

HABITALYS Infos

JOURNAL DES LOCATAIRES

N°81

JANVIER - FÉVRIER - MARS 2026

DOSSIER [PAGE 4]

PRÉPARER L'AVENIR : LES ENGAGEMENTS D'HABITALYS POUR 2026



Foyer de Burges | Le Passage d'Agen
Crédit : Karine Carmentran

PAROLES DE LOCATAIRES [PAGE 3]

PIERRETTE FELIX

Concierge d'immeuble
à la retraite

À NOUS D'AGIR... [PAGE 7]

ESPACE LOCATAIRE

Plus fonctionnel,
plus intuitif, plus facile...

HABITALYS
BATISSEUR D'UN ART DE VIE

www.habitalys.com



édito

Dans un contexte de crise immobilière sans précédent dans notre pays, nous sommes confrontés à la hausse très forte des demandeurs de logement, la nécessité de construire pour accueillir de nouvelles familles et de rénover notre patrimoine, pour vous apporter toujours plus de confort et de qualité de vie.

Notre budget 2026 a été voté avec beaucoup d'ambitions et un investissement de 35 millions d'euros, détaillé dans ce numéro de votre journal.

Les équipes d'Habitalys sont mobilisées en permanence pour vous assurer la meilleure qualité de service.

Enfin, je tiens à vous adresser mes vœux de belle et heureuse année pour vous-même, vos familles et tous ceux qui vous sont chers.

Thomas Bouyssonnier
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



Connectez-vous pour accéder à notre **enquête**

jean.dupont@gmail.com

J'accepte de fournir mes données personnelles dans le cadre de cette enquête. Consultez nos mentions légales pour en savoir plus sur le traitement des données personnelles.

Connexion

ENQUÊTE OPS, IL N'EST PAS TROP TARD !

Tous les deux ans, la loi nous impose de contrôler les revenus des locataires et l'occupation des logements. Vous aviez jusqu'au 31 décembre 2025 pour répondre à cette enquête et fournir l'avis d'imposition 2025 sur les revenus 2024.

Pénalités

Si vous n'avez pas encore répondu, vous risquez l'application d'une pénalité de 25 €, et de 7,62 € de pénalité par mois de retard. Dans certains cas, vous risquez l'application du Supplément de Loyer de Solidarité forfaitaire au taux maximum.



Demande par courrier

Si vous n'avez pas encore répondu à cette enquête et envoyé les pièces demandées, il est encore temps de le faire par courrier, sur votre espace locataire ou par mail. Les frais appliqués sur votre avis d'échéance seront alors stoppés.

La communication de ces informations est une obligation légale. Si vous rencontrez des difficultés ou ne disposez pas de l'avis d'imposition 2025 sur les revenus 2024, nous vous conseillons de consulter votre centre des impôts le plus rapidement possible.

Les équipes d'Habitalys restent à votre disposition si vous souhaitez des renseignements. Ne tardez plus !



QR Code pour accéder à l'enquête en ligne, avec le tutoriel.



HABITALYS Infos
Habitalys Infos N°81 est édité par Habitalys - 1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud - BP 58 - 47003 Agen Cedex | www.habitalys.com | Directeur de la publication : Thomas Bouyssonnier - Responsable de la rédaction : Bruno Guinandie
Rédaction : Service communication Habitalys | Graphisme : www.lamarquedefabrique.fr - Impression : www.graphic-sud.com - Crédit photos : Adobe Stock - iStockphoto | Tirage : 4 000 exemplaires.



PAROLES DE LOCATAIRES

AVEC MADAME PIERRETTE FELIX

POUVEZ-VOUS VOUS PRÉSENTER EN QUELQUES MOTS ?

Je m'appelle Pierrette Félix, j'ai 84 ans et je suis retraitée. J'ai longtemps travaillé comme concierge d'immeuble pour Habitalys, à la résidence Tounis. Je suis originaire d'Auch, où vivait toute ma famille, puis je suis venue m'installer en Lot-et-Garonne pour suivre ma sœur. C'est ici que j'ai rencontré mon mari.

VOUS AVEZ TOUJOURS ÉTÉ LOCATAIRE HABITALYS ?

Oui, depuis mon arrivée dans la région, j'ai toujours habité dans des logements Habitalys. C'était une évidence pour moi, d'autant plus que je connaissais bien le bailleur grâce à mon métier.

POURQUOI AVOIR DEMANDÉ UNE MUTATION DE LOGEMENT ?

Mon mari est décédé il y a deux ans et demi des suites d'une maladie. Mon ancien logement était devenu trop grand pour moi et plus vraiment adapté à mon âge : toutes les chambres étaient à l'étage, et l'entretien me demandait beaucoup d'efforts. Ce n'était plus avantageux d'y rester.

COMMENT SE PASSE VOTRE VIE DANS VOTRE NOUVEL APPARTEMENT ?

J'ai emménagé le 15 juin 2025 dans un appartement plus adapté. Ici, on n'entend rien ni personne : c'est très calme, et très agréable. J'ai un ascenseur juste à côté de ma porte, ce qui me facilite énormément les déplacements au quotidien. Je n'ai plus de jardin à entretenir, et j'ai même un balcon pour profiter des beaux jours.

CETTE MUTATION VOUS A-T-ELLE APPORTÉ D'AUTRES AVANTAGES ?

Oui, je fais environ 100€ d'économies sur mon loyer, que je peux utiliser pour mes courses. J'ai aussi pu rester près de mon ancien quartier, où j'ai gardé des liens avec mes voisins, et surtout proche de ma fille, qui est aussi locataire Habitalys au Passage d'Agen. Elle vient me voir tous les dimanches.

RECOMMANDERIEZ-VOUS CETTE DÉMARCHÉ À D'AUTRES LOCATAIRES ?

Oui, tout à fait. Même si j'étais attachée à mon ancien logement, cette mutation est très pratique et rassurante. Quand un logement n'est plus adapté, il ne faut pas hésiter.



UN GRAND MERCI À M. IMRAN POUR SA GÉNÉROSITÉ ET SON ÉTAT D'ESPRIT !

Du 8 au 12 décembre, la résidence Saint-Jacques à Tonneins a retrouvé des parties communes entièrement renouvelées suite à un chantier participatif animé par les Compagnons Bâisseurs Nouvelle-Aquitaine. Grâce à une forte mobilisation des salariés d'Habitalys, la cage d'escalier a pu être remise en peinture jusqu'au quatrième étage.

Parmi les belles attentions de cette semaine solidaire, M. Muhammad Imran, locataire de la résidence, a tenu à apporter de quoi se restaurer aux équipes mobilisées.

« Cela m'a fait plaisir d'apporter quelque chose pour récompenser les équipes d'Habitalys et des Compagnons Bâisseurs qui travaillaient dans la résidence. C'est dans ma culture. Ça m'a paru normal. »



Chantier participatif Résidence Saint-Jacques à Tonneins



**CONSTRUIRE, RÉHABILITER,
PRÉPARER L'AVENIR :**

LES ENGAGEMENTS D'HABITALYS POUR 2026

Gendarmerie de Fumel et ses 13 logements

Crédit : CM+ Architectes



Crédit : Archi Studio



**Mission 1 :
CONSTRUIRE**

En ce début d'année, nous avons souhaité consacrer notre dossier à ce qui fait le cœur de notre mission : développer un habitat de qualité, accessible au plus grand nombre.

En 2026, Habitalys franchira une nouvelle étape avec 35 millions d'euros investis dans la construction de logements neufs et la réhabilitation de son patrimoine existant.

23,72M€
POUR LE DÉVELOPPEMENT
DU PATRIMOINE HABITALYS

Pour répondre aux besoins grandissants de logements sur le territoire, Habitalys poursuit son effort de construction.

• 104 logements familiaux

SERONT LIVRÉS À BON-ENCONTRE, LE PASSAGE, DAMAZAN, MARMANDE, SAINTE-BAZEILLE, COCUMONT, HOUEILLES ET TONNEINS.

• 203 nouveaux logements

VERRONT LEURS TRAVAUX DÉMARRER.

• 23 720 000 €

SERONT INVESTIS POUR DÉVELOPPER NOTRE PATRIMOINE.

FAIT MARQUANT... **Info**
Le chantier de la future Gendarmerie de Fumel et de ses 13 logements démarrera.

Ces constructions neuves, modernes et performantes sur le plan énergétique, permettront d'offrir des logements confortables, mieux isolés et adaptés aux modes de vie d'aujourd'hui.



Résidence Anatole France | Bon Encontre
Crédit : Habitalys

**Mission 2 :
RÉHABILITER**

Améliorer l'existant est tout aussi essentiel que construire. La réhabilitation vise à renforcer votre sécurité, votre confort thermique, l'accessibilité des logements et votre qualité de vie.

• 10 760 000 €

SERONT CONSACRÉS À LA RÉHABILITATION DE NOTRE PATRIMOINE.

• 8 445 500 €

POUR DES TRAVAUX LOURDS DE RÉHABILITATION.

• 2 317 000 €

POUR DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION.

FAIT MARQUANT... **Info**
> Après 5 longues années de travaux, 2026 marquera la fin de la lourde réhabilitation de la résidence de La Gravette, à Marmande.
> 2026, ce sera aussi le démarrage de la réhabilitation du foyer Burges, au Passage d'Agen, et de la Résidence Lolya, à Marmande.

Ces opérations auront un impact direct sur votre quotidien : meilleure isolation, parties communes rénovées, installations plus sûres, logements plus agréables...

**Mission 3 :
VENDRE**

À Villeneuve-sur-Lot, un nouveau programme d'accession sociale à la propriété verra le jour avec 6 logements.



Résidence La Gravette | Marmande
Crédit : Habitalys



Foyer de Burges | Le Passage d'Agen
Crédit : Karine Carmentran

10,67M€
POUR LA RÉHABILITATION
DU PATRIMOINE HABITALYS

**Un engagement
au service
des locataires**

**Construire, réhabiliter,
accompagner les par-
cours résidentiels :**

ces actions traduisent une ambition claire. Derrière chaque chantier, nous avons une volonté simple : améliorer durablement votre cadre de vie, renforcer la qualité de nos résidences et préparer l'avenir du logement social en Lot-et-Garonne.

QUOI DE NEUF ?



Maisons individuelles
Anatole France | Bon-Encontre
Crédit : Habitalys

DEUX NOUVELLES RÉSIDENCES HABITALYS

En janvier, la commune de Bon-Encontre comptera deux nouvelles résidences Habitalys.

Anatole France (4 maisons individuelles) et Cazalet IV (6 maisons individuelles). Ces habitations, au style moderne

et contemporain, bénéficient des dernières normes énergétiques et de toutes les commodités : terrasse, jardin et garage individuels raviront les familles.

Nous souhaitons la bienvenue à nos nouveaux locataires !
Constructeur : **Les Promoteurs**



AUGMENTATION DES LOYERS

À compter du 1^{er} janvier, une revalorisation de +1,4 % des loyers sera appliquée par Habitalys. Cette hausse est calculée selon l'IRL (Indice de Référence des Loyers), un indice officiel publié par l'INSEE qui sert de base légale pour faire évoluer les loyers en fonction de l'inflation.

UNE HAUSSE DE 1,4 % CORRESPOND À UNE VARIATION ASSEZ MODESTE DU LOYER : ENTRE 3 ET 6 € PAR MOIS SELON LE TYPE DE LOGEMENT

Cette évolution s'inscrit dans un contexte budgétaire national contraint pour les offices publics de l'habitat.

Habitalys a plus que jamais besoin de cette ressource pour continuer à construire pour les nombreux Lot-et-Garonnais en attente de logement, et maintenir ses programmes de rénovation et de gros entretien, afin de garantir un niveau de qualité durable dans ses résidences.

Habitalys reste déterminé à concilier accessibilité, qualité de service et amélioration de votre cadre de vie. •



À NOTER :

Info

- > Aucune augmentation n'est appliquée sur les garages et les jardins.
- > Des hausses dérogatoires concernent uniquement certaines résidences ayant bénéficié de travaux importants de rénovation :
 - La Gravette à Marmande : +3,5 %
 - Sérignac à Sainte-Bazeille (collectifs) : +5 %

Ces deux résidences n'avaient subi aucune variation de loyers durant les travaux

À NOUS D'AGIR...

HABITALYS
BÂTISSEUR D'UN ART DE VIE

65 %

ESPACE LOCATAIRE

Accessible 7/7 j | 24/24 h

Le 15 septembre dernier, nous lançons votre tout nouvel Espace Locataire !

Plus fonctionnel, plus intuitif, plus facile... l'objectif de cet espace est de vous permettre de réaliser de nombreuses démarches en ligne, en toute autonomie depuis chez vous !

QUELQUES MOIS PLUS TARD, VOICI LE BILAN :

- 1 65 % d'entre vous ont créé votre compte ! soit 2 749 locataires
- 2 1 164 demandes entrantes nous sont parvenues
- 3 141 demandes d'intervention sont passées par l'espace
- 4 567 attestations d'assurance ont pu être mises à jour
- 5 33 personnes ont pu faire une demande de mutation

IMPORTANT :

Si vous n'avez pas encore activé votre compte, il est encore temps !

Rendez-vous sur : www.habitalys.com "Mon Espace Locataire"

Info

- 6 284 actions de paiement en ligne ont été réalisées par carte bancaire
- 7 37 locataires ont opté pour le prélèvement automatique •



CÔTÉ RECETTE

Galette Frangipane

6 personnes :
Facile : ●●●● | Bon marché : ●●●●

- INGRÉDIENTS :**
- 2 pâtes feuilletées prêtes à l'emploi
 - 100 g de poudre d'amandes
 - 100 g de sucre
 - 100 g de beurre mou
 - 2 œufs
 - 1 cuillère à café d'extrait de vanille (optionnel)
 - 1 fève

PRÉPARATION :
Préchauffez le four à 180° C

- Pour la frangipane :**
- Dans un bol, mélangez le beurre mou et le sucre.
 - Ajoutez la poudre d'amandes, 1 œuf entier et la vanille.
 - Mélangez jusqu'à obtenir une crème homogène.

- Pour la galette :**
- Déroulez une pâte feuilletée sur une plaque avec du papier cuisson.
 - Étalez la frangipane en laissant 2 cm de bord libre.
 - Cachez la fève.
 - Recouvrez avec la deuxième pâte et appuyez sur les bords pour bien souder.
 - Pour un aspect doré, battez-le deuxième œuf et badigeonnez-le dessus.
 - Vous pouvez faire des petits dessins avec la pointe d'un couteau (facultatif).
 - Enfouissez pour 25 à 30 minutes jusqu'à ce qu'elle soit bien dorée.

Régalez-vous ! •

VOUS ÊTES UN CORDON BLEU ?

Envoyez-nous vos recettes !
Par mail ou par courrier :
contact@habitalys.org
Habitalys - Service communication
1080, avenue du Midi - ZAC Agen Sud
BP 58 - 47003 Agen Cedex

DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Bonne nouvelle : votre tout nouvel Espace Locataire vous permet aussi de gérer vos démarches pour devenir propriétaire !

Vous avez repéré l'un de nos biens à la vente sur www.habitualys.com, Le Bon Coin, un panneau... ?

Demandez un rendez-vous de visite dans votre nouvel Espace !

- Cliquez sur le bouton "Nous contacter" situé dans le menu, à gauche de l'écran d'accueil
- Choisissez le motif "Accéder à la propriété"
- Expliquez votre recherche ou décrivez le bien que vous avez repéré, et cliquez sur "Envoyer" !

Une de nos conseillères vous rappellera dans les plus brefs délais.

Afin de préparer votre projet, rendez-vous dans "Mes ressources documentaires" et téléchargez votre Dossier de Candidature à l'achat d'un bien immobilier ! Si la visite a été concluante et que vous souhaitez faire une offre, vous pourrez également trouver le modèle "Offre d'Achat d'un bien immobilier" ou "Offre de Réservation d'un programme neuf ou d'un terrain".



Enfin, une documentation "Les 10 étapes de votre achat immobilier"

vous expliquera toutes les étapes à passer avant que vous ne soyez propriétaires...



Mais, pas de panique ! Nos conseillères en immobilier seront là pour vous accompagner à chaque moment clé de votre projet !



Vous connaissez Habitualys en tant que locataire... et si vous lui faisiez aussi confiance pour devenir propriétaire ?

Voici ce que vous offre Habitualys Promotion :

1 UN PARCOURS SÉCURISÉ :

Vous réalisez votre projet avec un acteur public engagé pour l'accès social à la propriété.

2 VOUS RESTEZ DANS LA MÊME STRUCTURE AVEC DES ÉQUIPES QUE VOUS CONNAISSEZ DÉJÀ.

3 UNE CONSEILLÈRE EN IMMOBILIER VOUS AIDE GRATUITEMENT À COMPRENDRE, PRÉPARER, FINANCIER ET RÉUSSIR VOTRE PROJET.

4 VOUS ACHETEZ UN LOGEMENT DE QUALITÉ :

Entretenu, contrôlé, souvent rénové avant la vente.

Alors... n'attendez plus ! Connectez-vous à votre Espace Locataire sur :

www.habitualys.com !

