LE NID

Nouvelles & Informations Directes aux locataires

DÉCEMBRE 2021

JOURNAL DES LOCATAIRES #29

©Ville d'Abbeville

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

Le mot du PRÉSIDENT

Mesdames et Messieurs,
Chers locataires,

Les fêtes de fin d'année vont être l'occasion de nous retrouver en famille ou entre amis et de partager des moments privilégiés. Je pense que nous en avons tous besoin, en ces temps de pandémie, qui continue malheureusement de perturber notre quotidien.

Parce que l'hiver installe aussi le froid, nous avons souhaité, avec les équipes de Baie de Somme Habitat, rappeler dans ce numéro les règles de fonctionnement du chauffage collectif pour les locataires concernés mais aussi les bonnes pratiques de réglage des thermostats en fonction des pièces de vie du logement.

Vous y trouverez également quelques astuces pour réaliser d'autres économies d'énergie comme par exemple le remplacement, dans votre logement, des ampoules par de l'éclairage led à l'instar de l'office qui est en train de s'y atteler dans les parties communes des immeubles.

Afin d'améliorer le confort thermique de ses locataires, nous aurons également procédé au remplacement de plus de 250 chaudières individuelles cette année et 280 le seront en 2022. Nous avons aussi acté un plan ambitieux d'installation, sur plusieurs années, de caméras de vidéosurveillance sur une partie du patrimoine pour vous garantir la tranquillité de certains immeubles collectifs. Le retard pris dans l'exécution programmée des travaux d'adaptation des logements dans le cadre du dispositif Adapt'Logis a également pu être rattrapé et nous nous en réjouissons.

Les travaux de rénovation urbaine du quartier Soleil Levant-Bouleaux-Platanes sur Abbeville ont démarré sur le secteur des Aubépines depuis quelques mois déjà avec, notamment, le chantier de déconstruction des deux immeubles de la rue des Aubépines et de la rue des Tilleuls dont le terme escompté est prévu à la fin du premier trimestre 2022. Notre projet est aussi de transformer l'environnement du quartier, et je suis heureux d'avoir pu participer, avec les enfants du quartier, à la plantation de la mini-forêt urbaine à proximité des écoles (photo de couverture).

Côté construction neuve, malgré des conditions difficiles liées à la crise sanitaire, 65 nouveaux logements répartis sur cinq nouvelles opérations sont sortis de terre et seront achevés en 2022 sur Abbeville, Vauchelles-les-Quesnoy, Mons-Boubert, Mers-les-Bains et Longpré-les-Corps-Saints.

Comme vous pouvez le constater, l'activité ne s'arrête jamais à l'office, dans l'objectif de satisfaire nos locataires. C'est pour cette raison que nous lançons désormais de nouvelles enquêtes de satisfaction flash mais ciblées, merci de prendre le temps d'y répondre en 2 minutes si vous êtes concerné(e)s. N'oubliez pas non plus de transmettre à votre agence, avant le 24 décembre, l'enquête SLS-OPS qui, elle, est obligatoire.

Je vous souhaite une bonne lecture et d'excellentes fêtes de fin d'année en continuant à prendre soin de vous et de vos proches !

Pascal DEMARTHE
Président

Une à la Une TOUS CONCERNÉS

Enquête SLS-OPS : votre réponse est obligatoire !

La réglementation impose aux bailleurs sociaux de connaitre la situation familiale, les ressources et les activités professionnelles de leurs locataires.

POUR CELA DEUX ENQUÊTES SONT RÉALISÉES :

- **L'ENQUÊTE SLS :** réalisée tous les ans, elle concerne les locataires ne percevant pas l'APL ou domiciliés en dehors des quartiers prioritaires de la ville (QPV). Elle détermine si un locataire dépasse les plafonds de ressources HLM de plus de 20 % afin de s'acquitter d'un Supplément de Loyer de Solidarité (SLS).
- **L'ENQUÊTE OPS :** réalisée tous les deux ans, elle est obligatoire et concerne tous les locataires. Elle vise à collecter des données statistiques sur l'Occupation du Parc Social en France.

L'enquête 2022 réunit les enquêtes SLS et OPS. Elle concerne tous les occupants du logement au 1er janvier 2022.

Le formulaire d'enquête vous a été envoyé courant novembre par courrier accompagné d'une notice explicative.

Cette enquête est à retourner dans un délai d'un mois et au plus tard avant le VENDREDI 24 DÉCEMBRE 2022. Vous devez impérativement joindre la copie de votre avis d'imposition 2021 sur les revenus 2020.

DEUX POSSIBILITÉS POUR NOUS LA TRANSMETTRE :

- Un dépôt au siège de BDSH (13 rue Jeanne d'Arc à Abbeville) ou dans votre agence (10 rue des Aubépines ou 3 rue de Picardie à Abbeville)
- Un envoi postal à l'adresse suivante :
  Baie de Somme Habitat -
  Enquête SLS/OPS
  13 rue Jeanne d'Arc
  CS 20234
  80102 ABBEVILLE Cedex

À défaut de réponse dans ce délai, vous vous exposez aux sanctions prévues par la loi. À savoir pour l'enquête SLS : un supplément de loyer provisoire vous sera facturé chaque mois de retard ainsi qu'une pénalité de 25 € et pour l'enquête OPS : une pénalité de 7,62 € vous sera facturée chaque mois jusqu'à régularisation.

BESOIN D'AIDE POUR RÉPONDRE À L'ENQUÊTE ?
- Une notice explicative figure avec l'enquête
- Vous pouvez également contacter votre chargée de clientèle.

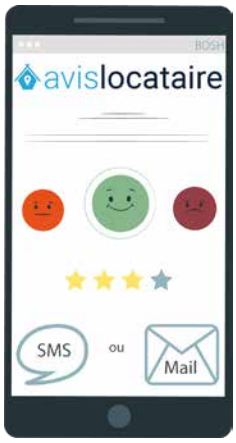
Agence Aubépines : 03 22 20 28 40
Agence Picardie : 03 22 20 28 30

SERVICES AUX locataires

Votre avis est précieux !

Soucieux d'améliorer la qualité du service rendu à l'ensemble de ses locataires, Baie de Somme Habitat déploit au quotidien des actions et met en place la mesure de la satisfaction des nouveaux locataires et des locataires sortants ainsi qu'auprès des locataires amenés à faire une réclamation technique suivie d'une intervention.

Selon l'enquête, vous pourrez être interrogés par exemple sur l'accueil, les relations avec votre chargée de clientèle ou votre gardien, mais aussi sur la propreté du logement et des parties communes... Nous vous remercions par avance pour vos réponses à ce questionnaire qui ne vous prendra que 2 minutes.



CHIFFRES CLÉS

Le programme **Adapt'logis** en 2021, c'est :

101
interventions pour le service autonomie

48
interventions pour le service dépannage-dépendance

soit

183 100 €
investis dans l'adaptation des logements pour les personnes concernées

Les maisons France Services, vous connaissez ?

©Service d'information du Gouvernement

Les maisons France Services sont des structures de proximité qui favorise l'accès aux services publics et qui vous aident à effectuer des démarches administratives du quotidien. Particulièrement appréciées par les citoyens qui connaissent des difficultés d'accès au numérique, des agents vous guident dans l'utilisation des services en ligne (Pôle emploi, CAF, déclaration d'impôts, simulations de prestations). Ils facilitent également la mise en relation en vous aidant à la prise de rendez-vous téléphonique. Des ateliers numériques pour vous familiariser avec l'outil informatique et des permanences assurées par différents partenaires (CIDFF80, Région, APAP...) vous sont également proposés.

Pour plus de renseignements, rendez-vous ici

Les maisons France Services les plus proches de chez vous

Abbeville (Espérance)

8/1 rue Léon Blum, 80100 ABBEVILLE
09 70 20 11 20
Du lundi au vendredi de 9h à 12h
et de 13h30 à 17h30

Abbeville (Aubépines*)

8 rue des Aubépines, 80100 ABBEVILLE
09 70 20 07 80
Du lundi au vendredi de 9h à 12h
et de 13h30 à 17h30

Gamaches

113 rue Charles de Gaulle, 80220 GAMACHES
03 22 61 56 77
Du lundi au vendredi de 9h à 12h
et de 14h à 17h
le samedi de 9h à 12h

Rue

33 bis route du Crotoy, 80120 RUE
03 22 27 86 94
Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h
et de 14h à 17h30

*À noter qu'une agence postale communale est à votre disposition à la maison France Services Aubépines.
Vous y trouverez les services de retrait de colis, d'achat de timbres, d'enveloppes et de boite « prêts à poster » ...

De nouvelles caméras installées

Afin d'améliorer la tranquillité résidentielle de ses résidents, Baie de Somme Habitat poursuit le déploiement de la vidéosurveillance initié en 2019 dans les parties communes de certains bâtiments à Abbeville.

Les travaux, réalisés par la société Spie, ont débuté en novembre dernier sur le quartier de l'Espérance et se poursuivront de 2022 à 2023 sur le quartier des Provinces et celui des Argillières. En 2024, de nouvelles caméras seront posées au quartier Soleil Levant.

Au total, pas moins de 837 caméras seront installées sur les 4 prochaines années.

DÉCRYPTAGE

Révision des loyers 2022

Afin de poursuivre ses ambitions de développement et d'entretien du patrimoine, le conseil d'administration de Baie de Somme Habitat a voté en octobre dernier une augmentation modérée des loyers de **0,42 %** à compter du 1er janvier 2022.

Comment fonctionne le chauffage collectif ?

Les chaufferies des immeubles disposent toutes d'un régulateur qui s'ajuste automatiquement en fonction de la température extérieure. Baie de Somme Habitat, comme l'ensemble des autres bailleurs, est soumis au décret n°79-907 du 22 octobre 1979 qui impose de chauffer les logements collectifs à une température moyenne maximum de 19°C la journée (6 heures - 22 heures).

Les températures pourront être de 3°C inférieures en dehors de ses horaires.

Le régime normal sera maintenu les nuits du 24 au 25 décembre et du 31 décembre au 1er janvier.

Pour améliorer le fonctionnement de votre radiateur, vous pouvez retrouver le tutoriel sur notre chaine YouTube.

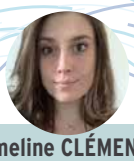
Merci de bien vérifier la température de votre logement avant de faire une réclamation auprès de votre agence.

ILS NOUS ONT REJOINTS CET ÉTÉ

AU SIÈGE

Angélique CLONIER
AGENT D'ACCUEIL

SECTEUR PICARDIE



Émeline CLÉMENT
AGENT D'ACCUEIL

Thomas FRUITIER
GARDIEN D'IMMEUBLES

Jean-François FOURNIER
GARDIEN D'IMMEUBLES

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

Les bonnes PRATIQUES

Économies d'énergie : les gestes du quotidien

J'ÉCONOMISE L'EAU

Préférez une douche plutôt qu'un bain. Optimisez celle-ci en mettant une alarme afin de ne pas dépasser 5 minutes.

JE CHOISIS MON ÉCLAIRAGE

Remplacez les ampoules halogènes par des ampoules LED.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Baie de Somme Habitat s'engage à remplacer l'éclairage des parties communes par de la LED. Ses travaux ont débuté en 2021 et se poursuivront dans les prochaines années.

Vous bénéficierez d'une meilleure qualité d'éclairage mais surtout d'une réduction des charges puisque la LED consomme très peu.

Une ampoule LED consomme 6 fois moins qu'une ampoule classique et dure au moins 5 fois plus longtemps.

J'ÉVITE DE LAISSER EN VEILLE MES APPAREILS

Utilisez des multiprises pour éteindre en un seul clic vos équipements en veille (ordinateurs, chargeurs, télévisions...).

JE SÉPARE LE FROID DU CHAUD

Placez réfrigérateur et congélateur loin des sources de chaleur pour ne pas consommer plus d'énergie. Evitez également d'y mettre des plats chauds à l'intérieur.

JE SURVEILLE LES CONSOMMATIONS

Vérifiez le bon fonctionnement des compteurs d'eau, d'électricité ou de gaz afin de pouvoir réagir rapidement en cas d'anomalie.

JE RÈGLE LA BONNE TEMPÉRATURE

Adaptez les températures dans les espaces de vie, comme recommandé par l'ADEME :

- Entre 19 et 21°C dans la cuisine, le salon, la salle à manger, le bureau.
- Entre 16 et 17°C dans les chambres. Une température excessive est susceptible de dégrader la qualité de votre sommeil.
- 22°C dans la salle de bain et la salle de douche (en cas d'utilisation).

J'ÉVACUE LES POLLUANTS DU LOGEMENT

Ouvrez vos fenêtres au mimimun 10 minutes chaque jour : cela permet de renouveler l'air et d'évacuer les polluants mais aussi de baisser le taux d'humidité du logement... même en hiver !

Collecte des déchets

Respectueux de l'environnement et soucieux de renforcer l'hygiène et la sécurité des locataires, l'office installe progressivement, à l'extérieur des bâtiments, des abris bacs pour les containers d'ordures ménagères. Ces travaux démarrés début 2021, avenue Vincent Auriol, se poursuivent rues d'Alsace, Jean-Moulin et Champagne à Abbeville. Des bacs pour le tri sélectif (papier et plastique) en partenariat avec la CABS ont aussi été ajoutés. Le point d'apport volontaire pour le verre reste à disposition des habitants à l'emplacement initial.

Découpez cette fiche mémo qui vous aidera à y voir plus clair.

Attention, le non-respect des consignes de tri et de recyclage est régi par l'article R632-1 du Code Pénal. Si les règles de tri et de recyclage ne sont pas respectées, le responsable risque une amende de 35 € (ou de 75 € si paiement au-delà de 45 jours). De la même manière, si vous jetez vos déchets hors des poubelles sur la voie publique, vous risquez une contravention de 68 € (allant jusqu'à 180 € en cas de dépassement du délai de 45 jours).

NOUVEAUX Programmes

45 NOUVEAUX LOGEMENTS LIVRABLES AU 1ER SEMESTRE 2022

Mers-les-Bains

Typologie : 19 logements (dix T2 et neuf T3)

Mise en service : 18 janvier 2022

Maîtrise d'œuvre : EN ACT Architecture à Abbeville (80)

Abbeville

Typologie : 17 logements (six T2 et onze T3)

Mise en service : mars 2022

Maîtrise d'œuvre : EN ACT Architecture à Abbeville (80)

Mons-Boubert

Typologie : 3 logements (un T2 et deux T3)

Mise en service : mars 2022

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

Vauchelles-les-Quesnoy

Typologie : 6 logements (un T1, trois T3 et deux T4)

Mise en service : printemps 2022

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

Devenez propriétaire avec Baie de Somme Habitat

Baie de Somme Habitat est engagé dans une politique volontariste de vente de logements locatifs sociaux afin de vous permettre de devenir propriétaire à des prix très attractifs.

Pour les locataires occupants, vous bénéficiez d'avantages exclusifs :

> Votre ancienneté récompensée

Si la maison que vous occupez est inscrite dans le plan de vente, vous pouvez l'acheter au bout de 2 ans d'occupation selon les conditions suivantes :

- 2 % de décote sur le prix de vente
- 1 % supplémentaire par année entière d'occupation du logement

10 % **maximum** de décote (plafonnée)

Pour les locataires BDSH et tous les autres, vous êtes aussi gagnants :

> Pas de frais d'agence

L'absence d'intermédiaire entre vous et nous, vous permet d'économiser les frais d'agence, soit l'équivalent de 5 % à 10 % du prix de vente de la maison.

> Frais notariés réduits

La vente Hlm permet aussi de bénéficier de frais notariés réduits. Les frais s'élèveront à environ 3 % du prix de vente au lieu des 8 % à 10 % habituels.

Simulation exhaustive :

Type de bien	Maison vendue par BDSH	Maison vendue dans le privé
Prix de vente	100 000 €	100 000 €
Frais d'agence*	0 €	8 500 €
Frais de notaire*	2 700 €	8 760 €
Total frais inclus	102 700 €	117 260 €

*estimatifs

Soit une différence de près de 15 000 € à la faveur de tout acquéreur d'un logement de BDSH.

Vous pouvez retrouver toutes les annonces sur notre site baiedesomme-habitat.fr ainsi que sur leboncoin.fr et bienveo.fr

Renseignements et informations :
03 22 20 28 15 ou vente@baiedesomme-habitat.fr

Ça bouge près de chez vous

Espace éphémère d'Art urbain

Du 19 mai au 29 août, à Abbeville, 21 000 visiteurs sont venus visiter l'exposition au cœur du bâtiment des Tilleuls voué à la démolition dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier.

Pour (re)découvrir les œuvres, il faut suffit de scanner le QR code

Un quartier coloré

Dans le cadre du dispositif *Nos Quartiers d'Été*, l'association 80100 Skatepark a encadré un groupe d'enfants de l'Association Picarde d'Action Préventive (APAP) pour la réalisation d'une fresque au quartier des Provinces à la fin de l'été dernier.

Un grand bravo à l'artiste Charles INGLARD et aux enfants pour l'embellissement de ce quartier Abbevillois !

4 mini-forêts plantées à Abbeville

La ville d'Abbeville a initié, avec le soutien de la Région Hauts-de-France et de l'Agence de l'eau Artois-Picardie, la plantation de 4 mini-forêts urbaines à proximité des écoles Platanes, les Cardamines, Jean Moulin et Dany Pruvot.

Plantées avec l'aide de bénévoles des quartiers (citoyens, élèves, etc.) mais également avec des associations, ces nouveaux espaces verts contribueront autant à la dépollution de l'air et à la captation du carbone qu'à la biodiversité. Au total, pas moins de 3 600 arbres ont été plantés.

© Ville d'Abbeville

MENTIONS LÉGALES

Directeur de la Publication : **Jérôme PETIT-LE GALLO / Baie de Somme Habitat - Groupe Synéo : 13 rue Jeanne d'Arc CS 20234, 80102 ABBEVILLE CEDEX /** Imprimeur : **Exaprint /** Création graphique : **Agence Avril /** Date de parution et de dépôt légal : **décembre 2021 / N° ISSN 2647-5146**