



LE JOUR NAL DES LOCA TAIRES



**Vidéos, livres
et jeux en ligne,
gratuits pour
les enfants !**

LE DOSSIER

**Les APL évoluent
pour mieux répondre
à vos besoins**

**Au cœur des
territoires**

**9 pages sur tout
ce qui change dans
vos résidences**

BttMAN • AU GRÉ DES VAGUES 2020

Fresque monumentale réalisée par l'artiste d'art urbain Louis Lambert, en partenariat avec les habitants et l'association Planète Emergences, sur un des murs extérieurs de la résidence Val Plan (Marseille 13^e arr.)

#48



TÉMOIGNAGES

A l'occasion des 100 ans de 13 Habitat (1920-2020), nous avons recueilli les témoignages de présidents d'amicales de locataires, d'anciens salariés, d'élus et de partenaires de l'Office. Tous nous parlent de leurs expériences avec 13 Habitat, et de leurs idées pour faire perdurer le logement social. Nous avons réuni ces témoignages dans une publication spéciale, que vous pourrez consulter très prochainement sur notre site internet (13habitat.fr).

Pour vous donner un avant-goût, voici quelques extraits des interviews des présidents des amicales des locataires :



Cathy GIORGI, présidente de l'association des locataires CNL de la cité Gontard I (Aix-en-Provence, 46 logements).

« Vive les centenaires ! Et un souhait majeur : que l'amélioration de la qualité de services soit le « pilier central » des projets de l'Office, et que nous y soyons associés par la concertation. En effet plus que des mots, ce sont les actes réfléchis, concertés qui permettent au bailleur, avec les locataires, d'améliorer la qualité de vie, l'environnement, l'aide aux personnes les plus fragilisées psychologiquement, ou financièrement. Avec 13 Habitat, la CNL que je représente a pu obtenir la fermeture d'une cité ouverte à tous vents et aux trafics en tout genre. Ce n'est qu'un exemple, parmi tant d'autres, de ce que nous pouvons réaliser, si nous nous y mettons tous ».



Josiane CELSO, présidente de l'amicale CGL des locataires de la résidence Le Merlin (Marseille 16^e arr. / 229 logements).

« Je vis dans un logement de 13 Habitat depuis près de 40 ans. C'est une chance, au vu de la conjoncture actuelle et de la crise sanitaire. Si le logement social n'existait pas, il faudrait l'inventer d'urgence ! J'espère que cet accompagnement des plus modestes par le logement ne s'arrêtera jamais.

Néanmoins, le profil des locataires accueillis a changé : où sont passés le savoir-vivre et le respect d'autrui ? Vivre ensemble dans une résidence, en bon voisinage, est devenu difficile. En tant que bailleur social, 13 Habitat a un rôle déterminant à jouer à ce niveau. Aux équipes de l'Office de renforcer la proximité et l'écoute et de rappeler aux locataires leurs devoirs.



Monique GUIEU, présidente de l'association des locataires de la résidence La Blancarde (Marseille 5^e arr., 154 logements).

« Joyeux anniversaire à l'ensemble des équipes de 13 Habitat ! Nous avons pu apprécier les efforts et l'évolution de votre établissement au fil des années. Je ne retiendrai que deux points parmi tous ceux qui démontrent cette modernisation et cette adaptation aux attentes des locataires : la meilleure gestion des réclamations et des litiges, et le site internet de l'Office qui a su évoluer tout en restant à la portée de tous, pour faciliter notamment le dépôt et le suivi des réclamations et le règlement des loyers.

Pour autant, et même à 100 ans, on n'est pas parfait ! Un lien relationnel renforcé entre les locataires et leur bailleur serait apprécié ».



Robert DELIPERI, président de l'association des locataires de la résidence Le Trioulet (Marseille 9^e arr., 257 logements).

« Je suis locataire au Trioulet depuis 40 ans et je préside l'association des locataires de cette résidence depuis 29 ans. Nous avons toujours suivi le sillage de 13 Habitat, malgré quelques écueils, car nous sommes tous embarqués dans le même bateau. Nous avons connu plusieurs présidents à la tête de l'Office... Que de changements technologiques, que d'évolution en matière de communication sans pour autant dévoyer les rapports locataires-bailleur.

Durant toutes ces années, nous avons bien vu et bénéficié des améliorations entreprises au sein de 13 Habitat. Même si tout n'est pas parfait aujourd'hui. Je pense notamment à ces entreprises du BTP qui obtiennent des marchés mais dont la qualité des prestations n'est pas à la hauteur de la qualité de vie que peuvent espérer les habitants ».

ON VOUS RÉPOND



80,2% de satisfaction globale

« J'ai été contactée par téléphone à l'automne dernier pour répondre à l'enquête de satisfaction des locataires de 13 Habitat. Je n'ai pas encore vu les résultats de cette enquête. Pouvez-vous nous les donner ? »

MME R.D, RÉSIDENCE GANTEAUME, AUBAGNE

13 HABITAT — Tous les 3 ans, 13 Habitat fait réaliser une grande enquête de satisfaction de ses locataires (et une enquête moins dense durant les années intermédiaires). En septembre dernier, 3241 locataires représentatifs de la population habitant nos résidences, ont ainsi été interrogés par l'institut Qualisondages. En voici les principaux résultats.

- ▶ Le taux de satisfaction globale de 13 Habitat en tant que bailleur social est de 80,2% (contre 75% il y a un an).
- ▶ Qualité de vie dans les résidences et cités : 65,9% de satisfaction. Bons points pour le fonctionnement des ascenseurs (72,5%), l'état des boîtes aux lettres (87%), l'éclairage des espaces extérieurs (82,5%) et la réparation des pannes dans les parties communes (73,2%). Principal reproche : le niveau de propreté des parties communes et des espaces extérieurs, jugé trop faible par la moitié des sondés.
- ▶ Qualité de vie dans les logements : 73,9% de satisfaction. Bon point pour l'eau chaude (84,2%), la robinetterie (80,3%), l'équipement sanitaire (75%) et les fenêtres (82,1%). Points faibles : le chauffage (70,4%) et le revêtement des sols (66,6%).
- ▶ Site internet de l'office : 92,1% de satisfaction. Bons points pour la clarté du contenu (94,2%), la pertinence des infos (92,6%), la facilité d'ouverture de l'espace locataire (92%), la facilité de dépôt des réclamations (90,3%) et la facilité du paiement des loyers (94,6%).
- ▶ Appel au centre relation client : 49,7%.
- ▶ Contacts avec les gardiens : 70,4%.
- ▶ Accompagnement des locataires de la part des équipes de 13 Habitat durant le 1^{er} confinement : 90,6%.

Les résultats de cette enquête vont permettre à nos équipes d'améliorer le fonctionnement de leurs directions afin d'optimiser les services.



Covid19 : nos solutions pour vous aider

« Mon employeur a été obligé de me mettre en chômage partiel à cause de la covid19. Du coup, mon salaire a baissé et j'ai du mal à payer mon loyer. Pouvez-vous m'aider ? »

M. C.C., RÉSIDENCE LES NÉRÉIDES, MARSEILLE 11^E ARR.

13 HABITAT — Depuis le début de la crise sanitaire, toutes les équipes de 13 Habitat accompagnent les locataires qui éprouvent des difficultés sociales et financières. Nos services ont appelé tous les locataires âgés pour prendre de leurs nouvelles et éventuellement leur proposer l'intervention d'associations partenaires afin de rompre l'isolement, apporter une aide alimentaire ou encore assurer le suivi médical. Nos services sont également à l'écoute des locataires ayant subi une baisse ou une perte d'activité en raison de la crise économique. Si vous êtes dans ce cas, vous devez nous alerter sans tarder en appelant notre centre relation client au 0809 40 40 42. En fonction de votre situation personnelle, des solutions vous seront proposées afin que le paiement du loyer ne soit pas une charge insurmontable pour votre budget mis à mal par la covid19.

POUR RECEVOIR VOTRE JDL PAR COURRIER

Votre Journal des locataires est disponible gratuitement en version numérique sur notre site 13habitat.fr, vous pouvez ainsi le lire quand vous le souhaitez depuis votre smartphone, votre tablette ou votre ordinateur. Si vous souhaitez le recevoir sous format papier magazine, par courrier, directement dans votre boîte aux lettres (c'est gratuit), **envoyez-nous un mail** avec vos nom, prénom, adresse précise et numéro de locataire à l'adresse mail suivante : jdl@13habitat.fr **ou par courrier** à : 13 Habitat, direction de la communication, Journal des locataires, 80 rue Albe, 13004 Marseille. Si vous avez déjà fait cette démarche, inutile de nous renvoyer une demande, elle a été prise en compte et votre JDL vous est envoyé à votre domicile.



BRÈVES



Réfection des toitures.

La toiture du grand immeuble de la résidence Menton (124 logements, construits en 1957, Marseille 12^e arr.) est en train d'être rénovée, de même que celle du bâtiment 12-13. Les travaux, qui concernent notamment l'étanchéité, devraient durer jusqu'en juillet 2021. Coût de l'investissement pour 13 Habitat : plus de 200 000 euros. Le chantier, organisé en plusieurs étapes, n'entrave pas les déplacements des locataires dans la cité.

Nouveaux ascenseurs.

Les locataires de la résidence Les Chartreux neufs (216 logements, datant de 1973, Marseille 4^e arr.) bénéficient de 6 nouveaux ascenseurs. Le chantier devrait être terminé avant la fin du premier trimestre 2021. Dotés de portes renforcées, ces ascenseurs résistent mieux aux actions de dégradation, avec une charge maximale augmentée (6 personnes/500kg) et une plus grande accessibilité pour les personnes à mobilité réduite. 13 Habitat investit dans cette opération près de 700 000 euros.



un salaire, mettent un pied dans le monde professionnel et se préparent un bien meilleur avenir ».

Revenons à Jules : « C'est le 9^e chantier TAPAJ que je fais. **Je recherche un emploi stable. Ces chantiers me permettent de m'y préparer.** Je me lève tôt et je prends le bus pour arriver à l'heure sur le chantier, ça n'a l'air de rien mais pour moi c'est très important. Je suis payé pour le travail que je fais, et ce travail me plaît bien. Regardez, sur le banc, j'ai dessiné un poisson et des bulles avec les mosaïques ».

Pour ce chantier, **la mosaïste marseillaise Paola Cervoni** leur a transmis une petite partie de son savoir-faire. Et sa passion. « Ces jeunes sont formidables, témoigne-t-elle. **Ils ne demandent qu'à apprendre pour s'épanouir.** Ces chantiers sont un vrai projet de socialisation. Pour l'avenir de notre jeunesse, poursuivons-les ! ».

8 chantiers TAPAJ se sont déroulés en 2019 et 2020 dans les cités de 13 Habitat



À LOUIS LOUCHEUR, LA MOSAÏQUE DU BONHEUR !

Jules a 20 ans. Il habite cité Félix-Pyat, dans le 3^e arrondissement de Marseille. **En décembre dernier, avec plusieurs autres camarades, il a réalisé deux bancs en mosaïque à Louis Loucheur**, jolie et paisible résidence du 5^e arrondissement, de 192 logements, gérée par 13 Habitat. Pendant les deux semaines du chantier, voyant travailler Jules et ses amis, **plusieurs locataires sont venus** de plus près voir ce qu'ils réalisaient, et les ont félicités... **Des remerciements qui sont allés droit au cœur des jeunes mosaïstes.**

Mission remplie avec ce chantier d'inclusion sociale TAPAJ (Travail alternatif payé à la journée), encadré par les intervenants du groupe SOS Solidarités, notre direction du cadre de vie et le personnel de notre agence Cœur de Ville. Dans la « vraie vie », ces jeunes côtoient le risque que représentent la drogue et les marchés illégaux en tous genres. « Avec ces chantiers, explique le président de 13 Habitat, **nous leur donnons une deuxième chance** : ils font de petits travaux dans nos cités, ce qui améliore le confort de vie de nos locataires et en contrepartie, ils ont un contrat, touchent



BRÈVES



Réfection des parties communes.

Des travaux de rénovation sont effectués dans les halls d'entrée de la résidence Le Forbin (177 logements, construits en 1977, Marseille 11^e arr.) : nouvelles boîtes aux lettres, nouveaux faux-plafonds, nouvelles peintures au mur avec des teintes de blanc et gris.



Nouvelles places de stationnement.

Les locataires de la résidence La Verdière (225 logements, construits en 1956, Marseille 9^e arr.) bénéficient de 18 places de stationnement supplémentaires, dont deux réservées aux personnes à mobilité réduite.



TOUT POUR FAIRE DU SPORT AUX NÉRÉIDES !

Depuis la fin de l'année dernière, les locataires de la cité Les Néréides (455 logements datant du début des années 1970, Marseille 11^e arr.) bénéficient d'un **nouvel espace d'activités extérieures, réalisé en pied d'immeubles.** Il s'agit d'un plateau sportif de 1600 m², composé de deux terrains multisports (l'un de 16mx30m l'autre de 12mx22m), d'une zone d'agrès sportifs pour adolescents et adultes, et d'une aire de jeux pour enfants. Ce nouvel espace a rapidement trouvé son public. L'ensemble est entouré de pins de belle envergure et de

nouvelles plantations qui ne demandent qu'à grandir ! **13 Habitat a investi 750 000 euros dans ce beau projet.**



AU BOSQUET, ON SE DÉTEND ET ON JARDINE

Juste à côté des Néréides, se trouve Le Bosquet (240 logements réalisés en 1975, Marseille 11^e arr.) ; **dans cette cité aussi, il y a du nouveau !** 13 Habitat vient d'y aménager des espaces de détente, de jeux, de pratique sportive et de jardinage. Des jardins partagés ont effectivement été créés, et plusieurs arbres et arbustes ont été plantés. Le projet a été mené dans le cadre de la Politique de la Ville, avec l'association Cabanon Vertical et en concertation avec les habitants. Car **ce sont les locataires eux-mêmes qui ont eu cette idée. Notre direction du cadre de vie l'a retenue, et l'a concrétisée.** La convivialité et le vivre ensemble en sortent renforcés ! **330 000 euros ont été investis** pour mener à bien ce projet, financés par 13 Habitat, le Département des Bouches-du-Rhône et la Ville de Marseille.





BRÈVES



Aire de jeux.

La Ville de Marseille réalise une aire de sports et détente dans le périmètre de la cité la Marie (480 logements, construits en 1974, Marseille 13^e). Il est notamment prévu un terrain multisports et des jeux pour enfants. L'aménagement devrait être terminé dans quelques semaines.

Aide administrative et numérique.

Vous voulez simuler une aide au logement, préparer votre retraite, faire une demande de RSA, rechercher une formation ou un emploi ? Alors montez à bord du « Bus France Services », qui sillonne le 13^e arrondissement de Marseille depuis janvier. Vous serez accueilli par deux agents qui font le relais avec les services de l'Etat, la CAF, l'Assurance maladie, Pôle Emploi, La Poste, l'association EPISEC... A bord également, du matériel informatique en libre-service. Plus d'infos : Azza Djellal et Fadia Bensoltane / EPISEC / tél 07 64 16 55 98 et 07 64 16 55 96.



DR Agence Cohésion Territoires

Plusieurs ateliers de pratique artistique et de médiation se sont déroulés en parallèle, avec les locataires, jeunes et moins jeunes. Jusqu'à l'inauguration, fin octobre 2020, en présence de nombreux enfants et habitants, réunis sous l'impulsion des partenaires associatifs du projet : le Fab Lab Avec Nous, le centre social et culturel Val Plan Bégudes et le centre social et culturel de la Garde.

La pandémie aura au moins eu ce mérite : resserrer les liens entre les habitants, et repeindre durablement et superbement, aux couleurs de l'optimisme et de l'espoir, un des murs d'une des cités les plus importantes de 13 Habitat.

« Au bonheur de l'autre » est un projet soutenu par la DRAC Paca, le Ministère de la Culture, le Département des Bouches-du-Rhône et 13 Habitat, dans le cadre de l'appel à projet « Ouvrir le Monde »

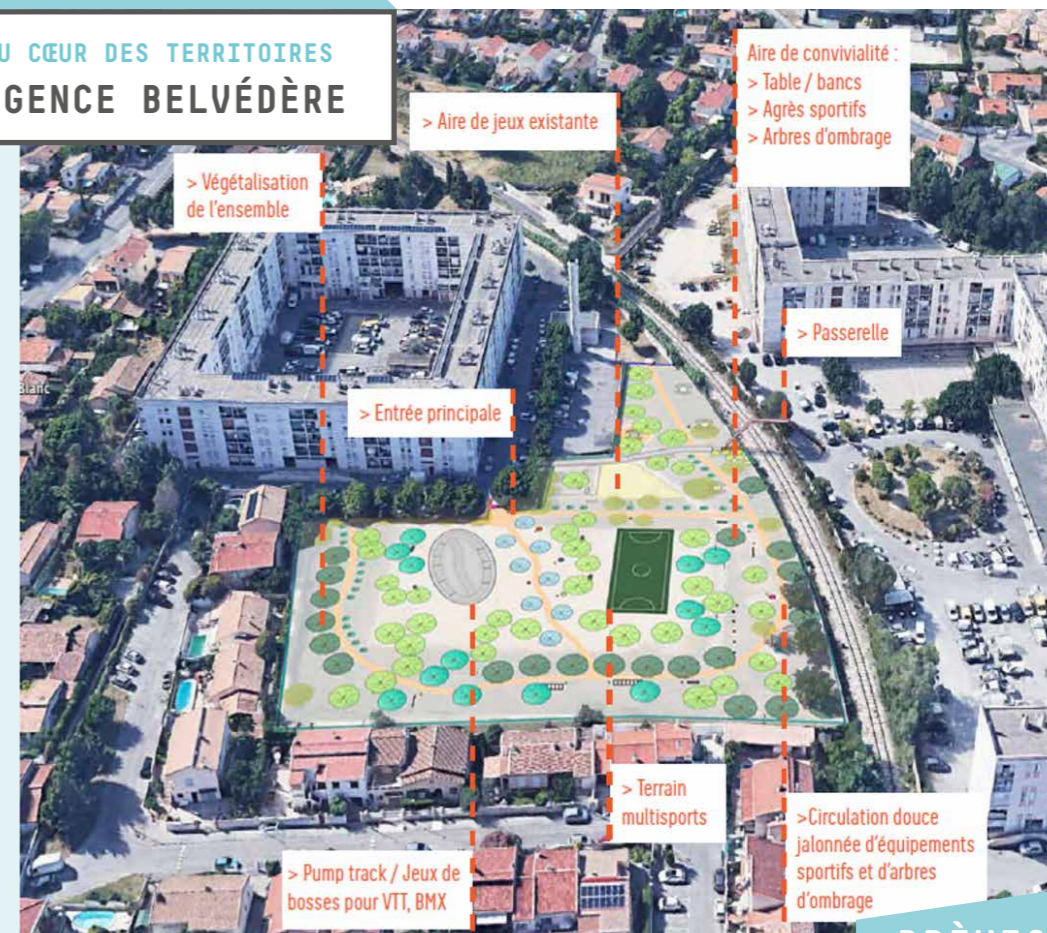


LA SOLIDARITÉ REDONNE DES COULEURS À VAL PLAN

Quand l'art urbain rend hommage à la solidarité des habitants des quartiers sensibles, cela donne « Au Bonheur de l'Autre » une fresque monumentale réalisée par l'artiste d'art urbain Louis Lambert, sur la façade en pignon d'un des Immeubles de notre résidence Val Plan (745 logements, construits en 1966, Marseille 13^e arr.). L'association Planète Émergences a sollicité 13 Habitat pour développer ce projet.

« Au Bonheur de l'Autre », c'est une célébration de l'entraide et de la solidarité que la crise sanitaire a fait resurgir, pendant le confinement de mars à mai de l'année dernière, particulièrement à Marseille, où les réseaux d'entraide et les habitants de la ville se sont rapidement organisés afin de répondre à l'urgence sanitaire, sociale et alimentaire.

C'est en souvenir de cette bienveillance collective que Planète Émergence a mis en œuvre ce projet, qui associe création artistique et cohésion sociale dans un quartier prioritaire.



> Aire de jeux existante

> Végétalisation de l'ensemble

Aire de convivialité :
> Table / bancs
> Agrès sportifs
> Arbres d'ombrage

> Passerelle

> Entrée principale

> Terrain multisports

> Pump track / Jeux de bosses pour VTT, BMX

> Circulation douce jalonnée d'équipements sportifs et d'arbres d'ombrage



À LA CHAUME, ON VA PROFITER DE NOUVEUX EXTÉRIEURS

Le printemps prochain devrait être plus agréable pour les locataires de la résidence de la Chaume à Marignane (159 logements, construits en 1964). Avec les beaux jours revenus, ils pourront alors profiter des nouveaux aménagements des extérieurs de leur cité. Depuis janvier, les travaux ont commencé pour réaliser en pied d'immeuble un grand espace de convivialité, planté de nombreux arbres et arbustes et doté d'un cheminement piétonnier, et composé d'un terrain multisports, d'une aire bosselée pour la pratique du VTT et du BMX, d'agrès sportifs, de tables et de bancs. L'aire de jeux pour enfants, déjà existante, est maintenue. Ces aménagements devraient

satisfaire l'ensemble des habitants, tous âges confondus. Ce projet date de 2017 : 13 Habitat avait alors engagé une démarche de concertation avec les équipes de la Politique de la Ville et avec la Déléguée du Préfet, en vue de favoriser le mieux vivre ensemble dans cette résidence. Les habitants eux-mêmes étaient demandeurs d'une telle démarche. Plusieurs mois ont été nécessaires pour imaginer ce qui est aujourd'hui en cours de réalisation sur 8 600 m² de superficie. Le budget de l'opération est de 300 000 euros, financés par 13 Habitat, la Métropole Aix-Marseille Provence et le Département des Bouches-du-Rhône.

AUX AYGALADES AUSSI

De nouveaux espaces extérieurs sont également en cours d'aménagement aux Aygaldes (598 logements, construits en 1965, Marseille 15^e arr.). Dans cette cité marseillaise qui a la particularité d'être coupée en deux par l'autoroute Nord, un parcours « santé, sport et convivialité » est réalisé dans le cadre de la Politique de la Ville, par l'État, le Département, la Métropole et 13 Habitat : équipements sportifs de style street work-out mêlant gym et muscu, nouveau terrain de foot, terrain multisports rénové, aire de jeux pour petits, tables, bancs, espaces ombragés... Tous ces équipements seront livrés dans quelques semaines. Coût de l'opération : 300 000 euros.

BRÈVES



Joyeux Noël !

Les résidents de La Chaume ont eu la visite de Pères et Mères Noël au grand cœur fin décembre. L'association AIR a ainsi distribué plus de 65 cadeaux à des personnes bien souvent seules. « Elles ont toutes été émues et nous ont remerciés », témoigne Zaira Ghalmi, présidente de l'association.



Repas de fêtes.

170 repas de Noël ont été distribués aux locataires de la résidence Le Merlin (229 logements, Marseille 16^e arr.) le 24 décembre dernier, par les bénévoles de l'association Une Autre Image, en partenariat avec l'association Loisirs et Cultures, le centre social de l'Estaque et l'Addap13. Il y avait aussi des cadeaux pour tout le monde.

AIDES AU LOGEMENT

LES APL SONT DÉSORMAIS MIEUX AJUSTÉES A VOS BESOINS

Depuis le début de l'année, les aides personnelles au logement répondent plus précisément à votre situation, car elles tiennent compte de vos ressources des 12 derniers mois. Le montant de l'aide qui vous est attribuée est réactualisé tous les 3 mois.

QUEL CHANGEMENT DEPUIS JANVIER 2021 ?

Les aides personnelles au logement (APL) sont versées par les Caisses d'allocations familiales (CAF) et la Mutualité sociale agricole (MSA) aux ménages à revenus modestes. Pour accompagner au mieux les changements de vie, depuis le 1^{er} janvier 2021, ces aides sont calculées tous les 3 mois, sur la base des revenus des 12 derniers mois (et non plus tous les ans sur la base des revenus perçus 2 ans avant). Ce calcul « en temps réel » permet aux APL de mieux répondre aux changements de vie, professionnels et familiaux.

VOS APL VONT-ELLES BAISSER OU AUGMENTER ?

Si votre situation est restée stable entre 2019 et 2020 (ressources, loyer, composition familiale), le montant de vos APL ne change pas pour les 3 premiers mois de 2021. Si votre situation a évolué depuis 2 ans, le montant de vos APL a été adapté, à la hausse ou à la baisse, en fonction de cette évolution.

Si vous êtes étudiants : moins de 28 ans au 1^{er} septembre 2020 : pas de changement ; plus de 28 ans au 1^{er} septembre 2020 : aide au logement calculée sur la base des ressources des 12 derniers mois.

Le montant des APL est révisé tous les 3 mois, et le versement de l'aide reste mensuel et à date fixe, le 25 du mois pour les locataires d'une HLM (le 5 du mois pour l'allocation logement).

QUE DEVEZ-VOUS FAIRE ?

Si vous êtes locataire bénéficiant de ces aides, vous avez dû être informé de ces évolutions, par courrier ou par mail, par la CAF ou la MSA. Vous n'avez rien à faire. Cependant vérifiez les ressources récupérées qui vous concernent sur votre compte caf.fr et déclarez en ligne les ressources manquantes (vous pouvez également joindre la CAF13 par téléphone au 3230 (service gratuit + prix d'un appel)

LES CHIFFRES-CLÉS

17
MILLIARDS D'EUROS

» En 2019, en France, 17 milliards d'euros d'aides personnelles au logement ont été versées à 6,6 millions de ménages (sur les 29,2 millions de ménages que compte notre pays).

50%
DES LOCATAIRES

» 50 % des ménages locataires sont bénéficiaires d'une aide au logement. A 13 Habitat, cette proportion est plus importante : 57%.

1/5
DES BÉNÉFICIAIRES

» Sur l'ensemble des bénéficiaires, 1 ménage sur 5 est une famille monoparentale.

50%
DU LOYER

» En moyenne, l'APL finance la moitié des dépenses de logement du bénéficiaire.

Couple de retraités depuis plus de deux ans



REVENUS PAR MOIS

1 400€
retraités

LOYER PAR MOIS

600€
zone 1

Avant

Période de Référence

2018

Aujourd'hui

Période de Référence

Ces 12 derniers mois

Désormais les APL seront actualisées tous les trois mois.

APL par mois

65€

APL par mois

65€

MON ALLOCATION NE CHANGE PAS

Retraitée à partir du 1^{er} septembre 2020

REVENUS PAR MOIS

1 500€
salariée
950€
retraite

LOYER PAR MOIS

550€
zone 2

Avant

Période de Référence

2018

Aujourd'hui

Période de Référence

Ces 12 derniers mois

Désormais les APL seront actualisées tous les trois mois.

APL par mois depuis son départ en retraite

58€

APL par mois

T1 67€ T2 77€ T3 83€ T4 92€

MON ALLOCATION AUGMENTE PROGRESSIVEMENT
MES DROITS M'ACCOMPAGNENT PLUS RAPIDEMENT
DANS MON CHANGEMENT DE SITUATION.Salarié avec 2 enfants ayant connu une baisse de salaire depuis le 1^{er} avril 2020

REVENUS PAR MOIS

2 000€
Jusqu'au 31 mars 2020
1 800€
à partir du 1^{er} avril 2020

LOYER PAR MOIS

660€
zone 1

Avant

Période de Référence

2018

Aujourd'hui

Période de Référence

Ces 12 derniers mois

Désormais les APL seront actualisées tous les trois mois.

APL par mois

112€

APL par mois

T1 151€ T2 165€ T3 170€ T4 170€

MON ALLOCATION AUGMENTE PROGRESSIVEMENT
MES DROITS M'ACCOMPAGNENT PLUS RAPIDEMENT
DANS MON CHANGEMENT DE SITUATION.Salarié ayant connu une augmentation de revenu à partir du 1^{er} mars 2020

REVENUS PAR MOIS

1 060€
Jusqu'au 29 février 2020
1 230€
à partir du 1^{er} mars 2020

LOYER PAR MOIS

390€
zone 1

Avant

Période de Référence

2018

Aujourd'hui

Période de Référence

Ces 12 derniers mois

Désormais les APL seront actualisées tous les trois mois.

APL par mois

86€

APL par mois

T1 41€ T2 28€ T3 28€ T4 28€

MON ALLOCATION DIMINUE PROGRESSIVEMENT
MES DROITS SONT AJUSTÉS EN FONCTION
DE L'AMÉLIORATION DE MA SITUATION INDIVIDUELLE.



BRÈVES



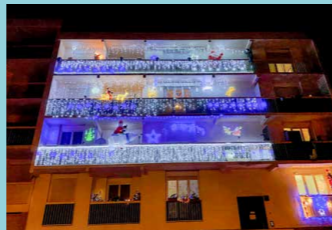
Fresque.

Plusieurs enfants des Pins à Vitrolles ont réalisé une grande fresque colorée sur le mur extérieur à proximité de notre résidence Pierre-Joseph Garidel, en novembre dernier, avec l'aide du graffeur marseillais Abou, du centre social des Salyens, de l'association ACE et de l'équipe de notre direction du cadre de vie. 13 Habitat a financé en partie cette création. « Nous avons mis un peu de couleurs et de lumière dans notre quartier », s'est réjouie une des participantes.



Illuminations.

L'amicale des locataires de la résidence Le Malbergue à Bouc-Bel-Air, a joliment illuminé la façade du bâtiment pour les fêtes de fin d'année. Assurément une des plus belles illuminations de Noël chez 13 Habitat !



Incendie.

Fin novembre 2020, un incendie s'est déclaré dans un logement du bâtiment Le Pétunia à la Zac des Pins à Vitrolles. Toutes les équipes de l'agence Arbois se sont mobilisées et plusieurs agents se sont rendus sur place pour venir en aide aux locataires. La victime de cet incendie a été prise en charge immédiatement par des proches. Grâce à l'effort de tous, elle a pu être relogée provisoirement par 13 Habitat le temps des travaux.



DE « PETITS » AMÉNAGEMENTS QUI ONT LEUR IMPORTANCE

Construction et réhabilitation sont deux priorités absolues pour 13 Habitat, qui a décidé d'y consacrer pas moins de 1,5 milliard d'euros sur 10 ans (2019-2020). Ainsi, dans nos deux numéros précédents, nous vous avons parlé de notre toute nouvelle résidence à Peyrolles (investissement de 11,5 millions d'euros) et de la rénovation thermique réalisée dans notre résidence Font du Roy à Gardanne (2,5 millions d'euros).

Pour autant, les « petits » travaux ne sont pas négligés, bien au contraire ; car ils participent également à l'embellissement de nos cités et à l'amélioration du confort de vie des locataires.

Ainsi dans la **résidence Pinette Haute à Aix-en-Provence (93 logements, construits en 1957)**, les **containers d'ordures ménagères ont désormais un emplacement délimité** et plus esthétique. Ce qui incite l'ensemble des habitants à mieux utiliser les poubelles et à respecter la propreté des lieux. Les 4 anciens cache containers en béton ont été démolis ; le

dallage a été repris, de petites bordures ont été installées, de même que des potelets. Les containers sont mieux rangés et leur manutention est plus aisée, facilitant ainsi l'évacuation des déchets.

A Vitrolles, dans la résidence **Le Cascabel (92 logements, construits en 1986)**, c'est **le revêtement de l'allée des Cailles qui a été remplacé**, pour limiter le risque d'infiltration d'eau dans les logements en cas de fortes pluies, et pour embellir le site. L'allée est désormais recouverte de béton désactivé ; les pentes ont été redessinées pour que l'eau de pluie ne stagne pas par endroits, avec raccordement à l'ouvrage pluvial.



BRÈVES



Nouvelles résidences.

Deux nouvelles résidences sont en cours de construction à Châteaurenard (Le Clos Reynard – 16 logements) et à Noves (Valat Traversier – 48 logements). Elles seront livrées courant 2021. Investissement : 8,6 millions d'euros. 5 autres chantiers de nouvelles résidences vont débiter cette année : deux à Cabannes (Hameau de Carita – 19 logements familiaux et 4 logements en accession sociale à la propriété / Clos Félibre – 12 logements), un à Châteaurenard (Le Roi Soleil – 9 logements familiaux et 3 logements en accession sociale à la propriété), un à Plan d'Orgon (Les Jardins de Provence – 33 logements), un à Saint-Rémy-de-Provence (Les Cèdres – 59 logements). Livraison en 2022. Investissement : plus de 20 millions d'euros.

Sapins de Noël.

A l'occasion des fêtes de fin d'année, 142 sapins décorés ont été installés par les gardiens et autres agents de terrain, dans les halls d'entrée de 38 résidences de 13 Habitat. Dans le pays d'Arles, les locataires des Terrasses du Port à Port-Saint-Louis-du-Rhône (20 logements), des Hauts de la Laure à Saint-Martin-de-Crau (46 logements) et de Sautecoeur à Arles (45 logements) ont ainsi pu profiter, de la mi-décembre à début janvier, de ces sapins floqués de blanc.



BÂTIMENTS MIEUX ISOLÉS À GRAVESON ET ORGON

Les résidences Graveson CG (30 logements) et Orgon CG (24 logements) ont été réalisées dans ces deux communes du nord du département des Bouches-du-Rhône, à proximité des Alpilles, **au début des années 1970. A l'époque, les techniques et les matériaux d'isolation n'étaient pas aussi efficaces qu'aujourd'hui.** Au fil du temps, il est apparu nécessaire de procéder à des travaux d'amélioration. Des fenêtres en PVC double vitrage ont notamment été posées, ainsi que des volets roulants pour certains logements. Mais ces installations n'ont pas été suffisantes pour **assurer un confort de vie optimal aux locataires.**

Ainsi, 13 Habitat a procédé à des travaux d'isolation thermique par l'extérieur des façades des cinq bâtiments de ces deux résidences, grâce à des revêtements performants. Un enduit est ensuite appliqué avant de pouvoir repeindre et redonner aux immeubles une fière allure, avec des teintes de blanc cassé et de beige. Les façades nord et les pignons, les plus exposés aux intempéries et au froid, ont été privilégiés. Les travaux ont

été terminés à l'automne dernier pour Graveson CG ; ils sont toujours en cours pour Orgon CG, jusqu'à la mi-février.

« Ces travaux étaient vraiment nécessaires pour renforcer l'isolation et embellir ces deux résidences, explique Azzedine Kasmi, conseiller de maintenance de l'agence 13 Habitat du pays d'Arles. Tous les locataires sont très satisfaits ».

Les logements sont effectivement mieux isolés, et donc plus agréables à vivre ; et les locataires vont voir leurs factures de consommation d'énergie baisser. De quoi bien commencer la nouvelle année !

D'autres immeubles de conception similaire vont être prochainement rénovés énergétiquement dans le pays d'Arles. La rénovation thermique est une des priorités d'action de 13 Habitat, dont la moitié du parc immobilier (34000 logements au total) a été conçue avant les années 1970.

235 000 euros ont été investis par 13 Habitat dans ces deux chantiers d'isolation





BÂTI, ÉCLAIRAGE, HALLS : LA VERRERIE SE FAIT BELLE !

La résidence La Verrerie à Aubagne (40 logements, datant de l'an 2000) a 20 ans... Le bel âge ! Mais **en matière de BTP, 20 ans, cela signifie déjà quelques usures du temps et de possibles dysfonctionnements.**

Ainsi, **à l'extérieur, les peintures ont été renouvelées** au niveau des portes métalliques, des barreaudages aux fenêtres et du muret de la rampe d'accès au garage : ces coups de pinceaux ont pour mérite de redonner toute sa prestance à la résidence.

Autre intervention notable : **les portes d'accès aux trois bâtiments ont été changées, et les interphones ont été remplacés** par du matériel moderne plus performant. Pénétrer à l'intérieur de l'immeuble par ces portes vitrées et de couleur bordeaux est plus agréable et rassurant.

A l'intérieur des bâtiments, changement des globes d'éclairage dans les parties communes, avec l'utilisation d'ampoules LED qui ne présentent que des avantages :

une durée de vie bien supérieure aux autres technologies, un très bon rendement énergétique, un éclairage maximal instantané... Une jolie lumière se diffuse dans les halls d'entrée, les escaliers et les couloirs. Dans ces mêmes parties communes, **les sols souples ont été remplacés par du carrelage clair,** plus joli et facile d'entretien.

Enfin, dans les halls, à côté des panneaux d'affichage traditionnels, ont été installés **des panneaux à affichage numérique !** Dorénavant, nous vous informons beaucoup plus rapidement et à distance, comme nous l'avons déjà fait lors du dernier confinement. Cette communication numérique s'inspire de ce qui existe déjà dans de nombreux services publics ou commerces.

Le lifting a aussi concerné les toits, avec remplacement des châssis d'accès et remise en état de plusieurs tuiles, pour assurer une étanchéité maximale.

BRÈVES



Réfection de toitures.

Près de 2 millions d'euros sont investis par 13 Habitat pour rénover totalement les toitures en tuiles des cités A et B Pin Vert à Aubagne (196 logements, construction en 1935 et 1950). Prévus pour une durée de 18 mois, les travaux ont débuté fin 2020.



Entraide.

Les locataires de la résidence intergénérationnelle Les Gavotines à Aubagne (79 logements, construits en 2019) viennent de se constituer en association « La Gavo'Team », pour prendre le relais de l'animation assurée par une intervenante extérieure, Nellie (qui intervient encore en 2021 à raison d'un jour par semaine). L'objectif est de pérenniser l'entraide et la convivialité ainsi créées entre habitants de tous âges, depuis l'ouverture de la résidence. De nombreuses activités sont déjà mises en place : après-midis jeux, séances de relaxation, atelier jardin, prêt de matériel, etc. Pour contacter la Gavo'Team : laboiteamotsdoux@gmail.com



UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE BIENVENUE AUX DEUX PORTES



A 10 minutes du centre-ville de Martigues, dans le quartier des Jonquières, Les Deux Portes, 11 bâtiments de 2 et 3 étages, est une résidence **construite au début des années 1950. A l'époque, la performance énergétique n'était pas le point fort des nouvelles constructions.**

Ainsi 13 Habitat a décidé de réaliser **un Plan de rénovation énergétique et thermique (PRET).** Les travaux ont débuté courant 2020 ; ils devraient être terminés à l'automne prochain.

« Le principal objectif de ce PRET est de **réaliser des économies d'énergie** et de faire baisser les factures d'électricité des habitants **tout en améliorant leur confort de vie,** explique Frédéric Hervé, conducteur d'opérations chez 13 Habitat. Dans chaque logement, on installe donc des radiateurs électriques modernes. Nous installons également des chauffe-eau thermodynamiques dans les loggias, qui en plus de produire l'eau chaude, permettent de ventiler les pièces et de limiter le taux d'humidité ».

Toutes les loggias sont fermées par des fenêtres hermétiques en verre et aluminium. Les **toitures sont modernisées,** avec reprise de l'étanchéité et de l'isolation, changement des tuiles cassées et remplacement des descentes des eaux pluviales. Les **combles sont isolés, de même que les caves.** Les façades des immeubles bénéficient d'une **isolation thermique par l'extérieur.** A l'intérieur, les **cages d'escaliers sont repeintes** et les gaines techniques adossées aux logements sont isolées.

Dehors, les changements sont déjà visibles : les façades se parent de jolies teintes blanches et grises. Cet important programme de rénovation se terminera par le bâtiment C, une fois terminées la surveillance et l'analyse des fissures apparues en façade de cet immeuble.

Coût de la rénovation : 3,6 millions d'euros. La contrepartie locataire (hausse des loyers de quelques euros) n'interviendra qu'un an après la fin des travaux

BRÈVES



Nouveaux accès piétonniers.

Les locataires de la résidence Tassy D (182 logements, construits en 1958) bénéficient de nouveaux accès piétonniers plus agréables à emprunter, devant les entrées 9 et 11 (rue Ayala), de même que devant les entrées 13 et 15 (rue Jean Labro) : nouveau goudronnage, muret peint, espace mieux délimité. Coût de ces travaux : près de 90 000 euros.



Réseau de chauffage remplacé.

Aux Aigues Douces (496 logements, datant de 1972), les réseaux de chauffage, d'eau chaude sanitaire et d'adduction d'eau potable sont en cours de remplacement. Ces travaux devraient être terminés au printemps prochain. Dans les logements où les planchers chauffants dysfonctionnent, sont installés des radiateurs basse température. 13 Habitat investit plus d'un million d'euros pour ce chantier.



BRÈVES

Rénovation.

La cité Louis Pasquet à Berre l'Étang (147 logements, construits en 1933) a bénéficié de travaux de réhabilitation et de modernisation pour plus de 255 000 euros : nouvelles peintures, nouvelles faïences et nouveaux carrelages dans les 21 cages d'escalier, corbeilles et boîtes aux lettres neuves, portes des halls révisées, réparation des toitures, consolidation des descentes de caves, réfection des colonnes électriques, etc.



Nouvelle résidence.

Fin novembre dernier, 13 Habitat a livré sa première résidence à Pelissanne, commune de 10 000 habitants à l'est de Salon. Réalisé en VEFA (vente en état futur d'achèvement), « Le Mazet » compte 6 logements.



BIENTÔT UNE CLINIQUE À LA PLACE DU SAINT-NORBERT

Le quartier des Canourgues à Salon-de-Provence est en pleine mutation.

Un projet urbain porté par la Ville va le transformer en profondeur. Il est prévu notamment des réhabilitations et des démolitions : **299 de nos logements sont à réhabiliter**, répartis sur 3 résidences (ZUP, ZAC, Jardins de Craponne) **et 298 autres sont à démolir**, dont 200 en cours sur le Saint-Norbert et 98 sur la résidence ZAC.

Le Saint-Norbert date de 1964. Au fil du temps, à cause de son architecture en U, **cet ensemble est devenu obsolète**, favorisant même un développement des trafics en tous genres. Il a donc été décidé de le démolir. Tous les locataires ont été relogés depuis plus de 2 ans. Les travaux ont débuté mi-janvier et vont se poursuivre jusqu'à mi-mai. Le chantier préserve l'environnement et la qualité de vie des habitants (gravats triés et recyclés, poussières et bruits limités). **A la place du Saint-Norbert démolie, sera construite une clinique de 80 à 120 lits**, par un opérateur privé, à la demande de la Ville.

En parallèle, notre **résidence voisine, Les Jardins de Craponne** (77 logements, datant

de 1977), **est en cours de rénovation** : isolation thermique des façades en laine de roche, réfection complète des toitures terrasses, nouvelle chaufferie, etc. Ces travaux, pour lesquels 13 Habitat a investi 10,5 millions d'euros vont durer toute l'année.

Pour le président de 13 Habitat, « grâce au Département, nous menons ce projet d'envergure en parfaite osmose avec la Ville pour **oxygéner ce quartier en y installant une mixité d'usages** ».

LA VIE DE 13 HABITAT

➔ CADEAU POUR NOS JEUNES LOCATAIRES !

13 Habitat offre à ses familles locataires un **accès d'un an à Ma Petite Médiathèque, une offre ludo-éducative destinée aux 3 à 12 ans**.

Cette interface multi-contenus permet aux enfants de découvrir **un catalogue riche de plus de 2000 références** : des vidéos (séries animées, courts-métrages, documentaires), des livres (bandes dessinées, romans, livres audio), des jeux, des activités créatives et manuelles, de la musique... Le catalogue est enrichi tout au long de l'année par de nouveaux contenus, provenant des grands éditeurs jeunesse.

Ce service est gratuit pour tous les locataires de 13 Habitat. Il permet aux enfants de naviguer librement et en illimité sur une interface sécurisée compatible sur PC et MAC. Il est également disponible sur tablettes et mobiles, et compatible avec tous les navigateurs.

Comment s'inscrire et se connecter au service ?

Vous devez procéder à votre inscription sur le site en remplissant un formulaire, accessible via la page "Actualité" dédiée de notre site web. Sélectionnez la Médiathèque 13 Habitat dans le menu déroulant (ou tapez 13 Habitat dans la recherche) puis remplissez tous les champs. Une fois inscrit, vous recevrez une confirmation par mail de prise en compte de votre inscription puis vous recevrez un lien pour activer votre compte. Ensuite, rendez-vous sur : <https://www.ma-petite-mediathèque.fr> pour accéder au service.



➔ DESSINS DE NOËL RÉCOMPENSÉS

Gros succès pour le concours de dessin pour les 5-12 ans, organisé par 13 Habitat pour les fêtes de fin d'année ! Nous avons reçu une centaine de créations sur le thème « Dessine ton plus beau sapin de Noël ». Les jeunes auteurs des 20 plus beaux dessins, choisis par un jury interne, ont chacun reçu des chèques cadeaux de 100 euros. Mélissa, Dahia, Meriem, Axelle, Médina, Sama et tous les autres, bravo pour votre talent !



➔ ÉLECTRICITÉ VERTE POUR NOS PARTIES COMMUNES

Depuis l'automne, 13 Habitat a recours à de l'énergie 100% verte pour alimenter plusieurs parties de son patrimoine : éclairage des parties communes des cités et résidences, alimentation des chaufferies, fonctionnement des équipements au siège social... Ce nouveau marché de 4 ans, attribué à des fournisseurs d'énergie, privilégie une électricité produite dans le respect de l'environnement et permet une meilleure maîtrise des charges.

NOS ACTIONS PARTENARIALES DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES

Les équipes de notre direction du cadre de vie travaillent au quotidien aux côtés des acteurs sociaux intervenant dans les quartiers prioritaires. 13 Habitat finance notamment de nombreuses opérations associatives, grâce au dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés bâties (dégrèvement accordé par l'Etat aux bailleurs sociaux qui rénovent leur patrimoine dans ces quartiers). Exemples parmi tant d'autres de manifestations ainsi soutenues : à Salon-de-Provence, l'opération « Les elles vers l'emploi » de l'association Face Sud Provence, visant à accompagner les demandeuses et demandeurs d'emploi dans leurs recherches ; à Istres, le tournage par l'association Nejma d'un documentaire sur le quartier du Prépaou, avec ses habitants (projection sur grand écran et en plein air l'été prochain, si la situation sanitaire le permet) ; et à Miramas, l'organisation par l'association Nuits Métais, de plusieurs événements culturels et sportifs, pour favoriser la citoyenneté et la mixité sociale... 13 Habitat plus que jamais partenaire actif des associations de terrain, au bénéfice de ses locataires.

BAILLEUR ET LOCATAIRES, TOUS SOLIDAIRES

La crise sanitaire et économique se poursuit. Tout 13 Habitat reste mobilisé à vos côtés, pour vous aider à passer cette épreuve. Nos services appellent tous les locataires âgés pour voir s'ils ont un besoin particulier, ou simplement pour rompre l'isolement. Nous sommes également à l'écoute de nos locataires qui ont une baisse ou une perte d'activité, et qui ont des difficultés pour joindre les deux bouts : nous leur proposons des solutions adaptées en matière de paiement des loyers et des charges.

La covid19 renforce vos besoins, et nos efforts en matière de solidarité. Cette entraide, elle est aussi exemplaire entre locataires, entre vous, avec des liens de voisinage qui se sont resserrés, voire créés. Pour faire front, ensemble. Soyez-en tous remerciés !

Malgré tout, 13 Habitat assure ses missions. Comme vous pouvez le lire dans ce nouveau Journal des Locataires, nous poursuivons nos opérations de construction, de réhabilitation, d'aménagement et d'entretien, dans vos cités et résidences, à Marseille, à Marignane, à Orgon, à Graveson, à Salon, à Vitrolles, à Aix-en-Provence... A Val Plan (Marseille 13^e), les habitants ont participé aux côtés d'un artiste de création urbaine, à la réalisation d'une fresque géante sur un des murs extérieurs de leurs immeubles. Cette fresque colorée célèbre la solidarité renforcée entre nous tous. Une solidarité porteuse d'espoir.

Le président de 13 Habitat



Jouez ! 5 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 5 chèques cadeaux d'une valeur de 50 euros chacun.

QUESTION 1

Combien de locataires de 13 Habitat bénéficient des APL, les aides au logement ?

- 10% 57% 76%

QUESTION 2

13 Habitat démolit un de ses immeubles à Salon, pour redynamiser le quartier. Quel est le nom de ce bâtiment ?

- Le Saint-Norbert Le Saint-Jacques Le Saint-Etienne

QUESTION 3

Nos jeunes locataires peuvent profiter gratuitement de 2 000 vidéos, livres et jeux sur une plateforme numérique. Quel est le nom de ce service ?

- Ma grande cuisine
 Ma petite chambre
 Ma petite médiathèque

Bulletin réponse

Nom.....

Prénom.....

Adresse.....

Code postal.....

Ville.....

Tél.....

Mail.....

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 Quizz du JDL - 80 rue Albe, 13004 Marseille

Est acceptée une seule participation par locataire et par quizz. La date limite de réponse est fixée au 31 mars 2021, le cachet de la Poste faisant foi. Un tirage au sort sera effectué par huissier de justice, parmi les bonnes réponses, pour désigner 5 gagnants qui recevront chacun 50 euros en chèques cadeaux. Les gagnants devront respecter un délai d'un an avant toute nouvelle participation au quizz du JDL.