



ÉDITO

Chères locataires, chers locataires,

Depuis que j'ai l'honneur de présider Côte d'Azur Habitat, j'ai fait de la **sécurité** – qui relève avant de tout de l'Etat – et de la qualité de vie dans nos résidences une priorité absolue. Car je suis convaincu d'une chose simple, mais essentielle : **chacun a le droit de vivre paisiblement chez soi**, dans un cadre respectueux et sécurisé.

C'est dans cet esprit que nous avons initié, en 2021, une convention inédite avec le Préfet des Alpes-Maritimes, le Procureur de la République de Nice, la Ville de Nice et l'Office. Elle vise à **renforcer la tranquillité résidentielle** en facilitant les procédures d'expulsion à l'encontre des locataires qui troublent gravement la vie de leurs voisins.

Les résultats parlent d'eux-mêmes : nous sommes passés de 26 à 183 expulsions par an. Cette efficacité a convaincu. Aujourd'hui, cette convention est élargie à l'ensemble des bailleurs sociaux du territoire. Elle reflète une volonté commune : que chaque famille puisse vivre sereinement, que chaque enfant puisse grandir dans un environnement sûr.

À Côte d'Azur Habitat, **nous sommes fermes face à toute forme de violence ou d'intimidation**, y compris à l'encontre de nos collaborateurs. La justice vient d'ailleurs de valider l'expulsion d'une famille dont le fils avait violemment agressé deux de nos agents. **Une décision forte, juste et nécessaire.**

Sur le terrain, nous agissons. Il y a un an, les équipes de GAIDA se sont déployées aux Moulins et, depuis quelques mois, sur la résidence de Roquebilière, à l'Est. Leur action porte déjà ses fruits :

- Plus de 3 000 évictions d'individus des parties communes,
- 80 saisies de stupéfiants,
- 60 armes blanches récupérées,
- et plus de 1 000 interventions pour veilles techniques sur notre patrimoine.

Leur présence renforce **la prévention, le dialogue et la médiation**, en lien étroit avec nos équipes et nos partenaires de terrain.

Nous explorons **toutes les solutions possibles**. En témoignent les 24 nouvelles caméras installées dans 4 de nos résidences, pour **prévenir les attroupements** au pied des immeubles et renforcer la sécurité de tous.

Soyez assurés de notre engagement constant. Côte d'Azur Habitat continuera d'agir, avec détermination, pour que vous puissiez vivre dans un cadre de vie apaisé, digne et sûr.

Anthony Borré

Président de Côte d'Azur Habitat





Environnement & information utiles

Fortes chaleurs : adoptez les bons réflexes
Charges locatives

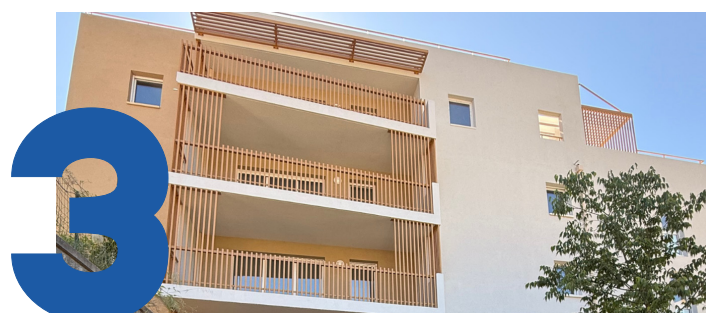
p.3



Actualité principale

Convention Sécurité/Tranquillité

p.4-5



Actualités

Livraison résidence «Balcons du Soleil»
Concours des plus beaux balcons terrasses
et jardins potagers

p.6-7



Dans vos quartiers

Fresque urbaine : Résidence Madeleine Vieux

p.9



Lutte contre les incivilités

Propreté et cadre de vie des résidences

p.10

FORTES CHALEURS LES BONS REFLEXES !

Chaque été, les fortes chaleurs peuvent être dangereuses, surtout pour les plus fragiles :

- les personnes âgées de plus de 65 ans,
- les enfants de moins de 4 ans,
- et les personnes travaillant en extérieur.



En cas de malaise ou de coup de chaleur, composez immédiatement le 15.

Vous êtes une personne fragile ou en situation de handicap ?

Vous pouvez **vous inscrire** sur le registre communal de votre mairie ou auprès du C.C.A.S. Cela permet aux services de vous contacter en cas de canicule, pour s'assurer que tout va bien.

Inscription par téléphone (04 93 135 135), **mail** (sage@ccas-nice.fr), **courrier ou guichet** (6 rue Tonduti-de-l'Escarène). Par vous ou un proche.

Pour vous protéger efficacement, adoptez ces gestes simples :



Buvez de l'eau régulièrement, même sans soif.



Gardez votre logement frais : fermez volets et fenêtres en journée, aérez tôt le matin ou le soir.



Évitez de sortir aux heures les plus chaudes (12h-16h), et privilégiez des lieux climatisés si possible.



Prenez des nouvelles de vos proches.

Informations utiles

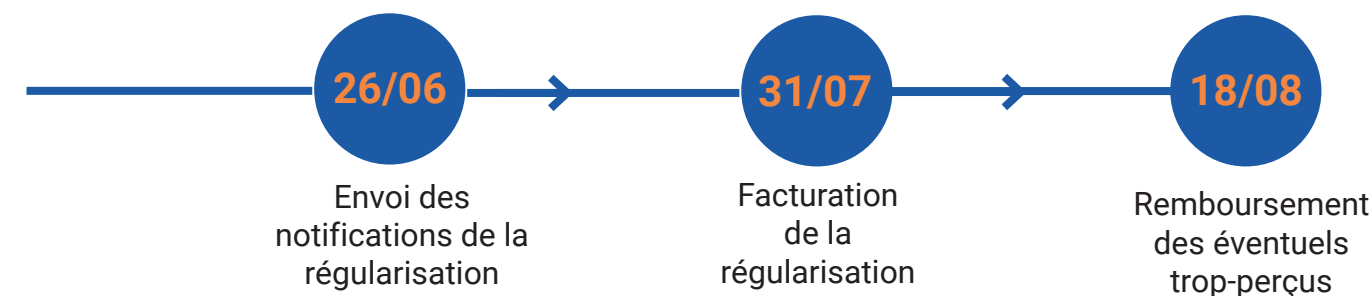
CHARGES LOCATIVES

Comme chaque année, Côte d'Azur Habitat procède à la **régularisation des charges locatives**. Cette opération permet d'ajuster **les provisions** (ce que vous avez payé chaque mois) avec les **dépenses réelles engagées** (le chauffage, l'électricité, etc.).

En 2024, la hausse des coûts de l'énergie a fortement impacté les charges. Cette régularisation peut donc entraîner un solde à payer ou un remboursement.

Si vous devez effectuer un paiement, sachez que des **solutions de paiement adaptées** sont disponibles pour vous permettre d'échelonner vos remboursements.

LES GRANDES DATES :



Besoin d'aide ?

- Nos équipes vous accueillent au siège tous les jeudis matin de 9h à 12h.
- Vous pouvez également poser vos questions par mail à l'adresse : **charges@cotedazurhabitat.fr**

SIGNATURE DE LA NOUVELLE CONVENTION SÉCURITÉ/TRANQUILLITÉ



Signature officielle le 7 mai dernier au Palais Sarde

Depuis 2021, Côte d'Azur Habitat est engagé aux côtés de la Ville de Nice, des forces de l'ordre et des services de l'État pour lutter activement contre les troubles graves dans son parc locatif : incivilités, trafics, violences, atteintes à la tranquillité ou à la sécurité des agents.

Le 7 mai dernier, une nouvelle convention «Sécurité / Tranquillité» a été signée.

183

C'est le nombre d'expulsions en 2024 uniquement pour Côte d'Azur Habitat.

Désormais, cette convention concerne tous les bailleurs sociaux du territoire :

- CDC Habitat ;
- Erilia ;
- 3F Sud ;
- Habitat 06 ;
- Batigere ;
- Côte d'Azur Habitat.

Mais ce n'est pas tout. Les **services de l'État** sont également pleinement mobilisés, avec la participation de la **Préfecture**, du **parquet**, de la **police nationale** et de la **gendarmerie**, sans oublier l'**Association régionale des HLM de PACA et de Corse**.

Pour un cadre de vie plus calme et plus sûr

Cette convention vise à améliorer la sécurité et la tranquillité des résidents du parc social et des quartiers environnants et marque une étape majeure dans la mobilisation collective pour garantir la sécurité au sein du parc social.

En parallèle, Côte d'Azur Habitat continue à développer :

- Des actions de médiation sociale,
- Des dispositifs de veille et d'écoute dans les quartiers,
- Une présence accrue de ses équipes de gestion locative de proximité.

La convention initiale, portée par Côte d'Azur Habitat sous la présidence d'Anthony Borré, concernait déjà **14 000 logements**. Grâce à l'élargissement du dispositif, **10 000 logements supplémentaires** sont désormais couverts,



24 000

C'est le nombre logements qui sont désormais concernées.

Cette convention permet de sanctionner fermement ceux qui s'affranchissent des règles : squat, hébergement de personnes qui n'ont pas à être là, deal, nuisances sonores ou comportementales... **la sanction va jusqu'à l'expulsion.**

UNE CONVENTION QUI S'APPLIQUE DÉSORMAIS À LA MAJORITÉ DES BAILLEURS SOCIAUX

« Il y a une enquêtrice qui vient régulièrement voir les habitants, se renseigner. Elle a pris des notes, elle a transmis, et puis, d'un coup, on n'a plus vu la famille : c'était le retour au calme. C'est comme un noyé qu'on sortirait de l'eau... On revit. »

- Géraldine. X - locataire de Nice-Est

« Il y a un premier rendez-vous, un premier rappel à l'ordre, les choses se font de façon progressive. Mais quand il y a une situation illégale, il faut y faire face. Les familles expulsées sont mises à l'écart du parc social du bailleur et sont mises face à leurs responsabilités. »

- Jehane BENSEDIRA - Sous-préfète des Alpes-Maritimes en charge de la ville et des politiques sociales

<https://www.francebleu.fr/emissions/l-info-d-ici-ici-azur/nice-une-nouvelle-convention-signée-pour-la-sécurité-des-locataires-des-logements-sociaux-9451595>



Une convention dans l'intérêt des habitants et de la qualité de vie dans les quartiers.



LIVRAISON ET REMISE DE CLÉS DE LA RÉSIDENCE **BALCONS DU SOLEIL**

Côte d'Azur Habitat a livré une nouvelle résidence à Nice, en présence d'Anthony Borré, Président de Côte d'Azur Habitat, de Manuel Smadja, Directeur Général et de Karim Ben Ahmed Délégué à l'Insertion professionnelle et Subdélégué au Territoire Nice Ouest, au Logement et à la Rénovation urbaine

Un moment important qui marque la fin d'un projet **pensé pour répondre aux besoins concrets des familles** et offrir un cadre de vie agréable, durable et sécurisé.



Cette nouvelle résidence **gérée par l'agence de Las Planas** comprend **15 logements sociaux** répartis sur 4 étages :

-5 T2 (de 48 à 52 m²),
-9 T3 (de 67 à 68 m²)
-1 T4 (76 m²),
ainsi que **15 places de stationnement en rez-de-chaussée.**



Cette résidence a été réalisée en maîtrise d'ouvrage directe par Côte d'Azur Habitat, qui a géré directement le chantier, du début à la fin.

L'architecte de cette résidence est **Jean-Pierre Sauvan**, qui a conçu un bâtiment à taille humaine, moderne pensé pour le confort des locataires.

La résidence répond à des standards de **qualité et de performance énergétique** :

-Label thermique RT 2012 -10 %
-Démarche BDM (Bâtiment Durable Méditerranéen)-niveau Bronze
-Certification Qualitel NF Habitat



La parole aux locataires

« C'est une bonne résidence, c'est tout nouveau, ça à l'air calme et la vue est belle. Je sens que je vais bien m'y sentir »

— **Madame K., locataire d'un T3**



« C'est une grande opportunité parce que ça fait des mois et des mois que j'attends justement d'avoir un logement. »

— **Monsieur A., locataire d'un T3**

2e édition du concours

des plus beaux balcons, terrasses et jardins potagers !

CONCOURS
des plus beaux **balcons**
terrasses et **jardins**
POTAGERS

2ème édition

du 17 mars au 31 juillet 2025,
partagez vos plus beaux potagers !

Adoptez les bons gestes :
arrosez vos plants de façon responsable !

Pour vous inscrire :
Envoyez vos photos et vos coordonnées à :
AAP.DSU@cotedazurhabitat.fr
Les lauréats remporteront des bons d'achat offerts par la Pépinière Prospère.
Plus d'informations sur notre site internet.

Côte d'Azur **habitat** **JARDINERIE PROSPERE**

Fort du succès de la première édition, Côte d'Azur Habitat lance la 2^e édition !

Balcon, terrasse ou jardin potager ?

À vous de jouer ! Ce concours s'inscrit dans notre démarche RSE en faveur de la préservation de l'eau et de la promotion des gestes écoresponsables.

Qui peut participer ?

Le concours est ouvert à tous les locataires de Côte d'Azur Habitat (une participation par foyer) et aux associations qui gèrent des parcelles de potager au sein de nos résidences.

6 lauréats !

Des cadeaux à gagner !

Grâce à notre partenaire **Pépinières Prospère**, les gagnants remporteront des bons d'achat !

Comment seront choisis les gagnants ?

Un jury composé de membres de la Direction, d'agents de proximité et de représentants de locataires désignera **6 lauréats** selon plusieurs critères :

-Esthétisme de votre espace
-Choix de variétés adaptées au climat méditerranéen
-Démarche écoresponsable (paillage, récupération d'eau de pluie, variétés locales, etc.)

Pourquoi participer ?

Pour embellir votre balcon, terrasse ou jardin et contribuer, à votre échelle, à un mode de vie plus responsable.

DÉMOLITIONS

Dans la continuité de notre plan stratégique, plusieurs opérations de démolition ont été réalisées ces derniers mois, afin de favoriser le renouvellement urbain.

Ces interventions marquent une étape clé dans l'amélioration du cadre de vie de nos quartiers et ouvrent la voie à de nouveaux aménagements plus modernes, adaptés aux besoins des habitants.

Fin de travaux

Bâtiment 1 (esc 7 à 9) -Turin Est

C'est officiel ! Le bâtiment 1 (esc 7 à 9) aux Liserons a été démoli. Cette étape importante s'inscrit dans le cadre du **Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU)** du quartier.



Prochaine étape : les travaux d'aménagement pour désenclaver la zone et accueillir de nouveaux équipements publics et commerciaux.

C'est l'occasion de comprendre ce qui va changer, comment ça va se passer... et de faire entendre votre voix !



Ensemble, on construit un cadre de vie meilleur.

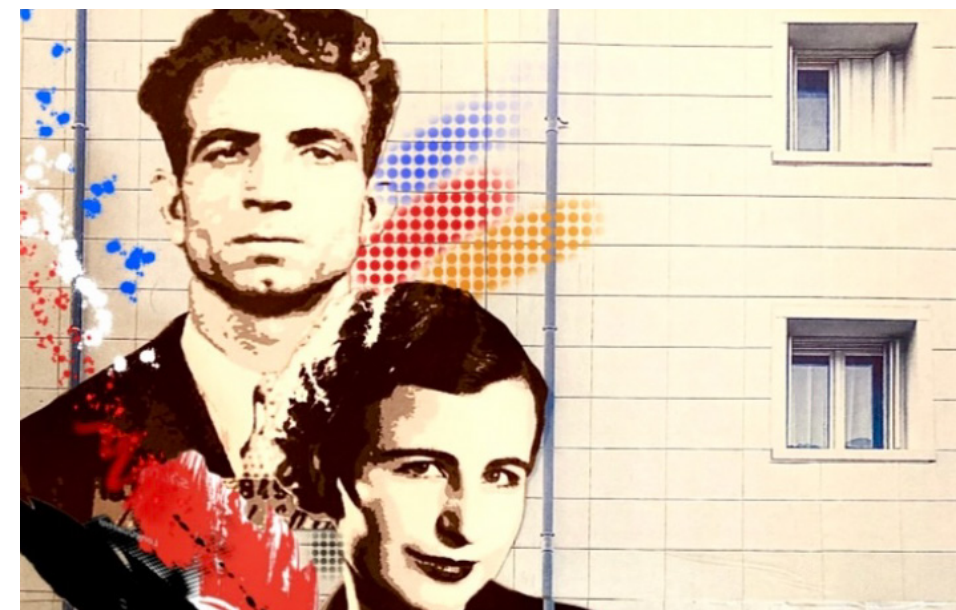
Ce plan ambitieux en quelques chiffres clés :

-800 logements réhabilités par an, contre 200 en moyenne ces dernières années
-1 résidence sur 3 concernée d'ici 2033, soit 7 825 logements (37 % du parc)
-330 millions d'euros investis pour la rénovation du parc, contre 127 millions auparavant.

Avant chaque chantier important, Côte d'Azur Habitat organise **une réunion de concertation avec les locataires** concernés.

Objectif ? Vous informer, écouter vos questions et expliquer les étapes du projet.

FRESQUE URBAINE : LE COUPLE MANOUCHIAN - MISSAK ET MÉLINÉE



Dans le cadre de son engagement aux côtés de la Ville de Nice et de la communauté arménienne, Côte d'Azur Habitat a souhaité lancer un projet artistique et mémoriel fort : **la réalisation d'une fresque urbaine en hommage à Missak et Melinée Manouchian**, figures emblématiques de la Résistance française, récemment entrés au Panthéon.

Mis à l'honneur Boulevard de la Madeleine :

Cette œuvre sera prochainement réalisée sur le pignon de **la résidence Madeleine Vieux**, située au 274 boulevard de la Madeleine, un lieu hautement symbolique. Entre 1920 et 1924, de nombreuses familles arméniennes, fuyant les persécutions et le génocide de 1915, s'y sont installées. C'est ainsi qu'est née la cité arménienne, située en haut du boulevard, cité toujours bien vivante aujourd'hui.

À l'issue d'un appel à projet lancé par Côte d'Azur Habitat, un jury composé de partenaires s'est réuni le 22 avril 2025 pour sélectionner l'artiste en charge de cette réalisation. **C'est le street artiste ArtMakeOneRight qui a été retenu.**



La fresque sera réalisée début juillet, sur une durée d'environ cinq jours, sous réserve de conditions météorologiques favorables.

Elle vise à embellir le cadre de vie des locataires et de raviver la mémoire collective autour de ces figures historiques.

Ce projet rend **hommage aux liens historiques profonds entre la France et l'Arménie**, et incarne les valeurs universelles de liberté, de résistance et de fraternité.

PROPRETÉ ET CADRE DE VIE



Un cadre de vie agréable, c'est l'affaire de chacun. Chaque habitant a un rôle à jouer pour respecter les lieux et les personnes



Adoptez les bons réflexes :

- Jeter ses ordures dans les **conteneurs prévus**
- Déposer les encombrants uniquement lors des **jours de collecte ou en déchèterie**
- Signaler** les comportements inadaptés
- Respecter les agents d'entretien** qui oeuvrent chaque jour pour la propreté de la résidence.

Déposer des encombrants ou des déchets en dehors des zones prévues **n'est pas un simple oubli : c'est une infraction au règlement intérieur de votre résidence.**

Ce sont des incivilités !

Ces comportements sont interdits par le règlement intérieur.



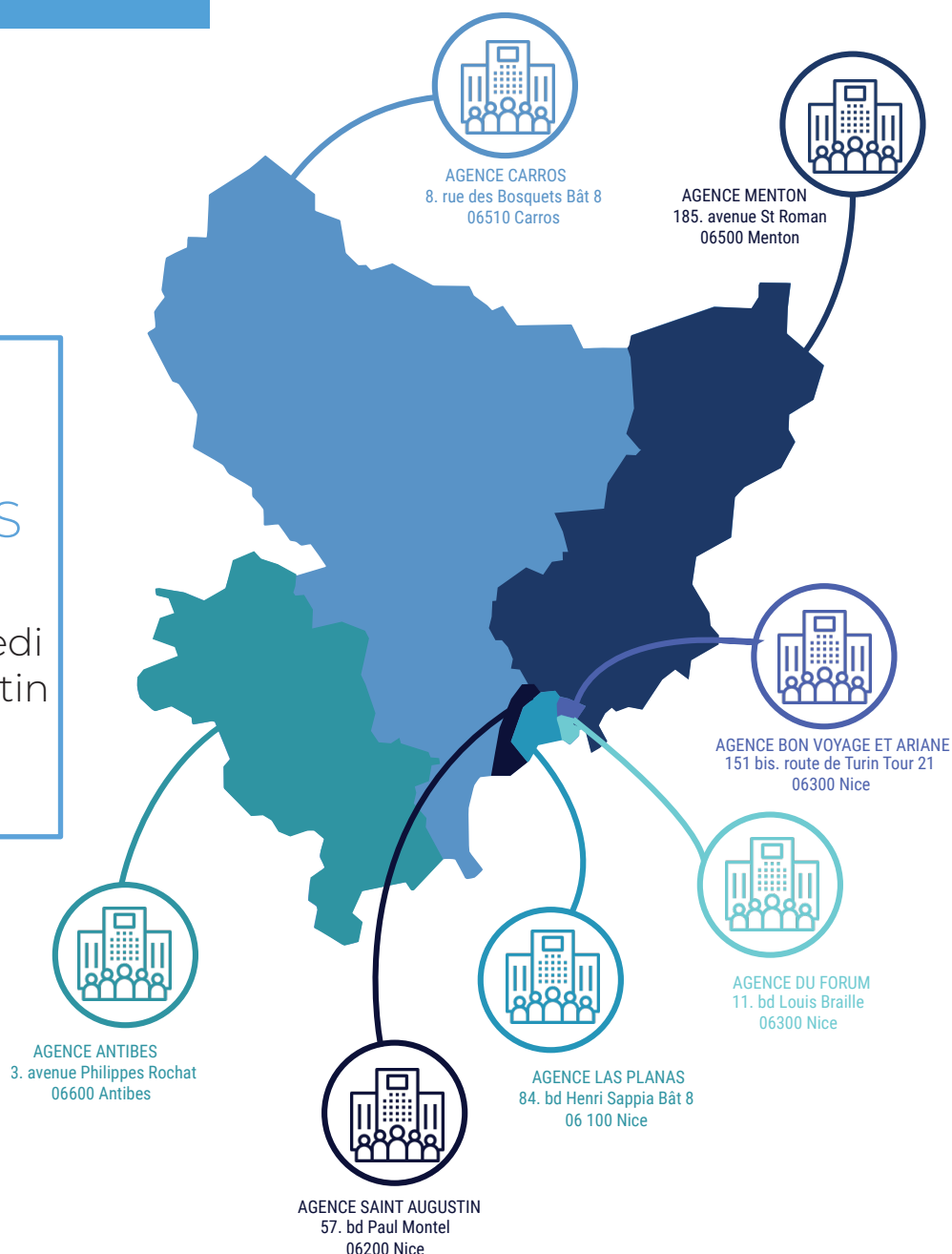
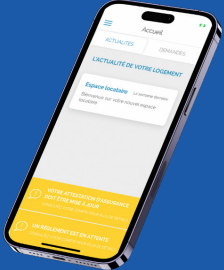
Ces gestes nuisent à la qualité de vie de tous les habitants. Ils provoquent des nuisances, des risques sanitaires, de l'insécurité, et entraînent un coût collectif pour le nettoyage et les réparations.



Retrouvez toutes nos offres d'emplois sur notre site internet www.cotedazurhabitat.fr !

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 : Manuel Smadja,
Directeur Général
Rédacteur en chef : Anne Ramos-Mazzucco;
Directrice de la Relation Clients