



NUMÉRO

41

Octobre • Novembre • Décembre 2018

le jour nal des loca taires

Dossier trimestriel

Des locaux à votre service
en pieds d'immeuble

La vie des territoires

Ça bouge à Marseille
Ambrosini, Les Chartreux,
Les Olives, Rabatau,
Port-Saint-Louis du Rhône,
Vitrolles, etc.

Noël

La magie du cirque
pour 1500 familles

150 enfants ont participé durant les dernières vacances de la Toussaint à notre 5e opération « Rugby & Respect »
à Marseille La Soude et Les Olives



« COMMERCE DE PROXIMITÉ, TRAVAUX DE RÉHABILITATION, LOYERS GELÉS :
NOUS AGISSONS POUR QUE VOUS VIVIEZ MIEUX DANS VOTRE RÉSIDENCE »



**Lionel
Royer-Perreaut**

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

Le mot du Président

Chers locataires,

Quoi de mieux que de trouver au bas de votre immeuble, un médecin, un pharmacien, un kiné, un boulanger, un coiffeur ou une association sportive ou éducative ? Ces commerces, professions libérales et associations rendent de réels services de proximité, tout en apportant de la vie dans les résidences et les cités. Voilà pourquoi mon objectif est de favoriser de telles implantations, en pieds d'immeuble, en accordant dans certains cas une gratuité de loyer durant la première année.

Depuis que je suis président de 13 Habitat, depuis maintenant trois ans et demi, j'ai ainsi revu notre politique d'attribution des 450 locaux associatifs et commerciaux dont nous disposons sur tout le territoire, à Marseille et dans le reste du département. Une commission d'attribution des locaux associatifs et commerciaux (CALAC) a été créée pour mieux étudier, en toute transparence et dans l'équité, les dossiers de candidature de celles et ceux voulant bénéficier d'un tel local ; elle étudie également avec la même rigueur, les demandes de renouvellement de bail de ces locaux. Car les activités concernées ne doivent en aucun cas perturber votre tranquillité, en occasionnant du bruit ou des rassemblements, elles doivent au contraire faciliter votre quotidien.

Cette nouvelle politique d'attribution des locaux contribue au mieux-vivre que je souhaite voir se propager dans nos résidences et cités. Le mieux-vivre, c'est avant tout le confort de vie dans vos logements. Nous avons voté en 2016, grâce au soutien du Conseil départemental des Bouches-du-Rhône, un ambitieux plan stratégique du patrimoine prévoyant un investissement de 1,46 milliard d'euros jusqu'en 2024, dont 786 millions d'euros pour construire de nouveaux appartements et 680 millions d'euros pour réhabiliter les logements existants, qui ont parfois mal vieillis faute d'avoir été régulièrement entretenus sous d'autres présidences. Ce plan stratégique du patrimoine, nous l'appliquons au jour le jour, pour créer de nouvelles résidences, pour renforcer l'isolation des façades, pour moderniser le système de chauffage, etc.

Le mieux-vivre passe enfin par un pouvoir d'achat préservé, voire augmenté. Là où nous réalisons des travaux de rénovation énergétique, comme actuellement à Marseille cité des Olives et résidence Mazargues, les charges de chauffage des locataires diminuent. Et pour la 3^e année consécutive, j'ai décidé, avec l'appui du conseil d'administration et du Département, de ne pas augmenter les loyers. Pour privilégier votre pouvoir d'achat et votre confort de vie.

Je vous souhaite une très belle année 2019,
qu'elle vous apporte santé, bonheur et réussite.



Éric Taverni

*Directeur général
de 13 Habitat*

Le mot du directeur général

Tous les locataires ont été invités en novembre et décembre derniers à choisir leurs représentants au conseil d'administration de 13 Habitat. Quatre administrateurs ont ainsi été élus pour quatre ans. Ils vont travailler aux côtés des autres administrateurs et du président pour définir la meilleure politique du logement et les

actions de construction, de réhabilitation, d'embellissement mais aussi d'accompagnement des locataires. Les amicales de locataires, présentes dans la plupart des cités et résidences, sont autant de relais d'information et de communication avec « vos » administrateurs, que vous pouvez ainsi solliciter.

« LES AMICALES DE LOCATAIRES NOUS PERMETTENT
D'AMÉLIORER NOTRE QUALITÉ D'ÉCOUTE ET DE SERVICE »



Élection des représentants des locataires

Les locataires de 13 Habitat ont été invités à voter du 29 novembre au 13 décembre, pour désigner leurs représentants au conseil d'administration de l'office. Voici les résultats.

Liste CNL : 1147 (25,69%)

Administrateur élu : Jean-Paul Guilbert

Liste UFC : 996 (22,31%)

Administratrice élue : Annie Amar

Liste INDECOSA CGT : 740 (16,58%)

Administrateur élu : Pascal Cheillan

Liste CLCV : 689 (15,43%)

Administratrice élue : Marie Baglieri

Liste CGL : 586 (13,13%)

Pas d'élus

Liste CSF : 306 (6,85%)

Pas d'élus

Un examen de santé gratuit pour les locataires

13 Habitat a passé un accord avec la Caisse primaire centrale d'assurance maladie des Bouches-du-Rhône, pour promouvoir un examen de santé préventif et gratuit auprès des locataires. Cet examen, accessible à tous les assurés sociaux du régime général, se déroule au centre de santé de Marseille La Rose (13^e arr.). Il permet de faire le point sur l'état de santé et de prévenir d'éventuels problèmes. 4000 premiers locataires (de Marseille La Feuilleraie 4^e, Le Trioulet 9^e, Bégude Nord 13^e, Le Clos 13^e, Saint-Just Bellevue 13^e, Val Plan 13^e, Aubagne Ganteaume, Aubagne Le Général, Vitrolles ZAC et Vitrolles ZUP) ont reçu un courrier les invitant à bénéficier de cet examen. D'autres locataires vont être invités durant le premier trimestre 2019.



Fin du paiement Eficash

A partir du 30 juin 2019, 13 Habitat n'acceptera plus le règlement des loyers par Eficash (paiement en espèces via un bureau de poste). Cette décision est motivée par les frais facturés par la Banque postale qui, à partir de janvier prochain, vont passer de 3,7 euros par transaction, à 8 euros à la charge du locataire payeur. Les locataires concernés ont déjà été informés par courrier. Il leur est conseillé d'adopter dès à présent un nouveau mode de paiement plus pratique (carte bancaire ou prélèvement), en suivant les instructions proposées dans leur espace locataire personnalisé sur le site internet 13habitat.fr

Pas d'augmentation des loyers

Pour la 3^e année consécutive, les loyers des 34 000 logements gérés par 13 Habitat n'augmenteront pas en 2019. Cette décision a été votée à l'unanimité par le conseil d'administration du bailleur social présidé par Lionel Royer-Perreaut, « pour préserver le pouvoir d'achat des locataires ».



13 HABITAT EST DÉSORMAIS ASSOCIÉ AU GROUPE SOS SOLIDARITÉS, AVEC LEQUEL TROIS AXES DE COLLABORATION SONT MIS EN PLACE : DES LOCATIONS DE LOGEMENTS POUR ACCUEILLIR TEMPORAIREMENT DES PERSONNES EN GRANDE PRÉCARITÉ ET LES ACCOMPAGNER VERS UNE FORMATION, UN EMPLOI ET/OU UN LOGEMENT PÉRENNE ; DES CHANTIERS DE PETITS TRAVAUX D'ENTRETIEN DANS PLUSIEURS CITÉS POUR PERMETTRE À DES JEUNES MARGINALISÉS D'ACCÉDER À UN TRAVAIL PAYÉ ET À UN SUIVI MÉDICO-SOCIAL ; DES RENCONTRES SPORTIVES ENTRE ENFANTS VALIDES ET ÉLÈVE SOUFFRANT DE HANDICAP, POUR FAIRE ACCEPTER LES DIFFÉRENCES ET SENSIBILISER LES PLUS JEUNES AU RESPECT ET À LA SOLIDARITÉ.



Borys Petrychko a inauguré son atelier de lutherie avec le président de 13 Habitat et les locataires de la cité de Marseille Les Aygalades.

Artisans, commerçants, associations... Ça fourmille en pieds d'immeuble !

LES LOCAUX EN REZ-DE-CHAUSSÉE DES RÉSIDENCES DE 13 HABITAT SONT DÉSORMAIS ATTRIBUÉS
À DES ASSOCIATIONS ET DES COMMERCE QUI RENDENT SERVICE AUX LOCATAIRES.
VOUS AUSSI, VOUS POUVEZ PEUT-ÊTRE BÉNÉFICIER D'UN LOCAL.

13 Habitat compte près de 450 locaux en pieds d'immeuble. Ces locaux sont autant de possibilités de redynamiser les cités et les résidences. C'est le cas notamment au cœur de la cité Marseille Les Aygalades (15^e arr.), où Borys Petrychko a pu installer son atelier de lutherie. Ce locataire de la cité Ambrosini aux Arnavaux (14^e arr.) a la passion de la fabrication et de la réparation des instruments de musique à cordes, au point qu'il en a fait son métier.

Mais travailler le bois et les cordes, qui nécessite l'utilisation de machines à découper et à assembler, était impossible dans son appartement, pour la sécurité et la tranquillité de tous. 13 Habitat lui a donc proposé un local aux Aygalades, aux côtés du salon de coiffure et de la boulangerie. Borys ne paye pas le loyer de ce local durant la 1^{ère} année, et ne paiera que la moitié du loyer durant

la 2^e année. 13 Habitat souhaite ainsi donner un coup de pouce à ces artisans et commerçants, pour que leurs activités puissent se développer.

« Je suis très heureux d'avoir pu installer mon atelier aux Aygalades, témoigne Borys. J'ai été très bien accueilli par les habitants de la cité. Plusieurs jeunes sont venus me demander de les former, d'autres m'ont apporté leur guitare à accorder. Et j'ai des clients réguliers et des nouveaux, grâce à mon site internet ».

Pour le président de l'amicale des locataires, « ce genre d'activité en pied d'immeuble est une excellente nouvelle. Elle ne cause aucune nuisance contrairement à certaines activités comme les épiceries de nuit, mieux elle crée du lien entre les habitants ».

« Revitalisons nos cités »

« CET ATELIER DE LUTHERIE INSTALLÉ AUX AYGALES EST LE PARFAIT EXEMPLE DE LA POLITIQUE D'ATTRIBUTION DE NOS LOCAUX ASSOCIATIFS ET COMMERCIAUX QUE J'AI MISE EN PLACE DEPUIS TROIS ANS, EXPLIQUE LIONEL ROYER-PERREAU, PRÉSIDENT DE 13 HABITAT. JE SOUHAITE QUE DES ACTIVITÉS ARTISANALES, EXEMPLAIRES ET PROFITABLES AUX LOCATAIRES S'INSTALLENT AU CŒUR DE NOS CITÉS POUR LES REVITALISER. POUR CELA, NOUS ACCORDONS UNE EXONÉRATION DU LOYER À 100% LA 1^{ÈRE} ANNÉE ET À 50% LA 2^È ANNÉE ».

Des installations qui profitent à tous

Borys Petrychko le luthier n'est pas le seul à avoir bénéficié de la nouvelle politique d'attribution des locaux associatifs et commerciaux mise en place par 13 Habitat. Ainsi se sont installées en pieds d'immeuble, différentes professions dont le point commun est qu'elles peuvent rendre service à la plupart des locataires. Citons, entre autres exemples :

- **une pharmacie** à Marseille Les Chartreux (4^e arr.)
- **un masseur-kinésithérapeute** à Marseille Val Plan (13^e arr.)
- **un dépôt de pain** à Marseille Val Plan (13^e arr.)
- **un salon de coiffure** à Marseille Ambrosini (14^e arr.)
- **une société de sécurité** à Marseille Burel (14^e arr.)
- **une boulangerie** à Arles Trébon.



GLORIA HERNANDEZ ALVAREZ EST KINÉSITHÉRAPEUTE

En août 2018, elle s'est installée dans l'ancienne agence de 13 Habitat à Port-Saint-Louis du Rhône, avec sa collègue Claudia Alonso de Pablo. « Nous sommes très satisfaites d'avoir pu obtenir de ce local qui est parfaitement équipé au niveau du confort et de la sécurité, et qui bénéficie également d'un parking ce qui est très appréciable pour nos patients. Auparavant, notre cabinet était situé à 500 mètres de là. Maintenant, nous sommes plus visibles. Nos clients fidèles nous ont suivi sans problème, et nous enregistrons chaque jour de nouveaux patients, notamment des résidences Vauban de 13 Habitat tout autour ».

MOUNIA MAHDAOUI EST MÉDECIN GÉNÉRALISTE

Elle était auparavant installée dans le quartier de La Rose à Marseille 13^e. Depuis avril 2018, elle a déplacé son cabinet dans un local que lui a proposé 13 Habitat, au cœur de la cité Val Plan. « Ce n'est pas très loin de mon ancien cabinet, mais celui-ci est beaucoup plus fonctionnel. Je connaissais déjà Val Plan pour y avoir remplacé quelquefois mon prédécesseur. Quand j'ai appris qu'il partait à la retraite, j'ai sauté sur l'occasion. Mon installation a été favorablement accueillie par les locataires, même si certains ne sont pas encore au courant. J'exerce ici ma profession dans de bonnes conditions, en rendant service aux habitants de la cité et des alentours ».

FABIENNE NICOLEY EST LA PRÉSIDENTE DE L'ASSOCIATION LES SAVANTS MARSEILLAIS,

qui propose toute l'année un accompagnement scolaire accessible à tous (tarifs attractifs en fonction du quotient familial) pour les écoliers, les collégiens et les lycéens. Depuis octobre 2018, elle bénéficie d'un local en pied d'immeuble au cœur de la résidence Rabatau au Rouet (Marseille 10^e). « J'ai pu aménager le local comme je le souhaitais, il est aujourd'hui très accueillant. Auparavant, j'organisais ce soutien scolaire dans les maisons de quartier. Maintenant, tout se passe dans ce local, ce qui est plus pratique et plus agréable. J'ai même pu élargir les activités de l'association, en proposant de nouveaux stages et ateliers pour les lycéens ».

Pour plus d'info :

Les Savants Marseillais sur Facebook, tél 04 88 86 64 95.

3 questions à Christine Arnaudo

Responsable du pôle locaux, copropriétés et garages à 13 Habitat



QUI PEUT PRÉTENDRE OBTENIR UN LOCAL 13 HABITAT ?

Toute personne, locataire ou pas, ayant une activité associative ou commerciale ou exerçant une profession libérale peut prétendre obtenir un local en pied d'immeuble. Cette activité ne doit pas perturber le bien-être des locataires, et doit répondre aux besoins des habitants et à l'intérêt de 13 Habitat, dont l'objectif est de dynamiser ou de revitaliser ses résidences et ses cités.

Y-A-T-IL DES ACTIVITÉS PARTICULIÈREMENT RECHERCHÉES ?

Nous étudions au cas par cas, en fonction de la cité et du quartier concernés et en fonction du porteur de projet. Les professions de santé, comme médecin, pharmacien ou kiné, sont des activités qui rendent service aux locataires, de même que les associations d'aide à la personne, comme celles proposant du soutien scolaire. Mais nous étudions toute candidature sérieuse.

COMMENT S'Y PRENDRE POUR CANDIDATER ?

La personne doit nous contacter en adressant sa demande par mail : locaux.dispo@13habitat.fr en nous précisant en premier lieu son activité et la surface qu'elle souhaite. En fonction des locaux disponibles, nous constituons un dossier de candidature en lien avec cette personne, en lui réclamant plusieurs informations et documents liés à son activité. Une fois cette étape administrative remplie, et après avis de notre agence territoriale concernée et de notre direction cadre de vie, nous présentons la candidature à la Commission d'attribution des locaux associatifs et commerciaux, qui se réunit plusieurs fois par an pour valider ou rejeter les demandes. Selon le rapport offre/demande, l'attribution d'un local peut prendre quelques jours ou plusieurs semaines.



Salon de coiffure en pied d'immeuble à Marseille Ambrosini.



Les Olives en pleine rénovation

Le programme de rénovation énergétique et technique de la cité Les Olives (Marseille 13^e) a été lancé en octobre dernier, par le président de 13 Habitat, en présence de l'amicale des locataires et des entreprises concernées. Les travaux d'isolation et d'étanchéité des toitures, des façades et des 450 logements, avec mise en place de chaudières individuelles au gaz et pose de volets roulants en aluminium, vont durer jusqu'à la fin 2020. D'un coût de 7,5 millions d'euros financé par l'office, le Conseil départemental 13, la Région Sud Paca et l'Europe, le chantier vise à améliorer le confort de vie des locataires, dont les factures de chauffage devraient au final sensiblement baisser.



Au premier plan la crèche, à droite la résidence, et derrière l'école d'infirmières

Bientôt une nouvelle résidence à Montolivet

Une nouvelle résidence 13 Habitat est en cours de construction à Montolivet (Marseille 12^e). Située rue Elzéard Rougier, elle comprendra 95 logements dont 56 neufs et 39 restructurés dans un bâtiment déjà existant et donc conservé, œuvre du célèbre architecte Gaston Castel. Sont également prévues 150 places de parking dont 130 en sous-sol. L'opération en cours comprend aussi une crèche multi-accueil de 59 berceaux, dotée d'une toiture végétalisée, et d'un nouveau bâtiment d'enseignement pour 230 étudiants de l'Institut de formation en soins infirmiers et d'aides-soignants du Centre gérontologique départemental de Montolivet tout proche. La résidence sera livrée fin 2020, le bâtiment d'enseignement avant l'été 2020 et la crèche fin 2019. Le coût global du programme avoisine les 30 millions d'euros, financé par 13 Habitat, le Département, la Métropole, l'État et la CAF, la Ville assurant une partie des frais d'aménagement de la crèche.



A Vitrolles on plante et on tisse des liens

Six jeunes ont donné de leur temps et de leur enthousiasme durant les dernières vacances de la Toussaint, pour embellir le Cascabel. Dans cette résidence vitrollaise, ils ont participé à un chantier jeune porté par l'association Adelines spécialisée dans la médiation et la prévention. Ils ont ainsi entretenu les espaces verts en ajoutant de nouvelles plantes, tout en échangeant avec les locataires pour créer du lien entre eux. Ces derniers, tout comme le gardien et l'agent de régie de 13 Habitat, ont participé volontiers à cette démarche éducative soutenue également par la Ville de Vitrolles. Le chantier a permis en partie aux jeunes de financer un de leurs projets (permis de conduire, Bafa brevet d'aptitude aux fonctions d'animateur, etc.).





Rugby et natation : de jeunes locataires heureux !

Quand on a peur de l'eau, ce n'est pas facile d'aller seul à la piscine et d'apprendre à nager. De la même façon, jouer avec un ballon oval qu'il faut passer en arrière à ses camarades pour aller marquer des points, ce n'est pas évident ! Pourtant, savoir nager, c'est primordial, pour être en sécurité et prendre du plaisir à la plage, et éventuellement secourir des baigneurs en difficulté. Et jouer au rugby, c'est utile car on découvre les valeurs portées par ce sport, des valeurs de respect, de solidarité, de goût de l'effort physique.

Voilà pourquoi 13 Habitat a proposé à plusieurs centaines de jeunes locataires deux sessions d'apprentissage lors des dernières vacances de la Toussaint.

L'apprentissage de la natation s'est déroulé dans les piscines marseillaises de Pont-de-Vivieux et de La Bombardière. Cette opération « J'apprends à nager » (la 2^e du genre après celle de l'été dernier) a été menée en partenariat avec l'État, le ministère des Sports, le Centre national pour le développement du sport, le club Marseille Dolfin, le collectif Marseille Nage et la Ville de Marseille. Deux champions du Cercle des nageurs marseillais, Jean Dencausse et Oussama Sahnoune, sont venus sur place encourager les minots.

L'initiation au rugby (5^e édition) a été menée en pied d'immeuble dans les résidences marseillaises de La Soude et Les Olives, en partenariat avec le Rugby Club Marseillais.



A la découverte d'Hambourg avec Synergie Family

L'association Synergie Family poursuit son travail d'animation dans plusieurs cités et résidences de 13 Habitat. Toutes les générations sont concernées par des manifestations souvent organisées en pied d'immeuble, autour de jeux, lecture, création, découverte, etc. En novembre dernier, vingt jeunes locataires des Chartreux (4^e), de Mazargues (9^e) et de Burel, sont allés à Hambourg et dans sa région à la rencontre de plusieurs camarades allemands, qu'ils avaient reçus l'été dernier à Marseille. Organisé avec l'association Une Terre Culturelle, cet échange a permis aux jeunes Marseillais de découvrir la langue et les traditions outre-Rhin, sur fond de respect et d'amitié.



Des sapins pour de joyeuses fêtes !



A l'occasion des fêtes de fin d'année, 80 sapins décorés ont été installés par 13 Habitat dans 16 résidences, à Allauch, Aubagne, Marseille, Miramas, Salon-de-Provence et Vitrolles.



La féerie du cirque pour 1500 enfants

A l'occasion des fêtes de fin d'année, 13 Habitat a invité mercredi 19 décembre, 1500 enfants et leurs familles locataires, au cirque Medrano à Marseille. Venus de plusieurs cités et résidences de Marseille, Arles, Port-de-Bouc, Marignane, Miramas, Martigues et Salon-de-Provence, ils ont découvert le spectacle magique des clowns, acrobates, jongleurs et autres dresseurs de fauves, comme ces tigres du Bengale qui ont fait sensation. Préparée avec 25 centres sociaux partenaires et plusieurs amicales de locataires, l'après-midi s'est terminée par la remise à chaque enfant d'un paquet cadeau rempli de gourmandises.



Vidéo à retrouver sur **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 28 février 2019, 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.



Jouez & Gagnez

200€ en chèques cadeaux

Combien de locaux associatifs et commerciaux sont gérés par 13 Habitat ?

☐ 120

☐ 450

☐ 800

13 Habitat cofinance une ensemble urbain composé de logements sociaux, d'une crèche et d'une école d'infirmières. Où se situe-t-il ?

☐ AUBAGNE

☐ SALON-DE-PROVENCE

☐ MARSEILLE

Les administrateurs représentant les locataires au conseil d'administration ont été élus en décembre. Mais combien sont-ils ?

☐ 4

☐ 5

☐ 6