

LE MAGAZINE D'XLHABITAT

votre Office Public de l'Habitat des Landes

N° 29 / Août 2026



QUARTIER LIBRE

Au Pissot, des jardins partagés
qui ont bien grandi !

XLHabitat

ACTUALITÉS - P 3

+ de 1 000 abonnés
sur Instagram !

ÇA M'INTÉRESSE - P 8

Les résultats de l'enquête
de satisfaction 2026

EN PRATIQUE - P 10

En été, comment bien vivre
ensemble ?

ÉDITO



Un été compliqué pour tous

Nous connaissons cette année, un été particulièrement intense. En période de canicule comme celles que nous traversons, la solidarité est essentielle et nous nous sommes attachés à prendre des nouvelles de nos locataires âgés.

Certains d'entre vous, notamment les locataires habitant à Biscarosse, Sanguinet et Parentis-en-Born ont été concernés par les incendies qui ont sévi dans le nord des Landes. Fort heureusement aucune victime, ni dégât ne sont à déplorer. La solidarité, la vigilance et le civisme sont des valeurs plus que nécessaires en cette période compliquée.

La canicule a des effets néfastes sur certains équipements de vos résidences et affecte parfois le fonctionnement des ascenseurs et des VMC. Dès que la température atteint 55 °C, certains composants électroniques se mettent en défaut et provoquent des pannes. Afin d'y pallier, XLHabitat aide au portage de courses pour les locataires les plus fragiles. Mais il nous faut rechercher des solutions techniques durables.

L'adaptation des logements est au cœur de nos préoccupations. Le Plan stratégique de patrimoine, prévoit dans sa nouvelle programmation des nouveautés essentielles : un volet résilience climat afin d'adapter les logements aux effets du changement climatique et un volet accessibilité pour faciliter le quotidien des personnes âgées et handicapées.

Enfin, nous avons reçu les résultats de l'enquête de satisfaction qui cette année encore, sont encourageants. Vous êtes plus de 88,9 % à apprécier globalement les services d'XLHabitat, dont 35 % de très satisfaits. Je ne peux que me réjouir de ces chiffres qui témoignent de la confiance accordée à notre Office et j'encourage les équipes, à améliorer toujours et encore, la qualité de service.

Je vous souhaite une bonne lecture de ce numéro.

Xavier FORTINON

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

SOMMAIRE

ACTUALITÉS 3

+ de 1 000 abonnés sur Instagram

Le dispositif IDEAL de la CAF, vous connaissez ?

Les 101 ans de M^{me} REQUENA

Comment se protéger des moustiques tigres ?

ÇA BOUGE PRÈS DE CHEZ VOUS 4

Résidence « L'Écrin de la Bastide » - Geaune 4

Réhabilitation de l'ancien presbytère
Duhort-Bachen 5

Quartier du Peyrouat : un réaménagement
extérieur de grande ampleur ! 6

QUARTIER LIBRE 7

Au Pissot, les jardins partagés ont bien grandi !

ÇA M'INTÉRESSE 8-9

Les résultats de l'enquête de satisfaction 2026

EN PRATIQUE 10

En été, comment bien vivre ensemble ?

NOS LOCATAIRES ONT DU TALENT 11

Joselyne Rosinski - Créatrice de bijoux

À VOTRE SERVICE 12

Le service communication...
au service de votre information !



Vivre ici / N° 29 / août 2026

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

Directrice de la communication : Mary RAVET

Rédaction : Service communication d'XLHabitat, agence eden

Conception / réalisation : agence eden

Crédits photos / illustration : Pierre-Louis DOUÈRE, Service communication
d'XLHabitat, Magnific, Sébastien ZAMBON (édito).

Impression : Sodal.

Tirage : 11 500 ex. - N°ISSN : 2428-9868. Dépôt légal : août 2026.





+ de 1 000 abonnés sur Instagram !

Vous êtes plus de 1 000 abonnés à nous suivre sur notre compte Instagram et nous vous en remercions !

Chaque semaine, nous postons des conseils sur l'entretien de votre logement, nos services, nos locataires, nos livraisons de résidence. Alors pour ne rien manquer de notre actualité, abonnez-vous !



Comment se protéger des moustiques tiges ?

Ces indésirables sont de retour, y compris dans les Landes. Voici quelques gestes simples à appliquer afin d'éviter leur prolifération et la transmission de maladies via leur piqûres.



Supprimez les endroits et

videz les objets (soucoupes, seau...) où l'eau stagne afin d'empêcher les moustiques de pondre et de se multiplier.



Dans votre domicile, empêchez-les d'entrer !

Pour cela, installez des moustiquaires amovibles sur vos fenêtres, portes-fenêtres.



Utilisez un ventilateur :

il éloigne les moustiques qui ne supportent pas le courant d'air produit.



Munissez-vous de sprays

anti-moustiques. Ils sont efficaces quelques heures et peuvent éviter lésions et boursoufflures. Et si le mal est fait, appliquez des crèmes/lotions calmantes, notamment pour les plus petits, où les piqûres peuvent être particulièrement inconfortables.

Retrouvez plus de conseils sur le site de l'agence régionale de santé de Nouvelle-Aquitaine :



Le dispositif IDEAL de la CAF, vous connaissez ?

« IDEAL » signifie *Intégration dématérialisée des aides au logement.*

C'est un nouveau dispositif mis en place par la CAF pour **définir plus rapidement le montant des aides au logement dont peut bénéficier un nouveau locataire** à son arrivée. Ainsi, lors de l'entrée des lieux, le chargé de gestion locative saisit en ligne les informations nécessaires à l'étude des droits afin de permettre leur calcul de façon simple, rapide et sécurisée.

Les 101 ans de M^{me} REQUENA

Née le 17 juin 1925, Carmen REQUENA, 101 ans depuis peu, locataire au sein de la résidence « La Croix » à Tarnos, continue d'illuminer le quotidien avec son sourire et son énergie.

Un an après avoir soufflé ses 100 bougies, elle a fêté dernièrement un nouveau cap tout aussi symbolique : 101 ans.

Plus d'un siècle de moments de vie, de souvenirs et de belles rencontres. Longue vie à cette exceptionnelle locataire !





Résidence « L'Écrin de la Bastide » Geaune

La commune et l'EHPAD de Geaune ont sollicité XL Habitat afin d'envisager la reconversion de l'ancienne maison de retraite en une résidence autonomie de 18 logements, 3 logements locatifs sociaux, un commerce et un pôle santé. Le programme est livré en plusieurs étapes. Le pôle médical a été achevé en juin, la résidence autonomie et les 3 logements seront livrés en septembre et la pharmacie, cet automne.



Gilles COUTURE,
maire de Geaune

“ La résidence « L'Écrin de la Bastide » est un projet de longue haleine qui remonte à 2020 et qui a bien failli ne jamais voir le jour tant il a connu d'obstacles (faillite de l'Ehpad, départ de son directeur porteur du projet...). En 2022, heureusement, il a été repris par XLHabitat avec les mêmes intervenants et les travaux ont pu démarrer début 2024.

C'était très important pour moi, en qualité de maire de Geaune, de revitaliser le centre-bourg, pour maintenir et développer des commerces et services de proximité.

Cette opération est essentielle pour une commune de 800 habitants qui va compter bientôt 20 administrés supplémentaires. ”

Une opération compliquée

Le chantier avait démarré sous l'égide de l'ancien EHPAD, mais avait été interrompu à l'été 2021 suite à l'ampleur et la technicité des travaux. En effet, le désamiantage de la toiture et la dépose partielle de la couverture avaient entraîné d'importants dégâts. En 2022, XLHabitat a repris le projet et l'a mené à terme.

Un programme ambitieux

La résidence « L'Écrin de la Bastide » est une opération avec 4 typologies d'espace (une résidence autonomie, des logements sociaux, une pharmacie et un pôle médical) totalisant une surface de plus de 1 400 m² ! Le programme s'est construit en différentes phases et tranches de travaux : en premier lieu la résidence autonomie et ses 18 logements (16 T1bis, 2 T2 et des espaces communs), puis le local commercial de la pharmacie (225 m²), les 3 logements sociaux (2T2 et 1T3)

et enfin le pôle médical du rez-de-chaussée d'une surface de 187 m². Notons l'attention particulière portée au confort de vie des habitants, avec pour la résidence notamment, des espaces climatisés et un équipement domotique.

Un projet respectueux de son environnement

« L'Écrin de la Bastide » s'inscrit parfaitement au cœur du village et s'intègre idéalement sur le plan architectural à son environnement. Ceci grâce à la création d'une continuité d'espaces publics reliant la place de la mairie, les galeries intérieures, un nouveau parc urbain végétalisé et la place de l'église Saint-Jean-Baptiste. Les aménagements extérieurs de l'ensemble seront finalisés par la commune de Geaune dans le cadre du projet « Chemin de la vigne », comprenant notamment la réalisation d'un jardin commun.



Réhabilitation de l'ancien presbytère Duhort-Bachen

La commune de Duhort-Bachen a sollicité XLHabitat afin de réhabiliter l'ancien presbytère, situé route d'Aire, à proximité immédiate de la mairie. L'opération vise à transformer le bâtiment pour créer des logements collectifs spécifiquement adaptés aux personnes âgées; l'annexe du lieu sera, elle, transformée en espace commun. Le projet s'inscrit dans une démarche de valorisation du patrimoine existant et de développement d'une offre de logements adaptée au vieillissement de la population, tout en renforçant la vitalité du centre-bourg.

Des logements adaptés à des besoins spécifiques

Le projet prévoyait la réalisation de 4 logements de type 2, entièrement accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) et aux utilisateurs de fauteuil roulant (UFR) ou encore à des ménages recherchant un habitat adapté au vieillissement. Les logements, situés en R+1, sont desservis par un escalier extérieur, un ascenseur, ainsi qu'une coursive abritée. Une galerie couverte côté ouest vient compléter ces dispositifs d'accès. Le stationnement est prévu en face du bâtiment, sur la place de la mairie, le long de la route d'Aire.

Il s'agit donc de logements sociaux T2 conçus pour favoriser le maintien à domicile des seniors, avec un haut niveau d'accessibilité, de confort et de sécurité.

Des intérieurs optimisés

Afin de maximiser les surfaces habitables, l'aménagement intérieur a été conçu sans couloir. La disposition des portes favorise des vues diagonales, contribuant à agrandir la perception de l'espace et à améliorer l'apport de lumière naturelle.

Chaque logement dispose d'un séjour bien orienté, d'une cuisine équipée, ainsi que de rangements intégrés. Les salles d'eau sont conçues pour être pratiques et sécurisées pour les personnes à mobilité réduite.

L'ensemble a été pensé pour allier confort d'usage, accessibilité et qualité de vie au quotidien. Les logements sont étudiés pour être confortables, fonctionnels et économes en énergie, afin de limiter les charges des locataires.



Vincent LAFARGUE,
maire de Duhort-Bachen

“ Le bâtiment était un ancien presbytère inoccupé depuis 2022, qui servait auparavant de logement aux deux anciennes sonneuses de cloche.

Lorsque nous avons décidé de le rénover, nous avons souhaité réserver ces 4 nouveaux logements à un public spécifique, celui des personnes âgées, en perte d'autonomie, habitant ou ayant habité le village.

Le partenariat avec XLHabitat s'est très bien déroulé. C'est dans le cadre de notre label « Ville des Aînés », que le projet a vu le jour. Nous sommes fiers de pouvoir loger nos nouveaux locataires seniors dans de bonnes conditions. ”

INFOS

- **Architecte :** 2L ARCHITECTURE
- **Coût de l'opération :** 502 506 €
- **Financeurs :**
 - DDTM :** 11 500 €
 - Département :** 13 500 €
 - Région :** 43 000 €



Quartier du Peyrouat : un réaménagement extérieur de grande ampleur !

XLHabitat a, de nouveau, engagé des travaux dans le quartier du Peyrouat à Mont-de-Marsan. L'opération de réhabilitation commencée depuis 18 ans, se poursuit.

Point de situation général

Les travaux sont finis sur tous les secteurs. Dans le quartier Fabre, les clôtures et aménagement extérieurs ont été rénovés. Il s'agit de maisons individuelles et d'un petit collectif où il a été décidé de reprendre certains stationnements, de sécuriser le « petit bois » au centre du quartier, d'aménager des cheminements et d'installer du mobilier urbain pour rendre l'ensemble attrayant, vivant et adapté aux besoins des résidents. Dans un souci d'uniformisation et d'esthétique, toutes les clôtures ont été refaites.

Les travaux par secteur

Sur la passerelle, on trouve des maisons individuelles avec deux routes. XLHabitat a repris la chaussée, les trottoirs, les accès garages, les places de stationnement. Certaines parties ont été revégétalisées, l'éclairage public remis aux normes sur les voies principales et des mâts solaires ont été installés sur les venelles. Les clôtures ont été reprises.

Sur le phare, l'espace extérieur a été repensé, avec des places de parking en gravier. La placette en carrelage glissant a été revue pour créer des espaces végétalisés et des cheminements. Des locaux à vélos ont été créés au rez-de-chaussée des bâtiments. L'éclairage public a été remis aux normes.

Sur le forum, les places de stationnement ont été reprises, des espaces privatifs de jardins ont été créés avec des clôtures, les boîtes aux lettres ont été déplacées.

La place intérieure a été végétalisée avec la création d'un accès pompier sécurisé. L'éclairage public a été remis aux normes. Les clôtures existantes ont été reprises et certains jardins agrandis.

Sur le square, la structure métallique a été démontée et sera remplacée par des espaces verts et un point lumineux. Enfin, les zones de non stationnement ont été transformées en espaces verts.



La rue Vally

Dans un état de vétusté avancé avec des réseaux partiellement effondrés, elle a été entièrement refaite. Auparavant en double sens, elle est passée en sens unique avec la création de places de stationnement, d'espaces verts et de trottoirs. On y trouve également un nouvel éclairage public, la réfection complète et la création de nouveaux réseaux d'eaux usées, eaux pluviales et d'adduction d'eau potable.



Au Pissot, les jardins partagés ont bien grandi !

Les jardins partagés ? C'est à Gérard qu'on les doit ! En effet, Gérard DUVAL et son épouse, en sont les créateurs. Locataire depuis 1999 à la résidence Le Pissot à Tarnos, Gérard a commencé à fleurir le pied de son immeuble en 2008, plus celui d'à côté, puis celui en face de la résidence. Sa motivation ? L'envie de vivre les saisons, car « lorsque l'on habite en appartement, il faut sortir de chez soi pour vivre et voir la nature » explique-t-il.

Une aventure débutée il y a 16 ans

Le fleurissement a commencé en 2010. Puis, il a créé la même année une association qui compte aujourd'hui pas moins de 29 familles. « Je me souviens à l'époque, les gens se parlaient peu. Lorsqu'avec ma femme nous avons commencé à végétaliser les bordures d'immeubles, certains ont sympathisé avec nous, d'autres nous ont critiqués, car après tout, de quoi se mêlait-on » se disaient-ils. Ma volonté de créer et d'embellir a toujours été très forte chez moi. Mon inspiration vient des pays du Nord, ma femme est allemande. Nous avons vécu en Allemagne et avons expérimenté les jardins partagés, une initiative que nous avons tout simplement eu envie de reproduire ici, à Tarnos ».

Quelque temps après la création de l'association, Gérard et sa femme ont démarché XLHabitat pour obtenir des facilités, l'arrosage par exemple et la mutualisation de certains équipements. Puis, le jardin s'est agrandi lorsque l'Office a vendu un terrain adjacent à la ville de Tarnos, la parcelle s'est alors retrouvée au cœur de la résidence.

Une belle mise en valeur des espaces partagés

Son travail de longue haleine a permis de changer l'image des HLM au cœur de la cité. D'ailleurs, il y a trois ans, le jury des communes fleuries est venu lui rendre visite et son président a déclaré que c'était « un des plus beaux jardins visités ». Il faut dire que le site est répertorié dans le guide de la ville ! Aujourd'hui, le jardin fonctionne grâce à une convention triennale signée entre l'association et la ville de Tarnos. Le règlement intérieur est clair, chacun vient les mains dans les poches, car tout le matériel pour jardiner est à disposition : les pelles et la parcelle, où les familles plantent ce qu'elles veulent.

Un jardin où l'on trouve de tout !

Fruits, fleurs, légumes et tonnelles à kiwis, entre autres. Il a 29 arbres fruitiers, dont cerisier et prunier. L'an passé, cela a donné 23 pots de confiture pour chacun. En plus de la récolte, Gérard explique qu'« ici nous transmettons un travail de la terre et de la culture mais également un état d'esprit et une philosophie de vie. Le jardin est en permaculture, c'est un jardin-école. »

Et ce n'est pas tout ! Grâce aux plantations, productions et récoltes, Gérard estime que chaque famille peut économiser avec le jardin près de 1 000€ par an. Aujourd'hui, celui-ci fait quasiment la taille d'un (petit) stade de foot depuis sa dernière extension en 2023. Le mot de la fin revient à Gérard. « Je suis très heureux de cette entreprise, car notre initiative a fait bouler de neige : maintenant dans la ville de Tarnos, il y a des jardins partagés sur les toits de Grândola, des ateliers de bricolage et bientôt je l'espère dans la future résidence Passionaria ».



Les résultats de l'enquête de satisfaction 2026

L'objectif de l'étude ?

Mesurer la satisfaction des locataires sur l'ensemble des dimensions de la relation avec leur bailleur (logement, résidence, quartier, relation client, communication). Pour cela, une enquête téléphonique a été réalisée entre avril et juin 2026 par la société Ensome (institut d'études et de sondages) auprès de 2 000 locataires. 86,5 % ont accepté de participer et répondre aux 39 questions du sondage.

Cette enquête est à mettre en perspective avec ce que l'on appelle un benchmark de référence, à savoir une compilation de 70 000 enquêtes de satisfaction menées auprès de 41 bailleurs sociaux, entre fin 2025 et début 2026.

UNE SATISFACTION GLOBALE STABLE ET NETTEMENT SUPÉRIEURE À LA MOYENNE

88,9 %

des locataires XLHabitat sont globalement satisfaits

(vs 71,4 % selon le benchmark national)*

35 %

des locataires sont même très satisfaits

Il est intéressant de noter qu'entre 2016 et 2026, la satisfaction des locataires a connu une belle progression passant de 84 % à 89 % et parmi eux 31 % sont prêts à recommander XLHabitat.

*Ensemble d'actions qui aident à évaluer et à comparer les méthodes et services des autres bailleurs dans ce cas.

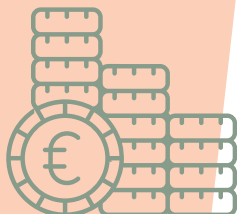
LE PRINCIPAL POINT D'INSATISFACTION : LE MONTANT DES CHARGES

Deux régularisations de charges réalisées dans l'année ont pesé significativement sur la satisfaction liée au logement.

Sur cet indicateur, XLHabitat se retrouve en dessous du benchmark avec :

12 %

de locataires insatisfaits du montant des charges.



PREMIER AXE DE PROGRÈS À TRAVAILLER : LE SUIVI ET LE TRAITEMENT DES DEMANDES

Malgré une relation client globalement bien perçue, le suivi des demandes d'intervention et la communication sur leur avancement demeurent insuffisants.

27 %

des travaux demandés n'ont pas eu lieu et dans

76 %

des cas, sans explication fournie au locataire.



Analyse thématique



NOUVEAUX ENTRANTS

Il est toujours intéressant de se pencher sur la perception des nouveaux locataires, appelés « nouveaux entrants ».

91 %

d'entre eux sont globalement satisfaits (un score nettement supérieur au benchmark) et **75 % sont satisfaits de l'état général du logement**, un chiffre stable par rapport à 2025, légèrement en deçà de celui de 2024 qui s'établissait à 80 %.



QUALITÉ DE VIE DANS LE QUARTIER

Elle progresse... nettement !

+ 2,3 %

de locataires satisfaits de la qualité de vie dans leur secteur de résidence.

79,9 % émettent d'ailleurs un avis positif sur l'évolution du quartier.



RÉSIDENCE

Ici, la satisfaction, au niveau de la résidence globale est supérieure en tous points au benchmark.

28 %

des locataires seulement ne sont pas satisfaits de la résidence (collectif)

et parmi eux **45 % citent le comportement des habitants** comme cause de leur insatisfaction ou encore la propreté des lieux.



LOGEMENT

Malgré une légère baisse, le rapport qualité-prix ressort en tête des critères de satisfaction avec un score de

13 points

au-dessus de la moyenne nationale.

Le motif principal d'insatisfaction réside dans le montant des charges et l'isolation thermique du logement. La qualité des prestations est jugée insuffisante au regard des charges pour **15 % des locataires.**



RELATION CLIENT ET ACCUEIL

50 %

des locataires ont contacté XLHabitat dans l'année, la plupart des requêtes

concernent des demandes d'intervention dans le logement (33 %).

On note une **satisfaction du traitement des demandes techniques pour 72 % des demandeurs.**

Quant à l'insatisfaction, elle provient de l'absence d'explication lors d'une non intervention et de ses délais.



COMMUNICATION

74 %

des locataires reçoivent le présent magazine Vivre Ici et parmi eux

85 % le lisent. Vous êtes **88 % à être satisfaits de la qualité globale de la communication et information transmise par le bailleur,** un score

au-dessus du benchmark. Votre canal de contact privilégié est le téléphone, il reste des progrès à faire sur l'usage du portail locataire, sachant qu'il a été entièrement revu et déployé fin octobre 2025.



En été, comment bien vivre ensemble ?

Avec l'arrivée des beaux jours, place aux réjouissances extérieures : barbecues, soirées tardives sur le balcon ou dans le jardin, jeux dans la piscine pour les enfants... On a tous envie d'être en extérieur, en profiter et cela est légitime ! Seulement voilà, afin que la vie en communauté se déroule dans les meilleures conditions, voici quelques rappels à appliquer par tous !

En matière de barbecue

En résidence, sur les balcons, le barbecue à charbon est interdit, le barbecue électrique est toléré à condition qu'il reste occasionnel et ne génère pas de fumées répétées. En cas de barbecues répétés voire au quotidien, l'évènement devient un trouble. D'autant plus s'il génère des rassemblements et des nuisances sonores. L'idée est donc trouver un juste milieu pour l'utilisateur et amateur de barbecue et ses voisins !

Dans les pavillons, le barbecue est toléré. Mais, de la même façon, en cas d'utilisation répétée ou de nuisances, il peut alors constituer un trouble. **Barbecue oui, mais avec respect et parcimonie !**

Tapage diurne et nocturne

Selon les conditions générales de location, le **tapage de jour, appelé tapage diurne suit les mêmes règles que le tapage nocturne**, car il n'existe pas de différence au niveau de la législation entre le jour et la nuit. Nous appelons au respect du voisinage, la plupart des résidents recherchent le calme et la tranquillité dans leur environnement et malheureusement le service Proximité d'XLHabitat est régulièrement sollicité pour des problèmes de nuisances.

Il est important de rappeler que, même en journée, il faut veiller à ce que le bruit des activités extérieures ne dérange pas la tranquillité de la communauté. Attention par exemple aux jeux bruyants d'enfants, ou aux parties de pétanque animées, pensez aux personnes qui travaillent de nuit.

EN CAS DE TROUBLE RÉPÉTÉ, COMMENT FAIRE ?

En cas de souci avéré (tapage, trouble de voisinage...) vous pouvez par téléphone, à l'antenne, par courrier, depuis l'espace accueil locataire ou internet, contacter le service Proximité pour entamer une procédure de signalement de troubles.

Au sein des résidences XLHabitat, la réponse est graduée.

1^{er} niveau

Le responsable d'unité de gestion et le gardien rencontrent le fauteur de troubles, **un rappel aux conditions générales de location est effectué**. Sans amélioration, un courrier est envoyé pour acter la plainte avec une période d'observation.

2^e niveau

Si le trouble perdure, **une convocation dans les locaux d'XLHabitat** est envoyée par le responsable d'antenne qui reçoit le fauteur de trouble.

3^e niveau

La médiation. Lorsque le conflit est ancré, les deux parties sont convoquées. Si le trouble est confirmé par plusieurs résidents au moyen du porte-à-porte, XLHabitat saisit le conciliateur de justice. Le causeur de troubles est convoqué et une procédure judiciaire est lancée pour résiliation du bail et expulsion.

À SAVOIR - Le titulaire du bail est responsable pour lui mais également pour tous les occupants du logement ou ses visiteurs.

En 2025, **1 889 troubles** du voisinage ont été répertoriés et XLHabitat a engagé **10 procédures judiciaires** pour résiliation de bail et expulsion.



NOS LOCATAIRES ONT DU TALENT



Joselyne Rosinski

Créatrice de bijoux

Joselyne a 72 ans et habite à Pouydesseaux en maison individuelle. Lorsqu'elle est partie à la retraite, il y a 10 ans, elle en a profité pour créer sa micro-entreprise de confection de bijoux.

Une Nordiste landaise

Joselyne est originaire du Nord, près de Lille. En 1982, elle a tout quitté (son travail, ses amis, sa famille) pour suivre son mari qui voulait habiter dans les Landes. Une fois sur place, elle a occupé différents postes dans le commerce et la vente. Sa dernière fonction ? Vendeuse au Manège à bijoux Leclerc pendant six mois... « De là est peut-être née ma vocation ou alors des suggestions d'une amie qui à l'époque me propose de créer des bijoux pour me faire un petit complément de retraite » dit-elle.

Pugnacité, abnégation... et succès au bout du chemin

L'idée a mis un peu de temps à cheminer et plusieurs années ont été nécessaires pour maîtriser différentes techniques. La passion l'a peu à peu gagnée et lui a permis d'exprimer son côté manuel et créatif. « Aujourd'hui, il existe des tutos certes mais pas à l'époque » explique-t-elle. « J'ai fait beaucoup de recherches et des essais infructueux aussi. Dans la région, il n'y avait pas de stages de formation, il fallait aller à Bordeaux ou Paris, mais avec ma petite retraite, ce n'était pas envisageable » avoue Joselyne.

Mais à cœur vaillant rien d'impossible ! À force de motivation et pugnacité, Joselyne y est arrivée. Aujourd'hui, elle est présente principalement sur les marchés de Noël, de créateurs, à Barbotan aussi avec une clientèle de curistes.



Elle y vend toutes sortes de bijoux et accessoires : bagues, colliers, porte-clés, bracelets. « Le marché, c'est l'endroit où il faut être » explique-t-elle. « Il faut aussi savoir se démarquer face à une concurrence toujours plus grande. Au départ, je créais des bijoux colorés avec des pierres naturelles. La mode a évolué vers l'argile polymère, puis la résine, pour la durabilité et un meilleur rendu. J'ai aussi testé la résine époxy sur les porte-clés à initiales. Ils se vendent bien en petits cadeaux à mettre sous le sapin » ajoute-t-elle en souriant.

Maître en la matière...

Chaque bijou créé est un exemplaire unique explique Joselyne et pour cela elle y consacre une bonne partie de son temps. Elle a ainsi aménagé dans son logement, dans l'ancienne chambre de son fils, un endroit « à elle » où confectionner ses œuvres.

Les trois quarts de son temps sont passés à effectuer des recherches. Elle témoigne : « la créativité, ça booste mon esprit. Je suis obligée de me tenir informée de ce qui se fait, je m'intéresse aux marchés de printemps et d'été, je me tiens au courant des tendances : en ce moment, acier inoxydable pour éviter les allergies et attaches en silicone. »

Et comme Joselyne est une femme active et déterminée, elle ajoute qu'elle est également postière 9 heures par semaine... « pour m'occuper ! » conclut-elle avec un sourire malicieux.

JOSELYNE ROSINSKI

rozinskyjoselyne@gmail.com - 06 30 70 13 52



annaprague



annaprague40



De gauche à droite : Sabrina DEHANT, Éloïse NOIRAULT, Philippe FAVERO et Mary RAVET

À VOTRE SERVICE

Le service communication... au service de votre information !

Le service communication d'XLHabitat compte 4 personnes. Il est dirigé par Mary, directrice de la communication, assistée de Sabrina, chargée de communication, Éloïse arrivée dernièrement en renfort, sans oublier Philippe, conseiller numérique.

Le rôle des communicants

Mary, Sabrina, Éloïse et Philippe travaillent de concert et mettent tout en œuvre pour informer au mieux les plus de 30 000 locataires dont vous faites partie, mais aussi les élus, la presse, les partenaires, les prestataires, les entreprises, les pouvoirs publics ou encore le personnel en interne. Délivrer l'information à la bonne personne, au bon endroit, au bon moment et de la bonne façon, c'est le challenge quotidien de l'équipe communication !

Au cœur du réacteur

C'est au sein de ce service précisément que sont conçus l'ensemble des outils de communication d'XLHabitat. À commencer par le site internet où vous retrouvez toutes les informations utiles destinées au locataire, en passant par les réseaux sociaux pour une actualité ultra fraîche, sans oublier les publications, comme les magazines « Vivre ici » que vous lisez actuellement, destiné aux locataires mais également « À vos côtés » dédié aux élus. Et depuis peu, vous pouvez (re)découvrir le nouvel espace locataire mis en service en octobre dernier et qui a bénéficié d'un long travail de refonte, afin qu'il soit justement le plus utile et complet possible en matière d'informations.

Des missions nombreuses et variées

Rédaction de communiqués et de dossiers de presse, organisation d'événements, inaugurations, « le service com' » est sur tous les fronts. Les messages, documents, supports diffusés par XLHabitat pour ses différents publics sont conçus et gérés par une équipe aux talents multiples. Sabrina par exemple, est à la manœuvre côté création visuelle, elle réalise maquettes, photos et vidéos.

Mary, Chef de service, conçoit et rédige également les messages à diffuser, toutes deux sont aidées dans cette tâche par Éloïse, arrivée dernièrement pour les épauler. Philippe, pour qui le numérique n'a pas de secret, serait lui plutôt « couteau suisse » ; il apporte une aide et de précieux conseils pour accompagner les locataires dans la prise en main ou la maîtrise de l'informatique, du web et des usages numériques en général. Tout ceci au pied levé en fonction des demandes et quelle que soit la complexité de sa mission : aide aux démarches en ligne, création de CV (...). Et, pour cela, il se déplace jusqu'à vous durant une heure... Tellement pratique et utile !

Une communication maîtrisée

Panneaux de chantier, signalétique dans les résidences, relations publiques, contacts avec les médias (...) c'est également au service communication qu'il revient d'assurer la cohérence des messages diffusés. Sans oublier la valeur ajoutée en interne... En effet, le quatuor apporte également un appui stratégique aux autres directions de l'Office. On fait appel à leur(s) service(s) pour valoriser la livraison d'une nouvelle résidence, une réhabilitation récente, ou encore pour créer des guides de réparations, du bon voisinage.

« En gros, dès qu'il y a un logo (XLHabitat), les documents passent entre nos mains » expliquent Mary, Sabrina et Éloïse. Quant à Philippe, il trouve encore le temps d'apporter de la valeur ajoutée à sa mission ! Ses projets en 2026 ? Monter un atelier pour sensibiliser les jeunes locataires à l'IA (intelligence artificielle). C'est LE sujet dont tout le monde parle... et « le service com' » est bien sûr aux avant-postes pour communiquer dessus.