



le journal des locataires

o Dossier trimestriel

Accession sociale
Et si vous deveniez
propriétaire ?

► La vie des territoires

Ça bouge à Marignane,
Salon, Vitrolles, Marseille,
Aix, Aubagne, Martigues,
Miramas, Gardanne, etc.

► Concours

Après Bengous, à vous
de « cliper » pour le respect !



Les enfants des résidences de Salon Les Canourgues, Vitrolles Les Pins, Marseille Campagne-Lévêque et Le Trioulet ont réalisé une fresque géante avec plusieurs artistes, dans le cadre de la saison culturelle MP2018 Quel Amour ! La fresque est exposée au « J1 » place de la Joliette à Marseille tout le mois de juillet.

« NOTRE RÔLE EST DE RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT,
IL EST AUSSI DE CRÉER DU LIEN ET DU SAVOIR-VIVRE ENTRE LOCATAIRES »



Lionel Royer-Perreaut

Président de 13 Habitat,
Conseiller départemental
des Bouches-du-Rhône

Le mot du Président

Tout au long de l'année, 13 Habitat vous accompagne dans votre vie au quotidien, en vous proposant des logements et des services dont nous nous efforçons d'améliorer sans cesse la qualité. Nous vous offrons également des événements ludiques, sportifs et culturels. Parce que le rôle d'un bailleur social est bien-sûr de répondre aux besoins en logement -et ils sont nombreux-, mais il est aussi de créer du lien et du savoir-vivre entre les locataires.

Ainsi pour cet été, 13 Habitat a préparé un programme d'animations qui devraient satisfaire petits et grands. En juillet, nous invitons 100 locataires à deux soirées concerts de Marseille Jazz des Cinq Continents. Nous proposons des marches poétiques, avec le bureau des guides GR2013, pour découvrir des lieux insolites dans le département. Nous organisons des sorties en mer pour découvrir la beauté et la fragilité de la Méditerranée et approcher tout près des dauphins et autres mammifères marins. Et nous offrons à 250 enfants de 6 à 12 ans la possibilité d'apprendre à nager lors d'un stage gratuit piloté par le club de natation Marseille Dolfin.

L'association Synergie Family sera également présente durant tout l'été, dans plusieurs résidences et cités, pour proposer aux plus jeunes et aux familles de nombreuses activités : ateliers de cuisine, parcours sportifs, jeux aquatiques, visites du planétarium du palais Longchamp et de fermes pédagogiques, sorties « plage en famille », soirées de partage... La solidarité n'est pas un vain mot pour 13 Habitat.

Solidarité et équité. Vous le savez peut-être, j'ai décidé de résilier le bail des locataires condamnés pour trafic de drogue dans leur cité, et de les expulser, avec le concours de la justice et de la police. Nous ne devons plus tolérer ces trafics alimentés par une minorité, qui empoisonnent l'existence d'une grande majorité de locataires, qui ne demandent qu'une chose : vivre en toute tranquillité et en toute sécurité dans leur résidence.

Je vous souhaite un très bel été.
Bonnes vacances à tous.

Le mot du directeur général

13 Habitat lance sa politique d'accession sociale, pour proposer à ses locataires de devenir propriétaires, en bénéficiant de prix d'achat maîtrisés. Nos 20 premières villas à acquérir sont situées à Miramas, sur un site de 3 hectares que la ville souhaite transformer en éco-quartier. Pourquoi une telle démarche de la part d'un bailleur social dont la mission première est de louer des logements ? Parce qu'un

locataire aux revenus modestes peut aussi rêver posséder un jour « son » appartement ou « sa » maison. Pour son bien-être et celui de sa famille. Les villas de Miramas ne sont qu'une première étape, d'autres programmes d'accession sociale vont suivre. 13 Habitat est ainsi fier d'accompagner ses locataires dans leur parcours résidentiel.

« EN PROPOSANT DES VILLAS EN ACCESSION SOCIALE, 13 HABITAT
ACCOMPAGNE SES LOCATAIRES DANS LEUR PARCOURS RÉSIDENTIEL »



Éric Taverni

Directeur général
de 13 Habitat



ZOOM



Embellissement de nos agences

Des photos représentant les résidences et cités de 13 Habitat ont été accrochées dans les bureaux d'accueil de la plupart de nos agences. Réalisés par la photographe de la direction de la communication, Martine Montegrandi, ces clichés embellissent les rendez-vous tout en mettant en valeur notre patrimoine.

À SUIVRE



L'opération « paraboles » se poursuit

Le principe est de décrocher des balcons les paraboles individuelles pour les remplacer par des antennes collectives sur les toits : la résidence est plus belle et les locataires captent davantage de chaînes en qualité HD. 600 logements ont ainsi été traités en 2017, à Château-Gaillard à Tarascon, et à La Soude et Ambrosini à Marseille. A la demande du président de l'office, Lionel Royer-Perreaut, qui souhaite poursuivre cette politique d'embellissement et de résidentialisation, trois autres cités vont être concernées cet été : Le Général à Aubagne, Le Grand Jas CG à Châteauneuf-Les-Martigues et Les Jonquilles à Marseille 13^e.

La vie de 13 habitat ♥

ZOOM



Votre bailleur social est solidaire

13 Habitat a été partenaire du Trisothon de Tarascon qui a réuni fin mars 200 participants dont plusieurs enfants et adultes trisomiques. 43 salarié(e)s de l'office ont participé à la Marseillaise des Femmes, mi-juin au parc Borély à Marseille, pour soutenir la Fondation pour la recherche médicale sur le cancer du sein. Enfin, la Croix Rouge Marseille a organisé sa traditionnelle semaine de quête en juin au siège de 13 Habitat ; les salariés se sont montrés généreux pour soutenir ses actions de solidarité.



© Nelly Combe-Bouchet

LE CHIFFRE

8774

EN 2017, 13 HABITAT A ENVOYÉ 8774 SMS
À SES LOCATAIRES POUR LEUR TRANSMETTRE
TRÈS RAPIDEMENT DIVERSES INFORMATIONS
(RÉPARATION DE PANNE DE CHAUFFAGE,
DÉBUT DES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE
FAÇADES, OPÉRATION DE DÉRATISATION, ETC.).
L'ENVOI DE SMS SE POURSUIT EN 2018.



Les futures villas « Les jardins de La Carraire » à Miramas.



Chaque villa sera réalisée sur deux niveaux. Voici l'intérieur du rez-de-chaussée, doté en extérieur d'une loggia et d'un jardin. Devant la villa, une place de stationnement.

À SAVOIR ?

L'accession sociale en 3 questions



1 C'EST QUOI ?

« C'est un dispositif national qui permet aux personnes et aux familles à revenus modestes d'accéder à la propriété et d'acquérir leur résidence principale, explique Bernard Brès, responsable du pôle accession à 13 Habitat. Les appartements et les villas proposés à la vente en accession sociale sont des produits de qualité affichés à des prix maîtrisés, moins chers que sur le marché privé. Moins chers, car nous avons la culture de la maîtrise des coûts de construction et des coûts de maintenance. Par exemple en matière d'économie d'énergie, nous privilégions des solutions performantes, titulaires de labels et de certifications qui permettent de se chauffer à moindre coût ».

2 POUR QUI ?

Pour prétendre à l'accession sociale, le candidat doit respecter les plafonds de ressources (trois à cinq fois le SMIC), selon la composition de son foyer familial :

Personnes logées	Plafonds de ressources
1 personne	29 298 €
2 personnes	39 125 €
3 personnes	47 052 €
4 personnes	56 802 €
5 personnes	66 822 €
6 personnes	75 309 €

Il faut occuper le logement à titre de résidence principale. Le candidat primo-accédant est généralement éligible au prêt à taux zéro, qu'il peut compléter par un prêt bancaire classique.

3 QUELLES GARANTIES ?

Pour aider les locataires à accéder au statut de nouveau propriétaire, 13 Habitat met en place une gestion dédiée et des garanties de sécurisation.

>> Une gestion dédiée : dès la conception, le projet de copropriété est conçu avec l'architecte et le syndic pour réduire les charges et faciliter la gestion future. Les choix techniques et de gestion sont étudiés au plus juste et au plus près des besoins et attentes des futurs utilisateurs du logement.

>> Une protection face aux accidents de la vie (décès, perte d'emploi, divorce...) : une garantie de rachat, de relogement et une assurance revente sont prévues pour sécuriser l'accession à la propriété.

Accession sociale Et si vous deveniez propriétaire ?



13 HABITAT LANCE SA POLITIQUE D'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ. LE PREMIER PROGRAMME EST SITUÉ À MIRAMAS. D'AUTRES VONT SUIVRE. CES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES SONT PROPOSÉES À DES PRIX MAÎTRISÉS ET SONT RÉSERVÉES AUX PERSONNES ET AUX FAMILLES À REVENUS MODESTES.

20 villas avec jardin à acquérir à Miramas

Accompagner les maires dans leur souhait de mieux développer leur ville, c'est aussi une des priorités de 13 Habitat. Voilà pourquoi notre première opération d'accession sociale se situe à Miramas, sur le site de l'ancienne Cité Jardin, rue de la Libération.

A cet endroit, la Ville veut réaliser un éco-quartier. 13 Habitat va donc proposer là, 20 villas mitoyennes, baptisées « Les Jardins de La Carraire », et réparties en 5 ensembles. 7 villas seront des T3 de 78 m² et les 13 autres seront des T4 de 88 m². Tout autour, seront plantés 360 arbres et 11 000 m² d'espaces verts (arbustes, massifs, fleurs, etc.).

Toutes les villas seront sur deux niveaux (rez-de-chaussée et étage), pourvues d'une loggia de 12 m² et d'un jardin patio de 30 m². Elles seront exposées sud-ouest pour un très bon ensoleillement. L'isolation thermique et phonique sera renforcée. Les toits seront végétalisés pour réguler naturellement la température à l'intérieur.

Parmi les autres avantages : fenêtres PVC, chauffage et eau chaude par chaudière mixte gaz et pompe à chaleur, cellier (pour les T4) et dressing (pour les T3), une place de stationnement par villa à usage privatif. Ces pavillons seront agréables à vivre, respectueuses de l'environnement et économes en consommation d'énergie. Elles seront livrées fin 2019, et commercialisées par Quadral Transactions, (acteur régional des ventes pour le compte des bailleurs sociaux).

Les prix de vente sont maîtrisés : les T3 à partir de 186 700 euros et les T4 à partir de 201 700 euros.

Pour plus de renseignements : accession-13habitat@quadral.fr / tél : 06 85 31 70 78

Gestion active du patrimoine

Le produit de la commercialisation d'une opération d'accession sociale sera en grande partie réinvesti dans la construction de nouveaux logements sociaux. C'est l'engagement que prend 13 Habitat. Un logement vendu en accession sociale équivaudra à trois nouveaux logements locatifs. Au-delà de l'accession sociale, 13 Habitat s'est engagé, dans le cadre de son plan stratégique du patrimoine, à vendre 50 logements par an, en individuel ou en bloc, à des particuliers ou à d'autres bailleurs sociaux. Une responsable des ventes vient d'être recrutée au sein de l'office pour mener à bien cette mission. Le produit de ces ventes sera lui aussi réinvesti dans des opérations d'offre nouvelle et de réhabilitation.



Accompagner les locataires dans leur parcours résidentiel



Si 13 Habitat a fait le choix de lancer sa politique d'accession sociale, c'est avant tout au bénéfice de ses locataires. L'objectif principal est de les accompagner dans leur parcours résidentiel, selon leurs priorités et les événements qui se produisent dans leur vie : une famille qui s'agrandit ou un changement de métier, et on peut alors avoir envie de devenir propriétaire !



La Chaume remporte l'Aviron City Cup



60 filles et garçons de 5 résidences de 13 Habitat (Marseille 5^e Louis-Loucheur, Marseille 9^e Mazarques, Marseille 15^e Campagne Lévêque, Aix Corsy et Marignane La Chaume) ont participé à la finale de l'Aviron City Cup, fin juin, sur le lac de Peyrolles au bord de la Durance. L'équipe de la Chaume est arrivée 1^{ère} ! L'équipe d'Aix Corsy s'est classée 4^e. C'est la première fois que 13 Habitat participe à l'Aviron City Cup, organisée par le comité départemental d'aviron 13. Les minots se sont entraînés au printemps dernier sur des rameurs en pied d'immeuble et en mer encadrés par les moniteurs professionnels des clubs d'aviron partenaires.

Une fresque géante pour célébrer l'amour

Dans le cadre de la saison culturelle MP2018 Quel Amour !, une grande fresque pré-dessinée par des artistes et installée sur un port-char, a été coloriée en mai et juin par des dizaines d'enfants en pied d'immeuble dans quatre cités : Salon-de-Provence Les Canourgues, Vitrolles Les Pins, Marseille 15^e Campagne Lévêque et Marseille 9^e Le Trioulet. En préambule de cette opération « L'art sur un plateau » conçue par l'association Ping Pong, des ateliers dessin ont été organisés dans ces cités, avec l'appui des centres sociaux. Les jeunes participants ont ainsi pu échanger avec les artistes (Binôme Super Cocktail, Lewis Kader, Lisa Laubreaux et Olivier Lubeck) pour concevoir ensemble une création à plusieurs mains. Cette toile spectaculaire est exposée durant tout le mois de juillet au J1 à Marseille 2^e

Le Trioulet rénové

Avec son imposant bâtiment principal en courbe concave, c'est l'une des résidences emblématiques de Marseille : Le Trioulet, réalisé en 1954 selon les plans de l'architecte Jean Rozan, a vu ses façades, ses coursives et ses escaliers extérieurs entièrement rénovés ces derniers mois. Le résultat est spectaculaire ! Les locataires des 257 logements ont célébré la fin des travaux avec leur amicale et le président de l'office, début juin, lors d'une fête familiale du Trioulet haute en couleurs, qui s'est déroulée dans le parc.

Pétanque dans mon quartier Petits et grands ont adoré !

Plus de 240 locataires ont participé à la 3^e édition de nos après-midis et soirées « pétanque dans mon quartier », qui s'est déroulée en mai dernier dans trois résidences : Marseille 10^e Pierre-Renard, Martigues Croix-Sainte et Aubagne Pin-Vert. La nouveauté cette année a été la participation d'une centaine d'enfants qui ont eu la chance de jouer avec Dylan Rocher, triple champion du monde de pétanque. Le jeune champion varois a été particulièrement attentionné et généreux avec les gamins, qui n'oublieront pas ces moments privilégiés. Le concours adulte, en triplé, a récompensé 3 équipes (une par soirée), soit 9 locataires qui ont pu participer au Mondial la Marseillaise à pétanque qui s'est déroulé début juillet au parc Borély et au Mucem sur le Vieux-Port. A noter que parmi les 240 participants à nos après-midis et soirées, un tiers était des filles et des femmes... La pétanque se féminise, et c'est tant mieux !

L'été en fête avec Synergie Family

Synergie Family intervient régulièrement dans plusieurs résidences de 13 Habitat pour proposer des activités ludiques, sportives et culturelles aux locataires, particulièrement les enfants. Cet été, les animateurs de l'association vont proposer notamment des ateliers cuisine pour découvrir les fruits, une compétition de molkky (jeu de quilles finlandais) pour forger l'esprit d'équipe, des sorties « plage en famille » pour créer une complicité avec les parents et des visites de fermes pédagogiques pour sensibiliser à l'environnement. Pour suivre les activités de Synergie Family : Instagram 13 live



Les locataires de Bellevue sympathisent

Les habitants de la cité Bellevue à Marseille 13^e se sont retrouvés en avril dernier, en pied d'immeuble, pour une journée de fête baptisée « embellissement de ma cité ». L'opération menée par le collectif bénévole des locataires et le centre social Saint-Just La Solitude, a rassemblé plus de 130 personnes, petits et grands. De nombreux stands (jeux, dessin, maquillage, recyclage, etc.) ont permis aux participants de se distraire et de mieux se connaître.

Marche poétique à Gardanne

13 Habitat s'est associé au Bureau des guides pour proposer cet été à ses locataires des marches poétiques et de découverte d'endroits insolites. La première a eu lieu le 16 juin à Gardanne, sur le site de l'ancien carreau minier de Morandat.



Après Bengous, c'est à vous de « cliper » sur le respect !

On se souvient du carton de la web-série de 13 Habitat, « Où tié bébé », tournée avec le célèbre youtuber Bengous et 120 locataires et personnels de 13 Habitat : les 21 épisodes diffusés fin 2017 sur les réseaux sociaux ont enregistré plus de 2,8 millions de vues ! L'objectif était de faire passer des messages positifs, par l'humour, sur le respect et le savoir vivre ensemble dans les cités. Aujourd'hui, c'est à vous de faire passer des messages ! La direction du cadre de vie de 13 Habitat lance un concours « Et si on clipait ? » : réalisez avec votre smartphone une vidéo d'une à trois minutes, avec un groupe de 3 personnes minimum, pour raconter une histoire positive contre les incivilités dans les 21 résidences où a été tournée la web-série*.

Envoyez votre vidéo à concoursclip@13habitat.fr.

De nombreux lots seront à gagner. Vous avez tout l'été pour cliper !

* Les 21 résidences :

Hors Marseille : Arles Trébon, Salon Canourgues, Port-de-Bouc Aigues-Douces, Miramas La Carraire, Miramas Trident, Aix Beisson, Vitrolles Zup

A Marseille : Campagne-Lévêque, Les Bourrely, Les Aygalades, Les Flamants, Saint-Just Bellevue, National Jouven, Le Clos, Val Plan, Bégude Sud, Bégude Nord, La Marie, Les Néréides, La Soude, Les Calanques.



Jouez & Gagnez

200€ en chèques cadeaux

Combien de villas sont proposées par 13 Habitat en accession sociale à Miramas ?

- 0 VILLA
- 10 VILLAS
- 20 VILLAS

Combien de logements sociaux de 13 Habitat ont été concernés en 2017 par l'opération paraboles ?

- 0 LOGEMENT
- 600 LOGEMENTS
- 3000 LOGEMENTS

Quel champion a joué avec les enfants lors des après-midis « pétanque dans mon quartier » ?

- CRISTIANO RONALDO
- DYLAN ROCHER
- DAN CARTER

Le journal des locataires de 13 Habitat • Numéro 39 / Avril - Mai - Juin 2018 / n°issn2258-0476
 Le journal des locataires de 13 Habitat est édité par la Direction de la Communication • 13 Habitat, 80 rue Albe, 13004 Marseille • Directeur de la publication : Eric Taverni • Directeur de la Communication : Christophe Imbert • Rédaction : Laurent Léonard, direction de la communication • Crédits photos : 13 Habitat, Martine Montégrandi • DR Conception graphique, maquette et mise en page : Adrien Bargin • Impression : Imprimerie Bono • Dans le cadre de ce journal diffusé à l'ensemble des membres de 13 Habitat et de de nos locataires, nous publions parfois des photos vous représentant. • Dans l'hypothèse où vous seriez opposé à la publication de votre image dans ce magazine, merci de nous contacter à l'adresse : 13 Habitat, direction de la communication, 80 rue Albe, 13004 Marseille. • A défaut, nous considérons que vous nous donnez votre autorisation tacite à la publication de votre photo.

13habitat.fr

Nom _____

Prénom _____

Adresse _____

CP _____

Ville _____

Tél _____

Mail _____

N° de réf. locataire _____

Extrait de règlement : 13 Habitat – 80 rue Albe, CS 40238, 13248 Marseille Cedex 04 organise un grand concours gratuit, réservé exclusivement au locataire titulaire du bail. Pour participer, il suffit de répondre aux questions posées ci-contre sur le bulletin prévu à cet effet et de renvoyer le tout à l'adresse du jeu (une seule réponse par titulaire). La date limite de réponse est fixée au 31 août 2018, le cachet de la Poste faisant foi. Un tirage au sort effectué par Huissier de Justice, aura lieu parmi les bonnes réponses pour désigner les 5 heureux gagnants. Les remboursements de timbres et demandes de règlement complet sont à adresser à 13 Habitat, Direction de la communication. Les salariés de 13 Habitat ne peuvent participer à ce tirage au sort. Chaque gagnant devra attendre un délai d'un an avant toute nouvelle participation. Éviter de mettre le règlement de votre loyer, TIP ou chèque, dans l'enveloppe contenant le bulletin réponse.

