



LE JOUR NAL DES LOCA TAIRES

LE DOSSIER

**Achetez votre
logement social,
c'est possible !**

Au cœur des territoires
9 pages sur tout ce
qui change dans vos
résidences

Parole d'associations
Des médiateurs sociaux
à votre service

Quiz 10 chèques
de 50€ à gagner



#57



PAROLES D'ASSOCIATIONS

Cette double page donne la parole aux amicales, aux locataires et aux associations partenaires de 13 Habitat. A ce titre, si vous souhaitez faire connaître votre amicale ou votre association, expliquer les missions que vous menez au sein de notre patrimoine, ou si vous êtes locataire actif et investi dans le bon fonctionnement de votre résidence, n'hésitez pas à nous contacter ! jdl@13habitat.fr

Médiation sociale : que des avantages pour nos locataires !

13 Habitat est partenaire d'associations de terrain qui proposent dans plusieurs de nos résidences, une médiation sociale, véritable trait d'union entre nos locataires et nos services. Notre direction du cadre de vie est mobilisée au quotidien pour faire de ce partenariat une réussite.

« Notre objectif est d'apporter une présence supplémentaire et quotidienne sur des territoires où le lien social est nécessaire, explique Laetitia Puchadès, chargée de projet tranquillité incivilités au sein de la direction du cadre de vie. En relais de nos gardiens, ces médiateurs proposent une écoute attentive, et une orientation vers les partenaires et dispositifs adéquats. Nos locataires vivent des situations souvent complexes et cumulent les difficultés sociales, économiques et familiales. En tant que bailleur social responsable et bienveillant, nous souhaitons apporter une

réelle tranquillité résidentielle au sein de notre parc, pour retrouver des quartiers où il fait bon vivre ».

Notre Office vient d'intégrer le dispositif de médiation sociale à Marseille porté par l'État, la Ville et les bailleurs, pour une meilleure efficacité. « C'est un dispositif hors du commun qui permet d'aller vers nos locataires, de maintenir le lien avec eux, au sein des quartiers sensibles de la politique de la ville, aux abords des écoles et sur le littoral en saison estivale ».

L'association Dunes intervient sur les Aygalades, la Régie Services 13 sur les Flamants et Sud Formation sur les Calanques.

A Marseille et dans les autres villes, 13 Habitat accompagne ces associations sur le terrain :

"Nous formons les médiateurs pour qu'ils répondent au mieux aux attentes de nos locataires, précise Raymond Ganteaume, assistant chargé de projet tranquillité incivilités à la direction du cadre de vie. En matière de pannes et de réparations dans les logements, d'adaptation des logements pour les personnes âgées ou en perte d'autonomie, et de troubles du voisinage notamment, ils peuvent ainsi délivrer les bonnes informations à nos locataires, les aider et les rassurer ».



Arles Barriol et Trébon : l'Addap rapproche habitants et bailleur

Cité Barriol à Arles. A deux kilomètres du centre-ville, 560 logements ont été construits là dans les années 1970. Dans cette architecture obsolète ayant généré des problèmes de trafic et d'insécurité, les habitants sont quelque peu résignés. Telles ces locataires en train de discuter en plein cœur de la cité. « Avant, on sortait et on bavardait comme on le fait là, on se retrouvait avec plaisir. Maintenant ce n'est plus pareil ».

Avec elles, Alexandre : il est le médiateur le plus connu du quartier, où il travaille depuis 12 ans pour le compte de l'Addap, Association départementale des actions de prévention. « Mon rôle est de créer du lien entre les habitants, ainsi qu'entre eux et le bailleur social ». Il sillonne la cité, écoute, discute, et transmet aux équipes de terrain de 13Habitat ce qui ne va pas. Il conseille aussi, comme en ce matin du mois de mars au milieu de ce petit groupe de locataires : « Danièle, vous voulez améliorer la propreté de votre quartier, vous voulez plus de convivialité ? Réunissez-vous, mettez par écrit vos attentes et demandez à rencontrer les élus et les gestionnaires de la cité ».

Alexandre propose également des sorties, comme ces dernières années en Espagne, ou en Camargue pour des balades à cheval ou des visites de manade. « C'est bien ! Sans Alexandre, je ne sortirai pas du tout », explique cette locataire, qui habite Barriol depuis plus de 40 ans.

Non loin de là, au Trébon, Naïma et Sarah, elles aussi médiatrices sociales pour l'Addap, arpentent cette autre cité de 500 logements des années 1960. « Les gens sont beaucoup inquiétés par l'inflation et l'insécurité », explique Naïma. « On est aussi interpellées pour des conflits de voisinage, des problèmes de saleté, des renseignements sur les lignes de bus... On essaye toujours d'être utiles », ajoute Sarah. A cette veille sociale, s'ajoute une veille technique, en visitant les locataires ayant signalé des dysfonctionnements dans leur logement, pour faire remonter au bailleur.

A Barriol comme au Trébon, il y a du respect et de l'attachement entre médiateurs et locataires. Une volonté commune d'améliorer le quotidien. Une solidarité qui réchauffe. Et qui redonne le sourire.



Marseille Michelis : Dunes améliore le bien vieillir

Pascaline Bayotte habite le même logement à Michelis (324 logements, Marseille 11^e) depuis plus de 60 ans. Un joli appartement lumineux, au calme. A 89 ans, elle n'est plus autonome ; c'est son fils, Éric, qui s'en occupe 24h/24. Un engagement exemplaire, très prenant. Aussi juge-t-il « importante » la médiation sociale pour seniors et aidants, mise en place dans la résidence par la direction du cadre de vie de 13Habitat, il y a deux ans. Car ces médiateurs sociaux, formés par l'association Dunes, viennent très régulièrement le visiter : « Ils sont bienveillants, à notre écoute, leur présence est rassurante ».

Saïd Medjber, 71 ans, autre locataire, est lui aussi « très heureux » de cette médiation : « On discute, ils m'aident surtout pour les démarches administratives ». Pour la présidente de l'amicale des locataires, Gisèle Loliot, « les médiateurs sont formidables, ils ont réussi à recréer le lien social que le covid a détruit ».

Ces médiateurs sont au nombre de 4. Parmi eux, Khoukha est très attentive au ressenti des locataires : « Il a fallu un temps pour s'approprier ; aujourd'hui nous sommes presque copains, on boit le café ensemble, on est appréciés et ça fait du bien ». Zineddine, lui, compare son rôle de médiateur à celui « des facteurs d'avant : on prend le temps de connaître les locataires lors de visites de courtoisie chez eux ou en dehors, ce qui nous permet de mieux résoudre leurs problèmes ». Quant à Ahmed, le plus récent dans cette médiation, il a vite compris que ce que réclame les personnes âgées de Michelis, « c'est de l'attention, de l'écoute et de la considération ».

« Notre dispositif démontre son efficacité dans la prévention de la perte d'autonomie, l'amélioration de la qualité de vie des personnes âgées et le soutien aux aidants, se félicite Nordine, responsable de Dunes. Nous allons continuer d'expérimenter, ensuite évaluer et modéliser, pour enfin essayer dans d'autres résidences ».



AUX CHARTREUX ET AILLEURS, LE THÉÂTRE REND HEUREUX !

« Mon but, c'est de faire découvrir les joies du théâtre à tous les publics, notamment à ceux qui se disent : non ce n'est pas pour moi ». A 76 ans, Alain Sisco est un passionné, de la vie, des gens et de la comédie. Il est le président de la Fédération nationale des compagnies de théâtre amateur et d'animation (FNCTA).

C'est depuis notre résidence Les Chartreux Marseille 4^e que Monsieur Sisco transmet sa passion. 13 Habitat a mis à sa disposition un grand local où il a pu installer les bureaux de la FNCTA. Avec Fabienne, chargée de mission, et Emma, qui effectue son service civique, tous trois se démènent pour faire aimer le théâtre.

Début avril, ils ont lancé la 24^e édition du festival national de théâtre amateur. 13 Habitat est partenaire. Jusqu'au 10 juin, vingt spectacles sont proposés dans des théâtres de Marseille et du département. 14 compagnies de théâtre de toute la France, ont été sélectionnées parmi les 72 qui étaient candidates. Cela va de la

représentation de « Chat en poche » de Georges Feydeau jusqu'à la lecture des Contes des 1001 nuits.

Au programme : amusement, surprise, émotion... « Et aussi de l'apaisement, précise Monsieur Sisco. En ces temps tourmentés, le théâtre joue un rôle de médiation sociale, comme toutes les formes de culture et d'art ». Lisez la brève « demandez le programme » dans cette même page, vous pourrez alors choisir le spectacle qui vous plaira, à un tarif préférentiel.

D'autres manifestations culturelles sont organisées par la FNCTA tout au long de l'année. « Cet été, on espère pouvoir proposer des lectures de textes en plein air, au cœur des quartiers et des cités », explique Monsieur Sisco. Qui doit avoir quelque part en tête, ce que disait le célèbre écrivain espagnol Federico Garcia Lorca : « Le théâtre, c'est la poésie qui sort du livre pour descendre dans la rue ».

BRÈVES



Demandez le programme !

Le 24^e Festival national de théâtre amateur, dont on vous parle dans l'article principal ci-contre, est ouvert à tous. Les locataires de 13 Habitat bénéficient d'un tarif réduit à 6 euros par spectateur. Pour découvrir les spectacles proposés, appelez au 04 91 61 15 37 ou sur le site www.fnctacd13.wordpress.com

Nouvelle interphonie. Plusieurs résidences des 4^e et 12^e arrondissements de Marseille sont équipées depuis quelques mois de la nouvelle interphonie Inratone : Chemin de Fer, Saint-Just Palmieri, Saint-Just Garderie, Menton, etc. D'autres vont suivre. Cette interphonie est simple d'utilisation, plus sûre et plus pratique. Elle permet d'avoir l'interphone sur son smartphone, via une application gratuite : même s'il n'est pas chez lui, le locataire peut voir qui sonne à l'entrée et lui ouvrir la porte à distance. Cette interphonie est installée à la demande des amicales de locataires. Plus d'informations, scannez le QR CODE :





AU SC CAYOLLE, ON JOUE AU FOOT MAIS PAS QUE !

« Le SC Cayolle est un club de football mais avant tout, une famille qui accueille tous les jeunes de tous horizons ». **Son président, Adel Benkou, tient beaucoup à cette mixité et à cette fraternité.** Des dizaines d'enfants et d'adolescents locataires de 13 Habitat, à Sormiou, La Soude, Mazargues, et alentour, font partie de cette grande famille.

Le club, fondé en 2017 sur les cendres de l'AS Cayolle, est installé dans le nouveau parc ludico-sportif de la Cayolle, chemin de Sormiou (Marseille 9^e). **Il compte aujourd'hui plus de 250 licenciés, des petits de 5 ans jusqu'aux seniors.** On y joue au foot donc, mais pas que !

Pour preuve, les deux stages organisés lors des dernières vacances de février. « A chaque période de vacances, on organise des activités sportives et ludiques, pour occuper les enfants et les initier à d'autres loisirs », explique Adel Benkou.

Ainsi, seize jeunes de 14 à 16 ans ont découvert le ski, à la Seyne-les-Alpes, au cœur des Alpes-du-Sud. Pris en charge par plusieurs animateurs du club, ils ont pleinement profité de ce séjour. « De débutants, ils sont passés très rapidement

au niveau confirmé ! Que ce soit à la montagne ou sur un terrain de foot, ils sont capables de belles performances ».

Dans le même temps, à Marseille, une trentaine d'enfants de 6 à 9 ans, filles et garçons, ont participé dans la joie et la bonne humeur à un stage sportif axé sur le football. « Bilan très positif avec des enfants à l'écoute, disciplinés et motivés, ils ont bien mérité leurs récompenses, coupes, médailles, sacs à dos et friandises ! ».

D'autres stages sportifs sont prévus pour les vacances de Pâques. Et pour l'été prochain, sont déjà programmés un séjour dans le village d'Annelle, dans les Hautes-Alpes, aux portes du parc national des Écrins, ainsi que des sorties à la journée.

Pour celles et ceux qui veulent intégrer le SC Cayolle, rendez-vous au stade au 133 chemin de Sormiou, 13009 Marseille, ou appelez le président, Adel Benkou, tél 06 52 84 69 16.

Plus d'infos sur Facebook : [sc cayolle](#)

BRÈVES



Aires de jeux et de convivialité.

Les locataires des Néréides Bosquet (694 logements à Marseille 11^e) bénéficient d'aires de jeux pour les enfants, réalisées en pied d'immeuble il y a deux ans et demi. Malheureusement, ces espaces ludiques, qui sont aussi des endroits où les familles peuvent se rencontrer, se reposer et discuter, ne sont pas respectés par tous. Des dégradations ont été constatées ces derniers temps. Le personnel de notre agence Mer et Colline, qui gère ces résidences, appelle tous les habitants à entretenir comme il se doit ces aires de jeux et de convivialité.



La forêt urbaine s'agrandit.

Les quelque 500 arbres et arbustes plantés au printemps 2022 au cœur des trois résidences de Mazargues font désormais partie du quotidien des locataires. Même s'ils ont encore besoin de temps pour grandir, ils constituent un grand espace vert très appréciable. Récemment, de nouveaux arbustes ont été plantés, en ouverture de cette forêt urbaine.





VAL PLAN BIENTÔT RÉNOVÉ ET MIEUX CHAUFFÉ

Avec ses 745 logements construits dans les années 1960, Val Plan à Marseille 13^e est l'un des plus grands ensembles du patrimoine de 13 Habitat. Si la cité reste « agréable à vivre » selon une locataire, avec une école en son sein et le métro de La Rose pas très loin, d'autres se plaignent du mauvais état des logements. Comme Hassani, papa de deux petits enfants, locataire depuis 2 ans : « Il y a de la moisissure dans la cuisine et les toilettes, on a beau nettoyer ça revient, à cause du chauffage qui marche très mal et de la mauvaise aération de l'appartement ».

Cela devrait enfin changer. Car Val Plan fait partie des résidences pour lesquelles il est prévu de gros travaux de réhabilitation générale et de rénovation énergétique, dans le cadre du nouveau Plan stratégique du patrimoine de l'Office. La présidente, le directeur général et le directeur du patrimoine l'ont d'ailleurs visitée à plusieurs reprises ces dernières semaines.

40 millions d'euros vont être investis pour mieux isoler les immeubles et changer le système de chauffage dans tous les logements. Pourquoi pas installer des data-centers de sociétés dans les caves ? En fonctionnant, ces unités informatiques produiraient de la chaleur qui serait récupérée pour chauffer l'eau desservant les logements... Ce n'est pour l'heure qu'une idée. Une fois la maîtrise d'œuvre et les architectes choisis, le projet sera affiné. Les travaux devraient commencer fin 2024 ou début 2025, pour au moins trois ans.

« Mon souhait est d'améliorer les conditions de vie des habitants, en priorité dans ces quartiers où les immeubles sont vieillissants et n'ont pas été suffisamment entretenus par le passé, explique Nora Preziosi, présidente de 13 Habitat. Le confort de nos locataires est pour moi une priorité absolue ».

BRÈVES



Nouveau city stade aux Hirondelles. Les locataires de notre résidence Les Hirondelles Marseille 13^e (296 logements des années 1970) disposent d'un tout nouveau city stade. Il a été construit en deux mois en pied d'immeuble, et a été livré mi-février. Il remplace l'ancien stade qui était en mauvais état.



Les éco-gestes à portée de main. La Croix Rouge Insertion sensibilise les habitants aux gestes permettant d'économiser de l'énergie à la maison, et donc de réduire les factures de gaz et d'électricité. Des animateurs de cette association ont ainsi dernièrement rencontré les locataires de notre résidence La Marie Marseille 13^e (480 logements des années 1970). Plus d'infos sur les services de Croix Rouge Insertion : www.impulsetoit.com





AUX AYGALADES, LA POSTE REVIENT... ET PAS SEULE !

Les locataires de notre résidence Les Aygalades (598 logements) et des alentours peuvent à nouveau envoyer leurs lettres et colis et acheter des timbres en pied d'immeuble ! L'ancien bureau de poste a fermé en 2018. C'est une Poste Relais qui vient d'ouvrir dans le même local, bâtiment 25, sur le plateau des Aygalades, à côté de l'espace santé de l'APHM.

Cette Poste Relais fait partie du nouveau site d'accueil L'Arbopostale, de l'association Arborescence, qui comprend aussi un tiers-lieu numérique. 13 Habitat a mis gracieusement le local à disposition. « Nous sommes très heureux, nous rendons ainsi service aux habitants, et nous participons à la redynamisation du plateau », se félicite Martine Malhomme, directrice d'Arborescence.

La Poste Relais est dirigée par Jeanne : « Je suis née ici aux Aygalades, j'y ai grandi, et jusqu'à présent je me consacrais à mon rôle de maman », explique-t-elle dans un large sourire : l'accueil qu'elle réserve aux clients est chaleureux.

Avant, pour envoyer un colis, il fallait aller au bureau de poste Saint-Louis rue de Lyon, à 2 kilomètres à pied... « Cette Poste Relais, c'est un soulagement pour beaucoup d'habitants, notamment les plus âgés ».

L'espace numérique est animé par Ahmed, aussi sympathique que Jeanne : d'abord agent audiovisuel puis médiateur social, le voici conseiller numérique.

« Je propose des initiations à l'informatique, à Internet, aux applications sur smartphone, pour tous les âges. On aide par exemple les locataires à ouvrir leur espace privé sur le site internet de 13 Habitat. On s'adresse aussi aux jeunes, avec des séances gaming ». Les ordinateurs ont été donnés par la fondation BNP Paribas et la fondation Orange avec la Ville de Marseille.

Habitants des Aygalades, L'Arbopostale vous attend ! La Poste Relais, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30. Le tiers-lieu numérique, du lundi au vendredi de 9h à 11h et de 13h30 à 16h.

BRÈVES



Le furet pour dératiser.

L'expérience a été menée à Campagne-Lévêque (805 logements) du 24 avril au 12 mai, jour et nuit (le rat sortant aussi la nuit pour se nourrir) : des furets et des chiens ratiers ont été utilisés pour dératiser la cité. Plus de 200 rats ont ainsi été capturés, et leurs terriers ont été systématiquement bouchés par la société mandatée par 13 Habitat. En parallèle, nos services ont sensibilisé les habitants aux bons gestes à adopter pour éviter la prolifération des rats (ne pas jeter sa poubelle n'importe quand et n'importe où). Cette campagne écologique de dératissage par prédation a été très bien accueillie par les locataires.



Abri-motos sécurisé. Aux Aygalades Marseille 15e, scooters et motos peuvent désormais être mis à l'abri dans un espace sécurisé, réalisé en pied d'immeuble de la résidence. La dalle a été réalisée lors d'un chantier d'insertion.



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE LOGEMENT SOCIAL !

13 Habitat permet à ses locataires d'acheter leur logement. D'autres membres de la famille peuvent aussi se porter acquéreurs. Plusieurs résidences sont concernées. Il est prévu la mise en vente de 150 logements par an, à des prix très attractifs. L'objectif est double : permettre à ceux qui en rêvent de devenir propriétaires, et réinvestir l'argent des ventes dans la construction de logements neufs pour accueillir de nouveaux locataires.

QUEL LOCATAIRE PEUT ACHETER SON LOGEMENT SOCIAL ?

→ Le locataire en place, l'époux(se) ou le (la) conjoint(e)

Vous pouvez acheter le logement social que vous habitez en tant que locataire depuis au moins 2 ans et dont la construction est de 10 ans minimum.

Votre époux(se) / conjoint(e) peut également acheter votre logement si vous en faites la demande à 13 Habitat.

→ L'ascendant ou le descendant du locataire en place

Si vous habitez le logement social en tant que locataire depuis au moins 2 ans, adressez votre demande à 13 Habitat pour l'achat par l'une des personnes suivantes :

- Un ascendant : personne dont on est issu : parent, grand-parent, arrière-grand-parent, etc. (avec ou sans son époux, partenaire de Pacs ou concubin).
- Un descendant : enfant, petit-enfant, arrière petit-enfant (avec ou sans son époux, partenaire de Pacs ou concubin). Les revenus de cet acheteur (ou de ces acheteurs) doivent respecter un seuil.



LE PRIX DE VENTE AVEC DÉCOTE EST TRÈS AVANTAGEUX

Le prix de vente est librement fixé par l'organisme, en prenant pour base le prix d'un logement comparable conformément à l'article L.443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Une décote de 20% sera appliquée sur le prix marché si l'acquéreur est le locataire-occupant ; si l'acquéreur est le conjoint, l'ascendant ou le descendant du locataire-occupant, la décote sera de 15%.



PLUSIEURS AIDES SONT PROPOSÉES

Prêt à taux zéro (PTZ)

Vous pouvez financer en partie l'achat de votre logement social avec un prêt à taux zéro (PTZ) : un prêt qui ne génère pas d'intérêts. Pour cela, vous devez notamment remplir des conditions de ressources.

Prêt accession action logement

Vous pouvez bénéficier d'un montant de prêt maximum de 40 000 €.

Organismes d'aide à l'achat

- Organismes bancaires
- Action logement : Me CAIAZZO 04 65 38 18 25
- ADIL : 04 96 11 12 00

QUAND PEUT-ON REVENDEUR OU METTRE EN LOCATION LE LOGEMENT ACHETÉ ?

Si le logement a été acheté depuis 5 ans ou moins :

- Revendre le logement acheté : L'acheteur est obligé d'informer 13 Habitat de son souhait de vendre son logement. 13 Habitat peut se porter acheteur en priorité. Si l'acheteur a acheté le logement à un prix inférieur au prix de mise en vente, il doit lors de la revente verser au bailleur social la différence entre ces 2 montants.
- Mettre en location le logement acheté : Si l'acheteur a acheté le logement à un prix inférieur au prix de mise en vente, le loyer appliqué lors de la mise en location ne doit pas dépasser un montant maximum.

Si le logement a été acheté depuis plus de 5 ans : la revente et la mise en location du logement acheté sont libres.

POUR CANDIDATER

Contactez 13 Habitat pour en savoir plus et pour savoir si votre logement peut être acheté :

ventes@13habitat.fr

VOICI LES PREMIÈRES RÉSIDENCES CONCERNÉES

Une première série de résidences où les logements peuvent être achetés, a été définie et validée par le conseil d'administration de 13 Habitat, en mars dernier. Ces résidences ont plus de 10 ans et sont bien entretenues ; elles respectent les seuils de performance énergétique et les normes d'habitabilité permettant leur vente, ou vont faire l'objet des travaux nécessaires.

Voici cette première liste :

Aubagne : Le Clos Marie-Antoinette (26 logements) / Le Bras d'Or (37 logements) / Les Arpèges (212 logements) / Le Gambetta (25 logements) / Bugadières (24 logements) / Le Parc des Passons (56 logements) / Albania (50 logements) / Le Millepertuis (41 logements) / La Sarriette (36 logements) / Le Serpolet (14 logements) / Le Coriandre (47 logements) / Le Virabian (20 logements)

Berre-l'Etang : La Canadelle (17 logements)

Marseille 4^e : Le Dahlia (5 logements)

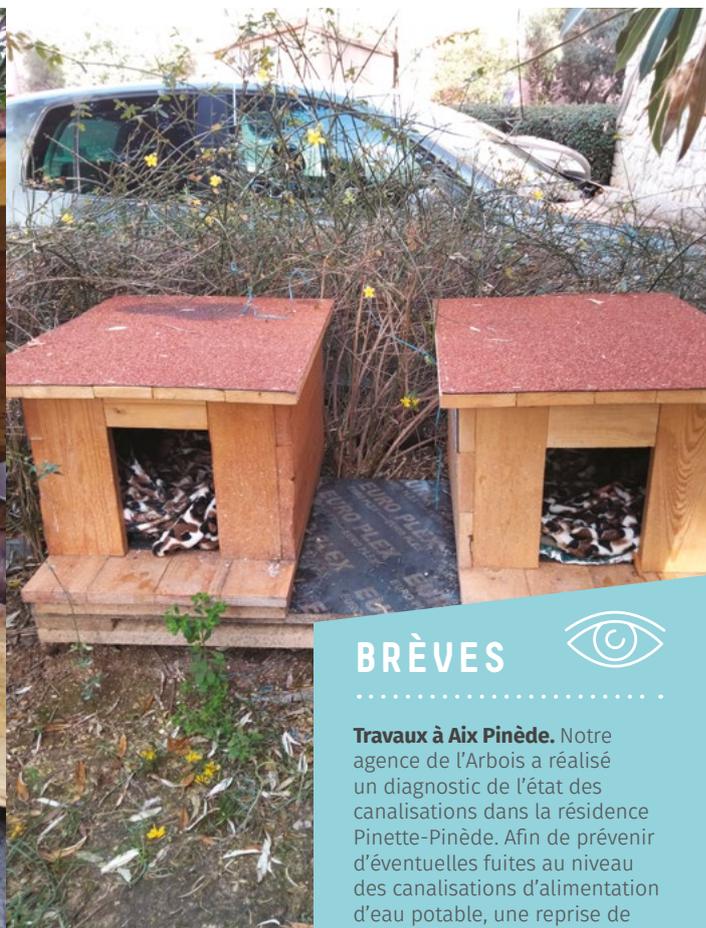
Marseille 6^e : Rue Vian (6 logements)

Marseille 9^e : Le Cyclamen (14 logements)

Salin-de-Giraud : Mas-de-Salin (31 logements)

Si votre résidence ne figure pas dans cette liste, il se peut néanmoins que vous puissiez acheter votre logement. Contactez 13 Habitat.





BRÈVES



Travaux à Aix Pinède. Notre agence de l'Arbois a réalisé un diagnostic de l'état des canalisations dans la résidence Pinette-Pinède. Afin de prévenir d'éventuelles fuites au niveau des canalisations d'alimentation d'eau potable, une reprise de la totalité de ce réseau a été engagée. Ces travaux sont aussi l'occasion de reprendre les trottoirs abîmés par les racines des pins. Le chantier sera terminé fin avril début mai.



Plantation à ZAC Vitrolles. Les locataires du bâtiment Le Pétunia à la ZAC Vitrolles ont désormais un espace extérieur aménagé. 13 Habitat et la mairie ont décidé de verdifier le périmètre devant l'immeuble. En association avec les Services de la Ville, l'association AVES et le chantier d'insertion IE13, des arbustes et des essences typiques de la région provençale ont été plantés en mars.



ON PREND SOIN DES CHATS À LA CITÉ ROSE

Eliane Dimos est locataire à la Cité Rose à Vitrolles (Le Roucas, 212 logements datant de 1955) depuis des années. **C'est uneoureuse des animaux de compagnie, et elle le prouve au quotidien** : elle prend soin des chats errants du quartier, pour le bien-être animal, mais aussi pour le confort de vie des habitants. Depuis janvier, elle a sa carte délivrée par les services de la Ville, de « *mère nourricière* » de ces chats.

Depuis janvier dernier, avec l'autorisation de 13 Habitat, trois cabanes à chats ont été installées dans le jardin de la résidence, à l'écart des allers et venues ; elles sont prises en charge par la Ville. « *7 chats errants ont pris l'habitude de venir là, témoigne Eliane Dimos. Je descends à 7h30 et à 17h leur donner des croquettes ou des boîtes, certains passent la nuit ou la journée dans ces petits chalets, c'est plus confortable pour eux* ».

Sur le plan sanitaire, cette initiative a pour but de contribuer à la maîtrise de la transmission des maladies, notamment aux chats domestiques.

Avec l'association vitrollaise de défense des animaux, des campagnes de capture des chats errants sont organisées régulièrement, afin de les soigner, les stériliser et les identifier avant de les relâcher dans leur milieu naturel. « *On limite ainsi leur reproduction, explique Eliane Dimos, ce qui permet aux habitants de ne pas pâtir des nuisances qu'ils peuvent engendrer en trop grand nombre* ».

Notre locataire est l'une des « *mères nourricières des chats errants* » **reconnues par la Ville pour mener à bien le programme.** Des locataires de nos résidences ZAC et ZUP, quartier Les Pins, pourraient prochainement tenir ce même rôle, en tant que bénévoles. Au bénéfice de tous les habitants.





A BARRIOL, L'ESPACE PUBLIC DEVIENT CONVIVAL

Trois ans pour réinventer le quartier de Barriol à Arles, en concertation avec les habitants. Tel est l'objectif du projet Barri-Centres, porté par l'association Cabanon Vertical, les bailleurs sociaux 13 Habitat, Erilia et Famille & Provence, la Ville d'Arles, la Communauté d'agglomération ACCM et l'État, ainsi que les associations Addap-13 et Regards.

Ce projet vise, de 2022 à 2025, à améliorer le cadre de vie des locataires en requalifiant les espaces publics collectifs, afin de leur redonner des dimensions conviviales et ludiques. Dans ce sens, il est proposé de mettre en place des aménagements permettant de mobiliser les habitants autour de projets communs et ainsi, de construire une dynamique participative.

En préfiguration, durant l'été 2021, a été réalisée une grande estrade autour d'un arbre sur la place des Gradins : mi-banc, mi-aire de jeux, cette installation pratique et ludique

« a permis une réappropriation positive de la placette, favorisant le lien social et la dimension intergénérationnelle de cet espace », se félicite l'association Cabanon Vertical.

Fort de ce succès, le projet Barri-Centres entre dans sa phase active cette année. Sur la place Maurice Thorez, où on se croise pour aller notamment à l'école et au centre social, sont en cours de réalisation deux aménagements similaires, qui vont permettre aux habitants, petits et grands, de s'asseoir, se rencontrer, discuter, se reposer, s'amuser, lire... **Ces aménagements sont le fruit d'un travail commun mené avec les locataires volontaires, qui ont pu en amont participer à la réflexion.**

D'autres aménagements sont prévus jusqu'en 2025, toujours en concertation avec les résidents et toujours avec le même objectif : passer du bon temps à Barriol !

BRÈVE



Les bienfaits de la radio.

L'association Les Suds à Arles a proposé l'année dernière plusieurs heures d'atelier radio auxquelles ont participé des jeunes du quartier du Barriol. L'objectif était multiple : développer leurs compétences orales et écrites à travers des prises de parole en public ; renforcer leur estime de soi et leur esprit critique ; les placer naturellement dans un engagement citoyen et une meilleure connaissance de leur environnement ; leur permettre de réaliser des reportages et ainsi de découvrir d'autres horizons, en matière de culture et d'arts notamment... Objectif atteint ! Six journalistes et réalisateurs professionnels ont participé activement à cette opération. La direction du cadre de vie de 13 Habitat était partenaire de cette radio des Suds, tout comme le centre social Christian Chèze et la librairie Actes Sud. L'événement est reconduit en 2023, et 13 Habitat est toujours partenaire.





CHANTIER RELANCÉ À ROQUEFORT-LA-BÉDOULE

Le Montounier sera la 3^e résidence gérée par 13 Habitat à Roquefort-La-Bédoule. Sa construction avenue Henri-Barbusse est bien avancée, mais stoppée depuis plusieurs mois en raison des confinements liés au covid et de défaillances d'entreprises.

La présidente de 13 Habitat, Nora Preziosi, et le maire de la ville, Marc Del Grazia, ont visité le chantier en février dernier, en compagnie notamment du directeur général de l'Office, Jean-Louis Ervoes, du directeur du patrimoine et de la conduite des projets, ainsi que du directeur de territoire.

« Ce chantier est à l'arrêt depuis trop longtemps, ce n'est pas normal, a reconnu la présidente de 13 Habitat. Le maire attend impatiemment cette résidence pour y loger une partie de ses administrés. Nous allons relancer les travaux très rapidement ». **La résidence, qui comptera 27 logements avec un parking souterrain, devrait être livrée dans un an.** Près de 3,5 millions d'euros sont investis dans ce programme immobilier par 13 Habitat, avec l'aide de l'État, du Département et de la Métropole.

La présidente et le maire ont également visité la résidence attenante Jean-Jaurès (40 logements réalisés en 1965) : des locataires ont fait part de problèmes d'infiltrations et d'humidité liés au chantier du Montounier, que les services techniques de 13 Habitat se sont engagés à résoudre.

Nora Preziosi et Marc Del Grazia se sont aussi rendus à la résidence Les Tocchi (45 logements collectifs et 17 villas individuelles datant de 2004) située avenue Barthélémy Andreis : **le maire souhaite l'aménagement d'une aire de jeux pour les enfants ; l'idée va être étudiée par 13 Habitat.**

BRÈVES

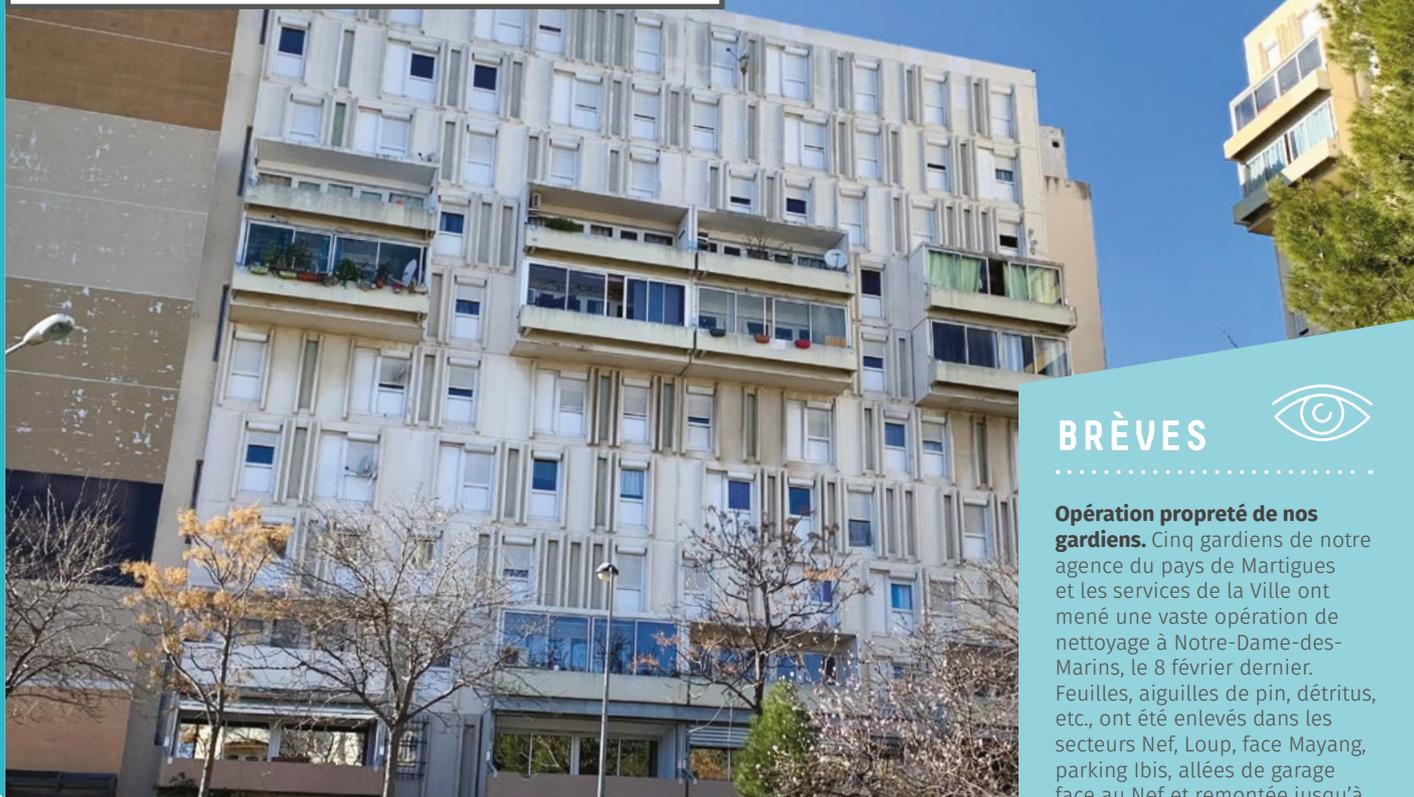


Pour les aidants. Le Fil Rouge Alzheimer est l'union de plusieurs partenaires médico-sociaux au service des personnes atteintes de troubles importants de la mémoire (Alzheimer et maladies apparentées) et de leurs proches. Cette structure vous accueille au sein du Pôle Senior de la ville d'Aubagne, situé à côté de la mairie. Les prestations offertes sont gratuites. Si vous accompagnez un malade, n'hésitez pas à les contacter pour définir avec eux vos besoins.

Le Fil Rouge Alzheimer, Espace Bel Age, 8 Avenue Joseph Fallen, 13400 Aubagne, www.filrougealzheimer.org tél 07 81 12 52 68.

Nouvelle résidence. Les Forges est le nom de la nouvelle résidence, de 9 logements, que gère 13 Habitat à Aubagne ; elle a été livrée en mars dernier.





NOTRE-DAME-DES-MARINS : LA RÉNOVATION SE PRÉCISE

La présidente de 13 Habitat, Nora Preziosi, et le maire de Martigues, Gaby Charroux, ont visité Notre-Dame-des-Marins début février. Étaient également présents le directeur général et le directeur du patrimoine et de la conduite des projets de l'Office.

30 millions d'euros vont être investis pour réhabiliter entièrement la cité, qui compte 728 logements des années 1970.

« Il y a un gros travail de rénovation à réaliser ici, reconnaît la présidente. Nous allons le faire, ensemble avec la Ville et les autres partenaires. Je ferai tout pour que nos locataires soient bien chez eux ».

« Ce projet ambitieux est classé prioritaire dans notre Plan stratégique du patrimoine, pour assurer un meilleur confort de vie à nos locataires », explique le directeur général. « Les premiers travaux d'urgence doivent débuter fin 2023 », indique le directeur du patrimoine et de la conduite des projets, à savoir la réfection des canalisations d'eau et le changement de l'éclairage dans les parties communes.

Il est ensuite prévu la rénovation du système de chauffage, des portes palières et des parties communes. **La réhabilitation thermique des bâtiments et des logements devrait commencer fin 2025, pour une durée de 4 ans.** « Tout cela ne serait pas possible sans l'aide du Département », insiste Nora Preziosi.

Le maire Gaby Charroux, s'est félicité du projet élaboré « en coopération » avec la Ville, en soulignant les priorités pour ce quartier : « La rénovation énergétique, l'accessibilité, la sécurité, la dé-densification. Les habitants sont impatients de voir leur quartier rénové, il faut désormais des actes ». Une réunion avec les habitants est prévue avant la fin de l'année pour leur présenter le futur plan de réaménagement du quartier.

BRÈVES



Opération propreté de nos gardiens. Cinq gardiens de notre agence du pays de Martigues et les services de la Ville ont mené une vaste opération de nettoyage à Notre-Dame-des-Marins, le 8 février dernier. Feuilles, aiguilles de pin, détritrus, etc., ont été enlevés dans les secteurs Nef, Loup, face Mayang, parking Ibis, allées de garage face au Nef et remontée jusqu'à l'Hippocampe, toit des garages et devant le H1.



Au service des habitants. MISS (Martigues Insertion Solidarité Services) est un atelier chantier d'insertion au service des habitants de Martigues, particulièrement de nos locataires de Mas-de-Pouane. Il dépend de l'Association pour l'animation des centres sociaux (AACS). Tout au long de l'année, il propose différentes animations : café des voisins en pied d'immeuble, nettoyage des espaces extérieurs et enlèvement des encombrants, atelier jardinage, sensibilisation à la préservation de notre environnement, formations pour favoriser l'emploi, etc. Pour participer ou en bénéficier, plus d'info sur Facebook : https://www.facebook.com/missmartigues/?locale=fr_FR





BRÈVES



Bougez vers l'Emploi :

c'est le nom du projet mis sur pied par les associations Wimoov, News formation et Idées 31, à Salon-de-Provence. 6 personnes, dont 3 locataires de 13 Habitat aux Canourgues, en ont bénéficié dernièrement pour réussir leur insertion professionnelle : elles ont été formées au métier de préparateur de commandes ; elles ont pu utiliser des moyens de transport doux (voiture électrique, vélo...) pour assurer les trajets domicile - centre de formation ; en parallèle, elles ont été accompagnées dans leur apprentissage du permis de conduire. 13 Habitat est partenaire de cette opération. Plus d'informations : www.wimoov.org



60 MILLIONS D'EUROS POUR RÉNOVER LA MAILLE 1

Le quartier de La Maille 1 à Miramas, date des années 1970. 50 ans après sa création, il convient de le réhabiliter, pour assurer aux habitants un meilleur confort de vie. C'est l'objet du projet piloté par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), avec comme partenaires la Ville et les bailleurs sociaux dont 13 Habitat.

Notre Office gère dans le quartier plus de 600 logements répartis en 4 résidences. Le projet prévoit la démolition de 2 des 6 tours du Mercure dans le second semestre 2023, puis dans le courant de 2025, la requalification de 442 logements au Mercure, au Trident, au Levant et aux Caravelles, et la démolition de 84 logements. Tous les locataires concernés auront été relogés avant l'été prochain.

60 millions d'euros vont être investis jusqu'en 2028, dont 48 millions d'euros financés par 13 Habitat avec l'aide du Département. Pour Nora Preziosi, présidente de 13 Habitat qui a visité le quartier en février, avec le directeur général de l'Office ainsi que le maire,

« Il s'agit de moderniser les logements et le cadre de vie pour que les locataires soient mieux installés. Nous devons aussi créer davantage de lien social et de mixité sociale : il faut des centres sociaux, des associations et des commerces de proximité en pied d'immeuble, pour dynamiser le quartier et pour éviter que nos enfants ne partent à la dérive ».

« Ce projet a été co-construit avec les habitants à travers un conseil des citoyens et avec l'aide d'un sociologue », se félicite le maire, Frédéric Vigouroux.

En complément, non loin de là, 13 Habitat a inauguré en juin dernier, une résidence neuve de 80 logements « La Meunerie » en lieu et place de l'ancienne cité-jardin des années 1930, et a proposé en accession sociale 20 villas mitoyennes « Les Jardins de La Carraire », dont certaines ont été acquises par d'anciens locataires de l'Office.

Le quartier voisin de La Maille 2 (700 logements) a déjà été réhabilité de 2009 à 2015, pour 11,2 millions d'euros



Du nouveau place des Baladins !

Au cœur du quartier de La Maille à Miramas où 13Habitat gère plusieurs résidences, la place des Baladins est désormais plus conviviale ! A côté de la boulangerie, de la maison du projet et du snack, la Ville a souhaité ouvrir au printemps un tiers-lieu dédié aux habitants, baptisé Mix'Cité. Aménagé par les Ateliers de La Crau et Déclit13, ce lieu de rencontres et d'échanges a pour objectif d'améliorer la vie du quartier. Sur la place des Baladins, en concertation avec les habitants, le collectif La Rallonge a mis en place un mobilier extérieur autour des pins, pour se réunir, s'asseoir et jouer.



→ UN ENGAGEMENT HISTORIQUE POUR LA RÉHABILITATION ET LA CONSTRUCTION

Les membres du conseil d'administration de 13 Habitat ont voté à l'unanimité, mercredi 22 mars, le nouveau Plan stratégique du patrimoine de l'Office.

Cette feuille de route prévoit l'investissement de 4 milliards d'euros sur 18 ans (de 2023 à 2040) pour la réhabilitation de notre parc immobilier et son agrandissement. L'objectif est d'améliorer les conditions de vie de nos locataires.

2,4 milliards d'euros vont être consacrés à la réhabilitation et la rénovation énergétique de 60% de nos logements existants (soit 20 000 sur un total actuel de 33 000), en priorité les plus énergivores. Et 1,6 milliard d'euros sont prévus pour l'offre nouvelle, avec une production de 400 logements neufs par an à partir de 2026.

En matière de réhabilitation, 23 opérations vont débiter cette année : cela va concerner 4 832 logements. Citons notamment Val Plan, Les Flamants, Les Ayalades, La Barasse et Les Tilleuls à Marseille, Le Roucas à Vitrolles, Barriol et Les Roseaux à Arles, Notre-Dame-des-Marins et Croix-Sainte à Martigues, Pasquet à Berre-l'Étang, Le Mercure et Le Trident à Miramas et ZUP Les Canourgues à Salon-de-Provence.

Ce Plan stratégique du patrimoine sera financé par plusieurs moyens, notamment les emprunts garantis par le Département, les subventions et les réserves financières de l'Office.

Nora Preziosi, présidente de 13 Habitat : « Il y a des locataires qui vivent encore dans l'insalubrité, je ne veux plus de ces situations. Je sais pouvoir compter sur nos partenaires, le Département, les maires, Action Logement, la Caisse des dépôts, et tous nos salariés mobilisés pour la réussite de notre plan ambitieux ; je les en remercie ».

Jean-Louis Ervoes, directeur général : « C'est une prise de risque absolument nécessaire. Notre patrimoine a 50 ans d'âge moyen, beaucoup de nos résidences ont besoin d'être réhabilitées et rénovées thermiquement. Dans beaucoup de résidences, on va mieux isoler les bâtiments, changer les systèmes de chauffage et remplacer les anciennes fenêtres ».

Frédéric Mignon, directeur du patrimoine : « Ces travaux vont être innovants. On peut envisager des data-centers dans les caves, des panneaux photovoltaïques ou de petites éoliennes sur les toits, des mini-stations de méthanisation des déchets ménagers, pour produire de l'énergie, fournir eau chaude et chauffage dans les logements et faire baisser les charges ».



Les Allées Douces, nouvelle résidence de 60 logements à Pélissanne, inaugurée le 10 mai 2023

→ DÉCLARATION D'IMPÔTS

13 Habitat informe ses locataires sur la nécessité de faire sa déclaration de revenus, même s'ils n'ont pas de revenus à déclarer et qu'ils ne sont pas imposables. Cela évite notamment l'application d'un surloyer ; qui plus est, l'avis d'imposition est un justificatif utile pour certaines démarches administratives (APL notamment). Une campagne de sensibilisation est en cours par voie d'affiches dans les halls des résidences et sur les réseaux sociaux : les locataires ont jusqu'au 23 mai pour faire leur déclaration de revenus au format papier, et jusqu'au 25 mai sur internet.

→ HAUSSE MODÉRÉE DES CHARGES

Les charges vont légèrement augmenter fin mai, en raison du contexte international tendu lié au conflit russo-ukrainien et de la hausse des tarifs des énergies (gaz, électricité, fioul). En fonction de la typologie du logement ou du garage, et de l'énergie l'alimentant, cette augmentation pourra varier de 4,7 euros à 37,5 euros par mois. Ces charges ont été contenues ces derniers mois en raison de précédents marchés négociés à des prix avantageux. 13 Habitat va continuer de sensibiliser ses locataires aux éco-gestes qui eux-aussi, ont été très utiles.

EDITO

LA PROXIMITÉ AVANT TOUT, POUR MIEUX RÉPONDRE À VOS BESOINS

J'ai inauguré il y a quelques jours, la première antenne de proximité de 13 Habitat, au cœur de notre résidence Saint-Just Bellevue (Marseille 13^e). En tout, dans les prochains mois, nous allons ouvrir une soixantaine d'antennes de proximité dans notre patrimoine, à Marseille et dans d'autres villes dans le département.



Mon objectif, qui est aussi celui du directeur général et de l'ensemble des salariés, est de vous offrir des lieux d'accueil et d'écoute, de prise en compte de vos doléances, et d'échanges avec les personnels de 13 Habitat. Ainsi nous allons renforcer notre qualité de services, de même que la proximité et la confiance que nous devons avoir avec vous tous, nos locataires.

Ces antennes vont combler un vide, une absence sur le terrain. Depuis mon élection à la tête de 13 Habitat en octobre dernier, j'ai multiplié mes visites dans les résidences, pour aller à votre rencontre, et discuter aussi avec nos associations partenaires et les maires. Nous avons un très beau patrimoine, mais tout n'est pas rose dans nos résidences.

Notre plan de 4 milliards d'euros sur 18 ans, adopté par le conseil d'administration en mars dernier, va permettre de réhabiliter 20 000 logements et de construire 400 logements neufs par an. Et nos antennes de proximité vont permettre de mieux répondre à vos besoins. Pour vous offrir un meilleur cadre de vie. En nous montrant plus humains... L'urgence pour moi, ce sont vos vies.

Nora Preziosi, présidente de 13 Habitat

QUIZ

Jouez ! 10 chèques cadeaux de 50 € sont à gagner

Lisez votre journal des locataires et répondez aux questions suivantes. Si vous avez les bonnes réponses et que vous êtes tiré au sort, vous recevrez un des 10 chèques cadeaux d'une valeur de 50 euros chacun.

QUESTION 1

Le nouveau plan stratégique du patrimoine de 13 Habitat 2023-2040 prévoit de construire combien de logements neufs par an ?

- 200 300 400

QUESTION 2

Plusieurs animateurs de l'association Dunes proposent une médiation sociale aux seniors, mais dans quelle résidence ?

- Michelis Campagne-Lévêque Les Chartreux

QUESTION 3

13 Habitat veut rendre l'espace public plus convivial pour les locataires d'Arles : ce projet concerne quelle cité ?

- Barriol Montplaisir Million

Répondez aux 3 questions ici renvoyez ce bulletin-réponse dûment renseigné

Nom

Prénom

Adresse

Code postal

Ville

Tél

N° de référence locataire

Extrait du règlement : 13 Habitat organise un grand concours gratuit, réservé aux locataires titulaires de bail. Pour participer, il suffit de répondre aux questions posées sur ce bulletin à renvoyer à l'adresse suivante : **13 Habitat - Direction de la communication - Quiz du JDL - 80 rue Albe, 13004 Marseille.** Est acceptée une seule participation par locataire et par quiz. La date limite de réponse est fixée au **30 juin 2023**, le cachet de la Poste faisant foi. Un tirage au sort sera effectué par huissier de justice, parmi les bonnes réponses, pour désigner 10 gagnants qui recevront chacun 50 euros en chèques cadeaux. Les gagnants devront respecter un délai d'un an avant toute nouvelle participation au quiz du JDL. Conformément au Règlement (UE) 2016/679, les informations personnelles collectées ne sont utilisées que dans le cadre du jeu et de la remise des lots ; elles sont à destination du service communication de 13 Habitat et d'un huissier de justice (Code de la consommation sur les jeux-concours). Les données sont conservées par 13 Habitat pendant trois ans à compter de leur collecte. Pour plus d'informations, rendez-vous sur le site internet 13habitat.fr à la rubrique Journal des locataires / règlement du quiz.