



E JOURNAL DES LOCATAIRES

N°33 | NOVEMBRE 2022





édito 77 Chers locataires de Côte d'Azur Habitat,

Une échéance très importante approche avec l'Élection des représentants des locataires le 6 décembre prochain. Choisir ses représentants, c'est choisir ceux qui, demain, seront amenés à porter votre voix dans les décisions qui permettront d'améliorer votre logement, votre résidence, votre cadre de vie. Pourquoi voter ? Pour qui ? Comment et quand ? Les réponses à ces questions vous sont apportées en pages 2 et 3. De plus, en cette fin d'année 2022, l'Office se veut toujours au plus proche de vous!

C'est la raison pour laquelle je souhaite que ce nouveau journal des locataires devienne un véritable moyen de communication entre nous pour créer du lien et vous donner des informations sur les nouveautés qui vont changer votre quotidien dans les jours, les mois et les années à venir.

Mesdames, Messieurs,

Au cœur de l'actualité de l'Office, nous avons par exemple récemment mis en place une plateforme d'échanges de logements entre locataires que vous retrouverez sur le site internet de Côte d'Azur Habitat via le lien suivant : https://cotedazurhabitat.bourse-aux-logements.fr/

Cette plateforme doit nous permettre de lutter contre le phénomène de logements sous-occupés et de mieux répondre à vos besoins. Une centaine d'annonces sont déjà en consultables et les premiers échanges sont étudiés en ce moment même par nos équipes.

Par ailleurs, nous prenons à bras le corps la problématique des passoirs énergétiques qui nuisent à votre qualité de vie et contribuent au réchauffement climatique. C'est la raison pour laquelle nous venons d'adopter un nouveau plan stratégique concernant le patrimoine de l'Office pour la période 2023/2032. Sur cette période, nous allons investir près de 130 millions d'€ dans la réhabilitation énergétique des bâtiments classés E, F, G.

Ainsi, les locataires concernées bénéficieront d'un meilleur confort de vie au sein de leur logement et réaliseront d'importantes des économies d'énergies.

Nous avons également récemment adopté des mesures pour lutter contre les punaises de lit en améliorant la prise en charge financière des traitements pour les éradiquer tant ils représentent des couts importants pour les budgets des familles qui sont confrontés à ce phénomène.

Enfin, alors que la période de chauffe approche, il est nécessaire de rappeler de ce qui est autorisé en matière de chauffage d'appoint au sein de votre logement (à retrouver page 5).

Vous le voyez, nous poursuivons nos actions au quotidien d'entretien, de réhabilitation, de construction ou de surélévation de son patrimoine pour vous offrir des conditions de vie toujours meilleures. Tous les leviers doivent être actionnés pour développer l'offre de logement et répondre aux besoins du territoire à des prix abordables pour chacun.

Je continue mon action avec détermination pour rendre votre cadre de vie plus agréable, plus sûr et plus serein. Soyez assurés que Côte d'Azur Habitat sera toujours aux côtés de ses locataires pour les accompagner dans leurs difficultés.

Bonne lecture, et surtout, n'oubliez pas de voter pour vos futurs représentants!

Anthony Borré

Président de Côte d'Azur Habitat Vice-Président de la Métropole Nice Côte d'Azur Premier Adjoint au Maire de Nice

Au sommaire

Élection des représentants de locataires 2022
Luttons ensemble contre les punaises de litp.4
Rappel sur le chauffage, ce qu'il faut savoir
Côte d'Azur Habitat présente son plan stratégique du patrimoine aux représentants des communes partenairesp.6
Une plateforme d'échanges de logements entre



Une question, un problème technique ou une réclamation? Contactez votre Centre Relation Clientèle au: 04 93 18 75 00.

www.cotedazurhabitat.fr

ÉLECTION DES REPRÉSENTANTS DE LOCATAIRES 2022 Votez pour celui ou celle qui vous représentera dans les instances de décisions concernant votre logement!

En novembre prochain, vous êtes invités à voter pour élire vos représentants. Les représentants des locataires HLM ont pour mission de défendre vos droits lors de décisions importantes (comme le Conseil d'administration, les différentes Commissions ou encore le Bureau).

Ils prennent ainsi part à des décisions qui portent sur les sujets clés de votre vie quotidienne comme la rénovation et l'entretien des parties communes, l'amélioration de votre cadre de vie (réparations d'ascenseurs, création d'espaces verts...).

Pourquoi voter?

Ces élections représentent un enjeu démocratique au sein des logements et pour les habitants, informer ces derniers sur les modalités pratiques mais également sur les enjeux rattachés à ces élections est primordial. Voter pour ces élections, c'est simple, utile, important. Cela donne l'opportunité aux habitants de faire entendre leur voix pour élire celui ou celle qui défendra leurs droits pour les 4 années à venir.

Qui peut voter?

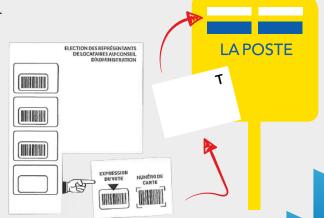
Pour voter je dois être locataire depuis au moins 6 semaines avant la date de l'élection. Il y a une voix par logement.

Quand voter?

Le matériel de vote sera envoyé aux locataires à partir du 17 novembre prochain. Le dépouillement aura lieu au siège de Côte d'Azur Habitat le 6 décembre prochain entre 9h et 12h.

COMMENT VOTER PAR CORRESPONDANCE?

- 1 Consultez les listes des candidats et les professions de foi.
- Détachez parmi les étiquettes adhésives, celle qui correspond à la liste de votre choix.
- 3 Collez-la sur la carte réponse « T » dans le cadre « Expression du vote » par simple pression des doigts et en respectant l'emplacement du coin arrondi.
- Détachez la carte de vote.
- Postez, sans affranchir, la carte de vote « T », suffisamment à l'avance pour qu'elle nous parvienne avant le 6 décembre 2022.



POUR QUI VOTER?

Fédération des Locataires Action Médiation





Notre fédération est l'émanation de locataires uniquement HLM, pour répondre à vos besoins quotidiens.

Présents toute l'année pour vous aider, nous vous accueillons du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et sur rendez-vous l'après-midi dans nos locaux 38, rue de la Santoline - Bât.38 Esc.48 06200 NICE Tel : 04 93 83 44 46 - federation.flam@free.fr.

Fort de notre expérience sur le terrain, nous intervenons dans votre intérêt sur tout litige portant sur les réparations locatives, charges, accords collectifs, travaux, réhabilitations et autres sujets.

Notre ténacité, avec votre concours, a permis un grand nombre d'actions couronnées de réussite et nous souhaitons que vous soyez toujours plus nombreux à nous renouveler votre confiance.

BILAN DE NOS ACTIONS 2018 - 2022

- 376 visites dans le département
- 842 personnes reçues dans nos locaux
- 4 665 appels téléphoniques reçus
- 3 706 interventions diverses
- 5 550 courriers reçus et traités dont 4 242 mails reçus et traités
- 317 contrôles de charges locatives
- 2001 réunions de travail

Nous comptons toujours sur votre soutien.

Voter FLAM-Familles Rurales,
c'est voter pour vous.

VOTEZ ET FAITES VOTER FLAM-Familles Rurales



Confédération Générale du Logement



La CGL 06 a pour but de regrouper les locataires en vue de défendre leurs intérêts matériels et moraux. Engagée plus que jamais pour assister les locataires, nos missions :

- Organisation de réunions d'informations pour répondre ou informer les locataires.
- Assistance aux contrôles des charges chez le bailleur.
- Aider les locataires à remplir les documents du bailleur, si besoin.
- Dialogues dans les agences pour évoquer les problèmes que peuvent rencontrer les locataires.

Enfin, nous assistons au siège de CÔTE d'AZUR HABITAT aux réunions de réhabilitations, aux Conseils de Concertation Locative et Conseil Concertation du Patrimoine.

Aujourd'hui, nous avons vocation à remplir au mieux notre fonction qui nous tient à cœur, tant au niveau personnel, qu'à travers les rencontres enrichissantes que nous pouvons faire. Mais, pour nous, l'essentiel reste l'aide apportée aux locataires.

DÉFENDEZ VOS DROITS Avec nous

Madame Patricia PERAZZINI
Madame Laurence PICARD
Madame Emmanuelle ILLY
Madame Rachida QOUIQAT
Monsieur Daniel JEANNIN
Monsieur Georges ALFERO
Monsieur Antoine BACHERINI
Monsieur Daniel DELASSUS DONIOL



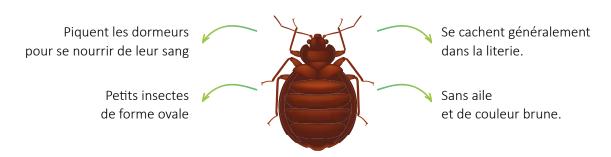
contre les punaises de lit



Côte d'Azur Habitat prend en charge financièrement* le traitement de votre logement.

* Sauf lorsque l'appartement est isolé (un seul appartement concerné par palier/étage) et que le locataire l'occupe depuis plus de 2 mois, renseignez-vous auprès de la Maison de l'Habitant au 04 97 13 55 11.

LES PUNAISES DE LIT



EMPÊCHER LA PROPAGATION



Lavez vos vêtements

à plus de 60°C.



Nettoyez les recoins et tissus d'ameublement à la vapeur à 120°C.



Congelez vos vêtements à - 20°C pendant au moins 72 heures.



Bouchez les fentes et fissures des murs.

Besoin d'aide?

Permanence à la Maison de l'Habitant : 6, Allée Philippe Séguin à Nice **Point d'information à votre écoute :** 04 97 13 55 11

Rappel sur le chauffage

Alors que la saison de chauffe approche et a même démarré dans certaines résidences de l'arrière-pays, retrouvez des points de rappel essentiels pour votre sécurité sur l'utilisation du chauffage.

Que dit la loi?

Les articles R241-26 ET R241-27 du code de l'énergie : « Dans les locaux à usage d'habitation [...] les limites supérieures de température de chauffage sont [...] fixées en moyenne à 19°C ».

➡ En tant que bailleur social, Côte d'Azur Habitat vous doit 19°C en moyenne dans votre habitation, de jour comme de nuit.

Pourquoi 19°C?

C'est la température moyenne recommandée par l'Agence de la transition écologique, idéale pour un confort acceptable tout en limitant les coûts en énergie. L'utilisation du chauffage est encadrée par le règlement intérieur pour la sécurité du locataire, afin d'éviter tout

Ce qui est interdit :

D'utiliser un chauffage d'appoint à combustible (fuel, charbon, bois, pétrole).

danger, notamment de possibles départs de feu.

- → Modifier ou transformer les installations électriques de chauffage ou de distribution de gaz.
- De stocker et d'utiliser tout produit dangereux (jerricans d'essence, bouteilles de gaz de butane ou propane) dans les logements, les caves, les boxs ou les emplacements de parking.

Conseils pour plus de sécurité :

- Il est déconseillé de purger les installations de chauffage dans son appartement (radiateurs).
- Les radiateurs ou convecteurs doivent rester dégagés afin de permettre la diffusion uniforme de la chaleur dans l'ensemble des pièces.
- Les appareils individuels de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire doivent être utilisés conformément aux prescriptions du fabricant.

Un dysfonctionnement ? Contactez votre Centre Relation Clientèle au **04 93 18 75 00.**



côte d'Azur Habitat Présente son plan stratégique du patrimoine aux représentants des communes partenaires

À l'initiative de son président Anthony Borré, Côte d'Azur Habitat a présenté le 30 septembre dernier aux représentants de toutes les communes possédant des logements gérés par l'Office (90) son Plan Stratégique de réhabilitation du Patrimoine (PSP). De nombreux élus, maires ou adjoints au maire de tout le département des Alpes-Maritimes ont répondu présents à cet appel.







Récemment voté en Conseil d'administration, le PSP de Côte d'Azur Habitat pour la période 2023/2032 va permettre d'investir 127 millions d'euros sur la période dont plus de 20 millions d'euros pour l'année 2023 afin de :

- réhabiliter les halls d'immeuble du patrimoine ;
- réhabiliter des résidences classées E,F,G avant 2032
- réhabiliter des résidences hors classification E,F,G
- réaliser des travaux de gros entretien de résidences (travaux non programmés)
- remplacer des composants (fenêtres, vitres,...)
- démolir ou réhabiliter dans le cadre du NPNRU.

Pour le 1^{er} bailleur des Alpes-Maritimes, le PSP est un outil essentiel pour sa stratégie patrimoniale : il arbitre et optimise la répartition des travaux sur ses résidences. Véritable feuille de route pour les 10 prochaines années, il tient compte des enjeux nationaux, notamment la lutte contre la précarité énergétique.

Côte d'Azur Habitat va tout mettre en œuvre pour réaliser ce PSP pour la période 2023/2032 grâce à des moyens humains redimensionnés (recrutement de conducteurs d'opération pour les opérations de réhabilitations et de gestionnaires de patrimoine pour mieux répartir la charge du nombre de logements et assurer un meilleur relais pour les communes).

Une plateforme d'échanges de logements ENTRE LOCATAIRES LANCÉE

Alors que 1 859 logements gérés par Côte d'Azur Habitat sont sous-occupés à Nice, représentant 15% du parc, Côte d'Azur Habitat souhaite favoriser la mutation de ses locataires, notamment grâce à la création d'une plateforme d'échanges de logements.

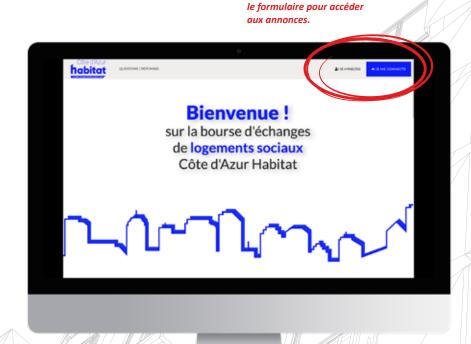
Ce site internet, accessible depuis l'adresse suivante https://cotedazurhabitat.bourse-aux-logements.fr/ ou via l'application locataire, va permettre à un locataire de mettre en ligne son logement (description, photos) et de le proposer à un autre locataire.

Après un premier accord entre les locataires, l'échange sera validé par la Commission d'Attribution des Logements selon les critères d'éligibilité (plafonds de ressources, taille du logement adaptée à la composition familiale, absence de dette, absence de procédure contentieuse, etc.).

L'objectif de cette plateforme est de proposer un outil simple aux locataires pour mettre fin aux annonces en ligne « type Le bon coin », qui échappent au contrôle de la CALEOL.

Par ailleurs, des mesures incitatives et un accompagnement adapté sont mis en place :

- Maintien du prix au m² du loyer d'origine pour le nouveau logement pour les locataires qui accepteraient la mutation vers un logement plus petit, adapté à leur composition familiale
- Prise en charge des frais de déménagement en cas d'accord, conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018
- Accompagnement adapté des locataires dans leurs démarches de mutation



Inscrivez-vous en remplissant

NOS AGENCES

AGENCE ANTIBES

43, avenue Philippe Rochat 06600 ANTIBES

AGENCE CARROS

8, rue des Bosquets Bât. 8 06510 CARROS

AGENCE ST AUGUSTIN

57, boulevard Paul Montel 06200 NICE

AGENCE LAS PLANAS

84, bd Henri Sappia Bât. 8 06100 NICE

AGENCE BON VOYAGE

151 bis, Route de Turin Tour 21 06300 NICE

AGENCE MENTON - L'ARIANE

185, avenue S^t Roman Le S^t Roman 06500 MENTON

Place de l'Ariane Résidence Les Sitelles 06300 NICE

AGENCE DU FORUM

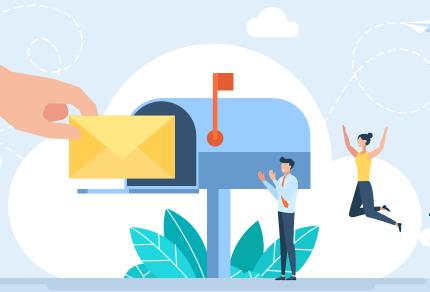
11, bd Louis Braille 06300 NICE





Jours d'ouverture des agences Côte d'Azur Habitat :

Uniquement le matin de 8 h 30 à 12 h



N'oubliez pas DE VOTER pour vos futurs représentants avant le 6 décembre 2022!

(voir p.2)



Office Public de l'Habitat de la Métropole Nice Côte d'Azur et des Alpes-Maritimes

53, boulevard René Cassin 06200 NICE

Tél.: 04 93 18 75 00 www.cda-habitat.fr

 ${\bf Conception\ graphique:}\ {\tt BHB\ communication}$

Directeur de la publication : Jérôme Taconnet, Directeur Général

Rédacteur en chef : Anne Ramos-Mazzucco, Directeur de la Communication et de la Clientèle

Photos : Côte d'Azur Habitat, Adobe Stock, Philippe Viglietti

N°ISSN: 2109-5574 - dépôt légal 2019 Impression: Zimmermann - Bât. Indumar

241, avenue du Docteur Lefebvre - 06271 Villeneuve Loubet Cedex

