



NUMÉRO

43

Avril • Mai • Juin 2019

le journal des locataires

Dossier trimestriel

De nouveaux concepts
de logement pour votre
confort de vie

La vie des territoires

Ca bouge à Marseille
Bellevue, Louis Loucheur,
Menton, Le Trioulet, Marti-
gues, Port-de-Bouc, Vitrolles,
etc.

Centre relation client

Pour vos réclamations,
nouveau numéro :
0 809 40 40 42



29 appartements et 4 villas appartements « Les Terrasses de la Viste » - Marseille 15^e • Opération en location-accession :
entrez comme locataire et devenez propriétaire de votre résidence principale. (Perspective Clap Productions)

« PARCE QUE NOUS SOMMES SOUCIEUX DU CONFORT DE VIE DE NOS LOCATAIRES, LES PERSONNES AGEES QUI SE RETROUVENT SEULES PEUVENT BENEFICIER D'UN LOGEMENT PLUS PETIT ET PLUS FONCTIONNEL A LOYER CONSTANT AU M2 »



Lionel Royer-Perreaut

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

Le mot du Président

Cher locataire,

Vous habitez un des 34 000 appartements que gère 13 Habitat, depuis plusieurs années ou seulement depuis quelques semaines ou quelques mois. Et tous nos salariés et services sont mobilisés au quotidien pour répondre au mieux à vos attentes et à vos besoins.

Mais dans la vie, rien n'est figé. A l'occasion d'un événement familial, heureux ou malheureux, ou d'un changement professionnel, vous pouvez être amené à reconsidérer votre situation personnelle. Je pense notamment aux personnes âgées qui se retrouvent seules, après des années et des années passées avec leurs conjoints disparus et leurs enfants devenus adultes. Pourquoi alors continuer d'habiter un T4 ou un T5 quand on se retrouve seul ?

Voilà pourquoi j'ai pris la décision, avec l'assentiment du conseil d'administration, de répondre favorablement aux demandes de relogement de nos locataires de plus de 70 ans, dans des appartements plus petits mais modernes et mieux aménagés. Ces relogements se font à loyer constant au m². Autrement dit, la personne âgée se retrouve dans un logement agréable et fonctionnel, en rez-de-chaussée ou en étage peu élevé (si elle le souhaite, pour des raisons de commodité), et pour un loyer moins important que ce qu'elle ne payait auparavant.

Soutenu par la présidente du Département avec qui je partage la volonté de développer harmonieusement notre territoire avec les maires et au bénéfice des habitants, j'ai également entrepris de diversifier l'offre nouvelle proposée par 13 Habitat.

Ainsi, nous avons récemment inauguré notre première résidence intergénérationnelle à Aubagne : qu'ils soient célibataires, veufs, en famille, avec ou sans enfants, actifs ou à la retraite, tous les locataires apprennent à mieux se connaître, à se rencontrer lors d'activités communes, à s'entraider et à se respecter. Dans une autre résidence nouvelle, Cœur Saint-Loup (Marseille 10^e), locataires classiques et jeunes travailleurs partagent le même bâtiment et se côtoient, toujours dans ce souci de bien vivre ensemble. Le logement social doit aussi être solidaire.

Et si vous rêvez de devenir propriétaire, c'est possible avec 13 Habitat ! Nous avons lancé notre politique d'accession sociale à la propriété avec deux programmes, à Marseille La Viste et à Miramas. Parce qu'un bailleur social responsable se doit d'accompagner tous ses locataires dans leur parcours résidentiel.

Je vous souhaite un très bel été et d'excellentes vacances.



Éric Taverni

*Directeur général
de 13 Habitat*

Le mot du directeur général

Plus de 143 000 réclamations ont été enregistrées en 2018 auprès de notre centre relation client. Pour des questions ayant trait au loyer, à l'avis d'échéance ou à l'APL, pour signaler une fuite d'eau ou une panne de chauffage, pour demander une mutation, etc. Afin d'améliorer la qualité de nos réponses, nous faisons évoluer aujourd'hui notre

centre relation client, qui est désormais joignable au 0 809 40 40 42. Vous avez également la possibilité de poser et suivre vos réclamations sur notre site 13habitat.fr. Et vous pouvez être reçu sur rendez-vous, dans nos agences. La qualité de services que nous offrons à nos locataires reste notre principal objectif.



Bienvenue aux nouveaux locataires !

L'agence Technopôle de 13 Habitat a accueilli une vingtaine de nouveaux locataires, le 19 juin au centre social Val Plan Bégude, lors d'une après-midi de bienvenue. En un an et demi, c'est la 4^e fois que l'agence, qui couvre les cités et résidences d'Allauch, Plan-de-Cuques et Marseille 13^e, organise une telle manifestation. « Nous accueillons nos nouveaux locataires en présence de tous les partenaires du territoire, les centres sociaux, les associations culturelles et sportives, l'Accelerm qui propose des bibliothèques de proximité, la Régie Service 13 qui

organise des chantiers d'insertion, et l'équipe du collège, pour faire une présentation générale de tous les services qu'ils vont pouvoir trouver près de chez eux », explique Jessalyn Olivieri, conseillère sociale et clientèle à l'agence Technopole. « Pour nous, salariés de 13 Habitat, cela nous permet d'établir une relation de confiance et de respect avec nos nouveaux locataires ». L'initiative a été particulièrement appréciée par les nouveaux entrants. Ce moment d'échange convivial s'est terminé autour d'un verre dans le jardin du centre social.

LE CHIFFRE

79

C'est le nombre de logements de la première résidence intergénérationnelle de 13 Habitat, Les Gavotines, inaugurée à Aubagne en avril dernier.



À SUIVRE

Votre centre relation client évolue

Dorénavant, si vous avez une réclamation ou une demande à formuler, vous pouvez contacter notre centre relation client en appelant à un nouveau numéro, 0 809 40 40 42 du lundi au vendredi de 8h à 17h, et en permanence pour les urgences techniques. Il est relayé par notre site internet 13habitat.fr disponible 24h/24 pour les réclamations techniques et administratives. Plus de 143 000 réclamations ont été traitées par nos équipes en 2018.



Nouveaux logements innovants : et si c'était pour vous ?

ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ, RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE, APPARTEMENTS DE MIXITÉ SOCIALE : 13 HABITAT INNOVE DANS SON OFFRE NOUVELLE. SOUS RÉSERVE DE RÉPONDRE AUX CRITÈRES HABITUELS D'ÉLIGIBILITÉ, VOUS POUVEZ EN BÉNÉFICIER !



Devenez propriétaire à Miramas et à Marseille La Viste

13 Habitat a lancé sa politique d'accession sociale à la propriété en 2018. Cette politique permet aux foyers à revenus modestes de devenir propriétaires de leur logement à un prix inférieur au marché.

Le point sur les opérations en cours :

« Les Jardins de La Carraire » à Miramas. Il s'agit de 20 villas mitoyennes en cours de réalisation, vendues au prix moyen de 2260 €/m² habitable. Elles seront livrées au deuxième trimestre 2020. Il reste 4 villas disponibles.

« Les Terrasses de La Viste » à Marseille 15^e arr. La commercialisation de cette opération de location-accession est lancée ce mois-ci (juillet 2019).

Il s'agit d'une petite résidence de 29 appartements, du T2 au T5, et 4 villas-appartements à entrées indépendantes. Elle propose une architecture contemporaine et des prestations soignées. Située au cœur du village, cette résidence intimiste est au calme tout en étant bien desservie. Les commerces de proximité et la place de l'église apportent une certaine douceur à la vie

quotidienne. Les appartements du rez-de-chaussée se prolongent sur un jardin privatif, et tous les appartements en étage bénéficient d'une terrasse avec des vues dégagées sur l'environnement ou la mer. Une place de stationnement est réservée pour chaque logement dans un parking couvert. Prix moyen de 2 500 €/m² habitable. Livraison prévue fin 2021. La redevance mensuelle de location-accession sera comprise entre 515 et 975 €.

Le principe de la location accession : après avoir choisi votre logement sur plan, entrez comme locataire et devenez propriétaire après une phase test au cours de laquelle vous payez une redevance d'un montant équivalent à votre futur remboursement d'emprunt. Cette redevance est composée pour partie d'une part acquisitive, qui constitue une épargne déduite du prix d'achat lorsque vous devenez propriétaire.

Pour plus de renseignements :

Accession@13habitat.fr / tél : 06 27 25 60 30



Aux Gavotines, toutes les générations s'aident

Inaugurée en avril dernier à Aubagne, la résidence « Les Gavotines » porte en elle un concept qui pourrait révolutionner le logement social. Les 79 appartements qu'elle abrite ont été attribués à des profils très différents, des personnes seules à la retraite, de jeunes foyers sans enfants, des familles plus nombreuses, de jeunes adultes entrant dans la vie active, etc. L'idée est de faire cohabiter différentes générations, et de faire en sorte qu'elles s'entraident les unes les autres. Une gestionnaire animatrice est présente tous les jours de la semaine afin de créer du lien social entre les locataires : des activités communes leur sont régulièrement proposées (comme des ateliers cuisine ou jardinage) et ils ont à leur disposition des espaces communs où ils peuvent se retrouver.



Les 79 appartements côtoient une crèche de 32 berceaux et un foyer de jeunes travailleurs.

C'est la première résidence intergénérationnelle de 13 Habitat. Une grande première dans le monde du logement social en France ! Elle a été réalisée selon le concept Cocoon'Agés développé par le groupe Eiffage, en partenariat avec l'association Récipro-Cité.

A Cœur Saint-Loup, place aux jeunes travailleurs

La résidence Cœur Saint-Loup sera inaugurée début septembre dans le quartier de Saint-Loup (Marseille 10^e arr.). Mais déjà, les locataires ont pris possession de leurs appartements, selon un principe de mixité des catégories socio-professionnelles. Sur les 117 logements réalisés et livrés au début de l'année, 24 sont des logements sociaux classiques et les 92 autres sont destinés à être attribués à de jeunes travailleurs (actifs de moins de 30 ans) ; ces derniers appartements sont meublés et équipés, et gérés par l'association provençale Quartiers Latins, qui possède d'autres résidences de ce type à Avignon, Montpellier et Paris notamment. Les notions de respect, de solidarité et de bien vivre ensemble sont au cœur de ce projet. Autant de valeurs utiles pour une société meilleure.





Marseille 13^e : Bellevue mobilisée pour être une belle cité !

Le centre social Saint-Just La Solitude et le collectif d'habitants de Saint-Just à Marseille 13^e organisent une fois par an, une journée « embellissement de ma cité », afin de sensibiliser l'ensemble des locataires aux démarches citoyennes pour améliorer le cadre de vie de chacun. L'édition 2019 s'est déroulée le 10 avril dans le jardin d'enfants à l'entrée de la cité, et près de 200 personnes y ont participé. Plusieurs stands (recyclage, création de jardinières, dessin, jeux, musique, etc.) ont été proposés sur la propreté et l'embellissement. Une fresque d'un mètre sur 5 a été réalisée à l'entrée de Bellevue par le graffeur marseillais Aboubacar Mouridi (dont certaines œuvres sont visibles le long de la L2) et une vingtaine de jeunes de la cité.

L'Aviron City Cup a séduit les enfants

La finale de l'Aviron City Cup 2019 s'est déroulée le 19 juin au cercle de l'aviron de Marseille à L'Estaque. Organisé par la Ligue régionale Paca d'aviron et le Comité départemental d'aviron des Bouches-du-Rhône, ce challenge sportif a rassemblé une trentaine d'enfants et d'adolescents, dont plusieurs jeunes locataires de 13 Habitat des cités marseillaises Louis Loucheur (5^e arr.) et Ambrosini (14^e arr.).

C'est la deuxième année que 13 Habitat est partenaire de l'Aviron City Cup. L'aviron est un sport méconnu car peu accessible, qui porte des valeurs comme le goût de l'effort, le travail en équipe et le respect. Avant la finale, de février à mai, les enfants ont été sensibilisés à l'aviron en pieds d'immeuble sur des ergomètres, puis sur des plans d'eau, encadrés par les moniteurs des clubs d'aviron. L'association de lien social Synergie Family, avec qui 13 Habitat travaille à l'année dans plusieurs de ses cités, l'association AIR de la cité La Chaume à Marignane, plusieurs centres sociaux et maisons pour tous (comme celle de Saint-Louis Campagne-Lévêque), ont participé activement au succès de l'Aviron City Cup 2019.



J'apprends à nager revient

Après le succès rencontré l'année dernière, 13 Habitat reconduit l'opération d'apprentissage de la natation cet été dans les piscines marseillaises de La Bombardière (12^e) et Frais-Vallon (13^e), pour 100 jeunes locataires. Les clubs de natation Marseille Nage et les centres sociaux sont partenaires. L'objectif est de lutter contre le risque de noyade à la plage.



Attention aux cambriolages !

Le conseil de sécurité du 15^e arrondissement de Marseille s'est réuni début juin en présence de plusieurs bailleurs sociaux dont 13 Habitat et son pôle tranquillité et sûreté. Il est recommandé à tous les locataires d'être vigilants face au risque de cambriolage, particulièrement durant l'été. Avant de partir en vacances, « informez votre entourage de votre départ mais ne diffusez pas vos dates de vacances sur les réseaux sociaux, précise la police. Votre domicile doit paraître habité tout en restant sécurisé. Créez l'illusion d'une présence, à l'aide d'un programmateur pour la lumière, la télévision ou la radio ». Si vous êtes victime ou témoin d'un cambriolage, composez le 17 pour être mis en relation avec la police nationale.

Plus d'informations sur notre site 13habitat.fr rubrique actualités

En vadrouille avec Synergie Family

L'association de médiation Synergie Family propose régulièrement des activités ludiques, culturelles et sportives dans plusieurs cités et résidences de 13 Habitat. Dernièrement, des locataires des résidences marseillaises National Jouven (3^e), Les Tilleuls (13^e), Ambrosini (14^e) et Burel (14^e) sont allés découvrir le monde des bergers à l'écomusée de Saint-Martin-de-Crau.



Pétanque : bravo aux 250 joueurs et aux 18 mondialistes !

250 locataires de 13 Habitat, dont 100 enfants et 150 adultes, ont participé à la 4^e édition de « Pétanque dans mon quartier, qui s'est déroulée en mai, en trois après-midis pour les enfants et trois soirées pour les adultes, au Trioulet (Marseille 9^e), à Menton (Marseille 12^e) et au Grès (Martigues). Les enfants ont été initiés à la pratique de la pétanque par les éducateurs diplômés du Comité départemental bouliste des Bouches-du-Rhône, partenaire de la manifestation. Ils ont également bénéficié des conseils du champion du monde de pétanque Dylan Rocher, qui s'est très amicalement prêté au jeu. Formés en triplettes, les adultes ont bataillé ferme pour remporter la compétition : trois équipes ont finalement gagné, une par soirée et par cité. Elles ont pu participer au Mondial la Marseillaise à pétanque (7-11 juillet) à Marseille Borély et au Mucem, tout comme les trois équipes finalistes. Soit 18 locataires mondialistes. Bravo à tous.

Résidence le Trioulet Marseille 9^e : équipe vainqueur : Louis Bandini, Éric Pierre et Nicolas Michelis / équipe finaliste : Éric Gradelet, Stéphane Dinapoli et Henri Martin.

Résidence Menton Marseille 12^e : équipe vainqueur : Lionel Yandian, Cyril Carod et Noël Rambla / équipe finaliste : Stéphane Lombard, Lionel Michelotti et Thierry Bellia.

Résidence Le Grès Martigues : équipe vainqueur : Jean-Claude Roubaud, Lucas Bourgue et Karim Zaid / équipe finaliste : Christophe Colombo, Romain Carpin et Yves Neveu.

Plus de photos et vidéos sur notre site 13habitat.fr

Vitrolles : de jeunes locataires embellissent Le Cascabel

La direction du cadre de vie de 13 Habitat a financé un nouveau chantier d'utilité sociale à la résidence Le Cascabel à Vitrolles. Porté par l'association de médiation Adélies, ce chantier s'est déroulé sur cinq jours mi-avril. Encadrés par deux médiateurs, quatre garçons et deux filles, âgés de 16 à 18 ans, ont aménagé une allée, planté plusieurs végétaux et nettoyé les espaces verts existants.

Le dernier jour, un goûter et des jeux ont été organisés au sein de la cité. L'agence 13 Habitat de l'Arbois a veillé au bon déroulement de ce chantier d'utilité sociale, particulièrement le gardien de la résidence, le gestionnaire de proximité et l'agent de régie. Depuis, l'association et les locataires ont décidé d'organiser des rencontres régulières pour favoriser les liens entre voisins du Cascabel.





Concert symphonique aux balcons des Tilleuls !

50 musiciens ont pris possession des balcons de la résidence Les Tilleuls (Marseille 13^e) le 12 mai dernier, et ont joué un concert symphonique face aux locataires et à d'autres habitants mélomanes, confortablement installés sur des transats, au pied de l'immeuble. L'événement baptisé « Grand Ensemble » a été monté par Pierre Sauvageot, compositeur

marseillais et directeur de Lieux publics, Centre national des arts de la rue. Les locataires ont apprécié cette opération originale, qui a permis à beaucoup de découvrir la musique contemporaine et le talent de l'Orchestre régional Avignon-Provence.

Recevez par courrier votre Journal des locataires

Votre Journal des locataires paraît tous les trois mois. Généralement, votre gardien vous le glisse dans votre boîte aux lettres. Pour améliorer la distribution, nous vous proposons de le recevoir par courrier, sous enveloppe, à votre adresse personnelle. Ainsi, vous êtes assuré de l'avoir en mains dès sa parution. Si vous souhaitez bénéficier de ce mode de distribution dans les prochains mois, nous vous remercions de remplir le formulaire ci-contre.

Nom _____

Prénom _____

Adresse _____

CP _____

Ville _____

Tél _____

Mail _____

N° de réf. locataire _____

Je souhaite recevoir mon Journal des locataires par courrier à mon adresse personnelle