

LE NID

Nouvelles & Informations Directes
aux locataires

JOURNAL DES LOCATAIRES #35

2 > À la une, tous concernés

4 > Bonnes pratiques

5 > Décryptage

6 > Nos programmes

7 > Ça bouge près de chez vous

8 > Centenaire

SOMMAIRE



Le mot du PRÉSIDENT

Mesdames et Messieurs,
Chers locataires,

Après une année particulièrement riche pour notre office, nous tenons à vous faire part de certaines évolutions et nouveautés qui ont pour vocation d'améliorer encore la qualité du service qui vous est rendu.

La proximité, l'écoute et le dialogue font en effet partie des priorités qui ont été données à nos équipes. C'est ainsi que nous avons décidé de mettre en place un numéro unique pour vos différentes demandes administratives ou techniques. Nos conseillers pourront ainsi vous orienter et vous guider au mieux dans vos démarches.

Parallèlement, comme vous le découvrirez également dans ce numéro du « Nid », nous continuons à renforcer nos actions en faveur de votre tranquillité et de votre qualité de vie.

Il s'agit là d'un travail de longue haleine, quotidien, qui nécessite la coopération de tous et pour lequel nos agents donnent le meilleur d'eux-mêmes.

Plusieurs d'entre eux ont ainsi obtenu dernièrement leur agrément de « garde particulier assermenté ». Il leur permettra d'intervenir et de sanctionner les infractions les plus courantes qui nuisent au bien vivre ensemble.

En complément, plusieurs actions de propreté ont été menées ces dernières semaines dont une grande opération anti-cafards. Il s'agit d'un combat important qui ne peut réussir sans la collaboration de tous.

Je tiens donc à remercier tous les locataires qui facilitent l'accès à leur logement lorsque des interventions de ce type sont mises en place. Leur aide est précieuse.

Enfin, nous continuons à regarder vers l'avenir et à préparer nos prochains programmes. La signature du contrat de Ville « Engagement Quartiers 2030 » pour la Ville d'Abbeville est ici un bel exemple.

Vous souhaitant une agréable lecture et de belles fêtes de fin d'année,

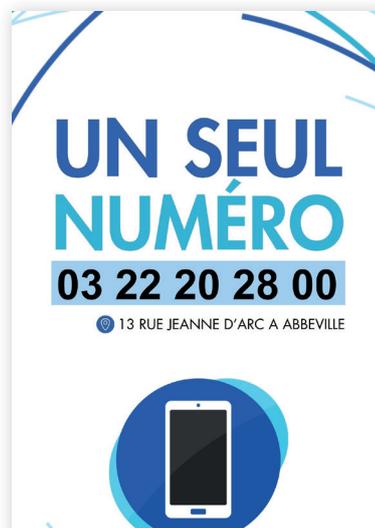
Fidèlement,

Pascal DEMARTHE
Président

DU CHANGEMENT DANS L'ORGANISATION

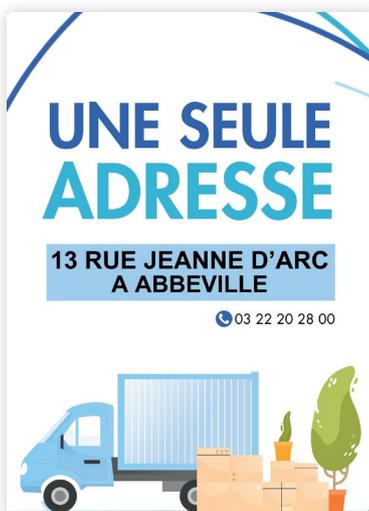
Mis en place depuis le mois d'octobre, le Centre de Relation Client (CRC) est un nouveau service qui vous permet d'avoir un interlocuteur au téléphone pour toutes vos demandes administratives et techniques du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Dorénavant, un seul numéro de téléphone où une équipe de téléconseillers répondra à l'ensemble de vos demandes : 03 22 20 28 00



En dehors des heures d'ouverture, un agent de contact assure une astreinte sur l'ensemble du patrimoine. **Attention, seules les demandes ayant un caractère d'urgence et mettant en péril la sécurité des biens et des personnes seront prises en considération. Les autres demandes ne seront pas traitées.**

En regroupant l'ensemble des visites et des appels vers un seul et même endroit, nous vous offrons une meilleure prise en charge des demandes administratives et techniques. En interne, cette nouvelle organisation permettra d'améliorer la traçabilité et par conséquent, d'optimiser la qualité de la relation avec les locataires.



SORTIR DE LA SPIRALE DES IMPAYÉS ET ÉQUILIBRER SON BUDGET

À l'occasion de cette réorganisation, les équipes du pôle social et contentieux ont également été renforcées.

Cette nouvelle équipe permet de mieux accompagner les locataires qui rencontrent des difficultés pour payer leur loyer. Il existe des solutions adaptées à chaque situation !

N'hésitez pas à nous contacter par téléphone ou à vous présenter directement dans nos locaux. Il y aura toujours quelqu'un pour vous recevoir. **Trouvons ensemble une solution durable.**

ENQUÊTE SLS 2025

L'enquête sur le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) permet de déterminer quels locataires dépassent les plafonds de ressources Hlm. Les locataires interrogés seront ceux qui ne résident pas dans les quartiers prioritaires de la ville (37 % des locataires) ou ceux qui ne bénéficient pas de l'APL.

Vous êtes concernés ? Un courrier vous invitant à répondre à cette campagne SLS vous sera envoyé, dès le mois de janvier. **Votre réponse est à retourner obligatoirement avant la date qui sera inscrite sur celui-ci, soyez donc vigilants et surveillez votre boîte à lettres.**



VOUS SOUHAITEZ DÉPOSER UNE DEMANDE DE MUTATION ?

Certaines conditions doivent être respectées telles qu'être à jour dans le paiement des loyers mais aussi occuper votre logement depuis au moins 1 an. Il est également nécessaire de justifier cette demande : un logement devenu trop grand ou trop petit par rapport à la composition familiale, l'état de santé d'un membre du foyer qui nécessiterait une nouvelle typologie ou encore un besoin de rapprochement géographique suite à un changement du lieu de travail...

Lors d'une demande de mutation, il est impératif de communiquer son avis d'imposition. La déclaration des

revenus doit être obligatoirement faite auprès des impôts et cela **même si vous n'exercez pas d'activité professionnelle**. Dans le cas d'une demande de logement, l'avis d'imposition est une pièce obligatoire pour l'attribution d'un logement.



TRANQUILLITÉ GRÂCE AUX GARDES PARTICULIERS ASSERMENTÉS

Des collaborateurs de différents services ont ainsi pu recevoir, en octobre dernier, leur carte d'agrément de « garde particulier assermenté » (GPA). Ils sont désormais investis de certains pouvoirs de police judiciaire.

Les GPA peuvent agir sur le terrain en constatant par procès-verbal les délits et contraventions portant atteintes aux propriétés de BDSH (atteintes aux biens, nuisances sonores ou troubles de jouissance) par procès-verbal : le dépôt sauvage étant l'infraction la plus fréquente.

Une fois l'infraction constatée, les personnes mises en cause peuvent être condamnées à des amendes graduées pouvant aller jusqu'à 75 000 € d'amende et cinq ans d'emprisonnement pour les plus grosses dégradations à l'appréciation des magistrats.

En parallèle, BDSH poursuit sa démarche tranquillité sécurité avec l'installation régulière de caméras de vidéoprotection dans les parties communes de certains bâtiments.



Morgane GRARE, Virginie SENNE, Elodie NOREL, Gaëlle BOURDEAUX, Johny BRAILLY et Jérôme GOUYET

RAPPEL DE VOS CONTACTS

BAIE DE SOMME HABITAT
03 22 20 28 00
contact@bdsh.fr

PROXISERVE
(Multiservice)
09 69 32 63 49

KONE
(ascenseur)
09 70 80 80 80

OTIS
(Parking et portail)
0 800 242 407

ENGIE COFELY
(Collectif : chauffage et eau chaude)
0 811 202 035

Les bonnes PRATIQUES



CONSOMMATION ET PROTECTION DES COMPTEURS D'EAU

En hiver, les installations d'eau sont plus exposées à des risques de détériorations, pensez donc à calfeutrer votre compteur jusqu'au robinet de coupure générale.

Pour mieux gérer vos consommations, vous pouvez relever votre compteur le soir, une fois les robinets fermés et les électroménagers à l'arrêt (lave-vaisselle, lave-linge) puis, le lendemain, relever une nouvelle fois les chiffres de votre compteur. S'ils ne sont pas identiques, il faudra rechercher la fuite et contacter le CRC.

JOURNÉE MONDIALE DE NETTOYAGE

Le vendredi 20 septembre 2024, les équipes de proximité de Baie de Somme Habitat ont été mises à l'honneur. Gardiens et employés d'immeuble œuvrent toute l'année pour assurer la propreté des parties communes et les abords des résidences. Seul ou en équipe, avec ou sans matériel, ils déploient leur énergie et leur inventivité pour améliorer votre quotidien.

Nous vous remercions de respecter leur travail.



ACTION CHOC DE DÉSINSECTISATION

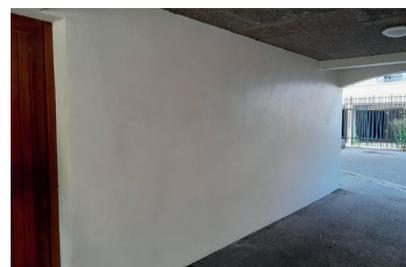
Une action massive a été opérée mi-novembre sur 4 bâtiments de la rue Léon Blum à Abbeville pour tenter d'éradiquer des cafards.

Ce traitement de choc a nécessité de laisser les logements libres 4 heures après l'intervention du technicien. Pour palier à cela, Baie de Somme Habitat a sollicité la maison de quartier Espérance qui a accueilli durant 2 journées les locataires concernés.

Pour être efficace, le traitement des immeubles devait être effectué dans tous les logements, sans exception, sous peine de voir revenir très vite ces insectes. Nous sommes heureux de vous annoncer que c'est un défi gagné !

Pour mémoire, il est absolument nécessaire de laisser l'accès aux personnes habilitées pour les visites d'entretien ou les opérations de désinsectisation. Cette information vous est toujours communiquée en amont.

COUP DE PROPRE À MERS-LES-BAINS ET WOINCOURT



RÉHABILITATION DU QUARTIER SOLEIL-LEVANT

Les travaux de réhabilitation continuent d'avancer et transforment progressivement l'apparence du quartier.

Les façades des bâtiments 2 et 4 de la rue Chantal Leblanc sont entièrement finalisées. Grâce à un choix de matériaux performants et esthétiques, les bâtiments sont recouverts d'un isolant extérieur, d'un bardage métallique et un enduit mince a été appliqué. L'avancement se poursuit désormais sur les devantures des bâtiments 1 à 9 ainsi qu'aux bâtiments 14, 16 et 18 de la même rue.

Rue des Pommiers, l'isolation des bâtiments est actuellement en cours. Parallèlement, les plafonds des sous-sols ont été isolés et les systèmes de VMC sont peu à peu mis en service.

Côté chauffage, des travaux de nettoyage du réseau ont été réalisés dans le but d'optimiser le fonctionnement du système. De plus, les robinets des radiateurs ont été remplacés, permettant une meilleure régulation de la température. Quelques réglages restent à effectuer pour garantir une distribution de chaleur optimale dans l'ensemble des bâtiments.



DIAGNOSTIC EN MARCHANT

Des « diagnostics en marchant » sont organisés régulièrement dans les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) par la Communauté d'agglomération de la Baie de Somme, dans le cadre de la G.U.P. (Gestion Urbaine de Proximité). Cette balade au cœur des quartiers permet aux habitants, élus et professionnels d'aborder ensemble les points positifs et les axes d'amélioration pour le quotidien (circulation, stationnement, incivilité...). Cette rencontre permet de recenser les différentes problématiques que les habitants pourraient rencontrer et d'y apporter des réponses et des solutions à court, moyen ou long terme.

SIGNATURE DU CONTRAT DE VILLE

C'est aux côtés de plusieurs acteurs politiques, économiques et sociaux que Baie de Somme Habitat a apposé sa signature sur le contrat de ville "Engagement Quartiers 2030" pour la ville d'Abbeville pour la période 2024-2030.

Baie de Somme Habitat est un acteur important du territoire de la Picardie Maritime et en particulier au sein de la commune d'Abbeville.



Avec notre politique de rénovation du patrimoine ainsi que notre stratégie de développement d'offre nouvelle d'habitat, nous nous engageons également pour le bien vivre ensemble et nous sommes garants de votre qualité de vie et votre tranquillité résidentielle. Nos équipes œuvrent pour le bien-vivre ensemble.

Baie de Somme Habitat compte également poursuivre ses efforts et actions en faveur des enjeux climatiques lors de la rénovation de ses logements.

75 % du parc de Baie de Somme Habitat présente une étiquette classée entre A et D.



Nos Programmes



ÉVOLUTION DES LOYERS

Afin de poursuivre ses efforts de rénovations énergétiques dans les bâtiments énergivores, maintenir le patrimoine en bon état mais aussi proposer de nouvelles constructions neuves, le Conseil d'administration de Baie de Somme Habitat a voté le 17 octobre 2024 en faveur d'une évolution des loyers à hauteur de 3,26 % sur l'ensemble du patrimoine à compter du 1^{er} janvier 2025.

En octobre dernier, l'APL a également été revalorisé de 3,26 %.

INAUGURATION DES LOGEMENTS À LONGPRÉ-LES-CORPS-SAINTS

Près de 4 ans après le début de l'opération, début octobre, la commune de Longpré-les-Corps-Saints et Baie de Somme Habitat inauguraient la résidence La Tourbière en présence de la Sous-préfète Christine Royer, du Président de BDSH Pascal Demarthe, du maire de la commune Robert Debray et de son Conseil municipal.

Composé de 3 T2 et de 1 T4, ce programme de 4 logements a été aménagé dans un immeuble existant qui abrite un bureau de poste encore en activité.

L'opération s'est achevée en milieu d'année et les heureux nouveaux locataires se sont vu remettre les clés de leur logement par Elodie GAUDEFROY, la responsable clientèle et Cathy Flet, la chargée de clientèle.

MAÎTRE D'ŒUVRE

Courouble Architectes



CHANTIER EN COURS À BÉTHENCOURT-SUR-MER

Après une première phase de travaux d'aménagement en septembre, la phase de préparation de chantier a débuté avec les entreprises de construction.

ARCHITECTE
Reynald Pollet

BUREAU D'ÉTUDE VRD
V3D CONCEPT

ENTREPRISE D'AMÉNAGEMENT
STPA

**DURÉE PRÉVISIONNELLE
DU CHANTIER**
18 mois





STREET ART AU QUARTIER BOULEAUX-AUBÉPINES-PLATANES

En juillet, les artistes de l'association CURB ont réalisé deux fresques sur les pignons d'un immeuble du quartier dit des Bouleaux-Aubépines-Platanes. Si les artistes Nikita et Sweo ont investi un des pignons pour y peindre une magnifique fresque 3D, qui fait l'unanimité auprès des habitants, Charles Inglard a, quant à lui, été accompagné par les jeunes de Prélude pour la réalisation de son œuvre XXL aux couleurs des Jeux olympiques ! N'hésitez pas à faire un petit détour pour découvrir ces superbes créations.

FÊTE DES VOISINS AUX VILLAS ST WARY

Le 21 septembre, les copropriétaires et locataires des 4 bâtiments de la résidence les Villas Saint Wary se sont réunis pour célébrer tous ensemble leur 3^e fête des voisins. En présence des voisins de la ruelle ainsi que du maire de Saint-Valery-sur-Somme et son adjointe, l'ambiance festive était au rendez-vous tout comme la météo ! Ils ont partagé et goûté aux délicieux mets sucrés et salés, arrosés de diverses boissons, amenés pour l'occasion par tous les « voisins » présents.



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 : décembre 2024 / N° ISSN 2647-5146

100 ANS

Partager vos précieux souvenirs

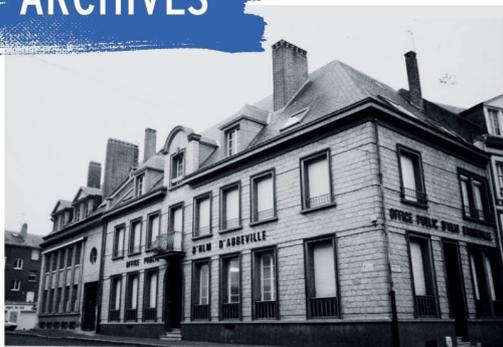
Vous avez peut-être gardé dans vos tiroirs des photos ou d'anciens journaux avec des articles qui concernent votre immeuble ou votre quartier. Pour commémorer son **Centenaire**, ces documents intéressent les archives de **Baie de Somme Habitat**.

NOUS SERIONS RAVIS DE NOUS VOIR CONFIER OU PRÊTER CES DOCUMENTS.

Vous contribueriez ainsi à la **valorisation et la conservation de l'histoire de votre bailleur.**

1925

ARCHIVES



SOUVENIRS



2025

**NOUS
CONTACTER**

Déposer vos documents au **13 rue Jeanne d'Arc 80100 Abbeville**

Par mail : evenement@bdsh.fr

Par téléphone : **03 22 20 28 29**

