



- SOMMAIRE**
- 2** > À la une, tous concernés
 - 3** > Services aux locataires
 - 4** > Décryptage
 - 5** > Les bonnes pratiques
 - 6** > Nouveaux programmes
 - 7** > Zoom sur
 - 8** > Ça bouge près de chez vous

JUILLET 2021

© Teddy Henn

JOURNAL DES LOCATAIRES #28





Le mot PRÉSIDENT

Mesdames et Messieurs,
Chers locataires,

L'été est là pour nous redonner le sourire et progressivement, l'activité reprend et nous retrouvons une vie normale.

Un semestre s'est passé depuis le dernier numéro du Nid et croyez-moi, tout le personnel de Baie de Somme Habitat est resté mobilisé malgré la crise sanitaire et ses complications.

Cette mobilisation de l'office pour répondre au mieux à vos attentes a d'ailleurs été reconnue par un auditeur externe en toute fin d'année 2020, nous permettant d'obtenir la labellisation « Quali'Hlm » pour les trois prochaines années.

Comme je m'y suis engagé également, Baie de Somme Habitat restera indépendant et ne sera pas fusionné. Afin de respecter les obligations de la loi ELAN, notre organisme s'est associé à AMSOM Habitat par le biais d'une société de coordination, que nous avons baptisée SYNEO. Cela permettra aux deux offices du département de la Somme, qui partagent les mêmes valeurs, de dégager des synergies d'action, de collaborer et de mutualiser des moyens entre eux.

Conséquence directe de ce regroupement, nous avons également intégré le réseau Canopée avec comme leitmotiv de partager pour progresser au sein de ce groupement d'intérêt économique composé de quatre autres offices publics qui mutualisent déjà beaucoup d'actions entre eux.

Grâce à cette adhésion récente, nous pouvons vous proposer dès maintenant 12 tutoriels pour vous aider à entretenir correctement votre logement à moindre coût. Ils sont disponibles sur notre nouvelle chaîne YouTube.

Vous constaterez aussi que le site internet de l'OPH a fait peau neuve. Plus esthétique, plus moderne, il a été remodelé pour vous offrir encore plus de services, plus d'informations utiles et d'actualités.

Enfin, si les beaux jours et le déconfinement sont bien là, ils ne doivent pas nous faire oublier les règles élémentaires et nécessaires au bien vivre ensemble dans l'intérêt général de tous les habitants.

Vous retrouverez en pages centrales quelques bonnes pratiques de circonstance mais aussi un rappel des démarches à effectuer auprès de votre assureur en cas de sinistre en lien avec votre logement.

Je vous souhaite une bonne lecture, un excellent été et vous invite à rester vigilant face au virus toujours présent. Si cela n'est pas déjà fait, faites-vous vacciner, le centre d'Abbeville, cogéré par la collectivité et l'hôpital d'Abbeville est là pour ça, de même que les autres centres présents sur toute la Picardie Maritime.

Prenez soin de vous et de vos proches !

Pascal DEMARTHE
Président

Baie de Somme Habitat et AMSOM Habitat unissent leurs forces pour créer le groupe Synéo



Afin de répondre aux exigences de la loi Elan qui impose aux organismes Hlm disposant de moins de 12 000 logements de se regrouper, c'est finalement avec un autre Office Public de l'Habitat que le conseil d'administration a souhaité se regrouper.

Baie de Somme Habitat (4 000 logements) et AMSOM Habitat (21 000 logements) ont donc décidé d'unir leurs forces au sein de la société de coordination qu'ils ont créée à l'occasion, alternative à une fusion non désirée. Désormais forte de ces 25 000 logements, le groupe Synéo permettra aux deux offices de dégager des synergies d'action entre eux, de collaborer et de mutualiser des moyens tout en restant indépendants.

Partageant les mêmes valeurs et les mêmes ambitions comme l'ancrage territorial, la proximité et la qualité de service, les deux structures seront complémentaires et pourront s'apporter mutuellement des bénéfices au regard des projets transversaux qui seront développés à l'avenir.

Attaché au respect de son territoire d'implantation historique, Baie de Somme Habitat, l'OPH de la Baie de Somme devient Chef de file du groupe sur le territoire de la Picardie Maritime.

Baie de Somme Habitat labellisé Quali'Hlm®

On vous en parlait dans l'édition de décembre dernier, c'est désormais chose faite, l'office a obtenu le Label Quali'Hlm® valable 3 ans.

Créé par l'Union Sociale pour l'Habitat dès 2015 et opérationnel depuis janvier 2016, ce label s'inscrit dans une démarche « d'amélioration continue et concertée » au service des locataires. Il couvre diverses thématiques comme l'accueil, le traitement des réclamations, la propreté... mais aussi la gestion de la qualité (écoute client, politique qualité...).

Parce que nous avons pris le temps de vous écouter, nous nous sommes fixés différents objectifs pour améliorer votre quotidien. En effet, après avoir réalisé un diagnostic Habitat Qualité Services (HQS), des plans d'actions d'amélioration ont été élaborés en concertation avec vos représentants des locataires réunis en conseil de concertation locative.



La qualité de service en actions et en preuves

Seul on va plus vite, ensemble, on va plus loin...

Mutualiser leurs ressources tout en préservant l'identité et l'indépendance de chacun, le réseau Canopée regroupe des organismes qui ont en commun une proximité géographique, un impact économique et social significatif sur leurs territoires, ainsi qu'une culture de la responsabilité sociétale et de l'innovation.

Baie de Somme Habitat vient de rejoindre les 4 bailleurs à l'origine de la création de ce Groupement d'Intérêt Economique (GIE) en janvier 2018 à savoir AMSOM Habitat, Oise Habitat, l'OPH de l'Aisne et Reims habitat.

Ensemble les 5 bailleurs membres de Canopée représentent désormais **64 000 logements**.

Cette adhésion s'inscrit plus largement dans la dynamique de regroupement de Baie de Somme Habitat avec AMSOM Habitat au sein la nouvelle Société de coordination Synéo.

Pour en savoir plus sur Canopée, c'est ici : [http:// www.reseau-canopee.fr/](http://www.reseau-canopee.fr/)



Des tutoriels pour vous accompagner dans l'entretien de votre logement

Accessible depuis le site internet de l'office ou sur sa nouvelle chaîne YouTube, vous y trouverez des conseils pratiques en vidéo pour prolonger la durée de vie de vos équipements comme par exemple « Déboucher un évier », « Changer un flexible de douche », « Garantir une bonne ventilation du logement », « Réparer une serrure bloquée », « Intervenir en cas de panne d'électricité » etc.

Pour rappel, Baie de Somme Habitat souscrit des contrats avec des entreprises pour assurer le bon fonctionnement des équipements mais il appartient au locataire d'assurer l'entretien courant de son logement et les petites réparations nécessaires au fil du temps. **Pour savoir qui fait quoi, rendez-vous sur le livret du locataire à disposition sur notre site internet.**



Changement de gaz dans les Hauts-de-France

Pourquoi faut-il changer de gaz ?

Une grande partie des habitants de la région des Hauts-de-France est alimentée en gaz naturel à bas pouvoir calorifique provenant des Pays-Bas « gaz B ». C'est le cas de la commune d'Abbeville et de ses environs. Pour des raisons de baisse de production de ce gisement, ce gaz n'est progressivement plus distribué. Le gaz H, qui dessert déjà plus de 10 millions de personnes partout en France, le remplacera.

Quels sont les logements concernés ?

Les locataires de Baie de Somme Habitat situés dans les communes suivantes sont concernés : Abbeville, Fort-Mahon Plage, Mers-les-Bains, Fressenneville, Rue, Crécy-en-Ponthieu, Woincourt, Pont-Remy, Friville-Escarbotin, Saint-Valery-sur-Somme et Cambron.

Quelles seront les différentes étapes ?

GRDF vous accompagnera tout au long du processus. L'adaptation se fera en trois étapes distinctes : l'inventaire, le réglage puis l'arrivée du nouveau gaz.

1. L'inventaire (février à octobre 2021)

Réalisé par la société THOMCOM, cet inventaire a déjà commencé et doit se terminer en octobre 2021. L'accès à vos installations intérieures et à vos équipements est donc nécessaire.

2. Les réglages et adaptations des appareils (janvier à octobre 2022)

La grande majorité des appareils fonctionne avec les deux types de gaz et ne nécessite aucun réglage.

Cependant, si un réglage est nécessaire, l'intervention ne sera pas facturée.

3. Le changement de gaz (octobre 2022)

Une fois la phase de réglage terminée, le gaz H sera distribué dans le réseau de gaz naturel. Vous en serez informé par courrier.



Pour plus de renseignements, rendez-vous sur le site :



Vous pouvez également contacter le service Client GRDF au

09 69 36 35 34
du lundi au vendredi de 8h à 17h (prix d'un appel local depuis un poste fixe)

Quelles démarches en cas de sinistre ?



Fuites, dégâts des eaux, incendies... n'arrivent pas que chez les autres. Un sinistre est un événement aléatoire et accidentel.

En tant que locataire vous êtes responsable des dommages causés dans votre logement et/ou celui de vos voisins.

Vous avez donc l'obligation de souscrire une assurance habitation couvrant les risques locatifs. L'absence d'assurance habitation représente d'ailleurs un motif de résiliation du bail.

Vérifiez bien, au moment de la souscription du contrat, qu'un maximum de risques soit couvert.

Premier réflexe : selon la nature du sinistre, coupez l'eau, l'électricité... pour éviter une aggravation des dégâts, puis prévenez vos voisins le cas échéant.

Prévenez-nous

en contactant votre agence de proximité :

- Agence Aubépines : 03 22 20 28 40
- Agence Picardie : 03 22 20 28 30

Que vous soyez victime ou responsable, **déclarez le sinistre à votre assureur** dans un délai maximum de 5 jours ouvrés – au plus tard dans les limites de temps prévues dans votre contrat – en indiquant :

- ✓ Vos coordonnées
- ✓ Adresse du sinistre
- ✓ N° de contrat
- ✓ Cause apparente
- ✓ Date du sinistre
- ✓ Descriptif des dommages
- ✓ Joignez éventuellement des photos.

La plupart des assureurs proposent des déclarations en ligne, elles peuvent également être faites par téléphone, courrier RAR ou en vous rendant directement chez votre assureur.

Plus connu dans le domaine de l'assurance automobile, le constat amiable se décline dans une variante adaptée aux dégâts des eaux. Ce formulaire peut être obtenu auprès de votre assureur. L'utilisation de ce document, non obligatoire, vise essentiellement à accélérer le traitement du dossier.

Pensez à transmettre le 3^{ème} exemplaire à votre agence Aubépines ou Picardie de Baie de Somme Habitat.

En cas de dégâts particulièrement importants, la compagnie d'assurance sollicitera l'intervention d'un expert pour évaluer les dommages, sinon elle vous proposera une indemnisation sur la base du descriptif et des devis que vous lui aurez présentés. **Et n'oubliez pas que, parfois, la vigilance de chacun peut limiter les facteurs de risques de certains sinistres.**

Les bonnes PRATIQUES

Bien vivre ensemble

Les beaux jours arrivent et avec eux les envies de vivre plus en extérieur toutefois, certaines règles doivent être respectées pour conforter le vivre ensemble et assurer la sécurité de tous.

Le bruit et/ou la musique subie peut vite devenir une source de conflits alors nous vous remercions de maîtriser vos ardeur et de penser à vos voisins !

Pour celles et ceux qui bénéficient d'un petit espace extérieur (balcon, terrasse, jardin ...), rappelons également que :

- Les pots de fleurs ne doivent pas être posés vers l'extérieur du balcon,
- Le linge de doit pas être étendu aux fenêtres,
- L'utilisation des barbecues à l'intérieur des logements ou sur le balcon est interdite,
- Aucune piscine ou spa même de petite taille ne peut être installée sur les balcons ou les terrasses. Le poids de l'eau pourrait fragiliser la structure mais aussi affecter l'étanchéité de la terrasse.



La bonne formule



Un beau soir d'été

Des amis sur la terrasse

Un volume sonore faible après 22h00

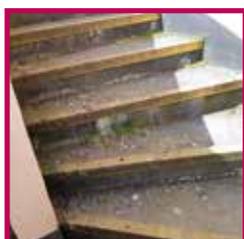
Des voisins qui passent un bel été

Opération « Quartier propre »

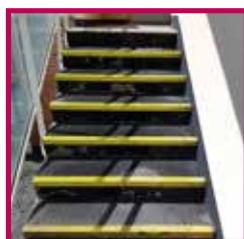
Parce que votre bien être est notre priorité et que nous sommes à l'écoute de vos préoccupations, BDSH a organisé une « opération coup de poing quartier propre » le 27 mai dernier sur le secteur Jean Moulin, Alsace et Champagne à Abbeville.

À cette occasion, pas moins de 9 gardiens et 1 employée d'immeubles de l'agence Picardie étaient mobilisés ainsi que 3 membres du Conseil Citoyen et un animateur de la maison de quartier. Ensemble, ils ont ramassé près de 150 litres de papiers sur les espaces publics et 10 cages d'escalier ont été nettoyées en profondeur qu'il s'agisse des escaliers, des paliers, des rampes et des garde-corps vitrés, des gaines techniques ou des locaux techniques en sous-sol !

En plus de la mise en place de 2 bacs de tri et parce que la propreté est l'affaire de tous, ont été rappelés aux locataires de chaque logement les consignes de tri avec la remise de sacs spécifiques.



Avant



Après

Local encombrants

Depuis le 1^{er} mars 2021, un local dédié au dépôt d'encombrants a été mis à disposition des locataires du quartier Espérance à Abbeville. Pour y accéder, rien de plus simple : il vous suffit de prendre l'attache de votre gardien afin qu'il vous ouvre le local.

Les objets et petits meubles pouvant être réutilisés sont récupérés chaque fin de mois (la veille de la collecte des encombrants par la CABS) par l'association 2^{ème} Chance.



15 LOGEMENTS LIVRÉS

Saint-Valery-sur-Somme



Les Villas Saint-Wary

Fin décembre 2020, six familles ont emménagé dans leur nouvel appartement au sein de la Résidence Les Villas Saint-Wary. L'entrée collective de cet immeuble d'un étage est accessible depuis la rue du Chantier.

Promoteur : Nacarat à Lille (59)



Le Séquoïa

Sur la même commune, ce sont neuf autres familles qui ont emménagé cette fois dans des pavillons en janvier 2021. Les maisons de la résidence Le Séquoïa, rue des coquelicots, possèdent un étage et disposent toutes d'un jardin privatif.

Promoteur : Edouard Denis au Touquet (62)



DÉMARRAGE DES TRAVAUX DE 26 LOGEMENTS

Longpré-les-Corps-Saints

Les travaux de construction d'une vingtaine de maisons individuelles rue Romain ont débuté en février 2021. Répartis en 4 T2 de plain-pied, 8 T3 sans garage et 8 T4 avec garage, les logements seront achevés au deuxième trimestre 2022.

Maitrise d'œuvre : GP Architectes à La Chapelle En Serval (60)



Vauchelles-les-Quesnoy

6 nouveaux logements mixtes répartis en 3 T3, 2 T4 individuels et 1 T2 semi individuel vont venir agrémenter l'offre d'habitat de la commune de Vauchelles-les-Quesnoy. L'achèvement des travaux, rue de la Croix, est prévu au deuxième trimestre 2022.

Maitrise d'œuvre : Agence Brazier & Nervo à Abbeville (80)



Le site internet de BDSH fait peau neuve



Plus moderne, plus ergonomique et plus intuitif, le site internet de Baie de Somme Habitat s'est offert une cure de jouvence !

Sécurisé, conforme au RGPD et « responsive », il s'adapte parfaitement à toutes les tailles d'écran (ordinateur, tablette ou smartphone) avec pour principal objectif de vous informer des dernières actualités et de vous accompagner tout au long de votre parcours locatif.

5 onglets ont été créés pour faciliter vos recherches en fonction de votre profil et de vos souhaits :

- **DEVENIR LOCATAIRE** : toutes les informations nécessaires à la création d'une demande de logement social et aux conditions d'attribution ;

- **ESPACE CLIENTS** : tous les conseils, démarches et informations utiles à toutes les étapes de la vie locative (paiement du loyer, guide du locataire, dépliants et journal des locataires disponibles en téléchargement) ;

- **DEVENIR PROPRIETAIRE** : tous nos biens disponibles à la vente pour accéder à la propriété ;

- **ESPACE FOURNISSEURS** : toutes nos consultations publiques à destination des entreprises ;



- **NOUS CONNAITRE** : pour faire un peu plus connaissance avec l'histoire, les valeurs, la gouvernance et les métiers de BDSH mais aussi pour y retrouver nos offres d'emploi.

Rendez-vous ici :

<https://baiedesomme-habitat.fr>

CHIFFRES CLÉS

1,78 M€

de consacrés aux travaux d'entretien en 2020

4,16 M€

d'investissement sur le territoire en 2020

65 logements en cours de construction

ILS NOUS ONT REJOINTS

AU SIÈGE



François DELABRE
directeur clientèle et proximité



Florent GIGOT
monteur d'opérations



Bastien RYSPT
technicien systèmes et réseaux

SUR LE SECTEUR PICARDIE



Aude DUHAUTPAS
technicienne d'agence



Valérie LAMIRAUD
gardienne d'immeubles



Xavier MOUNY
gardien d'immeubles



Benjamin MAUPIN
gardien d'immeubles

À LA RÉGIE



Delphine MASSALON
assistante du pôle régie

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

Ça bouge près de CHEZ VOUS

Programme d'activité en juillet

Avec l'arrivée de l'été, la Communauté d'Agglomération Baie de Somme, au travers de sa compétence Politique de la Ville et de son service Dynamique des quartiers, offre aux habitants de ses 43 communes un large planning d'activité tous publics. Sans limite d'âge, les maisons de quartier d'Abbeville du Soleil-Levant, de l'Espérance, des Provinces et des Argillières vous proposeront de multiples animations autour des thèmes suivants : science, musique, sport, nature, culture et de nombreuses sorties !

PROGRAMME ET RÉSERVATION :



TRANSITION, l'espace éphémère des arts urbains a ouvert ses portes

Après de longs mois d'attente, TRANSITION est enfin ouvert au public depuis le 19 mai et ce, jusqu'au 29 août alors dépêchez-vous pour réserver vos billets gratuits directement en ligne sur le site dédié car les places sont limitées et le succès est au rendez-vous !

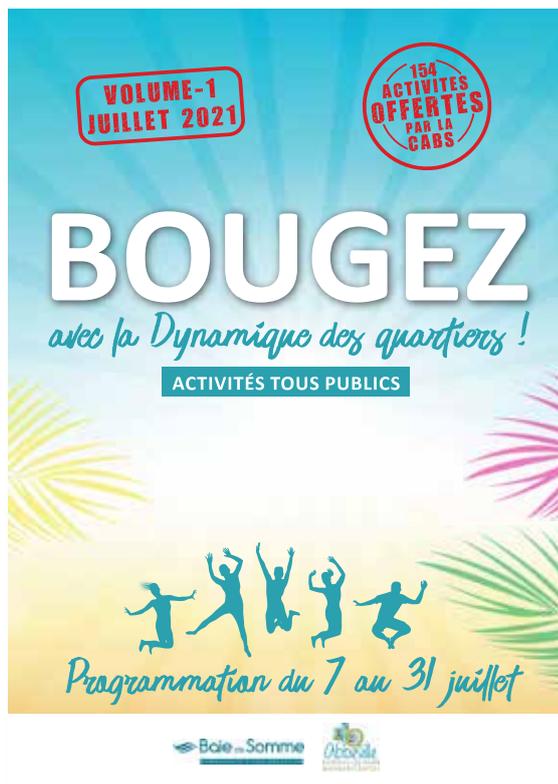


POUR RÉSERVER, C'EST ICI :



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 : Juillet 2021 / N° ISSN 2647-5146



Report de la Fête des voisins 2021

Crise sanitaire oblige, cette année encore, la traditionnelle Fête des Voisins n'a pas pu se tenir et a dû être reportée. Prévues initialement le vendredi 28 mai 2021, la 22^{ème} édition sera célébrée le vendredi 24 septembre 2021.

Plus d'informations sur www.lafetedesvoisins.fr