

# ENTRENOUS

## Journal des locataires



édito

Il y a trois ans, quand Christian Estrosi, le maire de Nice, m'a annoncé vouloir me confier la responsabilité de présider notre Office, il m'a dit « tu vas voir, c'est une formidable aventure humaine

Trois ans plus tard, je le confirme et je veux dire à tous **combien je suis fier d'être Président de Côte d'Azur Habitat.**

En 100 ans, Côte d'Azur Habitat a accompagné des dizaines de milliers de familles dans toutes les étapes de leur vie. Les moments de joie et de bonheur bien sûr mais aussi les moments les plus douloureux.

C'est ce qui explique ce lien si fort entre nos locataires et « leur » Office.

Si ce centenaire doit être une fête, je n'ignore pas qu'il s'inscrit dans un contexte national de crise du logement et dans un contexte local de fortes tensions.

Il est temps que l'Etat fasse confiance aux Maires volontaires et précurseurs, aux élus bâtisseurs qui portent une réelle vision à long terme de leur territoire comme nous avons la chance d'avoir ici à Nice.

La décentralisation est si nécessaire en matière de logement !

C'est pourquoi, dès 2020, j'ai souhaité impulser une dynamique qui permettrait à Côte d'Azur Habitat de se tourner résolument vers son avenir avec un plan pluriannuel d'investissement de 130M€ pour lutter contre la précarité énergétique, et toujours plus de proximité et de sécurité

Le logement est au cœur de la vie de chacun d'entre nous. **Avoir un logement digne et sain c'est la première condition pour construire une famille et élever ses enfants.**

## Au sommaire

Retour sur le centenaire de l'Office! ..... P.2-3

Obtention du label qualibail ..... P.4

Que faire en cas d'incendie ? ..... P.5

Comprendre les charges ..... P.6

Le plan stratégique ..... P.7

SUIVEZ-NOUS SUR



@cotedazurhabitat



Retour sur le

# Centenaire de Côte d'Azur Habitat



## C'est quoi l'histoire de Côte d'Azur Habitat ?

D'abord connu sous le nom **d'Office public d'HLM de la Ville de Nice**, Côte d'Azur Habitat a pour objectif d'acquérir des terrains et de construire des logements à loyer modéré, de les louer à des personnes et familles sous plafonds de ressource. Les premières constructions édifiées par l'Office ont vu le jour en 1956 avec Bon Voyage Vieux (217 logements), Saint-Roch-Vieux (340 logements) ou encore la Gendarmerie (50 logements).

**Plusieurs événements historiques ont accéléré ce besoin de logements dans la région** : le baby-boom d'après-guerre, le boom économique des années 1960 ou encore l'arrivée des rapatriés d'Afrique du Nord et notamment d'Algérie en 1962...

Comme dans toutes les grandes villes françaises, les années 1960-1970 ont vu pousser ce que l'on a appelé les «grands ensembles HLM». A Nice, Saint-Roch (1956), Las Planas (1962), Saint-Augustin et les Moulins (1967 puis 1974-1975), l'Ariane (1963 à 1978) et Roquebillière (1975 à 1977) ont été construites par Côte d'Azur Habitat.

Mais l'Office a également réalisé de nombreuses petites résidences dans l'arrière-pays afin de maintenir les populations dans les zones rurales et de montagne. Puis, dans les années 1980, d'autres infrastructures ont été construites : des casernes de gendarmerie, des salles de sport, des centres de secours, des hôpitaux, des écoles, des bureaux de poste...



## Journée Centenaire 8 septembre 2023

Une journée inaugurée par le **Ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, Christophe Béchu**, en présence du Maire de Nice, Président de la Métropole Nice Côte d'Azur, Christian Estrosi et de notre Président Anthony Borré. Après une matinée riche en échanges durant les tables rondes animées par l'ARHLM PACA & CORSE, le centenaire s'est poursuivi dans le magnifique jardin de la Villa Masséna avec l'ensemble des collaborateurs de l'Office.

**Merci à tous ceux qui ont participé à rendre cette journée mémorable**, ainsi qu'aux différents intervenants des tables rondes **Emmanuelle Cosse**, Présidente de L'Union Sociale pour l'Habitat ; **Dominique Estrosi Sassonne**, Sénateur des Alpes-Maritimes ; **Marcel Rogemont**, Président de la Fédération Nationale des Offices Publics de l'Habitat ; **Jean-Luc Gorce**, Directeur Général d'Aquitanis ; **Emilie Vasquez**, Responsable du Département des politiques de sureté, tranquillité résidentielle, Union Sociale pour l'Habitat ; **Luc Laventure**, Directeur Général de Toulouse Métropole Habitat ; **Eric Pinatel**, Président de l'Association Régionale Hlm Provence-Alpes-Côte d'Azur & Corse ; **Cathy Herbert**, Conseillère Fédérale de la Fédération Nationale des OPH ainsi que notre Directeur Général, **Jérôme Taconnet**.



# Label Qualibail

En lien avec son plan stratégique 2021-2026, Côte d'Azur Habitat a candidaté et obtenu la certification QUALIBAIL le 15 mai dernier, référence nationale de la qualité de service et de la gestion locative, créée par l'AFNOR en 2001.

Pour obtenir cette certification, Côte d'Azur Habitat a pris 6 engagements plaçant au centre la qualité telle que vécue par nos locataires.

- Orienter le locataire à chaque étape de sa demande de logement.
- Faciliter son emménagement, agir pour son confort et sa sécurité.
- Assurer le bon déroulement de sa location.
- Traiter les demandes d'intervention technique.
- Informer le locataire et évaluer les interventions effectuées sur le patrimoine.
- Accompagner le locataire dans son parcours résidentiel.

**A ce jour, Côte d'Azur Habitat est le seul bailleur des Alpes-Maritimes à avoir obtenu cette certification !**



« Anthony Borré, Président de Côte d'Azur Habitat

Obtenir cette certification l'année du Centenaire est un beau clin d'oeil pour l'établissement. »

# Que faire en cas d'incendie ?

Prévenez ou faites prévenir les pompiers et attendez leur intervention en appliquant les consignes suivantes.

---

Appelez  
le 18 ou 112

## Le feu se déclare dans une pièce de votre logement

- **Fermez la porte de la pièce** concernée et **les fenêtres** de l'appartement pour éviter tout courant d'air qui aggraverait l'incendie.
- **Fermez le gaz.**
- **Attaquez le feu à l'aide d'un extincteur** adapté si cela est possible. N'utilisez pas d'extincteur à eau sur un feu d'origine électrique. Si le feu est important, n'essayez pas de le maîtriser seul.
- **Quittez les lieux** en fermant la porte.

## Le feu (ou fumée) se déclare à l'extérieur du logement

- **Restez dans l'appartement si la porte d'entrée est menacée** et signalez votre présence à la fenêtre ou en utilisant votre téléphone portable.
- **Fermez la porte d'entrée et les fenêtres** pour éviter tout appel d'air.
- **Fermez le gaz.**
- En cas de fumée dans la pièce, **baissez-vous vers le sol et couvrez votre nez et votre bouche** avec un linge humide.
- **Colmatez la porte d'entrée** avec des linges mouillés.



# Comprendre les charges

## Pourquoi mes charges ont augmenté ?

Les augmentations récentes sont essentiellement **dues à la hausse du coût de l'énergie**. Le service fournisseurs et charges anticipe au mieux afin d'absorber les augmentations dans les provisions mensuelles. **Un bouclier tarifaire** a permis une aide au paiement des frais de chauffage et d'eau chaude qui a été déduite des sommes à répartir dans les charges des locataires.

## Qu'est-ce que c'est ?

Les charges locatives sont payées par le locataire **en contrepartie de** :

- Dépenses d'entretien courant et de petites réparations
- Taxe correspondant à des services au bénéfice du locataire
- Dépenses liées à l'usage du logement

**3 QUESTIONS**  
*pour mieux comprendre*  
les **charges locatives**

## Comment sont-elles calculées ?

Côte d'Azur Habitat calcule d'une année à l'autre une estimation des charges pour l'année à venir en fonction des besoins de l'année précédente.

**Selon ces calculs, le locataire paie un montant fixe chaque mois, tout au long de l'année.**

Puis vient le temps de la régularisation !

**Le locataire a payé suffisamment** : il ne doit rien à l'Office et s'il a trop payé, il recevra le trop perçu.

**Le locataire n'a pas payé suffisamment** : il doit payer à l'Office la différence entre ce qu'il a payé et ce qu'il doit.

## Contact

[charges@cotedazurhabitat.fr](mailto:charges@cotedazurhabitat.fr)

**Permanences au siège**  
**tous les lundis et jeudis matin**  
**de 9h00 à 12h00.**

**04.93.18.75.00**

## Quelques chiffres

### Plan stratégique Côte d'Azur Habitat

En lien avec son plan stratégique, Côte d'Azur Habitat a prévu d'investir 127 millions d'euros.

#### 127 millions d'euros pour :

- Réhabiliter tous les halls d'immeuble du patrimoine d'ici 2026
- Réhabiliter ses résidences classées E, F, G avant 2032
- Gros entretien (travaux non programmés)
- Remplacement de composants (fenêtres, vitres, ...)
- Démolition/réhabilitation dans le cadre du NPNRU
- Nouvelles opérations d'aménagement.



#### Réhabilitation des résidences

Le chantier avance aux résidences Châtaigniers et Labéra à Tende dans le cadre du Plan France Relance n°2 !

Travaux en cours sur la résidence Labéra :

- Pose de l'isolant et de l'enduit sur l'ensemble des façades
- Changement des fenêtres par du double vitrage
- Mise en conformité électrique
- Changement des ballons d'eau chaude
- Mise en place de la ventilation dans les logements

**Montant des travaux : 549 315€**

**Montant subvention du plan de relance : 160 000€**

Travaux en cours sur la résidence Châtaigniers :

- Pose de l'isolant et de l'enduit sur l'ensemble des façades
- Remplacement des jalousies (volets)
- Mise en conformité électrique
- Changement des ballons d'eau chaude
- Mise en place de la ventilation dans les logements

**Montant des travaux : 523 592 €**

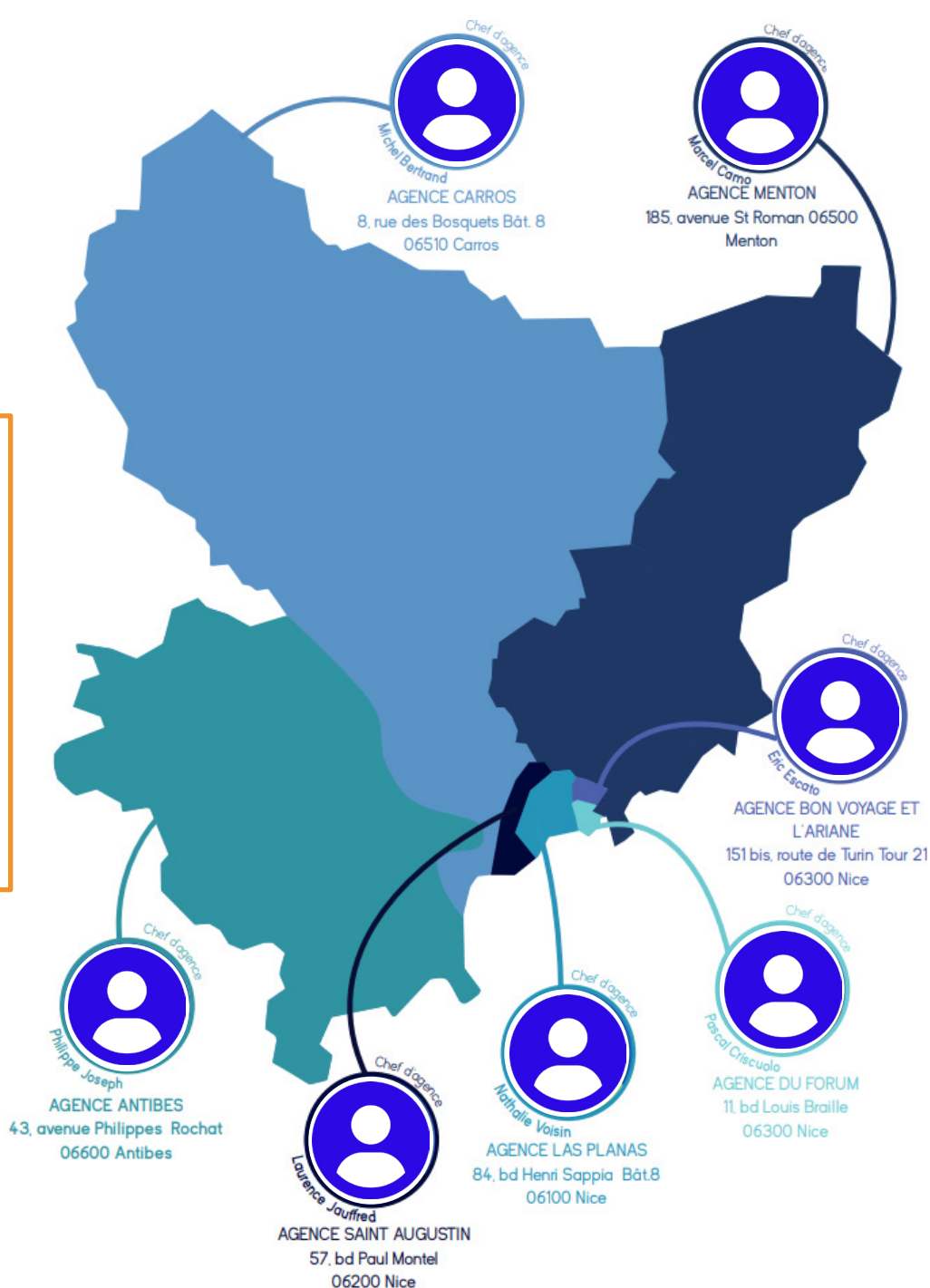
**Montant subvention du plan de relance : 64 000€**

**Fin des travaux estimée à fin octobre 2023 !**



## HORAIRES DES AGENCES

Du lundi au vendredi  
Uniquement le matin  
de 8h30 à 12h00



## OPTEZ POUR L'APPLICATION MOBILE

Scannez  
pour télécharger  
l'application  
Côte d'Azur Habitat



**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.cotedazurhabitat.fr](http://www.cotedazurhabitat.fr)

**Conception graphique :** Service Communication  
**Directeur de la publication :** Jérôme Taconnet,  
Directeur Général  
**Rédacteur en chef :** Anne Ramos-Mazzucco;  
Directrice de la Relation Clients