

LE NID

Nouvelles & Informations Directes
aux locataires

JOURNAL DES LOCATAIRES #27

SOMMAIRE

- 2** > À la une, tous concernés
- 3** > Services aux locataires
- 4** > Décryptage
- 5** > Pourquoi pas vous ?
- 6** > Zoom sur la concertation
- 7** > Nouveaux programmes
- 8** > Ça bouge près de chez vous





Le mot PRÉSIDENT

Mesdames et Messieurs,
Cher.e.s locataires,

C'est avec un grand plaisir que je m'adresse à vous pour la première fois en qualité de nouveau Président de Baie de Somme Habitat.

Élu maire d'Abbeville et Président de la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme en juillet dernier, j'ai fait le choix de prendre la présidence de l'office Hlm de notre territoire car les politiques de l'habitat (en général) et du logement social (en particulier) sont très importantes à mes yeux.

Également, je sais que Baie de Somme Habitat est à un tournant de son histoire : d'une part, les premiers grands travaux vont commencer dans le quartier Bouleaux - Platanes d'Abbeville dans le cadre de l'ambitieux programme de renouvellement urbain.

D'autre part, la loi Elan impose de nous rapprocher en 2021 d'un autre bailleur et de rejoindre un groupe d'au moins 12 000 logements (nous en comptons 4 014). Je m'engage à ce que ce regroupement, qui ne sera en aucun cas une fusion, ne se fasse pas au détriment de notre proximité ni de la qualité de service rendue aux locataires.

Cette qualité de service est capitale pour notre organisme qui en a fait une priorité de son action depuis quelques années. À cet égard, les bons résultats qui ressortent de la dernière grande enquête triennale de satisfaction que vous pourrez découvrir ci-contre me confortent dans l'idée que l'organisme est pleinement investi à cette tâche au quotidien.

Tous ces sujets méritent d'être défendus et portés politiquement. Sachez qu'ils le sont au plus haut niveau de notre collectivité.

Enfin, j'ai conscience que la crise sanitaire inédite que nous vivons nous demande à tous de faire des efforts encore plus importants pour garantir notre « bien vivre ensemble ». Sachez que nous nous y employons aussi à Baie de Somme Habitat.

Vous souhaitant une bonne lecture et d'excellentes fêtes de fin d'année, recevez cher.e.s locataires, mes sentiments les meilleurs.

Prenez bien soin de vous et de vos proches.

Pascal DEMARTHE
Président



TOUS CONCERNÉS

92,7% DE LOCATAIRES SATISFAITS Merci de votre confiance

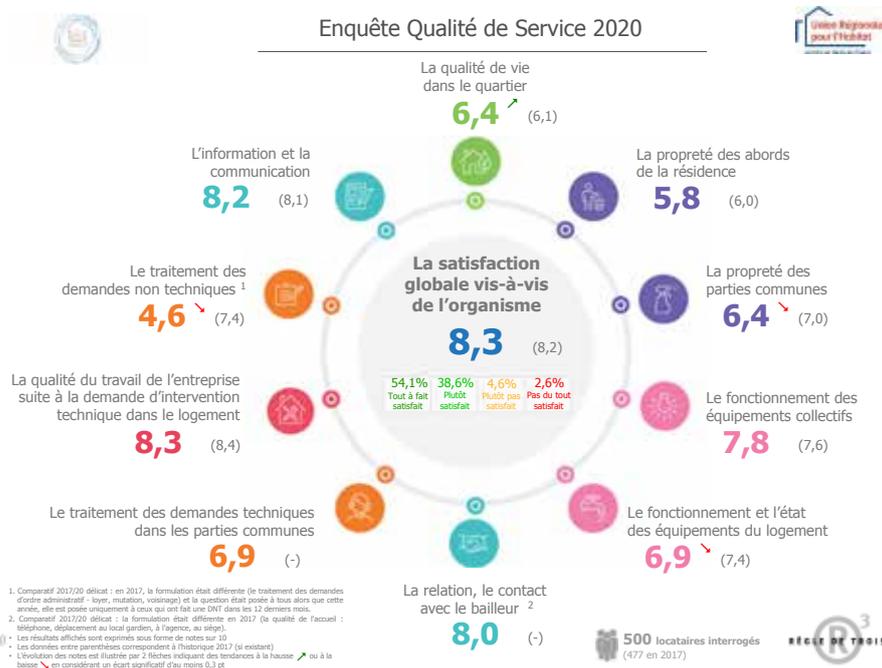


Crise sanitaire oblige, la dernière enquête triennale de satisfaction a été décalée en juin dernier. Ainsi, 500 locataires de Baie de Somme Habitat, sélectionnés aléatoirement, ont été interrogés par l'Institut Règle de Trois, nous les remercions chaleureusement. Les questions portaient sur différentes thématiques relatives au cadre de vie, à la propreté, au fonctionnement des équipements, à la relation client ou encore sur le traitement des demandes techniques ou administratives.

Les résultats ont révélé que vous nous avez attribué une note de satisfaction globale de 8,3 sur 10 en 2020 contre 8,2 en 2017 plaçant ainsi l'OPH de la Baie de Somme en tête des bailleurs à l'échelle de la Picardie et parmi les meilleurs à l'échelle des Hauts-de-France.

Ces bons résultats n'auraient pas été possibles sans l'engagement et l'adhésion des équipes de l'office investis au quotidien à votre service, qu'ils en soient aussi remerciés.

L'analyse détaillée des notes vont permettre à BDSH de tirer les enseignements nécessaires à la poursuite du cercle vertueux d'amélioration continue de la qualité de service.



C'est parce que nous avons conscience que des efforts restent à fournir sur certains items et plus particulièrement sur la propreté des parties communes et le traitement des demandes non techniques que nous avons souhaité avoir recours à un auditeur externe pour analyser nos pratiques. C'est le sens de la démarche que nous avons engagée en 2019 pour l'obtention du label professionnel Quali'hlm. L'organisme a obtenu l'admissibilité au label en janvier 2020 et vient de réaliser un audit de mise en œuvre pour l'attribution du label, on l'espère, début 2021, à suivre ...





ADAPT'LOGIS Votre confort reste notre priorité

Parce que nous sommes tous concernés, BDSH propose son programme «Adapt'Logis» à destination de ses locataires en situation de vieillissement (plus de 65 ans) ou de handicap et/ou de mobilité réduite (sur présentation d'un justificatif médical).

Deux prestations spécifiques vous sont proposées dans ce cadre :

- **Le service « Dépannage-dépendance »** : nous intervenons dans votre logement pour réaliser des menus travaux non urgents (meuble à déplacer, tringle à rideaux à poser, ampoule ou fusible à remplacer, etc.) ;

- **Le service « Autonomie »** : nous réalisons des travaux importants d'aménagement de votre logement pour répondre à vos besoins (transformation de votre baignoire en douche, pose de barres de maintien, d'une cuvette rehaussée, aménagement des abords extérieurs, etc.). Pour tout renseignement sur ce programme, vous pouvez contacter votre chargé(e) de clientèle.

Vous vous posez encore des questions sur ce service gratuit (hors fournitures), suivez le guide ici :



Sur la seule année 2019, par exemple, l'OPH a réalisé 90 interventions pour le service « Dépannage-dépendance » et 62 interventions pour le service « Autonomie » (installation de douches, de lavabos autoportés, de cuvettes rehaussées, pose de main-courante, etc.) sur l'ensemble du patrimoine.

IMPAYÉS DE LOYER Ce n'est pas une fatalité !

On sait tous que chacun d'entre nous peut être confronté à un moment de sa vie à une difficulté économique ou sociale (chômage, hospitalisation...) rendant difficile le paiement de son loyer.

N'attendez pas d'être dans une situation difficile, **manifestez-vous dès le 1^{er} impayé** car BDSH vous accompagne en cas de difficulté.



Surtout réagissez et contactez rapidement votre chargée de clientèle, ensemble, vous trouverez une solution.

Vous pouvez consulter et télécharger notre dépliant « comment faire face à l'impayé » ici :



PAIEMENT DES LOYERS Privilégiez le prélèvement automatique

Le loyer est payable à terme échu, c'est-à-dire qu'il est exigible le 1^{er} du mois suivant. Vous devez, par exemple, régler le loyer du mois de janvier le 1^{er} février, et ce, par tout moyen à votre convenance :

- **Par prélèvement automatique, le moyen le plus sûr et le plus simple** avec trois dates au choix : le 5, 10 ou 15 (service gratuit).
- **Par chèque bancaire ou postal**, à l'ordre de Baie de Somme Habitat. À envoyer, à vos frais, avec le code-barres de l'avis d'échéance au CENTRE DES PAIEMENTS, 87074 LIMOGES Cedex 9. (Merci de ne rien annoter au dos du chèque)
- **Sur notre site internet**, par carte bancaire (tablette tactile à disposition en agence). Vous devrez renseigner vos nom,

prénom, téléphone, e-mail, n° de locataire, n° de logement (à 10 chiffres) et le montant à payer ; rendez-vous à l'adresse : <http://www.baiedesomme-habitat.fr/paiement-en-ligne/>

- **Par virement Bancaire**, RIB disponible auprès de votre chargée de clientèle. Vous devrez renseigner impérativement vos nom, prénom et n° de logement (à 10 chiffres).
- **En espèces** à la Banque Postale, muni du code à barres de l'avis d'échéance et de votre carte d'identité. **ATTENTION** les tarifs du service payant EFICASH de la Banque Postale augmentent passant de 6 € à 8 € au 1^{er} janvier 2021. BDSH continuera à prendre à sa charge 3 €, **il vous en coûtera donc 5 € par opération.**





RÉVISION DES LOYERS

Encadrée par la loi, l'augmentation généralisée des loyers s'établit à 0,66 % à partir du 1^{er} janvier 2021.

RÉGULARISATION DES CHARGES

Encore un peu de patience

En début d'année N, BDSH procède à une régularisation des charges individuelles des locataires en fonction de leurs consommations réelles de l'année N-1.

Vous recevrez en février 2021 le décompte de l'année 2020 reprenant l'ensemble des dépenses desquelles seront déduites les provisions versées tous les mois.

La régularisation des charges 2020 se fera donc sur la quittance du mois de mars 2021.

DEPENSES	CRITERES DE REPARTITION				LOCATAIRE			
	Nature	Montant annuel ou Prix unitaire	Base de Répartition	Total	Votre Logement	Votre part Charges	Votre Provision	Solde
Ordures Ménagères	34 152,00 €	valeur locative	231 493,5	1 238,50 €	4	2,00	16,01	-14,01
Provisions Chauffage	79 795,78 €	surface habitable	10 326,64	50,15 m ²	4	9,09	37,61	-28,52
Charges Électricité	746,16 €	surface habitable	1 576,30	50,15 m ²	4	0,26	1,99	-1,73
Interphonie / Contrôle Accès	802,56 €	unité	152,00	1,00 u	4	0,06	0,55	-0,49
Entretien Robinetterie	5 912,04 €	unité	154,00	1,00 u	4	0,42	3,30	-2,88
Ent Chauffage Eau/Chaudière/P	3 641,98 €	unité	154,00	1,00 u	4	0,26	2,02	-1,76
Ent Divers / Eau	1 159,77 €	surf entret.parties	5 698,83	39,11 m ²	4	0,09	0,46	-0,37
Frais De Gardiennage	27 635,31 €	surface habitable	10 326,64	50,15 m ²	4	1,47	12,31	-10,84
Maintenance Télévision	744,24 €	unité	154,00	1,00 u	4	0,05	0,50	-0,45
Net.Colonne/Assain Eaux Usé	1 781,76 €	unité	154,00	1,00 u	4	0,13	1,10	-0,97
Employé D'Immeuble	5 963,95 €	surface habitable	10 326,64	50,15 m ²	4	0,32	2,67	-2,35
TOTAUX :						14,15	78,52	-64,37

1. Désignation des charges

2. Détail des clés de répartition.
Exemple : unité = prix fixe lié au contrat d'entretien

3. Nombre de jours exact pour le calcul de la régularisation

4. Charges réellement payées (après réception des factures)

5. Provisions versées

6. Dans cet exemple : somme remboursée par BDSH

CHAUFFAGE COLLECTIF

Comment ça marche ?

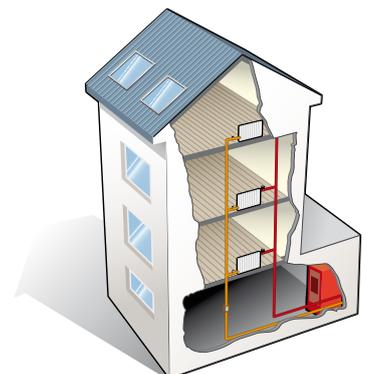
Avant toute demande d'intervention, il faut savoir que les températures dans les logements sont contractuelles. En effet, le décret n°79-907 du 22 octobre 1979 fixe à 19°C la température de confort moyenne dans les habitations la journée. C'est ce que l'on appelle le « régime normal ».

Entre 22 heures et 6 heures, les températures pourront être de 3°C inférieures à celles

du régime normal soit 16°C, exceptées les nuits du 24 au 25 décembre et du 31 décembre au 1^{er} janvier pendant lesquelles le régime normal sera maintenu.

Ces températures se régulent, selon la météo, grâce à des sondes extérieures.

Avant de contacter votre agence de proximité, pensez donc à contrôler la température de votre logement.



MAISONS À VENDRE Accédez à la propriété avec BDSH



TYPE 3 AVEC JARDIN

44 rue Pierre Brossolette à Abbeville

Surface habitable : 52,55 m²

Rez-de-chaussée : Entrée - Cuisine -
WC - Séjour - Salon

Étage : 1 chambre - Salle de douche
Étiquette énergétique : E

Prix : 80 000 €



TYPE 5 AVEC JARDIN ET GARAGE

61 rue d'Ile de France à Abbeville

Surface habitable : 97,60 m²

Rez-de-chaussée : Couloir - Cuisine -
WC - Séjour - Salon - Cellier

Étage : 3 chambres - salle de bain
Étiquette énergétique : D

Prix : 127 000 €

FRAIS NOTARIÉS RÉDUITS - DÉCOTES sur les PRIX de vente pour les locataires de Baie de Somme Habitat (sous certaines conditions).

Pour plus de renseignements, contactez le standard au 03 22 20 28 00

BDSH RECHERCHE DES TALENTS Et si on travaillait ensemble ?

NOUS
RECRUTONS

Vous êtes à la recherche d'un emploi utile et qui correspond à des valeurs de solidarité ? Chaque année, plus de 11 000 personnes rejoignent le secteur du logement social et contribuent ainsi à loger près de 11 millions de personnes. Alors, pourquoi pas vous ?

Les organismes Hlm recrutent dans tous les métiers de l'immobilier, de la construction à la gestion en passant par les fonctions supports, notamment liées à l'informatique.

Quelques bonnes raisons de nous rejoindre...

- Parce que travailler dans les Hlm, c'est remplir une mission d'intérêt général
- Parce que la qualité de service est centrale pour les organismes Hlm
- Parce que l'innovation est partout dans les Hlm mais toujours au service des habitants, des territoires et de l'environnement



En ce moment, **BDSH cherche des gardiens d'immeuble (non logés), un technicien informatique, un technicien d'agence et un technicien du patrimoine.**

Vous trouverez le détail des offres d'emploi sur notre site internet à la rubrique « Emplois et stages » : <http://www.baiedesomme-habitat.fr>

CONTACTS

Agence Aubépines
03 22 20 28 40
agence.aubepines@bdsh.fr

Agence Picardie
03 22 20 28 30
agence.picardie@bdsh.fr

Siège
03 22 20 28 00
contact@bdsh.fr

Logista
(chaudières)
09 69 37 00 26

Iserba
(plomberie/robinetterie)
03 22 70 17 07

CHIFFRES CLÉS

8,3/10

Taux de satisfaction des
locataires en 2020

327 €

Prix du loyer moyen
à BDSH (au 31/12/2019)

BIENVENUE



Adeline RIMBAUD

Gestionnaire paie et
administration du personnel
nous a rejoint en août 2020.

FRIVILLE-ESCARBOTIN

8 pavillons mis en service

En juillet dernier, BDSH a mis en location 8 maisons sur la commune de Friville-Escarbotin, impasse Jean Moulin. Disposant d'un jardin privatif et d'une petite terrasse, les logements bénéficient également du label BEE+ permettant un gain d'énergie de 10 % sur la réglementation en vigueur.

Maitrise d'œuvre : A4 Architectes à EU

Partenaires :



ActionLogement



Les locataires, acteurs du bien vivre ensemble

Dans le cadre d'un partenariat avec le Conseil départemental de la Somme, il a été proposé aux nouveaux locataires de participer à un projet de cohésion sociale. D'une durée de six mois reconductibles, l'objectif est de favoriser la solidarité et le vivre ensemble entre voisins.

Également, un atelier a été organisée cet automne avec l'appui de l'association SOLiHA pour sensibiliser les locataires et les partenaires aux écogestes sur le thème de « La chasse au gaspillage énergétique ». À l'aide d'un jeu de société et de quelques astuces simples, les participants ont été sensibilisés aux économies d'énergie possibles dans l'usage quotidien de leur logement.

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

UNE NOUVELLE RÉSIDENCE sur Abbeville

À l'occasion du lancement des travaux de construction des 17 logements de la future résidence Le Dauphiné à Abbeville, Baie de Somme Habitat a organisé une rencontre entre les locataires voisins, l'architecte (EN ACT) et l'entreprise MPC. Réunis le 1^{er} octobre salle des Carmes, les habitants ont ainsi pu être rassurés sur le calendrier et le bon déroulement du chantier.



NOUVEAUX Pro grammes



Dernier trimestre 2021

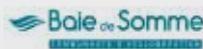
17 logements



Le Dauphiné

Les travaux pour cette opération ont débuté le 1^{er} septembre 2020. Cette nouvelle résidence sur Abbeville se composera de six T2 (dont un PMR) et de onze T3 (dont deux PMR). La mise en service est attendue pour le dernier trimestre 2021.

Maitrise d'œuvre : EN ACT Architecture à Abbeville



Dernier trimestre 2021

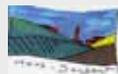
3 logements et un Bistrot de pays



Un Bistrot de Pays et des logements

Situés rue Delattre à Mons-Boubert, le futur Bistrot de Pays ainsi que ses trois logements verront le jour au dernier trimestre 2021. Le T2 et les deux T3 se situeront au-dessus du Bistrot et bénéficieront chacun d'un accès individuel par l'extérieur.

Maitrise d'œuvre : Agence Brazier & Nervo à Abbeville



1^{er} semestre 2022

26 logements



La Sucrierie

Prochainement, débuteront les travaux de construction de 26 logements collectifs (quinze T2 et onze T3), sur le site de la Sucrierie, rue Jean Mennesson à Abbeville. Le bâtiment comprendra un sous-sol destiné exclusivement au stationnement et l'immeuble sera équipé d'un ascenseur. La mise en service est attendue à la fin du 1^{er} semestre 2022.

Maitrise d'œuvre : GASNIER & GOSSART à Amiens



TELL MY CITY



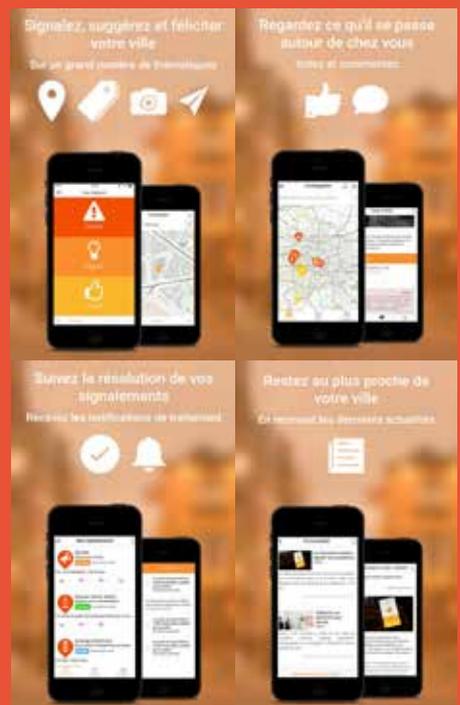
Faire remonter une information à sa ville n'a jamais été aussi simple et rapide !

Tell my city - la solution innovante de démocratie participative qui permet en quelques clics de signaler un problème, une dégradation, une anomalie au sein de l'espace public ou simplement suggérer une idée ou féliciter une initiative de sa ville - fête déjà ses 2 ans d'existence sur Abbeville.

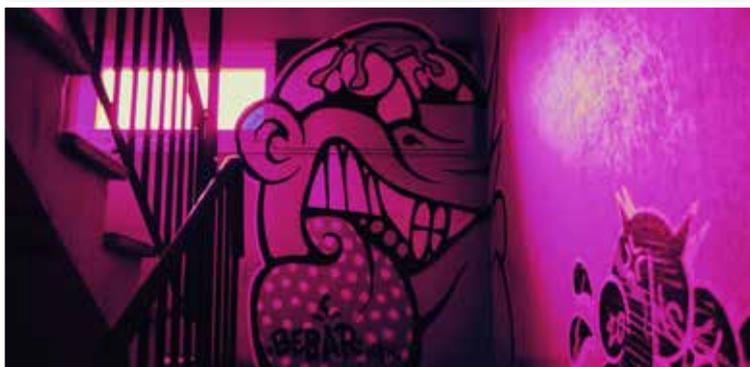
Grâce à cette application 100 % française et gratuite, les abbeillois peuvent, à l'aide de leur smartphone, tablette et ordinateur signaler un désagrément rencontré au quotidien, sur des thématiques aussi variées que l'assainissement, la voirie ou la propreté de leur commune.

Cette application remplace et modernise les outils classiques jusqu'alors utilisés par les collectivités en permettant aux citoyens d'envoyer et de suivre de manière interactive le traitement d'une réclamation.

Le principe est simple : une fois l'application téléchargée, il suffit au citoyen de se créer un compte personnel, par lequel la collectivité pourra lui apporter une réponse, puis de procéder à la création d'une fiche d'information catégorisée, commentée, accompagnée de photographies et géolocalisée automatiquement. Cela permet ainsi de simplifier l'identification du lieu d'intervention par les services publics.



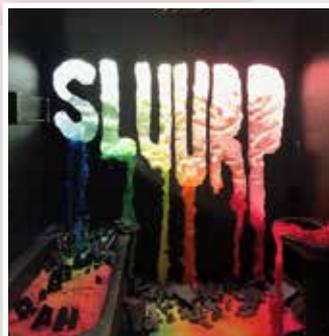
Ça bouge près de CHEZ VOUS



ESPACE ÉPHÉMÈRE du Street art

Commencer la rénovation urbaine du quartier Soleil Levant à Abbeville par la création d'un espace artistique éphémère dans une barre d'immeuble de BDSH vouée à la démolition, c'est l'idée du projet *Transition*, porté par l'association locale 80100 Skatepark en collaboration avec l'OPH de la Baie de Somme.

Des murs, du sol jusqu'au plafond, les pièces des 24 appartements servent de supports à la soixantaine d'artistes de renom venus de France et d'ailleurs !



En attendant l'ouverture au public en janvier prochain, vous pouvez suivre l'avancée de ce projet vertigineux et découvrir déjà quelques créations sur Facebook ou Instagram :



MENTIONS LÉGALES

Directeur de la Publication : Jérôme PETIT-LE GALLO / Baie de Somme Habitat : 13 rue Jeanne d'Arc CS 20234, 80102 ABBEVILLE CEDEX / Imprimeur : Exaprint / Création graphique : Agence Avril / Date de parution et de dépôt légal : Décembre 2020 / N° ISSN 2647-5146