

HABITALYS Infos

JOURNAL DES LOCATAIRES

N°75

OCTOBRE - NOVEMBRE - DÉCEMBRE 2023



DOSSIER [PAGE 4]

VILLENEUVE- SUR-LOT

HABITALYS TRANSFORME
L'ESSAI EN CŒUR
DE BASTIDE...

PAROLES DE LOCATAIRES [PAGE 3]

RÉSIDENCE DES CATALPAS

à Prayssas

À NOUS D'AGIR... [PAGE 7]

ANIMAL DE COMPAGNIE

Vivre en communauté

HABITALYS
BATISSEUR D'UN ART DE VIE

www.habitalys.com



édito

Notre vocation départementale nous conduit à intervenir sur l'ensemble du territoire lot-et-garonnais. C'est le sens du développement souhaité à Villeneuve-sur-Lot où nous allons renforcer notre offre et améliorer la qualité du service rendu aux habitants, avec notamment la rénovation de notre point accueil.

En effet, dans un contexte de crise immobilière, il nous faut être toujours plus actif pour apporter une solution aux nombreuses familles en attente d'un logement, et poursuivre l'amélioration du parc existant au bénéfice de nos locataires.

Il nous faut également permettre à des ménages d'accéder à la propriété et c'est pourquoi l'opération de Damazan se voudra exemplaire, en attendant d'autres projets de même type dans d'autres Communes du Département.

Je vous souhaite une bonne lecture !

Thomas Bouyssonnie
PRÉSIDENT D'HABITALYS

Sommaire

BON À SAVOIR	2
PAROLES DE LOCATAIRES	3
DOSSIER	4
QUOI DE NEUF ?	6
À NOUS D'AGIR...	7
HABITALYS PROMOTION	8

BON À SAVOIR

ENQUÊTE OPS

La loi du 4 mars 1996 impose à tous les bailleurs sociaux d'enquêter leurs locataires sur la composition de leur foyer, leurs ressources financières et leurs activités professionnelles.

Cette enquête s'appelle l'enquête OPS : Occupation du Parc Social. Vous devez y répondre **impérativement avant le 30 octobre 2023**.

Cette année, l'enquête OPS est disponible en ligne !

- Connectez-vous sur https://www.habitallys.com/enquete_login.php
- Saisissez les identifiants de connexion qui vous ont été transmis par email et par courrier.
- En quelques clics seulement, complétez l'enquête déjà préalablement remplie sur les membres qui constituent votre foyer et leurs ressources.

Cette démarche, rapide, simple et sécurisée, vous fera gagner beaucoup de temps !



Info

VOUS N'ÊTES PAS À L'AISE AVEC L'OUTIL INFORMATIQUE ?

Pas d'inquiétude ! Contactez votre agence pour fixer un rendez-vous et être accompagné(e) à toutes les étapes.

Plus de 1 000 locataires ont déjà répondu à l'enquête en ligne !

AGENCE DE MARMANDE

Tél. 05 53 20 18 12

AGENCE D'AGEN

Tél. 05 53 77 05 79

Horaires d'ouverture :

Du lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 17 h

Le vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 16 h



HABITALYS Infos
Habitallys Infos N°75 est édité par Habitallys - 1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud - BP 58 - 47003 Agen Cedex | www.habitallys.com | Directeur de la publication : Thomas Bouyssonnie - Responsable de la rédaction : Bruno Guinandie
Rédaction : Service communication Habitallys | Graphisme : www.lamarquedefabrique.fr - Impression : www.graphic-sud.com - Crédit photos : Adobe Stock - Tirage : 4 000 exemplaires. Couverture : Archi Conseil

PAROLES DE LOCATAIRES



Le village est très agréable avec pour atout de belles randonnées pédestres...

RÉSIDENCE DES CATALPAS À PRAYSSAS



Madame Bonhomme Léa, locataire depuis 2017

La résidence des Catalpas a une histoire particulière. Ce bâtiment, rénové par Habitallys en 6 logements, est une ancienne gendarmerie. Certains vestiges marquent encore les abords de la résidence... Deux locataires témoignent de leur quotidien aujourd'hui.

Madame Dessaix Christine, locataire depuis 2019

Aide-soignante, elle apprécie de vivre dans un lieu de vie paisible et entourée de voisines respectueuses. Elle trouve le village très agréable avec pour atout de belles randonnées pédestres. L'abattage des Catalpas, qui procuraient de l'ombre, est toutefois un regret. Elle a hâte que celui planté récemment se déploie. Heureusement, cette demeure en pierre préserve bien de la chaleur.

Léa est à l'aube de ses 94 ans et elle réside aux Catalpas I depuis 6 ans. Détestant la solitude, elle s'est vite liée d'amitié avec ses voisins, et n'hésite pas à sortir sa voiturette de temps en temps pour rendre visite à ses amis. Sa devise dans la vie : savoir relativiser et être tolérant ! Quant à son secret de longévité : marcher un peu tous les jours, même avec sa canne, pour se maintenir en forme. D'ailleurs, elle aime beaucoup se rendre à pied au marché fermier dominical du village. Ses petits-enfants et arrière-petites-filles font son bonheur !



MADAME ET MONSIEUR DELRUE, HEUREUX LOCATAIRES D'UNE MAISON À BRAX LE JARDIN

M. et Mme Delrue et leur fille Tiphaine, âgée de 18 ans, vivaient à Nérac depuis plusieurs années. Mais lorsque M. Delrue a contracté une maladie dégénérative, leur logement, totalement inadapté à son état de santé, est devenu un véritable problème.

Leur fille, adhérente de l'Aviron Agenais, a obtenu un contrat d'alternance comme coach sportif à Agen. Madame et sa fille n'ayant pas le permis de conduire et Monsieur ne pouvant plus trop conduire, le rapprochement de l'agglomération devint impératif.

« C'est un membre du club d'aviron qui nous a parlé d'Habitallys et nous a encouragé à faire un dossier. Quand on a eu cette proposition, on n'y croyait pas. Avoir un logement adapté à ma situation c'était déjà inespéré... mais une maison dans une résidence neuve, c'était au-delà de nos attentes ! On est vraiment très heureux, ça nous change la vie ! En plus j'ai pu avoir un médecin à proximité ! Et cela rend le projet de notre fille possible. »

Elle trouve la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie en appartements bien réussie et apprécie la préservation de certains vestiges singuliers, qui rappellent l'ancienne vie insolite de cette bâtisse. •

VILLENEUVE-SUR-LOT : HABITALYS TRANSFORME L'ESSAI EN CŒUR DE BASTIDE...

C'est en 1992 qu'Habitatlys a conquis le cœur de la bastide de Villeneuve-sur-Lot en proposant une nouvelle offre de logements sociaux.

20 ans plus tard, nous y comptons 163 logements locatifs. De l'appartement à la maison individuelle, du T1 au T6, l'offre s'est peu à peu diversifiée afin de couvrir au mieux les besoins de la population.

Fort de ce développement, Habitatlys a décidé d'intensifier sa présence en cœur de ville à travers une offre inédite de location, d'accession à la propriété et d'habitat spécifique.

Suivez-nous ! Voici un tour d'horizon des projets récents ou à venir :



RUE DU DOCTEUR PIERRE DERIEUX

Résidence "Familles Gouvernantes"

De cette construction au cœur de la bastide naîtra un bâtiment de 6 logements gérés par L'Udaf en habitat inclusif. Ce projet s'adressera à des personnes en situation de handicap psychique dont l'état de santé ne nécessite pas une hospitalisation ou un hébergement en institution. Une solution alternative idéale pour s'épanouir dans un environnement encadré. Livraison prévisionnelle : avril 2024.

zéro... Grâce à ce dispositif, bon nombre de Villeneuvois pourront devenir propriétaires à des conditions très sécurisées. Livraison prévisionnelle : 2025



RUE DU DOCTEUR PIERRE DERIEUX

Résidences La Plaine I et II

En lieu et place de l'ancienne clinique Derieux, Habitatlys a mis en service en 2022 une résidence de 19 logements collectifs et une seconde de 3 logements individuels. La résidence collective dispose d'un ascenseur et chaque bien possède des terrasses bien




RUE DU PORT DE GAJAC

Résidence Marie David

Habitatlys a racheté une bâtisse appartenant à la Fondation Abbé Pierre dans le but de réhabiliter 3 logements anciens et d'en construire 2 neufs, et ainsi proposer une offre diversifiée de deux T2, 1 T3, 1 T4 et 1 T5. La livraison est prévue pour 2025.



RUE DU DOCTEUR PIERRE DERIEUX

Villas "Olympe de Gougès"

Un projet d'accession à la propriété en cœur de ville, proposant 6 maisons individuelles neuves de type 4 et bénéficiant d'avantages très favorables : exonération de taxe foncière pendant 15 ans ; TVA à 5,5 % ; éligibilité au prêt à taux



exposées ainsi que des places de stationnement. L'environnement est calme et très agréable, bien que situé en "hyper" centre, au cœur des commerces et services de proximité.



RUE DE PUJOLS

Point Accueil

Votre point d'accueil de Villeneuve-sur-Lot a fait peau neuve et sera ouvert sur des plages horaires élargies à compter du 1^{er} janvier 2024 ! Vous pourrez venir rencontrer tous les services de l'Office (location, vente, accompagnement social...) pour tout renseignement.



SECTEUR VILLENEUVOIS

Les logements "Rassure-Toit"

Habitatlys s'est engagé à mobiliser 12 logements entièrement meublés et équipés afin de les mettre gratuitement à la disposition de personnes victimes de violence. À ce jour, deux logements ont été aménagés par nos équipes sur le Villeneuvois.




RUE LAKANAL

Foyer Jeunes Travailleurs

Vous êtes salariés, stagiaires de la formation professionnelle, intérimaires, étudiants, apprentis, demandeurs d'emploi... et âgés de 18 à 30 ans ? Cette future résidence "Habitat Jeunes" est faite pour vous ! 14 logements T1 bis seront bientôt disponibles. Tout proche du Lot et des Halles Lakanal, vous disposerez du confort d'une résidence neuve en plein centre-ville. Livraison prévisionnelle : janvier 2025.

RUE DE PENNE

Aménagement de logements

Un aménagement de logements est en cours d'étude rue de Penne, au-dessus d'un local commercial, en partenariat avec la Sem 47. ●





HABITALYS S'ENGAGE AUPRÈS DU SDIS 47

Le 6 septembre dernier, Habitallys a signé une convention de partenariat avec le SDIS 47 afin de permettre aux sapeurs-pompiers volontaires de Lot-et-Garonne d'accéder aux logements sociaux situés à proximité des centres d'incendie et de secours.

À travers ce partenariat, l'Office soutient la démarche d'engagement national et départemental du volontariat chez les sapeurs-pompiers

volontaires. Chaque fois que possible, nous faciliterons l'accès des sapeurs-pompiers aux logements Habitallys situés proches de leur zone d'intervention afin de simplifier leur quotidien et faire en sorte que le logement ne soit pas un frein à l'exercice de leur fonction.



CIVIGAZ SE DÉPLACE CHEZ VOUS POUR DE LA PRÉVENTION

À partir de décembre, nos locataires de l'agglomération d'Agen recevront la visite d'Éco Ambassadeurs !

Le dispositif CIVIGAZ, soutenu par GRDF, l'association Territoires Solidaires et l'Agglomération d'Agen, est une action de prévention visant à assurer la sécurité des usagers du gaz, sensibiliser



ÉCOLE DE MUSIQUE



L'ancienne école de musique de Marmande reprend vie

Nous y sommes ! Après presque 2 ans de travaux, l'ancienne École de Musique de Marmande rouvrira ses portes en décembre pour laisser place à 16 logements en location. Chaque logement profitera d'une terrasse à l'étage ou d'un jardin en rez-de-chaussée, ainsi que d'une cave et de places de stationnement, le tout en centre-ville. Ce projet vient concrétiser les ambitions de la Ville de Marmande de redynamiser son cœur de ville et y attirer des jeunes couples, des familles et des seniors en quête de services de proximité.

16 à 25 ans, sans condition de diplôme ni de compétences, d'acquiescer une expérience valorisante et d'être accompagnés par des professionnels dans leur projet d'avenir. •



VIVRE EN COMMUNAUTÉ AVEC SON ANIMAL DE COMPAGNIE

Les animaux sont nos compagnons de route, des membres à part entière de notre famille...

Pourtant, quelques règles élémentaires doivent être respectées quand on possède un animal dans une résidence collective ou un quartier résidentiel :

- 1 POUR PLUS DE SÉCURITÉ,** prenez garde à tenir votre chien en laisse dans les parties communes de votre résidence
- 2 VEILLEZ À ÉDUIQUER** votre animal de compagnie pour que votre voisinage ne subisse pas d'abolements intempestifs pendant votre absence
- 3 PRÊTEZ ATTENTION** à ce qu'il ne dégrade pas les parties communes et ramassez les déjections derrière son passage

- 4 SOYEZ ATTENTIF** à son comportement envers votre voisinage ou les badauds qui se promènent dans votre quartier
- 5 ÉVITEZ** de le laisser seul sans surveillance, au risque de causer des nuisances qui entravent la tranquillité de vos voisins
- 6 RESPECTEZ** les espaces sans animaux



CÔTÉ RECETTE

Vous avez préparé trop de riz la veille et vous ne savez pas quoi en faire...

La recette anti-gaspi Recette minute

Facile : ●●●● | Bon marché : ●●●●●

INGREDIENTS

- Riz cuit
- Râpe de jambon
- Mozzarella râpée
- Persil haché
- 1 œuf (ou plus suivant la quantité de riz)
- Sel, poivre
- Huile
- Les quantités dépendront du riz qu'il vous reste.

PRÉPARATION

- Dans un saladier, mélanger le riz avec le jambon, la mozzarella, le persil, saler et poivrer.
 - Battre les œufs en omelette et rajouter au riz. Il faut que le mélange soit bien enrobé par les œufs.
 - Avec les mains, former des boulettes et les aplatir.
 - Mettre au frais pour une heure.
 - Faire chauffer l'huile dans une poêle et y faire cuire les galettes plusieurs minutes de chaque côté jusqu'à l'obtention d'une belle couleur dorée.
 - Déposer sur du papier absorbant avant de servir.
- Bon appétit !

VOUS ÊTES UN CORDON BLEU ?

Envoyez-nous vos recettes ! Par mail ou par courrier :

contact@habitallys.org
Habitallys - Service communication
1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud
Sud - BP 58 - 47003 Agen Cedex



**DEVENEZ PROPRIÉTAIRE
À DAMAZAN**

Dans un contexte immobilier difficile, où l'obtention d'un financement est de plus en plus compliquée, Habitalys rend vos projets possibles grâce au PSLA !

Les avantages du PSLA (Prêt Social Location Accession) :

- Accès à la propriété à un prix inférieur à celui du marché privé
- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- TVA à taux réduit (5,5 %)
- Éligibilité sous conditions au prêt à taux zéro et au prêt Action Logement.
- Conditions d'achat très sécurisées (exemple : garantie de rachat en cas d'accident de la vie, etc.).



Lieu-dit "Larapite" à Damazan

- 0 FRAIS DE DOSSIER
- 0 FRAIS D'AGENCE
- FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS

Prix d'achat :
225 000 €

Vue arrière | Lot 2



CHOISISSEZ VOTRE BIEN ENTRE 8 PROJETS UNIQUES DE MAISONS INDIVIDUELLES, FINITIONS INTÉRIEURES ET AMÉNAGEMENT PAYSAGER COMPRIS.
Conception : LES PROMOTEURS

Vue avant | Lot 2



Contactez
HABITALYS PROMOTION
Tél. : 05 53 77 05 69