

LE MAGAZINE D'XLHABITAT

votre Office Public de l'Habitat des Landes

N° 27 / Octobre 2025



NOS LOCATAIRES ONT DU TALENT

À Grândola

des seniors aux doigts d'or

XLHabitat

ACTUALITÉS - P 3

Bientôt le nouveau
Portail Locataires

ÇA M'INTÉRESSE - P 9

Tout savoir sur
les détecteurs de fumée

EN PRATIQUE - P 10

La régularisation
des charges locatives

ÉDITO



La maîtrise des charges, une priorité pour XLHabitat

Conforter le pouvoir d'achat des locataires, c'est ce à quoi s'engagent les équipes d'XLHabitat au quotidien. Cependant, il est des données que nous ne maîtrisons pas, telle la hausse des coûts de l'énergie qui impacte lourdement les foyers. C'est pour cela que, depuis plus de 15 ans, l'Office est engagé dans la rénovation et la réhabilitation de son parc de logements, afin d'offrir à ses locataires des habitats plus performants énergétiquement, mieux isolés et plus confortables, en hiver comme en été. Cela passe notamment par des changements de système de chauffage, une meilleure isolation, le remplacement des menuiseries (...).

Notons que cet effort collectif des équipes pour supprimer les résidences énergivores porte ses fruits. À ce jour, sur les 11 752 logements locatifs familiaux gérés par XLHabitat, 600 logements environ restent à réhabiliter et le seront dans les prochaines années.

Vous l'aurez compris, le confort des locataires est notre priorité. Assurer leur sécurité également. Et cela passe encore par un engagement financier de l'Office qui va prendre à sa charge une partie des frais de remplacement des détecteurs de fumée et échelonner le reste des dépenses sur un an pour baisser le reste à charge des locataires.

Enfin, bientôt, vous découvrirez le nouveau Portail Locataires que nous avons repensé, modernisé, rendu plus accessible et plus pratique pour vous offrir toujours plus de service.

Xavier FORTINON

Président du Conseil départemental des Landes

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

SOMMAIRE

ACTUALITÉS 3

Un centenaire à Saint-Sever !

Prochainement, votre nouveau Portail Locataires

Les locataires non assurés seront facturés

ÇA BOUGE PRÈS DE CHEZ VOUS 4

Résidence « Lapuyade 2 » - Biscarrosse 4

Résidence « Évasion » - Mont-de-Marsan 5

Opérations d'embellissement au Peyrouat
Mont-de-Marsan 6

QUARTIER LIBRE 7

Résidence du Plan à Dax, plantations partagées

ÇA M'INTÉRESSE 8-9

L'enquête OPS-SLS ça vous concerne ! 8

Tout savoir sur les détecteurs de fumée 9

EN PRATIQUE 10

Régularisation des charges et chèque énergie

NOS LOCATAIRES ONT DU TALENT 11

Les résidents de Grândola, l'envie à portée de mains

À VOTRE SERVICE 12

Service Patrimoine - Les travaux de gros entretien, de réhabilitation et de sécurité des résidences, c'est eux !



Vivre ici / N° 27 / octobre 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

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, Flora VALETTE,
Service communication d'XLHabitat, Freepik, Sébastien ZAMBON (édito).

Impression : Sodal.

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





Un centenaire à Saint-Sever !

Gaston LOULOUM, locataire à Saint-Sever, a fêté ses 100 ans le 21 septembre dernier.

Pour célébrer dignement cet anniversaire, les équipes d'XLHabitat lui ont rendu visite et lui ont offert des chocolats. Gaston LOULOUM habite à Saint-Sever, résidence « Espérance 1 » depuis juin 1975, soit plus de 50 ans cette année ! Il aime rappeler qu'il a déjà connu 11 présidents de la République... et qu'il espère bien voir le douzième !

Revalorisation des loyers en 2026

Pour mener à bien sa mission première, à savoir proposer des logements de qualité à des loyers inférieurs à ceux du marché, XLHabitat doit préserver sa stabilité financière.

C'est pour cette raison que les membres du Conseil d'administration ont décidé de limiter l'augmentation des loyers à 0,90% au 1^{er} janvier 2026. Une hausse légère mais nécessaire qui reste toutefois inférieure au 1,04% recommandé par l'indice de référence des loyers.

À SAVOIR - Pour un loyer moyen de 381 € par exemple, cela représente une hausse de 3,43 €/mois.

Prochainement, votre nouveau Portail Locataires



Votre Espace Locataire évolue. Via une nouvelle interface, vous pourrez bientôt plus facilement accéder à votre compte, vos documents, votre solde, régler vos loyers ou gérer vos attestations d'assurance.

Deux nouveautés font leur apparition :

- 1/ la possibilité de déposer une demande liée à un dysfonctionnement technique dans votre habitat ou à une démarche administrative et suivre son évolution en temps réel,
- 2/ une application mobile est prévue avant la fin de l'année.

Cet Espace Locataire ne remplace pas vos points de contact habituels XLHabitat (siège, agence, loges de gardiens...) mais vient les compléter. **Vous serez informé(e) de sa mise en service très prochainement !**



Les locataires non assurés seront facturés

En tant que locataire, vous avez l'obligation d'assurer votre logement.

Comme certains locataires ne sont toujours pas assurés ou n'ont pas renvoyé leur attestation à jour, XLHabitat va devoir souscrire une assurance « risques locatifs ».

À compter de janvier 2026, l'Office facturera 5 € par mois les locataires qui n'auront pas d'assurance habitation ou qui n'auront pas fourni l'attestation correspondante à jour.

> IMPORTANT

L'assurance risques locatifs prise par XLhabitat ne couvrira pas les biens des locataires non-assurés ; son but est uniquement d'assurer les « murs » du logement dont XLHabitat est propriétaire.

Pour éviter de payer la cotisation de 5 € en janvier prochain :

- 1/ si vous n'êtes pas encore assuré(e), souscrivez rapidement une assurance habitation obligatoire et transmettez-la à XLHabitat. En cas de dommages, les locataires non assurés sont tenus responsables des dégâts causés.
- 2/ si vous êtes assuré(e) et avez oublié de renvoyer votre attestation à jour, faites-la parvenir au plus vite.



Résidence «Lapuyade 2» Biscarrosse

La résidence, livrée en juillet 2025, forme un nouvel ensemble baptisé Lapuyade 2, qui fait suite à Lapuyade 1, livré en 2016. Les deux résidences à l'architecture contemporaine, sont implantées dans la zone d'aménagement concertée Lapuyade qui regroupe des logements collectifs et individuels, accessibles à la location et à l'achat.

Des appartements lumineux et optimisés

Lapuyade 2 compte 57 nouveaux logements collectifs, 22 T2, 25 T3 et 10 T4, répartis harmonieusement sur 5 bâtiments. Nichés dans un cadre verdoyant, ces habitats lumineux sont dotés de surfaces optimisées et contemporaines avec le salon s'ouvrant sur une cuisine pour davantage de convivialité. Sans oublier les balcons et terrasses qui ornent les extérieurs et viennent prolonger l'espace de vie et le baigner de lumière naturelle.

Autre atout, tous les logements disposent d'un cellier et d'une place de parking.

Enfin, avantage notable de la résidence, sa localisation rue Suzanne VALADON, lui confère une proximité immédiate avec le centre-ville de Biscarrosse, ses commerces, écoles et services.

INFOS

- **Architecte :** Cabinet 3A
- **Coût de l'opération :** 8 167 212 €
- **Subventions :**
 - État : 149 000 €
 - Conseil départemental des Landes : 193 800 €



“ Wali-Khail ROZI KHAN

Nous avons emménagé ici depuis trois mois, dès que la résidence a ouvert.

Je suis très content de vivre dans un appartement aussi agréable au premier étage, avec un grand balcon, deux chambres et un salon.

C'est plaisant de vivre dans un lieu propre et bien aménagé, où l'entente avec les voisins est très bonne. ”



Résidence « Évasion » Mont-de-Marsan

La résidence Évasion, située au 109 de la rue de la Ferme de fatigue à Mont-de-Marsan, a été livrée en juin 2025. Elle offre 51 logements répartis sur deux bâtiments en R+2, intégrés dans un ensemble pensé pour favoriser la mixité sociale et idéalement situé, à quelques encablures du centre-ville et de ses commodités.

Une résidence lumineuse

Sa construction traditionnelle en brique recouverte d'un enduit blanc avec une couverture en tuiles n'est pas sans rappeler les habitats typiques du sud de l'Espagne, immaculés et pensés pour réfléchir la lumière et le soleil...

La résidence intègre 51 logements (19 T2, 15 T3 et 17 T4) dans deux bâtiments distincts reliés par un parking sécurisé en sous-sol. Les halls s'ouvrent sur un patio intérieur et sont desservis par des allées piétonnes en béton balayé, blanc lui aussi, en harmonie avec le camaïeu de teintes douces et naturelles des façades.

En extérieur, des loggias rendent l'espace agréable. Une végétalisation à base d'arbustes et d'éléments grimpants sur les brises-vues a été implantée afin de renforcer l'aspect naturel de l'ensemble et fondre la résidence dans un environnement verdoyant.

INFOS

- **Architecte :** 30-02 Studio
- **Promoteur :** Nexity
- **Montant des travaux :** 6,57 M€

- **Subventions :**
État : 195 500 €
Conseil départemental des Landes : 255 000 €
Mont-de-Marsan Agglomération : 102 000 €



“ Audrey HARTÉ

J'habite dans l'appartement depuis le 4 juillet avec mon mari et mes deux enfants.

Nous avons trois chambres, c'est un T4 avec balcon qui donne sur les espaces verts de la résidence. La disposition est parfaite, exposée nord-est. Il ne fait pas trop chaud l'été, mais nous aurons le soleil l'après-midi pour réchauffer les pièces en hiver.

Je vis en résidence HLM depuis 2008, et depuis lors, je demande un appartement en rez-de-chaussée dans un immeuble avec un accès pour Personne à mobilité réduite, car c'est mon cas.

Je suis donc ravie qu'XLHabitat nous ait trouvé une place dans la résidence Évasion.

J'ai aussi pu aménager une cuisine américaine, à mon goût, dans le grand espace de vie. On se projette enfin sur le long terme dans un logement !

En plus, la résidence est proche des commerces, de l'hôpital et de l'école des enfants, c'est pratique. ”



Opérations d'embellissement au Peyrouat à Mont-de-Marsan

Plus belle la vie dans le quartier

L'idée ? Réaménager et embellir les espaces extérieurs en les dotant de plantations, en les rendant plus pratiques avec la création de places de stationnement et en renforçant l'esthétique et l'unité des lieux via l'harmonisation des clôtures donnant sur la voie publique.

Ce projet global d'aménagement des extérieurs se déroule dans le quartier du Peyrouat à Mont-de-Marsan et concerne :

- les résidences du quartier Fabre (Fabre 1, 2 et 3) où les travaux sont quasi achevés,
- ainsi que quatre autres résidences : La Passerelle (où les travaux ont débuté au 15 octobre), puis le Phare, le Forum et le Square.

La fin des travaux est prévue en mai 2026.

À SAVOIR - Pour la résidence

La Passerelle, les travaux incluent en plus la reprise de la chaussée et de l'éclairage public (qui avaient été réalisés en 2020 sur le quartier Fabre).



Des travaux d'envergure

Ces travaux d'aménagements extérieurs de grande ampleur sont constitués de différents lots :

- la voirie et réseaux divers (appelés aussi VRD),
- l'éclairage public,
- les espaces verts,
- les clôtures.

Ils représentent un montant total de plus d'1,2 million d'euros.

Les locataires des différentes résidences seront prévenus en amont des travaux par un courrier qui les informera des dates et modalités d'intervention.



**Roger et Jeanine
MONTAGUT**

“ Depuis combien de temps vivez-vous dans le quartier Fabre ?
Nous habitons ici depuis 1988.

Êtes-vous satisfaits du déroulement des travaux d'aménagements extérieurs ?

Oui, impeccable. Cela a été très rapide, une journée seulement ! Il faisait tellement chaud, qu'on a même offert à boire aux ouvriers.

Voyez-vous une vraie différence ?

Ah oui ! On se sent beaucoup plus en sécurité avec les clôtures hautes qui évitent les intrusions. Nous, nous n'avons pas voulu de palissade en bois car nous sommes fiers de montrer notre jardin et nous participons d'ailleurs chaque année au concours des jardins fleuris. On peut dire que le quartier est métamorphosé : tout est beau et uniforme ! ”



Daniel P. et Gérard GLÉ



Résidence du Plan à Dax, plantations partagées !

Les extérieurs sont loin d'être laissés... « en plan » (!) serait-on tenté de dire en voyant les abords de la résidence du Plan à Dax. Et pour cause, les locataires, ici, apportent un soin tout particulier aux espaces extérieurs qu'ils aménagent eux-mêmes avec talent et inspiration...

Il y a trois ans, « Daniel le Jardinier » - qui souhaite rester anonyme - et Gérard GLÉ emménageaient au sein de la résidence. Très vite, les deux résidents deviennent amis. Leur idée première en s'installant dans leur logement respectif était de donner envie aux autres locataires de conserver l'aspect propre et neuf de la résidence le plus longtemps possible, et ce, en l'embellissant chaque jour davantage...

C'est très précisément autour du bâtiment C, propice aux aménagements extérieurs, que s'exprime l'art du jardinage de Daniel et Gérard : bosquets fleuris, bananiers, olivier, herbes aromatiques, entre autres, peuplent les espaces. On y trouve même des salades et des fraises à la disposition de tous les résidents ! Ce projet apprécié, et très respecté, est devenu collaboratif ; il réunit et fédère aujourd'hui une dizaine de locataires. Tous (ou presque) donnent un coup de main ! Certains s'occupent de l'arrosage des plantations, d'autres enlèvent les mauvaises herbes, d'autres encore traitent contre les pucerons, tandis que les enfants, eux... mangent les fraises !

Daniel ne se contente pas de faire des plantations, il va plus loin et les égaye en créant un décorum autour. Bricoleur, créatif et débrouillard, Daniel est un adepte du système D (D comme Daniel, d'ailleurs !).

Lors du traditionnel « repas des voisins », les deux complices envisagent de mettre en place une journée participative où chacun pourrait planter ce qu'il veut.

En attendant, ils pensent déjà à cet hiver et ont prévu de remplacer les salades et les fraises par des plantes grasses, résistantes au froid.

Si Daniel reste modeste et un peu timide quant à son rôle au sein de la résidence, Gérard, lui, en est le porte-parole et défend le projet auprès d'XLHabitat depuis près d'un an. Il espère qu'il puisse « faire des petits » et inspirer les locataires d'autres résidences...



L'enquête OPS-SLS ça vous concerne !

Le saviez-vous ? La loi oblige tous les bailleurs sociaux, comme XLHabitat, à connaître la situation familiale, professionnelle et les revenus de ses locataires.

Ces informations sont obtenues à travers une campagne baptisée « Enquête OPS-SLS » qui comprend deux enquêtes, l'une menée tous les ans, relative au Supplément de loyer de solidarité (SLS), l'autre traitant de l'Occupation du parc social (OPS) qui a lieu tous les deux ans.



Votre participation est obligatoire

L'enquête SLS permet de connaître les locataires qui seront soumis au Supplément de loyer de solidarité par rapport à leurs ressources. Quant à l'enquête OPS, elle permet au Gouvernement d'établir des statistiques sur l'occupation du parc social à l'échelle nationale. Pour récolter ces données, votre contribution est obligatoire.

À SAVOIR - La non participation ou une participation incomplète (sans pièces justificatives par exemple) est sanctionnée et vous expose à des frais de dossier (25 euros), un supplément au taux maximum pour le SLS et une pénalité non remboursable de 7,62 euros par mois de retard.

Date de début et de fin d'enquête

L'enquête débute le mercredi 22 octobre pour la version papier et la télé-déclaration (déclaration en ligne). La date limite de retour (indiquée sur le courrier) est établie au samedi 22 novembre 2025. Vous allez recevoir un courrier ou un mail, et aurez donc un mois pour remplir les documents accompagnés des pièces justificatives. Si vous n'avez pas reçu l'enquête, contactez-nous au 05 58 05 31 80.

Pour répondre : déclaration papier ou en ligne

C'est au choix, vous pouvez établir la déclaration :

- sur papier en remplissant le formulaire complété, daté et signé, accompagné des pièces justificatives, le tout à retourner ensuite dans l'enveloppe T fournie (l'envoi est gratuit),
- sur internet grâce aux identifiants de connexion à retrouver dans le courrier qui vous a été adressé. Le formulaire à remplir en ligne se trouve à l'adresse suivante : <https://xlhabitat.enquetelegale.fr>

Attention, dans les deux cas, vous devez obligatoirement fournir les pièces justificatives demandées.

À SAVOIR - Même les locataires qui ne sont pas imposables doivent répondre à l'enquête relative à leurs revenus en joignant leur feuille de non-imposition.

Besoin d'aide ?

Si vous avez des questions ou des doutes quant aux réponses à apporter, un service spécifiquement dédié à cette enquête est à votre disposition au 0 806 601 058 (appel non surtaxé).

TOUT SAVOIR sur les détecteurs de fumée

Afin de prévenir les risques d'incendie et assurer la protection des locataires, un cadre juridique strict régit l'installation, l'entretien et le renouvellement des détecteurs autonomes avertisseurs de fumée, appelés aussi DAAF.

En cas d'incendie, dans chaque logement collectif ou individuel, les occupants doivent pouvoir être alertés automatiquement par un dispositif de détection de fumée qui doit donc être présent et en bon état de fonctionnement.

L'installation initiale du détecteur

Elle est à réaliser par le propriétaire du logement, ici XLHabitat, qui a l'obligation d'installer un détecteur de fumée normalisé dans les nouveaux logements et doit s'assurer de son bon fonctionnement lors de l'état des lieux d'entrée.

L'entretien et le renouvellement du détecteur

La réglementation stipule que la responsabilité de l'entretien et du renouvellement du détecteur de fumée incombe à l'occupant du logement. C'est donc le locataire qui doit veiller au bon entretien et, le cas échéant, au renouvellement du matériel, et ce, sur toute la durée du bail.

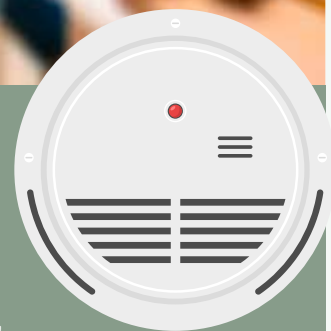
Toutefois, les bailleurs sociaux, comme XLHabitat, peuvent conclure un accord collectif local pour qu'un prestataire sous contrat, renouvelle les détecteurs de fumée à la place des locataires, avec refacturation des dépenses.

C'est le cas pour XLHabitat qui va procéder prochainement au remplacement des DAAF dans près de 10 000 logements avec le prestataire ISTA. Chaque locataire concerné recevra un courrier d'information.



MÉMO DÉTECTEUR DE FUMÉE

Tout savoir en 5 points clés !



- 1/** Les DAAF (Détecteurs autonomes avertisseurs de fumée), appelés plus communément détecteurs de fumée, sont obligatoires dans tout logement.
- 2/** C'est à vous, locataire, tout au long du bail de l'entretenir et de vous assurer de son bon fonctionnement.
- 3/** Il est interdit de peindre un détecteur de fumée, d'obstruer ses capteurs / son capot (sinon il ne pourra plus vous prévenir en cas d'incendie). Il est également interdit de le débrancher ou le déplacer.
- 4/** Pour assurer son bon fonctionnement, et donc votre sécurité, vous devez le tester régulièrement (tous les mois par exemple). Pour cela, c'est simple, appuyez sur le bouton TEST, le détecteur doit émettre une sonnerie. Si c'est le cas, il fonctionne, si ce n'est pas le cas, il est défaillant, il faut le signaler. Vous pouvez également à cette occasion en profiter pour le dépoussiérer.
- 5/** Votre détecteur de fumée est garanti 10 ans. En cas de problème durant cette période, contactez XLHabitat.



Régularisation des charges locatives 2024

Vous avez reçu, début octobre, l'avis de régularisation des charges locatives qui interviendra début novembre. Vous le savez certainement, les charges locatives sont les dépenses dues par les locataires (eau, électricité, chauffage, entretien des équipements, des espaces communs, taxe d'enlèvement des ordures ménagères, etc.), mais qui sont en premier lieu payées par le propriétaire (XLHabitat) qui les refacture ensuite au réel au locataire (vous).

En résumé, tous les mois, vous réglez ce que l'on appelle « des provisions de charges » pour couvrir les dépenses relatives à votre vie dans le logement. Une fois par an, XLHabitat procède à la régularisation des provisions de charges que vous avez déjà versées et les compare avec les dépenses réelles. C'est ce qu'on appelle la régularisation des charges locatives. Si les provisions versées sont plus importantes que les dépenses réelles, XLHabitat vous doit la différence. Si les provisions sont insuffisantes, vous devez un supplément à XLHabitat.

À SAVOIR - Depuis de nombreuses années déjà, l'Office s'efforce de préserver le plus possible le pouvoir d'achat de ses locataires, en veillant toutefois à conserver l'équilibre économique nécessaire au bon fonctionnement de l'organisme.



Dans les charges locatives, l'un des postes les plus importants est sans conteste l'énergie. Certains d'entre vous peuvent bénéficier d'un coup de pouce, à travers **le chèque énergie** émis par le gouvernement. Son montant varie de 48 à 277 €, en fonction des revenus et de la composition du foyer fiscal. Si vous êtes éligible, vous n'avez aucune démarche à faire, le chèque vous sera envoyé automatiquement courant novembre.

Bonne nouvelle, depuis 2024, le chèque énergie peut désormais être utilisé par les locataires en HLM pour le paiement des charges énergétiques.

À SAVOIR - Si vous connaissez des difficultés de paiement, si la somme restant à payer sur vos charges est pour vous trop importante à payer en une seule fois, **vous pouvez nous contacter au 05 58 05 31 80**. Nous étudierons votre situation et pourrions envisager, sous conditions, un étalement de la dette.



Solidaire

Le chèque énergie est attribué **SOUS CONDITIONS DE RESSOURCES.**



Simple

Le chèque énergie est envoyé une fois par an au domicile du bénéficiaire. **IL N'Y A AUCUNE DÉMARCHE À ACCOMPLIR** pour le recevoir (il suffit seulement d'avoir fait sa déclaration de revenus aux services fiscaux l'année précédente).



Juste

Le chèque énergie permet de payer des factures pour **TOUT TYPE D'ÉNERGIE** du logement : l'électricité, le gaz mais aussi le fioul, le bois... et certains travaux de rénovation énergétique.



Les résidents de Grândola, l'envie à portée de mains

Retraité depuis une vingtaine d'années, Daniel LABRUQUÈRE a emménagé résidence Grândola dès son ouverture, le 4 décembre 2024. Depuis, il s'investit pour faire de son lieu de vie, un espace de partage autour du bricolage et du jardinage.

Bien plus qu'une terrasse sur le toit, un jardin partagé !

Après quelques mois dédiés à la partie administrative, c'est courant juin que l'association « Les jardins de Grândola » a élu domicile... sur le toit terrasse de la résidence. Une vingtaine de personnes y adhèrent, qu'elles soient locataires de la résidence ou extérieures. Daniel LABRUQUÈRE, bénévole de la première heure, témoigne : « Nous avons une serre dans laquelle nous préparons les semis. Une fois prêts, nous les plantons dans dix jardinières extérieures sur le toit terrasse. Cet été, nous avons ainsi planté et récolté des fraises, des tomates, des petits piments, ainsi que des herbes aromatiques (menthe, ciboulette, coriandre, thym...) dont les plants nous ont été offerts par la société qui a aménagé et fleuri les balcons de la résidence. Pour l'hiver, nous avons planté des poireaux, des choux, des salades, des potimarrons (...) qui commencent déjà à être beaux ! »

Un atelier de bricolage pour aménager les espaces communs

C'est également en juin que Daniel a pris ses quartiers dans l'atelier de bricolage, une pièce commune, en libre accès pour tous les résidents*, à partir du moment où les outils sont entretenus et remis en place. Accompagné par Marie-Christine COTIN et Gilles LISSAYOU, ils ont fabriqué un établi et un tableau mural de rangement des outils, tous donnés gratuitement par des résidents et connaissances.



Gilles LISSAYOU, Marie-Christine COTIN et Daniel LABRUQUÈRE



Depuis, un salon de jardin en bois de palette, une grande table en bois et une table basse avec un touret ont été construits. « À chaque fois, nous apportons un soin particulier à la fabrication. On ponce et on traite toujours le bois ! »

Les projets à venir

Que ce soit au jardin ou à l'atelier, les trois amis, soutenus par Christian et Géraldine, ont pour projet d'égayer la fin d'année. « Nous avons commencé la fabrication d'un sapin en bois flotté pour Noël, que l'on installera dans la salle commune du bâtiment A. On aimerait organiser une journée bricolage avec les enfants, afin qu'ils fabriquent les décorations et les accrochent au sapin, suivi d'un chocolat chaud et d'un apéritif pour les adultes. »

*à condition de fournir, pour des questions d'assurance et de sécurité, un justificatif de responsabilité civile



Benoît TOURNIER

Véronique CLERGEAUD-SAVORNIN et Jean-Philippe DAYON

À VOTRE SERVICE

Service Patrimoine

Les travaux de gros entretien, de réhabilitation et de sécurité des résidences, c'est eux !

Avec l'agrandissement du parc de logements d'XLHabitat, le service Patrimoine, en charge des travaux de gros entretien, de réhabilitation et de sécurité des résidences, s'est naturellement étoffé au fil des années et a souhaité s'adjoindre également depuis peu les compétences de personnes en charge des évolutions réglementaires qui régissent le secteur du logement social.

Le service Patrimoine compte 17 personnes. Il est piloté par Jean-Philippe DAYON, son directeur, aidé dans sa mission par deux adjoints, Véronique CLERGEAUD-SAVORNIN et Benoît TOURNIER.

Véronique CLERGEAUD-SAVORNIN est en charge du pilotage des opérations de réhabilitation et de gros entretien avec sept personnes à ses côtés, six chargés de patrimoine présents sur le terrain et une assistante. Concrètement, Véronique s'occupe, avec son équipe, des travaux d'envergure : toiture, chauffage, isolation, salle de bain (...) et ce, sur l'ensemble des logements d'une résidence.

À SAVOIR - Un plan d'entretien est établi en général sur trois ans. La programmation se fait en plusieurs étapes : rédaction d'un document technique pour appel d'offre, sélection des prestataires, suivi des travaux réalisés.

Benoît TOURNIER, secondé par cinq collègues, a pour mission, rien de moins que « la gestion de la sécurité des biens et des personnes ». Benoît et son équipe s'occupent ainsi par exemple, du suivi des contrats d'entretien en matière de sécurité incendie, des ascenseurs, des portails automatiques, entre autres. Ils gèrent également les assurances, les sinistres, les contrats de chauffage, tout ce qui globalement a trait à la maîtrise de l'énergie (dossiers de prime CEE après travaux, demandes de dégrèvement des locataires, suivi des DPE...). Une mission primordiale, notamment pour les quelques centaines de logements restant en étiquette énergétique G et F.

À SAVOIR - En cas de travaux sur les résidences, les locataires sont prévenus en amont par courrier. Une personne d'XLHabitat est spécifiquement chargée de faire le lien entre les locataires, les entreprises de travaux et les architectes afin que tout se déroule pour le mieux.

Jean-Philippe DAYON, qui encadre en direct deux autres collègues, résume l'un des enjeux majeurs du service Patrimoine qu'il dirige, en un mot : « la décarbonation » des logements. Cela signifie concrètement œuvrer pour se détacher des énergies fossiles. C'est d'ailleurs la ligne directrice du Plan stratégique du patrimoine (PSP) actuellement en cours d'élaboration.

Cette décarbonation, dans les faits, passe notamment par l'installation de pompe à chaleur, l'isolation, la suppression du gaz et le retour à l'électrique. Des efforts importants sont portés par XLHabitat sur le confort dans les logements, qu'il s'agisse d'isolation acoustique sur les logements les plus anciens ou d'isolation thermique. Un défi d'autant plus complexe, comme Jean-Philippe l'explique, que les travaux de confort thermique estival sont différents des travaux d'isolation pour un confort hivernal ! Un défi énergétique d'autant plus primordial qu'il conditionne non seulement le confort des locataires mais également leur pouvoir d'achat via les économies d'énergies réalisées...

À SAVOIR - En cas de travaux de grande ampleur, le loyer peut s'en retrouver impacté. Il y a donc au préalable une concertation auprès des résidents pour valider les travaux à mener.