

ENTRENOUS

Journal des locataires

BONNE
2024
ANNEE !



édito

Cher(es) locataires,

L'année 2023 a été celle de Côte d'Azur Habitat.

L'Office a célébré ses cent ans d'existence lors de multiples événements qui sont venus ponctuer notre année. Nous avons commémoré le quartier emblématique de Saint-Roch avec plusieurs belles parties de foot, nous avons célébré la mémoire de Côte d'Azur Habitat en présence de 4 anciens présidents de l'Office, nous avons rendu hommage à nos aînés à Menton, nous avons remercié comme il se doit les collaborateurs qui font l'Office lors d'une journée à la Villa Masséna avec Christian Estrosi et nous avons envisagé,

avec l'ensemble des professionnels, l'avenir du logement social.

Une année riche en émotion, en partage de connaissance et surtout en souvenir. Une année qui restera dans les mémoires et dans l'histoire de Côte d'Azur Habitat.

Cette année de centenaire terminée, il est maintenant temps de laisser place à 2024 avec d'autres grands projets et de nouveaux objectifs que ce soit en terme de réhabilitation, de construction, ou encore d'accompagnement de nos séniors.

Je vous présente à tous mes meilleurs vœux, et vous donne rendez-vous très prochainement pour en savoir davantage sur les grands projets que nous réserve cette nouvelle année.

Au sommaire

Nouveauté : le médiateur
du locataire P.2

Plan d'actions : maintien à
domicile des séniors P.3

Les risques du monoxyde
de carbone P.4 et 5

Conseil des droits
et des devoirs P.6

Livraison de logements P.7

Les fresques urbaines P.8 et 9

Côte d'Azur
habitat

1^{er} bailleur des Alpes-Maritimes depuis 1923

SUIVEZ-NOUS SUR



@cotedazurhabitat

Nouveauté



Le médiateur du locataire

Vous recherchez une solution amiable dans un litige avec les services de Côte d'Azur Habitat ?

Le médiateur du locataire est à votre écoute. Son rôle vise à restaurer le dialogue entre le locataire demandeur et le bailleur afin de favoriser la résolution d'un litige persistant.

Neutre impartial et indépendant, le médiateur est un dispositif gratuit proposé par l'Office à ses locataires.

Attention : le médiateur du locataire ne peut pas instruire les demandes de logement, ou de changement de logement, ni traiter les litiges d'ordre privé (conflits de voisinage, ...).

Comment saisir le médiateur du locataire ?

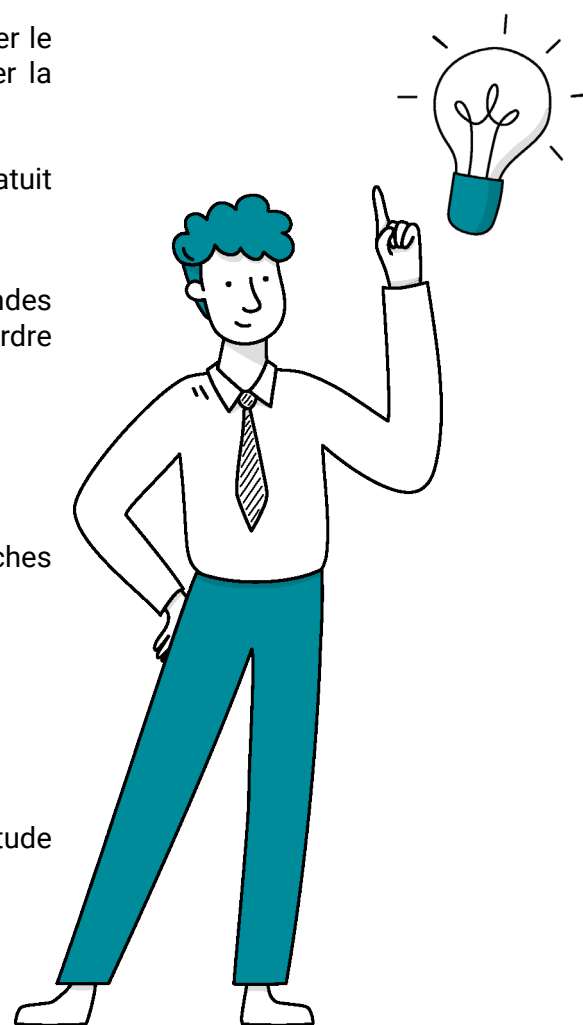
• Par **courrier simple** adressé avec les photocopies de vos démarches préalables et de toutes pièces utiles à l'analyse de votre dossier à :

Le Médiateur du Locataire
Côte d'Azur Habitat
53 bd René Cassin
06200 Nice

• Par **voie électronique** avec les documents numérisés permettant l'étude de votre situation à l'adresse :

mediateurdulocataire@cotedazurabitat.fr

• Par le biais **des formulaires disponibles sur notre site internet.**



Pour plus d'informations, rendez-vous sur notre site internet :

www.cotedazurhabitat.fr

Rubrique : Organisationnel / Le médiateur du locataire

Plan d'actions

pour le maintien à domicile des séniors

Plus de 3 400 des locataires de Côte d'Azur Habitat sont âgés de plus de 75 ans.

Pour répondre au mieux aux attentes de nos séniors, plusieurs actions ont été étudiées par les services : « nous allons développer un référentiel interne de nos résidences adapté aux besoins des séniors, afin d'optimiser les travaux d'adaptation dans les logements et améliorer le service à la personne (appels réguliers à nos séniors, accompagnement social) » explique Anthony Borré. Ainsi ce référentiel permettra d'identifier plus efficacement les logements déjà adaptés et faciliter ainsi le travail de la commission d'attribution des logements.

Parmi ces mesures, on retrouve :

- Une **réduction des délais pour des demandes de travaux** ;
- L'intégration de la **mise en accessibilité des résidences dans nos futures réhabilitations** ;
- La **lutte contre la sous-occupation des logements** (maintien du prix au m² au loyer d'origine pour le nouveau logement, prise en charge des frais de déménagement, plateforme de bourse aux échanges de logements);
- **Test de dispositifs avec des services spécifiques sur certaines résidences** (mise en place d'appels réguliers, accompagnement social);
- **Pose de détecteurs dans des logements** tests qui indiquent des anomalies (porte de frigo ouverte trop longtemps, lumière allumée, etc...).

Si de nouvelles pistes sont à l'étude et en cours de réflexions, Côte d'Azur Habitat attache déjà une importance pour aider ses locataires séniors : une enveloppe de **300 000€/an est prévue pour adapter les logements sur sollicitation des locataires séniors et/ou en situation de handicap** (coût moyen d'adaptation d'un logement : 4500/5000€ TTC).

Un test a été réalisé en 2023 avec l'entreprise Aménagement Séniors Habitat pour des travaux d'adaptations des salles de bain plus efficace (moins destructifs, meilleur délai d'exécution). Ces résultats, concluants, vont permettre la mise en place d'un **appel d'offres début 2024 pour attribuer un marché aux travaux d'adaptations des logements.**



50 %

des logements occupés par les +75 ans
sont sous-occupés

60%

des +75 ans sont des personnes isolées/seules

65%

des +75 ans sont dans des logements non accessibles
PMR ou sans ascenseur

14 532

logements adaptables pour les séniors recensés par
CAH (10 509 sur Nice)

Les risques liés au monoxyde de carbone

Le monoxyde de carbone est gaz inodore et invisible qui peut être mortel.

Il provoque des maux de têtes, nausées, vomissements, fatigue, malaises, paralysie musculaire.

**En cas d'urgence
appelez le
18 ou 112**

Qu'est-ce que le monoxyde de carbone ?

- Un gaz toxique **qui peut être mortel**.
- La majorité des intoxications **a lieu à domicile**.
- Il provient essentiellement du **mauvais fonctionnement d'appareils domestiques à combustion** (chaudières, chauffe-eaux, poêles, cheminées, pompes thermiques, ...).

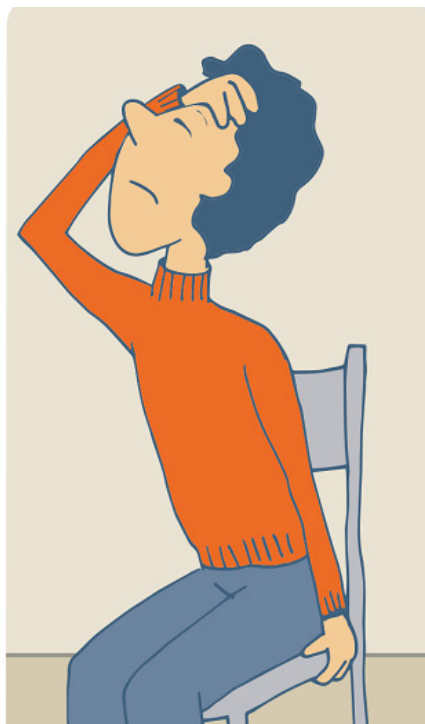
5 conseils pour éviter les intoxications au monoxyde de carbone :

- **Faites entretenir vos appareils de chauffage** chaque année par un professionnel.
- **Aérez votre logement** 10 minutes par jour.
- **Ne jamais boucher** les dispositifs d'aération ou de ventilation.
- **Faites ramoner** chaque année vos conduits d'évacuation (fumée, évacuation des gaz brûlés).
- N'allumer votre poêle ou votre cheminée que lorsqu'il **fait froid**.



Quels sont les symptômes ?

- Les **maux de têtes, les vertiges ou une sensation de faiblesse musculaire**, sont les plus fréquents.
- Les **troubles digestifs** (nausées, vomissements sans diarrhée, douleurs abdominales) peuvent être particulièrement trompeurs.
- **En cas d'intoxication plus importante** : dyspnée, malaise, troubles de la vision, difficultés de concentration, troubles du comportement, douleurs dans la poitrine, confusion, convulsions.
- Des **symptômes qui surviennent chez plusieurs personnes vivant dans le même lieu** et qui disparaissent ou s'atténuent en quittant le lieu.
- Des **anomalies de comportement voire le décès d'un animal** de compagnie.



Comment réagir si vous soupçonnez une intoxication au monoxyde de carbone ?

- **Aérer immédiatement** en ouvrant portes et fenêtres.
- **Arrêter** si possible, **les appareils à combustion**.
- **Quitter les lieux** au plus vite.
- **Appeler les secours** (112), les sapeurs-pompiers (18) ou le Samu (15).
- **Attendez la venue d'un professionnel** qualifié avant de revenir sur les lieux.



Conseil des droits et devoirs

Ce Conseil, présidé par Anthony Borré a pour but de convoquer tout locataire qui ne respecte pas le règlement intérieur en vigueur et qui occasionne des troubles de jouissance au sein du logement ou de la résidence.

Le CDD s'attache à intervenir le plus en amont possible pour tenter d'empêcher l'aggravation de situations et communiquer avec le locataire.

Les motifs des convocations sont divers : squat dans les garages, nuisances sonores, menaces auprès d'agents de Côte d'Azur Habitat, mécanique sauvage, dégradations volontaires, trafic de stupéfiants, jets de déchets par les fenêtres, manque d'hygiène ou tout autre infraction au règlement intérieur.

Depuis le début de sa mise en place en 2021, le CDD comptabilise :

- **46** familles convoquées
- **5** Conseils des Droits et Devoirs
- **70 %** des situations réglées (Côte d'Azur Habitat reste attentif à ces dossiers)
- **8** familles ont ainsi été reçues aujourd'hui et certaines familles sont prêtes à être accompagnées .



« Anthony Borré, Président de Côte d'Azur Habitat »

Le Conseil des Droits et Devoirs, est un dispositif inédit en France.

Livraison de logements

Villa Plaisance

Côte d'Azur Habitat a fait acquisition de **21 logements sociaux locatifs dans un ensemble immobilier de 69 logements au total** dans le projet du promoteur UNITI VILLA PLAISANCE.

Côte d'Azur Habitat possède :

- 8 T2
- 9 T3
- 4 T4

Les biens se situent Route de Canta Galet, près de Magnan à Nice.



Inedi

Côte d'Azur Habitat a réceptionné **15 logements locatifs sociaux et 15 places de parkings** dans l'ensemble immobilier INEDI.

L'Office avait déjà obtenu **28 logements sociaux** dans la première partie de ce programme mis en place par Bouygues Immobilier.

Le projet se situe au **coeur de l'Eco-Vallée de la plaine du Var**, à **proximité immédiate du stade de l'Allianz Riviera** et entoure le magasin connu de toutes et tous IKEA : 10 bâtiments regroupant 286 logements (71 logements sociaux, 216 logements libres), des bureaux et des commerces.

Ces 15 nouveaux logements locatifs sociaux comptent 6 T2, 6 T3 et 3 T4.



Fresques urbaines

un centenaire sous plusieurs formes

En partenariat avec la Métropole Nice Côte d'Azur et la Ville de Nice, Côte d'Azur Habitat a lancé un appel à manifestation d'intérêt (AMI) afin de promouvoir la culture pour tous et l'art urbain dans différents quartiers de Nice avec plusieurs sites retenus: Ariane, Bon Voyage, Las Planas, les Moulins, les Chênes.

C'est l'association **Whole Street** qui est sortie grande gagnante de cette AMI avec ses artistes prêts à dégainer leurs pinceaux ! **Otom, Jen Miller, Brian Caddy, Artmore1, ou encore Faben** vont vous en mettre les pleins les yeux.



JEN MILLER OUVRE LE BAL

Après avoir préalablement sélectionné les différents sites, avec les différents artistes, place au concret et à la Marianne **revisitée style « 3D » de Jen Miller à proximité de l'agence Bon Voyage.**

« J'ai choisi de **mettre à l'honneur la femme.** Le thème était « la nouvelle Marianne ». Auparavant, la femme était cantonnée à son rôle de ménagère, de mère de famille. On arrive à sortir de ce stéréotype aujourd'hui et devenir des femmes plus actives et actrices dans notre société. La nouvelle femme d'aujourd'hui sait concilier le travail, la vie de famille, la vie de femme...

Tous ces pixels de couleurs représentent les habitants qui vivent ici. J'ai eu un accueil incroyable : les tartines de confiture, le chocolat chaud, les fruits, le café... Toutes ces personnes d'horizons différents... ».



LA MARIANNE EFFET NATURE MORTE

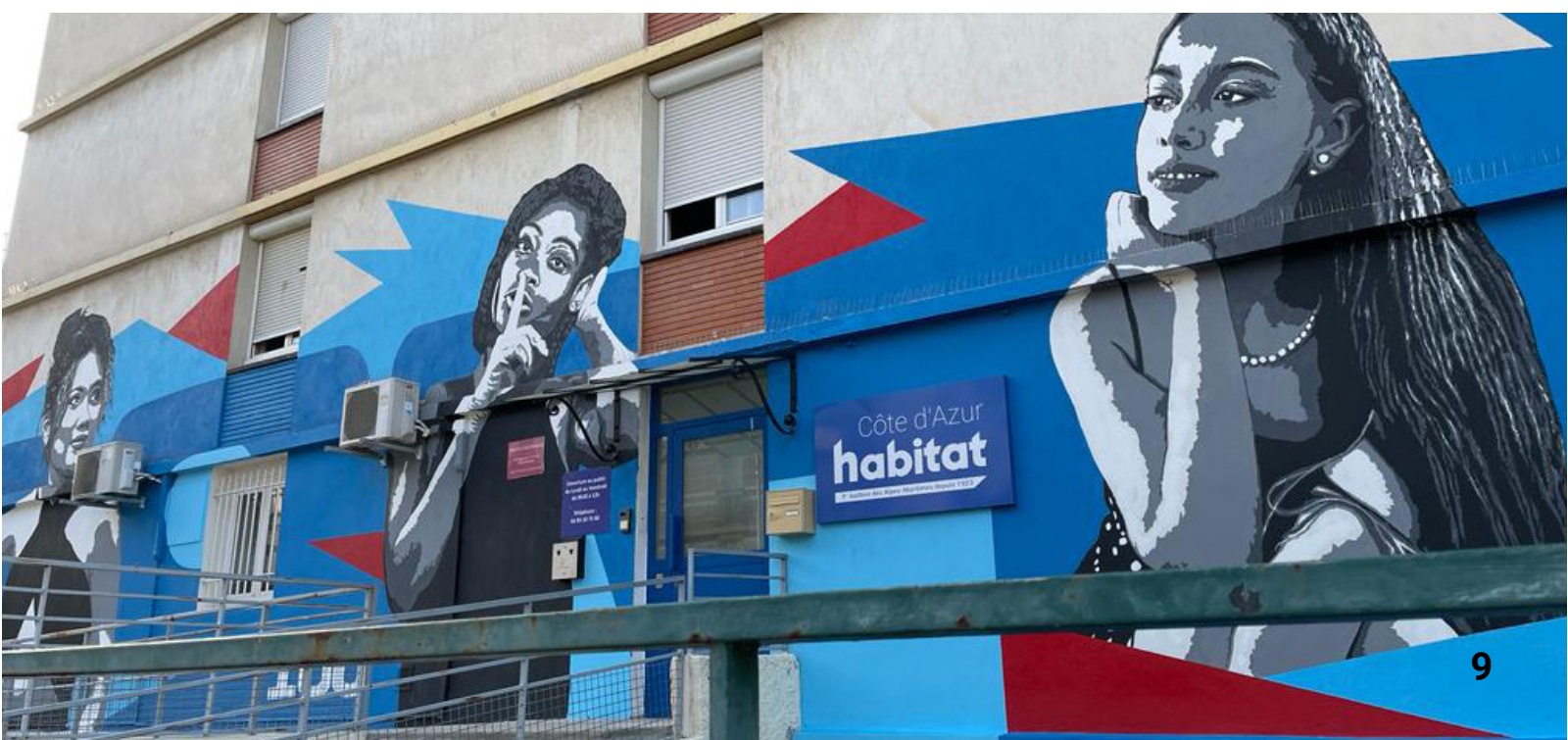
C'était au tour de la **résidence des Chênes de se parer de couleurs** et de recevoir les coups de pinceaux de l'artiste Brian Caddy, artiste peintre et membre de l'association Whole Street.

« A gauche, nous avons l'œillet en rouge, symbole de liberté, la rose jaune l'égalité et le lys qui représente la fraternité. On peut voir la pomme et la figue de l'autre côté de la table qui sont signes d'abondance et fertilité. J'ai également ajouté un bonnet frigien qui fait le lien avec la Marianne. **Dans les quartiers sensibles, ce genre d'actions apporte de la joie, de la couleur...** J'ai eu beaucoup de retour des habitants et des enfants qui passaient pendant que je peignais... **Je suis content d'avoir pu participer à ce projet.** ».

LA MARIANNE REVISITEE A LAS PLANAS

Clin d'œil historique de la part de l'Office, chaque grand quartier de Côte d'Azur Habitat a droit à son graff. Après Bon Voyage et les Chêne, **Las Planas a droit également au passage des artistes urbains** de l'association Whole Street.

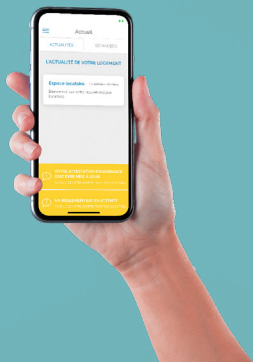
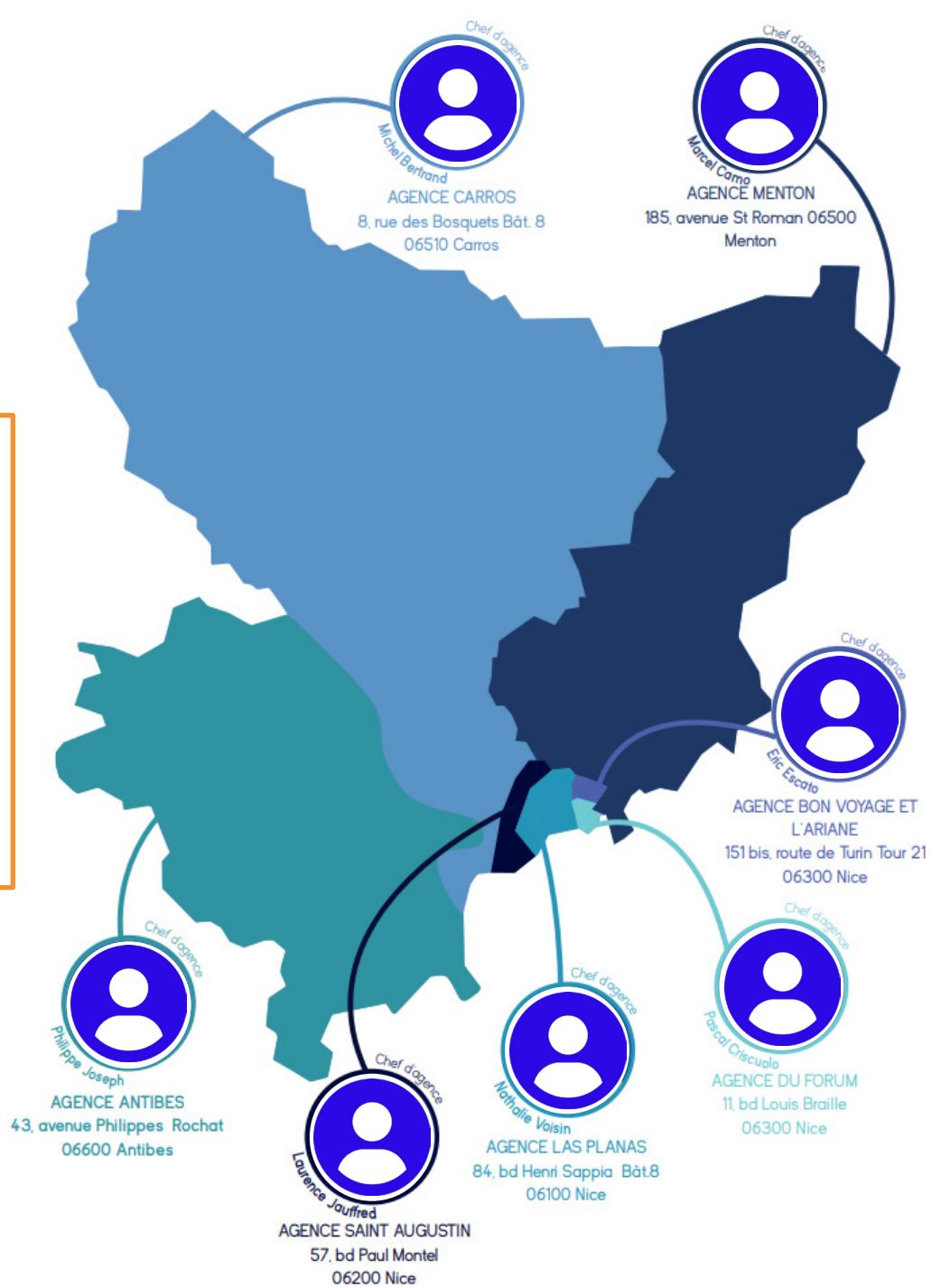
Jen Miller, Brian Caddy, et maintenant... **Artmor1**. Toujours sur le thème des Mariannes revisitées, Artmor1 a choisi de mettre le visage féminin à l'honneur. **3 femmes du monde, qui représentent les diversités culturelles**. Les couleurs bleu/blanc/rouge représentent la République française. Un clin d'œil au centenaire de Côte d'Azur Habitat fait son apparition avec un 100 représenté au centre du graff mais aussi en arrière-plan. **Les prochains graffs seront réalisés en 2024 du côté des Moulins, l'Ariane et Bon Voyage.**





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



Disponible sur
 Google play



Disponible sur
 App Store



**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

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