, boulevard Jacques Duclos, Grândola compte 3 bâtiments et 108 logements au total. 33 sont en locatif social gérés par XLHabitat

et 75 en accession sociale à la propriété sous bail réel solidaire\* (BRS) portés par le Comité ouvrier du logement et XLHabitat. Les logements bénéficient d'une surface intérieure généreuse et d'une grande terrasse permettant de créer une pièce de vie à l'extérieur. Les larges balcons et terrasses en étage sont largement végétalisés avec un système de récupération d'eau de pluie ; les toitures – dont certaines seront accessibles au public – accueilleront à terme une serre, des potagers, un espace de coworking et un snack-bar ouvert à tous. Quant au rez-de-chaussée, il intégrera un restaurant coopératif, un espace dédié à l'auto-partage et au bricolage ainsi qu'une salle de diffusion culturelle.

\*Le bail réel solidaire, souvent abrégé BRS, est un dispositif qui permet de vendre le bâti uniquement (sans le terrain) à des ménages (sous condition de ressources), à un prix inférieur de 30 à 40 % à celui du marché.



### “ M. Angel Pastorello

*Nous sommes installés depuis début décembre dans ce nouveau logement. Je n'ai eu qu'un logement avant celui-ci, mais c'est vrai que ça nous change la vie. L'appartement est spacieux, il y a deux chambres et une terrasse pour une superficie d'environ 80 m<sup>2</sup>.*

*Avec l'arrivée de notre bébé c'est l'idéal, nous comptons bien y rester le plus longtemps possible.*

*Le seul point négatif serait l'accès au parking car nous n'avons pas de place dédiée par logement. Mais c'est vraiment la seule ombre au tableau. 🙏*

### INFOS

- **Logements collectifs :** 108 dont 33 logements locatifs gérés par XLHabitat : 11 T2, 14 T3 et 8 T4
- **Architecte :** Samazuzu

### BUDGET

- **Coût de l'opération :** 5 244 359 € (pour les 33 logements locatifs)
- **Subventions :**
  - État : 91 300 €
  - Conseil départemental des Landes : 165 000 €
  - Communauté de communes du Seignanx : 99 000 €
  - Commune de Tarnos : 373 550 €



## Quartier « La Moustey » Saint-Pierre-du-Mont

Avec ses 306 logements répartis en 18 bâtiments édifiés dans les années 70 et réhabilités dans les années 2000, « La Moustey » est un véritable quartier situé à Saint-Pierre-du-Mont. Afin d'améliorer le cadre de vie de ses résidents, la mairie et XLHabitat travaillent ensemble sur la réhabilitation des espaces de vie, dans le cadre d'une convention nationale de renouvellement urbain de l'agglomération montoise qui a permis d'engager de nombreux travaux qui s'achèveront fin 2025.

### Moderniser et valoriser tout un quartier

Depuis 2018, XLHabitat est engagé dans des travaux d'embellissement de grande ampleur. Après avoir refait les peintures et l'éclairage des 25 cages d'escaliers via des chantiers d'insertion organisés avec les Compagnons Bâtitisseurs, une réfection complète du système de chauffage a été effectuée avec la pose de chaudières gaz à condensation plus efficaces et moins énergivores. Le réseau souterrain d'eau chaude des radiateurs, qui compte 4 kilomètres de tubes en acier, a également été remplacé.

En 2020, l'Office a changé les portes d'entrée des logements, refait l'étanchéité des toitures terrasses et a installé des panneaux photovoltaïques sur certains bâtiments.

Depuis fin 2024, des travaux de ravalement de peinture des façades et d'isolation thermique des rez-de-chaussée par du bardage en panneaux composite, sont réalisés.

À l'été 2025, et conformément au souhait des habitants, toutes les façades du rez-de-chaussée seront colorées. Chacun aura une couleur unique, permettant de mettre en valeur les entrées des bâtiments et éviter toute monotonie.

D'ici fin 2025 enfin, les portes des halls d'entrée seront remplacées, des digicodes installés et 3 entrées de bâtiments (n°1, 16 et 18) seront inversées afin de les ouvrir vers les parkings.

### Reconstruction du Chalet

Dans le cadre de ce vaste programme de réhabilitation du quartier, le Chalet (qui avait subi un incendie) a été reconstruit et inauguré en juillet dernier. Le nouveau lieu mis à disposition de l'Association de quartier de La Moustey (AQM), répond aux dernières normes environnementales. D'une superficie de 239 m<sup>2</sup>, il offre une salle modulable, une cuisine et servira aux manifestations organisées par l'association qui propose également des services comme l'aide aux devoirs.

### > À SAVOIR

XLHabitat n'est propriétaire que d'une bande périphérique d'un mètre autour des immeubles, c'est donc la ville de Saint-Pierre-du-Mont qui aura en charge la requalification des espaces publics extérieurs.

### BUDGET

#### • Montant des travaux de réhabilitation pour XLHabitat :

- 1,3 M€ pour la réfection totale du chauffage collectif et du réseau de distribution,
- 1,3 M€ pour les entrées et bardages,
- 1,2 M€ pour la peinture des façades,
- 700 000€ pour l'étanchéité des toitures terrasses.
- 450 000€ pour le remplacement des portes, la réfection des éclairages et la peinture des parties communes.

#### • Montant de la subvention ANRU\* : 608 960 €

\*ANRU : Agence nationale pour la rénovation urbaine



## Résidence étudiante « André Malraux » Dax

Après la réhabilitation de la résidence universitaire « Le Vélum » à Mont-de-Marsan en 2023, c'est au tour de la résidence étudiante « André Malraux » à Dax de bénéficier d'une remise en beauté, afin de proposer aux étudiants des espaces fonctionnels plus confortables.

### L'existant

La résidence étudiante, construite en 1996, se compose d'un bâtiment en « L » de deux étages et dispose de 80 studios étudiants d'une superficie comprise entre 18 et 23 m<sup>2</sup>.

### > À SAVOIR

Les résidences étudiantes « Le Vélum » et « André Malraux » sont la propriété d'XLHabitat mais sont gérées par le CROUS (Centre régional des œuvres universitaires et scolaires).

### Les travaux

Le chantier a débuté 2024 et s'achèvera en mars 2025. À date, 71 studios sur les 80 que compte la résidence sont terminés. Dans le but de limiter la gêne occasionnée et en raison d'une surface réduite pour l'intervention des différents corps de métiers, les travaux sont réalisés en différentes phases par lot de 8 studios, on parle « d'opération à tiroir ».

Là aussi, l'amélioration de l'existant a été réalisée sur la base d'échanges et d'écoute des besoins exprimés par les étudiants.

### Quoi de neuf alors ?

De nouveaux revêtements sur les murs et au plafond, du mobilier en bois sur mesure, des espaces de rangement optimisés, des radiateurs dotés de robinets thermostatiques pour réguler la consommation, de nouveaux sanitaires, des volets roulants électriques, entre autres, ont pris place dans la résidence. Ne restent plus que les parties communes à terminer. Les travaux de modernisation des éclairages, de réfection des faux-plafonds et de peinture sont en cours.

Plusieurs étudiants ont déjà pu réintégrer leur espace de vie rénové et trouvent le résultat « bluffant » ! Il est vrai qu'un effort tout particulier a été porté sur la fonctionnalité et l'ambiance, avec des espaces de vie repensés, des nuances chaleureuses, un apport de lumière naturelle optimisé. Et à la clé, des nouveautés parmi lesquelles la création d'une salle de convivialité et un sas d'entrée à l'accueil de la résidence.



### INFOS

- **Logements collectifs** : 80 studios (78 studios de 18 m<sup>2</sup> et 2 de 23 m<sup>2</sup>).

### BUDGET

- **Montant des travaux** : 1 485 841 € HT



## L'art urbain en résidence !

**Des fresques murales monumentales ont été réalisées sur deux résidences de la ville de Tarnos, Grândola et Le Pissot, au terme d'une démarche collaborative initiée avec les locataires.**

### Une histoire qui démarre à Grândola

À l'initiative de la ville de Tarnos, « The Next Movement », une coopérative qui œuvre pour l'aménagement de l'espace urbain par l'art et la culture, a été invitée à s'emparer des murs de la résidence. C'est l'artiste TAROE qui prend les choses en mains et réalise une double fresque, sur la tour centrale de la résidence. La face sud se pare de portraits d'hommes et de femmes, rendant hommage au courage des combattants portugais de Grândola lors de la célèbre Révolution des Œillets (avril 1974) qui marque la chute de la dictature et l'avènement de la démocratie au Portugal. Face nord, on retrouve sur les murs une foule joyeuse de personnages qui déambulent, se croisent et se mélangent, à l'image des habitants qui, depuis peu, empruntent les escaliers qui s'y trouvent.

### Une collaboration qui se poursuit au Pissot



À la demande d'XLHabitat, au Pissot, c'est l'artiste Tina Tictone qui prend les commandes et fait rentrer la nature dans la ville et dans la vie des résidents à travers deux fresques réalisées ton sur ton dans des camaïeux de gris, en harmonie avec les teintes de la résidence.

Une femme-feuille et une fleur géante apparaissent, deux œuvres majestueuses, qui se fondent à leur environnement, et égayent de leur présence le quotidien des locataires qui peuvent les apprécier à loisir.

### Une démarche constructive à de nombreux égards

La démarche menée par la ville de Tarnos pour Grândola et par XLHabitat pour Le Pissot, de faire entrer l'art en résidence et porter la culture au cœur des programmes immobiliers présente un double intérêt. ① Embellir les espaces extérieurs, les rendent agréables et intéressants à l'œil, permettre aux résidents de se les (ré)approprier de la plus belle des manières et ② susciter l'adhésion et la cohésion autour d'un projet collaboratifs ouvert à tous à travers la participation et l'implication de ses premiers bénéficiaires, les résidents.

Dans les projets menés sur les deux résidences, les habitants ont répondu présents et ont accompagné les artistes tout au long de la conception des œuvres : rencontre, discussion, échanges, choix, un projet de médiation culturelle réussi et un résultat « à la hauteur » !

Les fresques ont été réalisés par des artistes issus de la coopérative « The Next Movement », dirigée par Eric Oxandaburu qui nous explique la démarche de médiation associée aux œuvres du Pissot. « Il fallait créer et amener autre chose qu'une simple intervention sur les murs. Pour cela, l'artiste, Tina Tictone s'est immergée au cœur du quartier du Pissot. Elle a échangé avec les habitants sur leur centre d'intérêts, leurs envies, a pris le pouls de ce quartier riche de ses communautés pour orienter son travail, créer une ambiance de vie " donner une nourriture à la fresque ", afin que celle-ci prenne sa place, qu'elle devienne un élément à part entière du quotidien des résidents, qu'ils vivent avec.»



# Les orientations budgétaires 2025 d'XLHabitat

Conformément à la réglementation, le conseil d'administration d'XLHabitat doit délibérer sur les orientations générales du budget deux mois avant son examen. Ce débat, qui a eu lieu le 9 décembre dernier, s'inscrit dans un contexte d'incertitude et d'instabilité gouvernementale inédit qu'XLHabitat ne souhaite pas faire subir à ses résidents. Raison pour laquelle, cette année encore, l'Office continuera de jouer un rôle d'amortisseur et maintiendra son niveau d'investissement afin de poursuivre d'une part l'amélioration du confort des locataires et d'autre part répondre au mieux à la demande croissante de logements.

**3 points clés du débat d'orientation budgétaire sont à retenir et sont résumés ci-dessous.**

## 1 UN SOUTIEN CONSTANT AUX LOCATAIRES ET DEMANDEURS VIA UN BUDGET AMBITIEUX

Pour accompagner les locataires, les demandeurs de logements et les entreprises du territoire fragilisées par la crise économique et sociale, XLHabitat propose au vote un budget d'investissement de plus de 68 millions d'euros.



### > 45 millions d'euros dédiés à la construction

En 2025, XLHabitat prévoit de livrer 218 logements neufs dont très prochainement « Les Glycines », un ancien établissement pour personnes âgées situé rue Labadie, au centre-ville de Dax. La résidence comptera 35 logements collectifs gérés par XLHabitat et réservés prioritairement aux seniors, et accueillera des espaces d'animation au rez-de-chaussée, gérés par le Centre communal d'action sociale de la ville.

### > 9 millions d'euros de travaux de réhabilitation

En 2025, les résidences « L'Écureuil » à Saint-Paul-les-Dax et « Louis Thibaut » à Mont-de-Marsan entameront une phase de réhabilitation tandis que les résidences « Linxe et Maillet » à Dax et « Les Dauphins » à Capbreton verront leurs travaux s'achever.



Concernant les résidences « Jardins/Dabadie », « Lespès » et « Séron » à Dax, ainsi que « les Alouettes » à Capbreton et « Benoît » à Mont-de-Marsan, leur réhabilitation pourra débuter en 2025, selon les résultats des consultations des entreprises qui mèneront les travaux.

### > 7,5 millions d'euros de travaux de gros entretien

Ces dépenses couvrent les travaux prévus par le plan d'entretien du patrimoine. Le gros entretien concerne les travaux de peinture, la réfection des accès parking et garages, le remplacement des couvertures et l'isolation des combles, la réfection de l'éclairage public et des accès piétonniers, le remplacement de l'éclairage des parties communes, la requalification de toitures, la réfection des réseaux et voiries, la reprise des trottoirs

### > 4,5 millions d'euros de travaux d'entretien du patrimoine

#### > À SAVOIR

En plus de cette enveloppe, se rajoutent 2,6 millions d'euros de remplacement de composants. Ces dépenses concernent les menuiseries, les chaudières, les charpentes mais aussi l'isolation thermique par l'extérieur, la création de VMC, l'aménagement des espaces extérieurs...

## 2 DES COÛTS GÉNÉRAUX PLUS IMPORTANTS À SUPPORTER POUR XLHABITAT

Comme pour tout acteur économique la hausse des prix affecte fortement et directement l'activité de l'Office. L'inflation se fait notamment ressentir sur les coûts de fonctionnement et d'entretien de l'organisme : les prix des prestations de service en général, tout comme celui du matériel ou des fournitures, ne cessent d'augmenter.

**Pourtant, XLHabitat reste engagé dans l'amélioration de la qualité de service.**

Malgré des coûts de construction et de rénovation qui restent également élevés, XLHabitat se doit de continuer à développer le nombre de résidences pour répondre à la demande croissante de logements et en parallèle doit poursuivre ses efforts dans la rénovation énergétique des logements pour un meilleur confort des locataires, une baisse de leurs dépenses énergétiques et dans un souci de baisse globale de son empreinte carbone.

## 3 UNE HAUSSE LIMITÉE DES LOYERS EN 2025

En 2025, afin de faire face à l'inflation, l'augmentation des tarifs de l'énergie et l'envolée du coût des matériaux de construction, XLHabitat est dans l'obligation d'augmenter les loyers de 2,5%. Cette augmentation, moins élevée que celle recommandée par l'indice de référence des loyers qui l'estimait à +3,26%, permettra à l'Office de maintenir la qualité de ses services d'entretien et de réhabilitation du parc, mais aussi de répondre à la demande de nouveaux logements.

L'autre incidence de l'inflation réside dans **l'augmentation du taux de rémunération du Livret A**. Il a atteint 3% en 2024. Bénéfique pour les épargnants, cette augmentation pénalise les bailleurs sociaux : leurs prêts sont indexés sur le taux du livret A. En 2024, cela a rendu plus coûteux l'emprunt pour construire et rénover des logements. En 2025, son taux est annoncé à partir de février à 2,4%.



### > À SAVOIR

La hausse des loyers prévue en 2025, sera partiellement compensée par l'augmentation de l'APL, uniquement pour les locataires éligibles. En cas de difficulté de paiement, XLHabitat reste à l'écoute des locataires. Vous pouvez contacter le service social par téléphone au 05 58 05 31 80. Chaque situation sera étudiée individuellement, avec la possibilité de mettre en place un échelonnement/étalement des paiements ou de procéder à la recherche d'un logement au loyer plus adapté.

# 100 € DE LOYER PERÇU SE RÉPARTISSENT DE LA FAÇON SUIVANTE :

 **46 €**  
**de remboursements d'emprunts**  
L'Office souscrit des emprunts pour financer les constructions et les réhabilitations.

 **20 €**  
**de frais de fonctionnement de la structure**

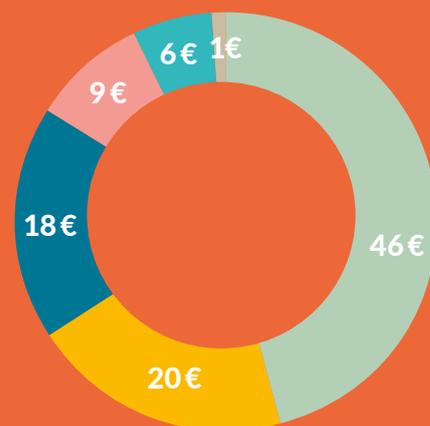
Frais de personnel, charges (eau, gaz, électricité, véhicules, téléphonie, logiciels, frais postaux...).

 **18 €**  
**pour l'entretien des résidences**  
Peintures extérieures, toitures, voiries, remplacement chaudières...

 **9 €**  
**de taxe foncière**  
En tant que propriétaire, XLHabitat s'acquitte des taxes foncières de ses résidences.

 **6 €**  
**d'autofinancement**  
Correspond à ce qu'il reste après avoir payé l'ensemble des dépenses. C'est une somme utilisée pour réaliser des investissements en construction et réhabilitation (travaux lourds).

 **1 €**  
**d'impayés**





# Tous engagés et prêts à bien vivre ensemble !

Janvier est là... et comme chaque année à cette période, place aux bonnes résolutions. Au niveau habitat, ça donne quoi ? Des envies de bien vivre ensemble ! Retrouvons du lien social, un esprit de partage, d'échanges basés sur le respect et l'écoute de l'autre. Pour cela, quelques efforts de la part de chacun sont nécessaires.

On a tous envie d'être bien chez soi, être en bonne entente avec ses voisins, disposer d'espaces communs propres et agréables, avoir une vie privée tranquille et respectée... Oui mais, **tout cela se travaille au quotidien** et pour y arriver il faut garder en tête que **chaque résident a des droits mais aussi des devoirs** et c'est à chacun et à tous de s'y employer afin que **la vie ensemble soit agréable et facilitée**. Pour cela, vous trouverez un petit mémo avec notre top 3 des conseils et astuces faciles à appliquer et à partager au quotidien pour retrouver harmonie et sérénité au sein des résidences.



1

## APPRENDRE À DIALOGUER

Cela commence par **se saluer, se dire bonjour**. On habite ensemble, on se voit, on se croise plus ou moins régulièrement... donc on se connaît, on se reconnaît. Et quelqu'un qu'on connaît, on le salue. Un simple bonjour ou bonsoir suffit à montrer l'attention qu'on porte à l'autre.

De la même façon si l'on doit aller parler à un voisin qui fait trop de bruit ou laisse traîner ses affaires dans les parties communes, **restons polis et respectueux**. Rien ne sert de s'énerver, **la violence ne mène à rien et ne règle jamais les conflits**.



2

## RESPECTER LES ESPACES COMMUNS

Habiter dans des logements collectifs implique de **partager des espaces** : cages d'escaliers, ascenseurs, couloirs, locaux à poubelles, extérieurs... Vous et vos proches devez donc faire en sorte de **les garder propres, non encombrés, sans déchets, ni mégot ou nourriture** qui attirent des nuisibles. La règle est applicable pour tous et par tous, petits et grands mais aussi pour vos animaux (chiens, chats) qui ne doivent pas non plus salir les communs. Et si cela devait arriver, il suffit de ramasser et nettoyer ! Niveau stationnement, **respectez les emplacements**. Garez-vous sur les places de parking matérialisées, roulez doucement, ne gênez pas les voies d'accès ou d'urgence (pompiers).

Enfin, vous aimez que les espaces extérieurs de votre résidence soient agréables et entretenus, **alors ne jetez / ne stockez rien dehors**, dans les espaces verts. **Évacuez vos encombrants à la déchèterie, ne roulez pas sur les pelouses et respectez les plantations**.

3

## VEILLEZ À LA TRANQUILLITÉ DE CHACUN

On a tous droit au repos, à la **quiétude**. Que l'on soit jeune ou senior, actif ou retraité, célibataire ou en famille, il y a des moments où l'on doit se reposer, dormir, profiter de temps calmes. Cela est vrai pour vos voisins également ! Dès lors, **attention au bruit** : qu'il s'agisse des aboiements de votre chien, d'une sono, une radio ou une TV un peu forte, de travaux de bricolage, **réduisons le volume et stoppons le bruit en particulier entre 22h et 7h**.

Et si l'on doit faire du bruit, **avertir ses voisins directement en mettant un petit mot** expliquant la raison (festivités, travaux etc.), c'est toujours plus sympa ! Et quand ça reste exceptionnel, c'est encore mieux.

Et pour se motiver, une petite devise à garder en tête :

*« Avec des sourires, du dialogue et de la bonne volonté, bien vivre ensemble, c'est pas compliqué ! »*





# Une Mère Noël à La Hountine...

Portrait de M<sup>me</sup> BRÈTHES

Locataire de la résidence « La Hountine » à Ondres



**Il y a quelques décennies, pour faire plaisir à sa fille à l'approche des fêtes de fin d'année, elle aménage sa terrasse avec des décorations de Noël, une tradition qu'elle perpétue depuis... 34 ans !**

## Des décorations de Noël à l'extérieur

Mais pourquoi monter ce décor à l'extérieur est une question que l'on est tenté de poser. « Parce que tout ne pouvait pas rentrer dans le logement, c'était plus grand plus spectaculaire sur la terrasse » explique M<sup>me</sup> Brèthes.

Et au passage tout le monde peut en profiter ! Les résidents s'arrêtent devant, les enfants en bas âge ont les yeux qui brillent en scrutant ce décor de Noël assez original sur une terrasse... « Je n'ai que des retours positifs sur mes décors de Noël, j'ai même des sucres d'orge et des chocolats en forme de Père Noël pour les enfants », s'amuse M<sup>me</sup> Brèthes. Oui mais cela doit prendre du temps et de l'organisation pour monter un tel décor, non ? Elle confirme.



“ Oui. Heureusement, je suis aidée par mon filleul, mais il faut compter quand même un mois de préparation pour tout installer début décembre ”

## Une locataire aux talents multiples

Et lorsqu'on lui demande si elle achète ses éléments de décor ou si elle les crée, elle nous dévoile d'autres talents. « Oui il y a des choses que j'achète mais d'autres que je fais moi-même ». M<sup>me</sup> Brèthes est manuelle, elle coud, crochète, fabrique du mobilier. « Dernièrement, j'ai fait un berceau pour un baptême et là je suis en train de réaliser une couverture en crochet pour une naissance d'une voisine », confie-t-elle.

## Mais la magie de Noël parfois se complique...

Ainsi en décembre, une tempête obligeait à tout bâcher. Les intempéries abîment le matériel. Et à 54 ans désormais, M<sup>me</sup> Brèthes explique que cela devient compliqué de poursuivre son initiative. « J'ai des problèmes de santé, c'est donc peut-être la dernière année que je le fais » confie-t-elle à regrets. Et ses enfants ou petits-enfants, ils en pensent quoi ? Sont-ils conquis ? Attendent-ils ce moment avec impatience ? La petite fille pour laquelle M<sup>me</sup> Brèthes se démenait chaque année à l'approche de Noël pour voir ses yeux briller, qu'en pense t-elle désormais, du haut de ses 34 ans ? On décèle une petite pointe de réserve dans la voix de M<sup>me</sup> Brèthes lorsqu'elle confie. « Ma fille est venue, elle a pris quelques photos, on a fait des vidéos avec les petits enfants, ça leur fait plaisir, mais c'est pas forcément leur truc. C'est mon filleul qui prendra la relève je pense, c'est à lui que je vais confier mes décorations », conclut-elle.

Oui mais ce filleul, on doit l'avouer, habite une autre résidence. Alors s'agit-il de la fin de ce beau dispositif de Noël aux abords de La Hountine ? D'autres résidents prendront-ils le relais ? L'appel est lancé. Réponse l'année prochaine, scrutez les terrasses...



À VOTRE SERVICE

## Concierge, une histoire de famille

**Marie-José Das Dorès est concierge à la résidence Hondelatte de Dax : 15 entrées, 94 logements collectifs et 6 individuels. 100 logements donc, dont elle a la bonne garde. Concierge, une profession mais aussi une vocation familiale, puisque la mère et le père de Marie-José ont officié à cette fonction avant elle sur la même résidence !**

### Dans la famille, l'entretien on connaît !

En 1979, à l'époque de la construction du quartier Hondelatte, c'est la mère de Marie-José qui est aux commandes de la résidence Hondelatte, au grade de concierge. Ses fonctions ? Assurer le ménage, la propreté des extérieurs, veiller à la quiétude des résidents.

Lors de la mise en place des espaces verts, l'entretien extérieur plus physique, nécessite davantage de force. C'est donc un homme qui vient en renfort, son mari, et père de Marie-José qui occupera ce poste jusqu'à sa retraite en 2004.

Marie-José, quant à elle, entre « à l'Office » comme elle dit, en 1995, en qualité de technicienne de surface. Durant 17 ans, elle assure des remplacements sur tous les sites de l'Office jusqu'au jour où, magie du destin, en 2008, elle prend ses fonctions de concierge à... Hondelatte !

### Plus qu'un métier, une vocation

Marie-José détaille les fonctions principales que l'on attend d'elle : sous l'autorité du référent de proximité, Marie-José est en charge du maintien de la propreté des parties communes (halls d'entrée, cages d'escaliers, abords de la résidence...) de l'entretien courant (changer une ampoule, reporter un sinistre, une dégradation). Elle est aussi un agent de terrain, interlocutrice privilégiée des résidents dont elle recueille les demandes et apporte les réponses ou oriente si besoin vers les interlocuteurs appropriés.



Marie-José insiste sur ce point « *ma fonction c'est aussi et avant tout beaucoup de relationnel* ». Et ça lui plaît assurément car lorsqu'on lui demande ce qu'elle aime dans son métier, elle répond : « *être au contact des gens, prendre en compte leurs besoins, faire remonter les infos à mon responsable de site, oui ça me plaît ! J'ai la chance de connaître un peu tout le monde, surtout les anciens (comprenez les résidents de longue date). Ce lien social est important à maintenir au quotidien pour bien vivre ensemble. Car concierge n'est pas un poste facile à occuper tous les jours !* » Marie-José en témoigne, elle doit aussi régler des conflits de voisinage, l'incivilité de certaines personnes, les dégradations qui hélas sont en hausse et compliquent sa mission. Mais elle l'assure, elle est bien entourée : « *Je peux compter sur mon responsable de site et ma hiérarchie* » confie-t-elle.

### Un poste clé et nécessaire

À 53 ans, Marie-José a foi dans son travail qu'elle aime assurément. « *C'est mon quartier, je le connais par cœur, depuis qu'il a été construit* ». Elle connaît l'importance de sa fonction au service des résidents mais aussi les limites de sa mission : « *Comme je dis souvent, j'ai le rôle de concierge, mais je ne suis pas concierge ! (comprenez pas bavarde ou curieuse) Je respecte la vie privée des locataires, je ne m'immisce pas dans leur vie personnelle et ne divulgue pas d'informations. C'est une éthique professionnelle que j'applique au quotidien et depuis toujours. Je suis un relais entre les résidents et XLHabitat et je fais en sorte que tout se passe bien* ».

**En résumé, Marie-José est un agent « 2 en un », agent d'entretien mais aussi agent de liaison et de cohésion au service du bien vivre ensemble !**