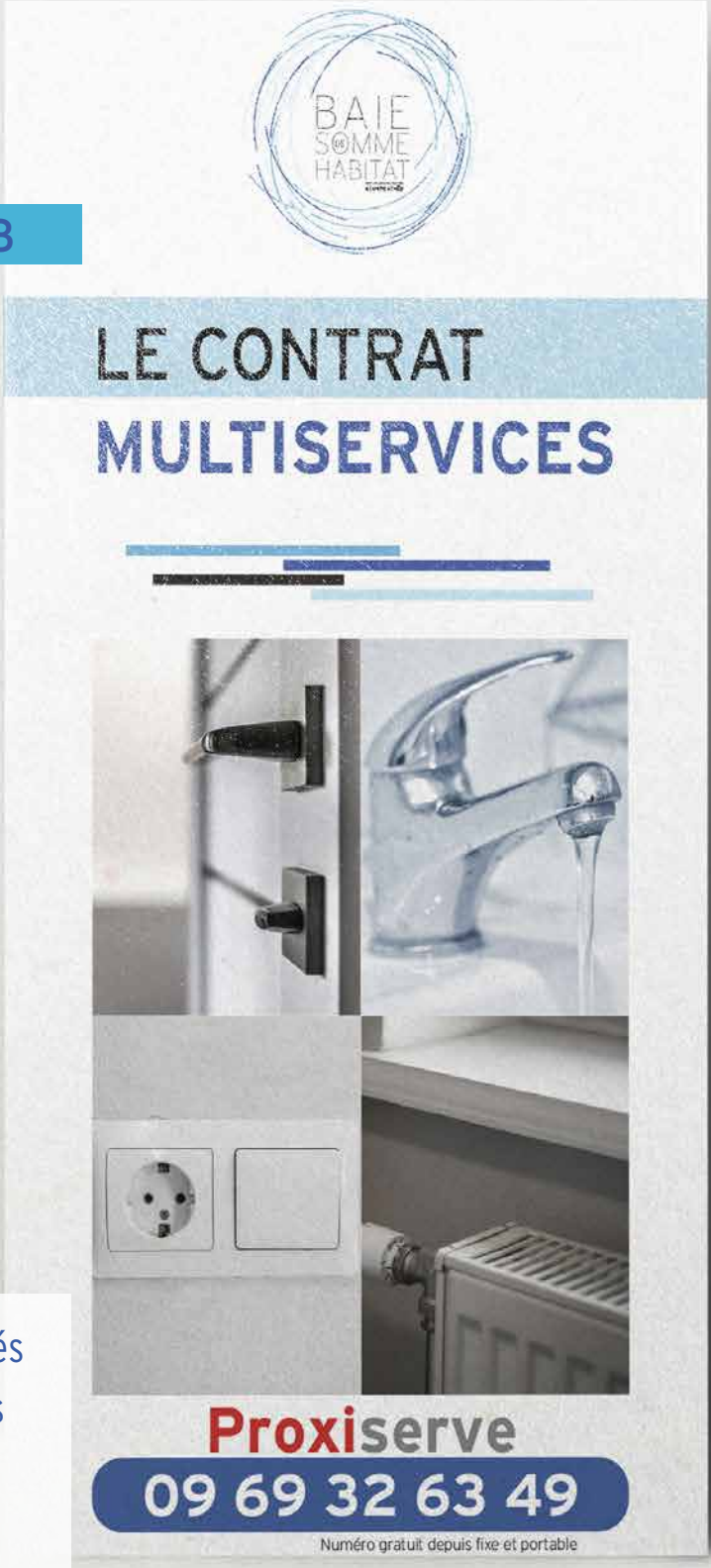
LE NID

Nouvelles & Informations Directes aux locataires

LE MULTISERVICES, VOTRE NOUVEAU CONTRAT D'ENTRETIEN

DÉCEMBRE 2023

JOURNAL DES LOCATAIRES #33



SOMMAIRE

2 > À la une, tous concernés
4 > Services aux locataires
5 > Bonnes pratiques
6 > Nos programmes
8 > Accession sociale

Le mot du PRÉSIDENT

Mesdames et Messieurs,
Chers locataires,

Attachés à répondre au mieux aux problématiques du quotidien que vous pouvez rencontrer, nous sommes heureux de vous annoncer dans cette édition du « Nid » la signature d'un contrat Multiservices. À partir du 1er janvier 2024, vous aurez ainsi un interlocuteur unique pour solutionner des questions d'entretien ou de réparation auxquelles vous pourriez être confrontés. Les services d'Iserba et de Logista s'arrêteront donc au 31 décembre 2023 au profit de **Proxiserve**. Il s'agit ici de simplifier les interventions et de gagner en efficacité pour tous les locataires.

La qualité du service rendu fait en effet partie de nos premières préoccupations. Elle est au cœur des priorités fixées à notre nouveau directeur ainsi qu'à nos équipes. Nos agents sont pleinement engagés dans cette dynamique tout au long de l'année. Les résultats de l'enquête de satisfaction réalisée par le cabinet indépendant PRESENCE démontrent d'ailleurs que vous reconnaissez le travail qui est mené. Vous êtes ainsi 89 % à vous dire satisfaits de la qualité du service fourni. Au-delà de ce résultat, nous allons intégrer l'ensemble de vos réponses et les analyser afin d'améliorer encore la prestation qui vous est rendue.

Chaque locataire est par ailleurs acteur du cadre de vie global que nous proposons. Il est primordial que le règlement intérieur soit respecté le plus largement possible et que les bonnes pratiques préconisées par nos équipes soient bien suivies. Vous en retrouverez certaines dans ce journal des locataires.

Enfin, Baie de Somme Habitat voit son parc continuer à évoluer, à grandir et à se transformer. Les inaugurations du 11 octobre dernier à Vauchelles-les-Quesnoy et Longpré-les-Corps-Saints en sont de beaux exemples. Des chantiers menés de façon exemplaire tant sur le plan environnemental que social où près de 3 500 heures d'insertion ont été réalisées pour mener les travaux de ces deux projets.

Dans le même temps, les premiers locataires de la nouvelle résidence sur le site de l'ancienne Sucrerie à Abbeville ont pu prendre possession des lieux. Une résidence que nous avons décidé de baptiser du nom de Philippe Duclercq en hommage à ce résistant durant la Seconde Guerre mondiale.

Il me reste à vous souhaiter d'agréables fêtes de fin d'année et, d'ores et déjà, une belle année 2024 !

Pascal DEMARTHE
Président

À la Une TOUS CONCERNÉS

Arrivée du nouveau Directeur Général de Baie de Somme Habitat

Le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat s'est réuni le 19 octobre dernier afin de nommer son nouveau Directeur Général. **C'est ainsi que Mehdi RIACHI a pris ses fonctions ce lundi 20 novembre 2023.**

Fort d'une expérience de 17 ans dans le logement social et conscient de l'impact social et économique majeur de Baie de Somme Habitat sur le territoire, Mehdi RIACHI compte apporter sa vision et son expertise à l'office dans l'intérêt des clients locataires et de l'ensemble des parties prenantes.

N'oubliez pas de répondre aux enquêtes SLS-OPS

Courant novembre, les enquêtes SLS-OPS vous ont été adressées par voie postale. Elles sont à déposer dans votre agence, au siège de BDSH ou à l'adresse postale suivante **au plus tard le 22 décembre 2023** (attention aux délais d'acheminement) :

BAIE DE SOMME HABITAT
Enquête SLS/OPS
13 rue Jeanne d'Arc
CS 20234
80102 ABBEVILLE Cedex

En cas de non-réponse ou de dossier incomplet, la réglementation impose au bailleur d'appliquer des frais de dossier. À savoir :

- pour l'enquête SLS : une pénalité de 25 € ainsi qu'un supplément de loyer provisoire facturé par mois de retard.
- pour l'enquête OPS : une pénalité de 7,62 € vous sera facturée chaque mois jusqu'à régularisation.

Les avantages du contrat Multiservices

- Une **visite annuelle** programmée pour le contrôle et l'entretien préventif des équipements du logement sous contrat.
- Des **dépannages illimités** tout au long de l'année et sans surcoût.
- Un **interlocuteur unique** joignable gratuitement.
- Des **délais d'interventions courts** pour les urgences.

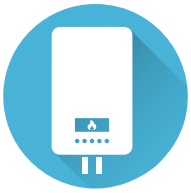
Désormais, Proxiserve sera votre nouvel interlocuteur unique pour les problèmes suivants : chauffage individuel, eau chaude individuelle, canalisation gaz ou ventilation mais également pour les fuites sur canalisations, les dysfonctionnements des sanitaires et de la robinetterie ou encore les engorgements des évacuations...

Pour découvrir le dépliant, scannez le QR code

Le contrat Multiservices

En accord avec les représentants des locataires, Baie de Somme Habitat a souscrit un contrat d'entretien Multiservices pour l'ensemble de son patrimoine **à compter du 1er janvier 2024.**

En matière d'entretien, il existe deux types de réparations :



Les réparations d'entretien courant liées à la vétusté du logement et de ses équipements sont à la charge de BDSH. Il s'agit par exemple du remplacement de la chaudière, de la réfection des installations électriques ou encore du nettoyage des façades...

Les réparations locatives relèvent de la responsabilité du locataire. Elles concernent les petits travaux tels que le remplacement d'un fusible ou d'une prise électrique, le nettoyage de la VMC..

Votre qualité de vie au cœur de nos préoccupations

Grâce au contrat Multiservices, les locataires vont bénéficier d'une offre globale de dépannage, de réparation et d'entretien préventif sans que cela n'occasionne des réparations locatives trop coûteuses. En effet, le montant de ces prestations sera inclus dans les charges locatives chaque mois en fonction des équipements de votre habitation.

Proxiserve 09 69 32 63 49

CONTACTS

Agence Aubépines	Agence Picardie	Siège	Logista	Iserba
03 22 20 28 40	03 22 20 28 30	03 22 20 28 00	(chaudières)	(plomberie/robinetterie)
agence.aubepines@bdsh.fr	agence.picardie@bdsh.fr	contact@bdsh.fr	09 69 37 00 26	03 22 70 17 07
			⚠ Jusqu'au 31/12/2023	⚠ Jusqu'au 31/12/2023

SERVICES AUX locataires

Le règlement intérieur fait peau neuve

Le nouveau règlement intérieur rappelle les règles du savoir-vivre : hygiène et sécurité des lieux de vie, respect de la tranquillité des voisins, préservation de l'environnement… Ce règlement s'applique à tous les occupants du logement mais aussi à leurs visiteurs. Vous y trouverez également la liste des infractions pouvant être relevées par les gardiens particuliers assermentés de BDSH.

Nous vous remercions de bien vouloir venir signer cette nouvelle version dans votre agence.

Le règlement est disponible sur notre site internet en scannant le QR code :

Régularisation des charges

Baie de Somme Habitat est conscient de la difficulté à comprendre le relevé individuel de régularisation des charges individuelles. Pour y voir plus clair, une vidéo conseil a été réalisée en partenariat avec le Réseau Canopée.

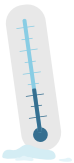
Le décompte de l'année 2023 reprenant l'ensemble des dépenses (chauffage collectif, contrat d'entretien, entretien de la résidence, taxe d'ordure ménagère…) vous sera fourni en février 2024. **La régularisation des charges 2023 se fera donc sur la quittance du mois de mars 2024.**

Collectif ou individuel, on vous dit tout sur le chauffage

Dans les logements collectifs, les températures sont contractuelles. C'est le décret n°79-907 du 22 octobre 1979 qui fixe à **19°C la température moyenne maximum dans les habitations la journée** (les températures pourront être de 2-3°C inférieures entre 22 heures et 6 heures, exceptées les nuits du 24 au 25 décembre et du 31 décembre au 1er janvier).

Pour ceux qui bénéficient d'un logement avec un chauffage individuel, la température idéale dans les pièces de vie est de **19°C la journée et de 17°C la nuit.** Aussi, pour maîtriser sa consommation, n'oubliez pas de réguler et de programmer vos équipements.

Pour l'un comme pour l'autre, il est indispensable d'évacuer l'humidité du logement en aérant 5 à 10 minutes par jour.



Si vous pensez que les températures indiquées ne sont pas atteintes, **vérifier à l'aide d'un thermomètre avant de contacter les services de Baie de Somme Habitat.**

Qualité de service

Cela fait quelques années que Baie de Somme Habitat s'est engagé dans une démarche qualité visant à améliorer son fonctionnement afin de mieux satisfaire les locataires.

Les résultats de cette démarche en sont la preuve puisque 89 % des locataires interrogés sont satisfaits.

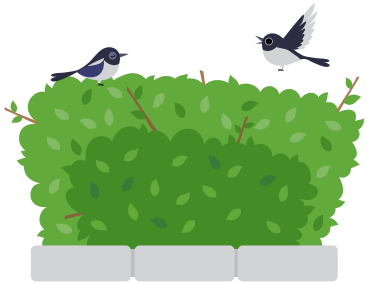
Si les résultats de l'enquête de satisfaction sont un peu moins élevés qu'en 2020 (91,7 %), Baie de Somme Habitat maintient sa place dans le trio de tête des bailleurs sociaux des Hauts-de-France depuis 2017.

Soucieux de maintenir ses bons résultats, les réponses aux questions qui portaient sur différentes thématiques relatives au cadre de vie, à la propreté, au fonctionnement des équipements, à la relation avec le bailleur ou encore sur le traitement des demandes techniques ou administratives vont permettre à BDSH d'améliorer ses forces et corriger ses faiblesses.

Les bonnes PRATIQUES

Entretien du jardin

Les haies constituent un lieu de vie très important pour la biodiversité. C'est pourquoi, du 15 mars au 31 juillet, les travaux sur les haies sont interdits pour cause de nidification des oiseaux.



Toutefois, en dehors de cette période, les jardins à usage privatif doivent être entretenus régulièrement.

D'une manière générale et afin d'éviter toute source de conflit avec le voisinage, les plantations ne doivent pas excéder plus de 2 mètres de hauteur et la tonte de la pelouse doit être régulière.

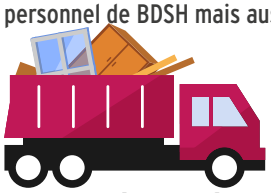
Attention, cependant à respecter les horaires lors de l'utilisation de machines.

- **du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 19h.**
- **les samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h les dimanches et jours fériés de 10h à 12h.**

En cas de vents violents, pensez à prendre les dispositions nécessaires afin de limiter les désagréments : rentrez le mobilier se trouvant à l'extérieur et qui risque de s'envoler, fermez les fenêtres, les portes mais également les volets battants afin que ces derniers ne soient pas arrachés.

STOP aux dépôts d'encombrants

Pour des parties communes agréables (halls d'entrée, escaliers, locaux communs, gaines techniques), vous ne devez en aucun cas y entreposer du matériel, des déchets ou des encombrants (même temporairement). Ces espaces doivent être libres en tout temps afin de ne pas représenter une gêne pour vos voisins, le personnel de BDSH mais aussi en cas d'interventions des services de sécurité.



Ayez le réflexe « déchetterie » ! Vous avez également la possibilité de déposer vos encombrants à l'extérieur de votre immeuble uniquement la veille ou le jour de la collecte.

La propreté et la préservation de notre cadre de vie sont l'affaire de tous !

Protection des compteurs et canalisations

Pour un hiver serein, pensez à calfeutrer votre compteur jusqu'au robinet de coupure générale et vos canalisations avec un matériau isolant tel que le polystyrène surtout si votre compteur est situé à l'extérieur. Attention, n'utilisez jamais de matériaux absorbant l'humidité comme la laine de verre ou la paille.

Pensez à vérifier régulièrement les index de votre compteur en prenant le soin de relever le compteur, le soir, une fois les robinets fermés et les électroménagers à l'arrêt (lave-vaisselle, lave-linge).

Le lendemain, relevez une nouvelle fois les chiffres de votre compteur. S'ils ne sont pas identiques, il faudra rechercher la fuite et en faire part à votre agence.

Nos Programmes

Inaugurations

Le 11 octobre dernier, Baie de Somme Habitat a eu le plaisir d'inaugurer ses deux nouvelles résidences : l'une est située au cœur de la commune de Vauchelles-les-Quesnoy, l'autre dans la commune de Longpré-les-Corps-Saints.

Au total, ce sont 25 maisons individuelles, allant du T2 au T4, et 1 logement semi-individuel T2 qui viennent compléter le patrimoine de l'office.

C'est également un second souffle pour la commune de Vauchelles-les-Quesnoy où les 6 logements viennent renforcer le nombre d'habitants et permettent de maintenir l'école dans le village.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Dotées toutes les deux du label de performance RT 2012 – 10 %, les logements bénéficient d'une isolation thermique élevée. Un véritable atout en cette période de crise énergétique.

De son côté, BDSH poursuit son développement à Longpré-les-Corps-Saints avec un chantier en cours de 4 logements. Ils seront aménagés dans le bâtiment de la Poste d'ici 2025.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Sur le chantier de Longpré-les-Corps-Saints par exemple, ce ne sont pas moins de 2 470 heures d'insertion qui ont été réalisées soit plus de 146,33 % par rapport à l'objectif initial de 5 %. Concrètement, cela représente 15 personnes employées par 12 entreprises différentes, dont 12 sont domiciliées sur le territoire de la Picardie Maritime. L'une d'entre elles a même signé un CDI depuis août 2023.

Concernant celui de Vauchelles-les-Quesnoy, 9 personnes de la Picardie Maritime ont été employées par 9 entreprises différentes pour 976,75 heures d'insertion réalisées (+197,72 % par rapport à l'objectif de 5 %).

En cette fin d'année, de nouveaux recrutements dans le cadre de cette clause seront réalisés pour le chantier de réhabilitation des 267 logements du quartier du Soleil Levant (8 643 heures à réaliser sur 24 mois).

N'hésitez pas à déposer vos CV à la maison France Services située au 8 rue des Aubépines à Abbeville (lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 | 09 70 20 07 80)

Mission Locale
Picardie Maritime

Mise en service

Sur le site de l'ancienne Sucrerie à Abbeville, les premiers locataires ont pu prendre possession des lieux à la fin du mois d'octobre.

La résidence de 26 logements collectifs vient compenser en partie les logements démolis dans le quartier en rénovation urbaine du Soleil Levant-Bouleaux-Platanes d'Abbeville.

Elle porte le nom de Philippe Duclercq en hommage à cet abbevillois, ancien résistant pendant la Seconde Guerre mondiale. Son nom fait écho à la résidence d'en face portant le nom de l'ancien résistant Jean Mennesson.

Parole de locataire

Lucile FOURNIER, 2 enfants

Suite à ma séparation, j'ai réalisé une demande de logement social. Baie de Somme Habitat m'a positionné sur un T3 au sein de la résidence Philippe Duclercq. Travaillant à la pharmacie de la Sucrerie c'est très pratique. L'appartement dispose d'une super luminosité. Il est également bien isolé puisqu'à la mi-novembre, la température ambiante était de 21°C sans allumer le chauffage.

Seul bémol, certains travaux dans les parties communes n'étaient pas finalisés lorsque les locataires ont emménagé*.

*Les immeubles sont délibérément livrés avec des parties communes non achevées afin d'éviter les dégradations, courantes lors des déménagements.

Révision des loyers

Face à la nécessité de maintenir l'état du patrimoine, de poursuivre nos programmes de réhabilitation et de construction neuve mais aussi de répondre aux demandes du Gouvernement sur la fin des passoires thermiques, le conseil d'administration de Baie de Somme Habitat a voté le 19 octobre 2023 en faveur d'une augmentation de loyers à hauteur de 3,5 % à compter du 1er janvier 2024.

Accession Sociale

Devenez propriétaire d'un logement social chez Baie de Somme Habitat

Les renseignements, ainsi que les visites (sur rendez-vous) pourront être sollicités auprès de la Direction Développement Patrimoine au 03 22 20 28 15.

La date limite de réception des offres d'achat est arrêtée au 18 janvier 2024 à 17 heures.

Elles devront être adressées simultanément :

Par lettre recommandée avec avis de réception à Monsieur le Directeur Général de Baie de Somme Habitat - 13 rue Jeanne d'Arc – CS 20234 - 80102 ABBEVILLE Cedex.

Par mail à l'adresse suivante : vente@bdsh.fr (l'acquéreur mettra en pièce jointe la preuve de dépôt de son envoi postal).

TYPE 5 AVEC GARAGES ET JARDIN

111 rue des Argillières à Abbeville

Surface habitable
80 m²

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

Étage
3 chambres - Salle de douche

Étiquette énergétique
D

103 000 €

TYPE 3 AVEC JARDIN

43 rue des Moulins de Menchecourt à Abbeville

Surface habitable
64 m²

Plain-pied
Entrée - Séjour - Cuisine - Cellier - WC - Salle de bains - 2 chambres

Étiquette énergétique
D

86 000 €

TYPE 3 AVEC JARDIN ET CABANON

21 rue Pierre Brossolette à Abbeville

Surface habitable
52 m²

Rez-de-chaussée
Entrée - Séjour - Cuisine - 1 chambre - WC

Étage
1 chambre - Salle de douche

Étiquette énergétique
F

82 000 €

TYPE 3 AVEC JARDIN ET CABANON

64 rue Pierre Brossolette à Abbeville

Surface habitable
52 m²

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

Étage
1 chambre - Salle de douche

Étiquette énergétique
E

82 000 €

LES AVANTAGES LOCATAIRE

- Prix attractifs
- Pas de frais d'agence
- Frais notariés réduits

MENTIONS LÉGALES

Directeur de la Publication : **Cécile FERJANI / 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 2023 / N° ISSN 2647-5146**