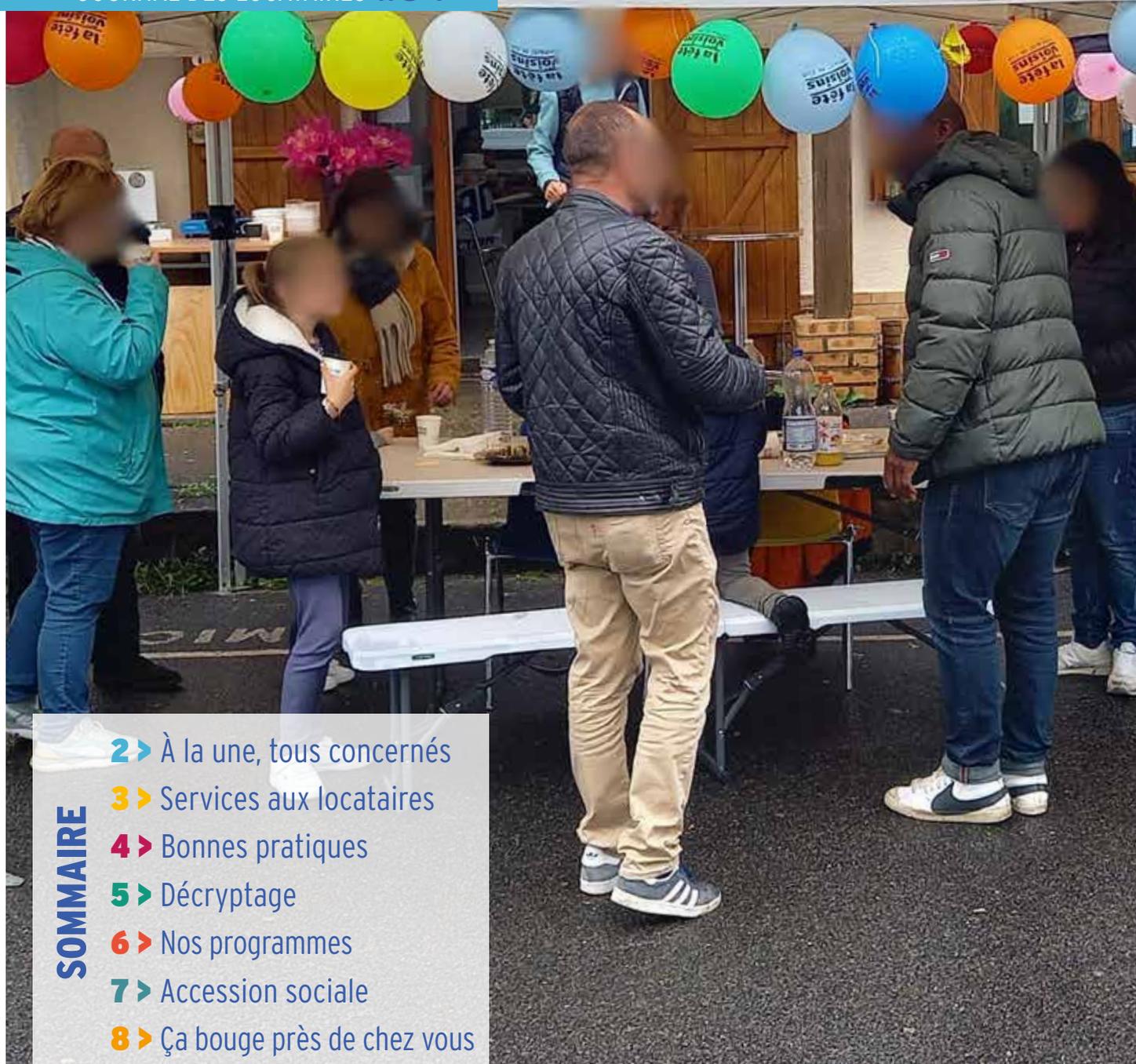


JUIN 2024

LE NID

Nouvelles & Informations Directes
aux locataires

JOURNAL DES LOCATAIRES #34



SOMMAIRE

- 2 > À la une, tous concernés
- 3 > Services aux locataires
- 4 > Bonnes pratiques
- 5 > Décryptage
- 6 > Nos programmes
- 7 > Accession sociale
- 8 > Ça bouge près de chez vous



Le mot du PRÉSIDENT

Mesdames et Messieurs,
Chers locataires,

Fidèles à nos engagements, nous avons à cœur, grâce à cette nouvelle édition du « Nid » de vous informer toujours mieux de l'actualité de notre office.

Services aux locataires, entretiens de nos bâtiments, accessibilité des logements, rénovation ou encore programmes de constructions font partie des informations que vous trouverez dans les pages de ce document parmi de nombreuses autres.

Avec nos équipes, nous veillons à répondre aux enjeux qui se présentent à nous afin de renforcer la qualité de notre parc locatif au fil des mois.

L'amélioration de notre performance énergétique est ainsi au cœur de nos préoccupations.

Il s'agit ici d'un élément important pour votre confort et votre pouvoir d'achat auquel je tiens beaucoup. J'ai ainsi demandé à nos équipes de poursuivre dans cette voie. Les rénovations en cours ainsi que le raccordement au réseau de chaleur urbain pour les locataires abbeillois en sont l'illustration.

De même, la qualité de votre cadre de vie est une priorité pour les agents de notre office.

Sécurité, propreté, gestion des déchets, mais aussi élagage des arbres à proximité de nos bâtiments sont notamment au programme des actions que nous menons.

Nous veillons ainsi à améliorer toujours nos pratiques.

Chacun est cependant acteur de la qualité de notre cadre de vie commun. Nos équipes ont besoin du civisme et du bon sens de chaque locataire pour mener leur mission dans de bonnes conditions.

Je ne peux donc que vous inviter à échanger avec elles dans le respect mutuel et l'écoute chaque fois que cela est nécessaire.

Vous souhaitant une agréable lecture,

Fidèlement,

Pascal DEMARTHE
Président



COUP DE PROJECTEUR SUR LA MÉDIATION

Essentiel au bien-vivre ensemble et pour favoriser la tranquillité au sein des résidences, notre Chargée de médiation et de tranquillité-sécurité résidentielle assure une présence active notamment dans les quartiers prioritaires.

Elle est accompagnée par le Responsable du Service Médiation Sociale de la CABS, ils assurent ensemble le lien social avec les locataires en les côtoyant quotidiennement et veillent au respect du bien vivre ensemble. Facilitateurs de dialogue, leurs missions sont vastes : gérer la tranquillité résidentielle, sensibiliser les locataires aux bonnes pratiques mais aussi orienter les habitants vers les services compétents.

LUTTE CONTRE L'INCIVILITÉ

Les agressions verbales/physiques à l'encontre des agents de l'office sont inacceptables, c'est pourquoi BDSH est déterminé à ce qu'aucune agression ne reste impunie.

L'office portera systématiquement en justice tout acte d'agression commis envers son personnel.

Les salariés de Baie de Somme Habitat font leur maximum pour accueillir et répondre aux besoins de chaque demandeur et locataire. Merci de les respecter.



CALENDRIER DE LA COLLECTE DES DÉCHETS

À Abbeville, la collecte est assurée par la Communauté d'Agglomération de la Baie de Somme.

Veillez respecter votre environnement en ne déposant pas les encombrants dans les parties communes, les caves, en bas et/ou aux abords des immeubles.

Pour évacuer les encombrants non collectés, vous devrez les déposer en déchetterie par vos propres moyens. Il s'agit par exemple des appareils électriques, des pneus, des gravats, des produits dangereux (peinture, solvants, diluants).

Merci de sortir vos encombrants à l'extérieur de votre immeuble*, la veille de la collecte à partir de 18h.

**En cas de doute sur l'endroit prévu à cet effet, n'hésitez pas à demander à votre gardien.*

Le dépôt sauvage est strictement interdit sous peine d'amende.

TOUT SAVOIR SUR LES JOURS ET HORAIRES DE RAMASSAGE
Consultez le calendrier



RÈGLEMENT DU LOYER PAR CARTE BANCAIRE



Pour plus de sécurité, le paiement de votre loyer en carte bancaire se fera uniquement via le portail locataire !

Votre espace personnel, entièrement gratuit, accessible en ligne 7j/7 et 24h/24 est disponible sur internet www.mon-espace.baiedesomme-habitat.fr ou avec l'application mobile gratuite et dédiée, téléchargeable sur Android ou iOS : **BDSH & Moi**.

Le portail locataire vous permet de consulter et de gérer votre compte instantanément :

- Consulter le solde de votre compte
- Payer votre loyer en ligne
- Modifier vos coordonnées bancaires
- Passer au prélèvement automatique
- Consulter vos contrats liés à votre logement et stationnement
- Souscrire à la dématérialisation de vos documents (avis d'échéance et quittances)
- Renouveler votre attestation d'assurance habitation
- Modifier et mettre à jour vos informations personnelles (numéro de téléphone, situation professionnelle, occupants, adresse de facturation etc.)
- Accéder à l'historique et au suivi de toutes vos demandes en ligne



La création de votre compte se fait en quelques étapes seulement ! Pour cela, munissez-vous de votre avis d'échéance afin de renseigner votre n° locataire dans la case référence client puis votre nom et votre adresse mail. Choisissez ensuite un mot de passe et cliquez sur « créer mon compte ». Pour confirmer votre inscription, cliquez sur le lien de confirmation reçu par mail.



CHÈQUE ÉNERGIE POUR ALLÉGER VOS FACTURES !

Face à un contexte économique marqué par une forte inflation, le Gouvernement continue d'agir pour protéger les Français. Ce chèque, réservé aux ménages les plus modestes, est envoyé directement aux personnes éligibles.

Pour plus d'information :

www.chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/eligibilite

ou appelez le n° vert 0805 204 805
(service et appel gratuits)

ADAPT'LOGIS, NOS SERVICES SPÉCIFIQUES

Pour maintenir le bien vivre en logement social, Baie de Somme Habitat apporte une réponse adaptée aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie en offrant 2 services spécifiques :



Certains gestes sont parfois difficiles et peuvent devenir source de tracas, c'est pourquoi le **service Dépannage-dépendance** offre aux locataires vieillissants une aide pour les petits travaux utiles et non urgents.

Contactez l'agent d'accueil de votre agence

Le **service Autonomie** permet aux locataires de plus de 65 ans (habitant un logement de type 3 maximum) ou bénéficiant d'une carte d'invalidité ou d'une reconnaissance M.D.P.H de bénéficier d'adaptations spécifiques au sein du logement.

Adressez un courrier/mail à votre agence accompagné d'un certificat médical spécifiant vos besoins.



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

Proxiserve
09 69 32 63 49

Les bonnes PRAATIQUES

NETTOYAGE PAR PRÉ-IMPRÉGNATION

Dans une volonté de professionnaliser le nettoyage, BDSH teste la pré-imprégnation sur la résidence Philippe Duclercq.

Il s'agit d'une technique de nettoyage innovante, qui consiste à imprégner en avance les franges avec de l'eau et du produit. Plus écologique, cette technique permet d'utiliser moins d'eau et d'éviter les rejets d'eau sale et savonneuse. Elle améliore également les conditions de travail des gardiens, qui n'ont plus besoin de porter de lourds seaux remplis d'eau et qui ont à disposition du matériel plus professionnel.



ÉCONOMIE ET RÉEMPLOI

Il était nécessaire d'avoir une machine à laver pour les franges, BDSH a donc récupéré gratuitement une machine de réemploi, pour une démarche plus économique et écologique.



STOP AUX JETS D'ORDURES PAR LES FENÊTRES

Les jets de déchets par les fenêtres et les balcons des logements sont dangereux et peuvent avoir des conséquences pour le cadre de vie de l'ensemble des locataires :

- Problème d'hygiène et d'odeur
- Prolifération de nuisibles (rats, cafards...)
- Gêne dans l'intervention des services de secours
- Dégradation des relations de voisinage
- Hausse des charges locatives



CE QUE VOUS RISQUEZ

- La résiliation du bail et donc l'expulsion.
- Une amende pouvant atteindre 1 500 €.

ÉLAGAGE À LA RÉSIDENCE LA SAUTINE

Début avril et pour répondre à la demande des locataires, une opération d'élagage « doux » a permis la préservation des arbres implantés trop près des bâtiments de la Résidence La Sautine. Ce projet a été possible grâce au groupe de travail « Espaces verts » mis en place au sein du réseau Canopée*. Un partage de bonnes pratiques fortement apprécié.

Un grand merci aux confrères d'AMSOM pour leurs conseils et leurs bonnes pratiques.

*Groupement d'Intérêt Économique qui permet à BDSH et d'autres bailleurs de mutualiser leurs ressources tout en préservant l'identité et l'indépendance de chacun. Pour en savoir plus, c'est ici : www.reseau-canopee.fr



CAMPAGNE DE STÉRILISATION ET D'IDENTIFICATION DES CHATS ERRANTS

Depuis le début de l'année et dans le cadre d'une convention avec une association protectrice des animaux, la ville d'Abbeville mène une campagne de stérilisation et d'identification des chats errants sur son territoire.

Les prochaines sessions de stérilisation auront lieu du 9 au 13 septembre et du 14 au 18 octobre.

Pour toute question relative à ces campagnes, vous pouvez contacter la mairie d'Abbeville au 03 22 25 43 50.

DÉCHETS VÉGÉTAUX

Rappel aux locataires abbeillois : les déchets végétaux ne sont plus ramassés en porte-à-porte. Les déchets verts doivent être déposés en déchetterie.



DÉCHETTERIE D'ABBEVILLE
33-35 RUE BRUMAIRE
8h à 18h du lundi au samedi
9h à 12h30 le dimanche



TRANSFORMATION DU QUARTIER SOLEIL LEVANT

LE NOUVEAU VISAGE DU QUARTIER

Vous l'aurez remarqué, depuis le début de l'année, les façades des bâtiments sont habillées avec de nouveaux balcons en béton préfabriqué, mais aussi avec un isolant extérieur performant, qui sera ensuite recouvert soit d'un enduit, soit d'un parement (brique ou plaques aspect métallique). Toutes les façades ne seront pas traitées de la même façon, avec quatre types de balcons différents, offrant des contrastes visuels (à la différence de l'aspect très linéaire actuel).



Les abords des immeubles seront également aménagés afin de créer des espaces plus intimes entre le domaine public et les entrées d'immeubles. Les espaces seront délimités avec des murets et des plantations (démarrage courant 2025). Ces travaux se conjugueront avec les aménagements réalisés par la communauté d'agglomération dans le reste du quartier. Les halls d'immeubles seront réaménagés pour améliorer la qualité d'accueil des habitants et de leurs visiteurs.



VERS DE MEILLEURES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

En plus de l'isolation par l'extérieur des façades, un bouquet complet de travaux permettra d'améliorer significativement les performances thermiques, et de réduire la facture énergétique : amélioration de l'isolation des caves et des combles, remplacement des fenêtres (40 %) et des portes palières (45 %), pose de têtes thermostatiques, désembouage des radiateurs et du réseau de distribution, changement du mode de production d'eau chaude sanitaire (95 % des ballons posés seront mis en service avant la fin de l'année 2024), amélioration du système de ventilation.



MISE EN SÉCURITÉ ÉLECTRIQUE

Depuis mars, les logements sont, petit à petit, dotés d'un nouveau tableau électrique. C'est, en outre, l'occasion pour les techniciens de vérifier l'ensemble des prises électriques des habitations mais aussi les connexions des points d'éclairage.

TRANQUILLITÉ RÉSIDENIELLE

Tandis que les opérations de réhabilitation du quartier avancent, l'office continue de déployer son système de vidéosurveillance avec une nouvelle centaine de caméras (rues des Pommiers et des Cytises).

Ce chantier important sera finalisé en fin d'année 2025.



45 LOGEMENTS PROCHAINEMENT RACCORDÉS AU RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN

Les 45 logements rue des Platanes seront raccordés en chauffage et en eau chaude sanitaire sur le Réseau de Chaleur Urbain (RCU) actuel en chauffage et en eau chaude sanitaire.

Des travaux supplémentaires seront effectués par BDSH pour la modification du réseau actuel avec la création d'une sous-station pour effectuer le raccordement au RCU.

Le raccordement opérationnel est prévu d'ici la fin de l'année 2024.

Pour Baie de Somme Habitat, le coût du raccordement et des travaux de rénovation est estimé à 250 000 € au total.



QU'EST-CE QUE CELA SIGNIFIE POUR VOUS ?

Au regard du prix actuel de l'énergie (gaz et électricité), le réseau de chaleur reste intéressant financièrement pour les locataires grâce à la biomasse (réseau de chaleur bois). C'est également un bon moyen de diminuer les émissions de CO².

Le nombre de logements de Baie de Somme Habitat raccordé au RCU passera de 1 415 à 1 460. Un engagement de plus pour BDSH vers la transition écologique.

Nos Programmes



UNE RÉSIDENCE ADAPTÉE AUX PERSONNES SOUFFRANT DE TROUBLES PSYCHIQUES

À l'angle des rues Millevoye et Dumont, au cœur d'Abbeville, les travaux de la résidence accueil ont débuté en janvier 2024.

Ainsi, la *Maison Aurore* associe des logements privatifs (26 logements de type T1 bis) à un espace collectif porteur de lien social entre les résidents. L'association Espoir 80 en assurera la gestion et l'animation. En complément de cette résidence, une surface non exploitée va permettre à BDSH d'y aménager 2 logements de type T2 pour compléter son patrimoine.



DÉMARRAGE DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT D'UN LOTISSEMENT À BÉTHENCOURT-SUR-MER

Les travaux d'aménagement rue des Bost sont en cours depuis le mois d'avril 2024. Le démarrage des travaux des 30 logements sociaux débutera d'ici septembre. Le lotissement sera également doté de 10 lots à bâtir. La mise en service est prévue en 2026.



Accession Sociale

Baie de Somme Habitat offre l'opportunité aux ménages à revenus modestes d'accéder à la propriété en proposant régulièrement des logements individuels à la vente sur Abbeville.

Ces biens mis en vente sont proposés en priorité au locataire occupant le logement. Toutefois, si celui-ci ne souhaite pas en effectuer l'acquisition, la mise en vente ne se fera que lorsque le locataire quittera son logement.



En tant que locataire de Baie de Somme Habitat, vous bénéficiez de conditions avantageuses : des prix attractifs, pas de frais de dossier, pas de frais d'agence et des frais de notaire réduits.

T4



91 rue des Argillières

Surface habitable
environ 71 m²

Rez-de-chaussée

Entrée - Cuisine - Séjour - Salon - WC

Étage

3 chambres - Salle de douche

Jardin - Dépendance

Étiquette énergétique

D

T3



43 rue des Moulins de Menchecourt

Surface habitable
environ 68 m²

Plain-Pied

Hall d'entrée - Séjour - Cuisine - Cellier
- WC - Salle de bain - 2 chambres

Cour à l'avant et jardin à l'arrière

Étiquette énergétique

D

T4



23 rue d'Ile de France

Surface habitable
environ 90 m²

Rez-de-chaussée

Entrée - Cuisine - Séjour - Salon - WC

Étage

3 chambres - Grande salle de bain

Garage et jardin

Étiquette énergétique

D

L'UN DE CES BIENS
VOUS INTÉRESSE ?

Rendez-vous sur notre site web
pour plus de photos

<https://baiedesomme-habitat.fr/ventes>



Envoyez-nous votre proposition d'achat par lettre recommandée avec avis de réception au 13 rue Jeanne d'Arc - CS 20234 - 80102 ABBEVILLE Cedex à l'attention du Directeur Général mais également par mail à l'adresse suivante : vente@baiedesomme-habitat.fr (l'acquéreur mettra en PJ la preuve de dépôt de son envoi postal).

La proposition d'achat devra **obligatoirement** être adressée par ces deux moyens de communication.

Vous avez jusqu'au 22 juillet 2024 - 17 heures pour devenir le nouvel acquéreur !

Ça bouge près de VOUS CHEZ

DES QUARTIERS EN FÊTE !

Chaque année, le goûter des voisins rime avec festivités ! Cette manifestation, fédératrice et conviviale, permet aux habitants d'en être les acteurs avec pour support et encadrement le personnel de la CABS.

Initialement prévues le 31 mai, les conditions météorologiques ont contraint les services de la CABS à reporter les réjouissances. Seules les spécialités arméniennes de Germaine, habitante du quartier Argillières, ont pu être dégustées. Elles ont d'ailleurs régalé enfants et parents.

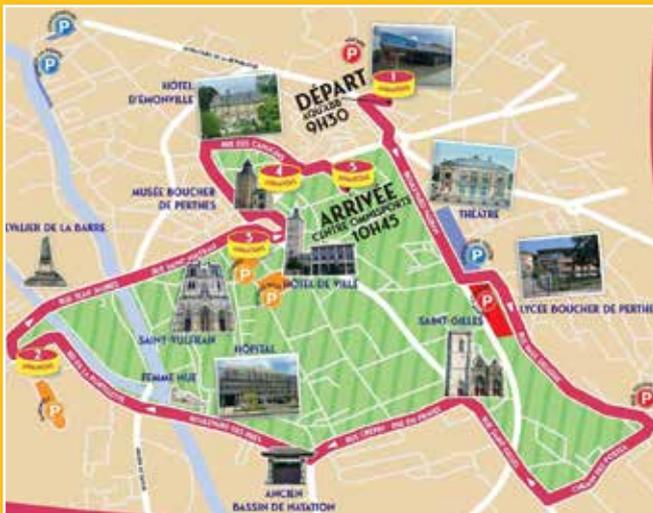
Les photos du goûter des voisins, qui a eu lieu le 7 juin, sont publiées sur le site internet de Baie de Somme Habitat. Vous y trouverez les images de la Color Party au quartier des Provinces, de l'ambiance de kermesse au sein du quartier Espérance ainsi que les diverses animations au quartier Soleil Levant - Bouleaux Platanes.



JEUX OLYMPIQUES 2024

La flamme olympique passera par la Somme et plus particulièrement à Abbeville le 4 juillet 2024 ! Elle traversera la ville dès 9h30 et éclairera différents lieux. Des animations seront prévues à chaque étape du passage de la flamme.

L'arrivée du parcours est prévue à 10h45 au centre omnisports.



FÊTE DU PRINTEMPS

Organisée le 18 mai dernier, l'évènement s'est déroulé dans les jardins partagés des Platanes. Au programme : ateliers créatifs, dégustation de smoothies, troc jardin, plantation, quizz et jeux.



MENTIONS LÉGALES

Directeur de la Publication : Mehdi RIACHI / 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 : juin 2024 / N° ISSN 2647-5146