

## édito



Chers locataires de Côte d'Azur Habitat,  
Ma deuxième année en tant que Président se termine et le nouveau cap que j'ai souhaité donner à l'Office pour la période 2021-2026 se poursuit et apporte déjà des résultats concrets dans votre quotidien. Dans ce nouveau numéro du journal des locataires, vous trouverez des informations sur des actions que nous avons menées ces derniers mois, à commencer par la réhabilitation de 9 appartements en pied d'immeuble à l'entrée du quartier de l'Ariane à Nice, qui accueillent

désormais des commerces de proximité, des artistes ou encore des associations.

Puis, conscient du rôle essentiel que jouent nos gardiens d'immeubles dans la proximité et le lien avec vous, j'ai souhaité recruter 20 nouveaux agents qui seront répartis sur l'ensemble du patrimoine de l'Office.

La question de l'écologie sera aussi abordée dans ce journal : en tant que 1<sup>er</sup> bailleur des Alpes-Maritimes, nous nous voulons exemplaire dans ce domaine, en atteste l'objectif 2032 fixé par le Conseil d'administration pour finaliser le programme de réhabilitation thermique de nos bâtiments énergivores.

De plus, dès ma prise de fonction, j'avais indiqué que je serais intraitable face aux locataires qui commettraient des délits et des incivilités. De nouvelles résiliations de baux ont été confirmées par le Tribunal Judiciaire, donnant raison aux poursuites entamées par Côte d'Azur Habitat. Parce que la sécurité est l'affaire de tous, nous nous engageons également contre les violences intra-conjugales avec le développement de formation pour nos collaborateurs afin de les préparer à mieux orienter de potentielles victimes.

Enfin, en cette période de reprise économique post COVID-19, il est essentiel d'accompagner les entreprises locales. En signant une chartre avec la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur, Côte d'Azur Habitat va faciliter l'accès aux marchés publics des TPE/PME locales.

Bonne lecture et bonnes vacances d'été !

**Anthony Borré**

Président de Côte d'Azur Habitat  
Vice-Président de la Métropole Nice Côte d'Azur  
Premier Adjoint au Maire de Nice

## Au sommaire

- 9 nouveaux locaux commerciaux inaugurés à l'Ariane ..... **p.2**
- Lancement du recrutement de 20 gardiens d'immeubles .. **p.3**
- Les agents formés contre les violences conjugales ..... **p.3**
- Plus aucun bâtiment classé G, F ou E d'ici 2032 ! ..... **p.4**
- Lancement d'un appel à projet de soutien à la parentalité..... **p.5**
- Signature du Small Business Act 06 avec la CCI ..... **p.6**
- De nouvelles résidences et des projets d'amélioration ..... **p.7**



**Une question,  
un problème technique  
ou une réclamation ?**  
Contactez votre  
Centre Relation Clientèle  
au : **04 93 18 75 00.**

[www.cotedazurhabitat.fr](http://www.cotedazurhabitat.fr)

# 9 NOUVEAUX LOCAUX COMMERCIAUX inaugurés à l'Ariane

Lancé en septembre 2021, l'Appel à Manifestation d'Intérêt concernant la réhabilitation des pieds d'immeubles en locaux commerciaux à l'Ariane sur la résidence Saint-Joseph s'est concrétisé par une inauguration le 17 juin dernier.



Redynamiser le quartier de l'Ariane. C'est l'objectif que s'est fixé Côte d'Azur Habitat, en collaboration avec la Ville de Nice, en lançant cet Appel à Manifestation d'intérêt en septembre dernier afin d'encourager des porteurs de projet en recherche de locaux à se faire connaître.

**9 anciens appartements**, murés et non-loués depuis 2009, de 65 m<sup>2</sup>, ont été proposés à la location à des tarifs avantageux : 211,25€/mois pour une association, 422,50€/mois pour les autres professions. Plus de 190 000 euros ont été investis par l'Office pour les réhabiliter en locaux commerciaux.

Parmi les candidatures retenues, on retrouve des associations : **les Petits Débrouillards**, qui vulgarisent la science afin d'éveiller la curiosité des plus jeunes avec des ateliers participatifs, **les Apprentis d'Auteuil**, dont la mission est d'accompagner des jeunes de 16 à 29 ans dans leur projet professionnel, **l'Asso'Retouches l'Ariane** dont l'objectif est de donner une 2<sup>ème</sup> vie aux vêtements. Enfin, **des commerçants**, un artiste peintre (**Claude Goiran**) ou encore un **cabinet médical** se sont installés dans leurs nouveaux locaux.

En cas de réussite, une 2<sup>ème</sup> phase de projet pourrait être enclenchée en 2023 pour 6 autres locaux.

## DE NOUVELLES RÉSILIATIONS DE BAIL POUR DÉLITS ET INCIVILITÉS

Dans le cadre de la convention signée avec le Préfet des Alpes-Maritimes et le Procureur de la République permettant la facilitation des expulsions en cas d'actes de délinquance, Côte d'Azur Habitat a obtenu deux nouvelles résiliations de bail.

Par un jugement du 8 avril 2022 du Tribunal Judiciaire, l'Office a eu la confirmation de la résiliation de bail d'un locataire pour trafic de stupéfiants et incivilités répétées, condamné par le Tribunal correctionnel à une peine d'emprisonnement délictuel de 20 mois pour trafic de stupéfiants en mai 2020, au sein même de sa résidence, dans le quartier Louis Braille.

Un autre locataire, connu depuis plusieurs années pour des impayés de loyers et pour des comportements violents, notamment des faits de destructions par incendie et de violences sur une personne dépositaire de l'autorité publique (un surveillant pénitentiaire), a vu sa résiliation de bail confirmée par le Tribunal Judiciaire par un jugement du 23 juin 2022. Le 1er bailleur des Alpes-Maritimes montre de nouveau toute sa fermeté envers les locataires qui commettent des délits et des incivilités.

# LANCEMENT DU RECRUTEMENT DE 20 gardiens d'immeubles

Lors du conseil d'administration du 23 mai 2022, le Président de Côte d'Azur Habitat Anthony Borré a soumis au vote le recrutement de 20 gardiens d'immeubles supplémentaire.

Ces 20 recrues seront supervisées par les 7 agents en charge du Cadre de Vie, agents assermentés présents dans chaque agence de proximité de Côte d'Azur Habitat, dont les postes ont été créés il y a un an, conformément au plan stratégique 2021-2026 de l'office.

« Ces agents de terrain ont **un rôle clé dans les liens de proximité développés avec les locataires**. Ils assurent le gardiennage et la surveillance des groupes d'immeubles, veillent à la propreté et l'hygiène de leurs parties com-

munes (intérieur et extérieur) et participent quotidiennement à la maintenance du patrimoine immobilier de l'Office. Ce sont de véritables acteurs de régulation sociale dans les quartiers où ils exercent, étant le premier interlocuteur des habitants sur leur lieu de vie et les interfaces entre les locataires et les Agences. Je souhaite que ces recrutements comme ceux réalisés l'an dernier sur de nouvelles fonctions améliorent toujours plus le cadre de vie de nos locataires » Anthony Borré, Président de Côte d'Azur Habitat.

## LES AGENTS FORMÉS CONTRE LES VIOLENCES CONJUGALES

Côte d'Azur Habitat s'engage contre les violences intra-conjugales et développe un programme de formation de ses collaborateurs afin de mieux les préparer à faire face à ces situations sensibles. Cadre légal, périmètre d'intervention, marche à suivre en cas de signalement, ou encore sensibilisation à la protection de la vie privée... L'objectif de cette formation est de permettre aux collaborateurs de Côte d'Azur Habitat qui sont en contact avec le public, de devenir acteurs de la protection des femmes en danger, tout en respectant des principes éthiques et déontologiques.

Les violences verbales, physiques, psychologiques, sexuelles commises par un conjoint, concubin ou partenaire lié par le PACS ou un ancien conjoint, concubin ou partenaire pacsé sont interdites et punies sévèrement par la loi.



### Rappel des numéros à contacter en cas d'urgence

- **3919** : N° National Violences Conjugales
- **Le 17** : Police et Gendarmerie
- **Le 18** : Pompiers
- **Le 15 ou le 112** : Urgences Médicales
- **Le 115** : Urgences Sociales
- **Le 114** : Pour les personnes sourdes ou malentendantes et contact SMS
- Plateforme de signalement des violences sexuelles ou [sexistes/arretonslesviolences.gouv.fr](https://sexistes/arretonslesviolences.gouv.fr)

# PLUS AUCUN BÂTIMENT CLASSÉ G, F OU E d'ici 2032 !

**Côte d'Azur Habitat a adopté un programme pluriannuel d'opérations de réhabilitations thermiques concernant ses bâtiments énergivores.**

En effet la loi climat du 22 août 2021 rendant obligatoire l'interdiction de louer les logements classés G, F et E, respectivement en janvier 2023, janvier 2028 et janvier 2034.

Côte d'Azur Habitat se veut plus ambitieux et **se donne pour objectif d'ici 2032, d'avoir finalisé son programme de réhabilitation thermique.**

L'office dispose déjà d'un excellent état des lieux : seulement **1.4% de son patrimoine classé en F et G, et seulement 4.8%** en E. La plupart étant des logements situés dans le haut pays.

Ce plan de lutte contre la précarité énergétique permettra à l'ensemble de notre patrimoine d'être à minima classé D selon le calendrier suivant :

- Pour les classes G : réhabilitation dès 2022  
(13 résidences, 114 logements)
- Pour les classes F : réhabilitation avant 2028  
(21 résidences, 356 logements)
- Pour les classes E : réhabilitation avant 2032  
(68 résidences, 939 logements)

**L'ensemble de ce programme de réhabilitation concernera 1 409 logements, répartis sur 102 résidences. L'estimation des travaux s'élève à 22 millions d'euros.**

« Si Côte d'Azur Habitat dispose déjà de bons indicateurs sur l'état thermique de son parc, je souhaite anticiper les échéances de la loi climat, afin d'agir sur les consommations énergétiques des ménages, baisser l'empreinte carbone et alléger les factures d'énergies des locataires », Anthony Borré, Président de Côte d'Azur Habitat, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire de Nice et Vice-Président de la Métropole Nice Côte d'Azur.

2032

**Cette réhabilitation concerne**

**1 409** logements répartis sur **102** résidences.

**Actuellement seulement**

**1,4%** de notre patrimoine **classé F et G**

**4,8%** de notre patrimoine **classé E**

La loi climat du 22 août 2021, interdit de louer les logements classés G dès **janvier 2023**, classés F dès **janvier 2028**, classés E dès **janvier 2034**

Côte d'Azur Habitat s'est engagé à finir son **programme de réhabilitation thermique** des bâtiments énergivores, **d'ici 2032.**

# LANCEMENT D'UN APPEL À PROJET de soutien à la parentalité

**Anthony Borré, Président de Côte d'Azur Habitat et le Conseil d'administration ont souhaité apporter des réponses aux difficultés rencontrées par certains parents dans l'éducation de leurs enfants et lancent pour cela un appel à projet de soutien à la parentalité.**

Dès le 1<sup>er</sup> Conseil des Droits et des Devoirs et pour les remontées de terrain de ses agents, en contact quotidien avec les locataires, **Côte d'Azur Habitat a constaté la nécessité d'accompagner certaines familles. En partenariat avec la Ville de Nice, un appel à manifestation d'intérêt est lancé.**

L'objectif est de soutenir des projets d'accompagnement à la parentalité à destination des familles qui répondent à des besoins spécifiques et en prévention des ruptures familiales.

Toute personne morale à but non lucratif peut déposer un projet et participer à la stratégie de prévention en proposant des actions collectives de soutien à la parentalité à l'attention des familles.

**[Vous pouvez adresser votre dossier de candidature dès maintenant à l'adresse suivante jusqu'au 12 septembre prochain : amisoutienparentalite@cotedazurhabitat.fr.](mailto:amisoutienparentalite@cotedazurhabitat.fr)**

Côte d'Azur Habitat aura une attention particulière pour les actions à l'attention des parents d'adolescents, des familles monoparentales, des familles dont l'enfant ou le parent est en situation de handicap, des familles présentant un risque de fragilité sur le plan psychologique.

Cet appel à projet s'inscrit dans une politique de mise en place des actions associatives dans des territoires où le renforcement du lien social apparaît comme une priorité, de manière à prévenir des situations difficiles avant qu'elles ne deviennent insurmontables.



# SIGNATURE du Small Business Act 06 AVEC LA CCI

Afin de favoriser les partenariats avec les institutions et les TPE/PME du territoire, Côte d'Azur Habitat (CAH) souhaite s'engager avec la Chambre de Commerce et d'Industrie Nice Côte d'Azur (CCI) en signant la charte du Small Business Act 06.



Premier bailleur des Alpes-Maritimes avec plus de 20 000 logements, l'Office représente un acteur majeur de l'économie locale, en tant qu'acheteur (passation de marchés publics), employeur, foncière de commerce ou aménageur économique.

Cette charte est un aspect facilitateur pour les TPE/PME pour pouvoir adhérer à des marchés publics, grâce aux critères introduits dans le cahier des charges de ces derniers. L'objectif est de favoriser la proximité et les TPE/PME locales. Cette charte d'engagement prévoit 22 propositions, validées par les entreprises industrielles. L'objectif est d'obtenir l'adhésion des opérateurs publics à ce « Small Business Act 06 », destiné à soutenir l'économie et l'emploi des Alpes-Maritimes.

**Côte d'Azur Habitat demeure un acteur économique majeur du territoire. Cet accord est un « devoir » pour l'Office de par son envergure sur le plan local :**



**32 millions d'euros**  
investis sur l'économie locale en 2021  
(29 millions en 2020)



**Première foncière**  
**des Alpes-Maritimes**  
(+ de 800 commerces gérés, 56 500 m<sup>2</sup>)



**414 employés**  
**à temps plein**  
(répartis entre le siège et 7 agences)

**Le premier bailleur du département reste et restera à l'avenir un partenaire majeur des TPE/PME qui sont celles, dans cette période de crise et au moment de relance économique, doivent être soutenues de toutes nos forces.**

# De nouvelles résidences

## CÔTE D'AZUR HABITAT & DES PROJETS D'AMÉLIORATION DE QUARTIERS

### LES HAMEAUX DE GATTIÈRES, ET DE 90 !

En intégrant ce programme de VEFA avec 6 logements sociaux (4 T2 et 2 T1) parmi un ensemble de 20 logements sur la commune de Gattières, Côte d'Azur Habitat possède désormais du patrimoine sur 90 communes des Alpes-Maritimes. Les nouveaux locataires bénéficieront des axes routiers principaux, la route de Grenoble, la route de la Baronne, ainsi que du réseau du train des Pignes, pour rejoindre la bande du littoral et la Ville de Nice. L'entrée de l'autoroute se trouve à moins de 7 kilomètres.



### LE MARCEAU



Côte d'Azur Habitat vient de livrer 13 nouveaux logements sociaux (9 T3, 4 T2) et un commerce pour la résidence du Marceau. Les équipes de l'Office montrent tout leur savoir-faire dans cette acquisition/amélioration d'immeuble, avec sa belle façade de couleur et ses volets typiques.

### PROGRAMME ANRU

Côte d'Azur Habitat a déposé différents dossiers auprès de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) afin de proposer de grandes améliorations dans différents quartiers : l'Ariane, les Liserons ou encore les Moulins. Au total, 2 063 logements sont concernés par ces projets de requalification/démolition. La Directrice de l'ANRU Anne-Claire Mialot s'est déplacée sur les différents sites, reçue notamment par le Président de Côte d'Azur Habitat Anthony Borré, afin d'avoir une vue directement sur le terrain des futures actions à entreprendre.

L'Office a pu défendre ses dossiers le 16 mai dernier devant le Comité d'Engagement de l'ANRU à Paris, qui rendra son verdict le 22 juillet prochain.



# NOS AGENCES

## AGENCE ANTIBES

43, avenue Philippe Rochat  
06600 ANTIBES

## AGENCE CARROS

8, rue des Bosquets Bât. 8  
06510 CARROS

## AGENCE S<sup>T</sup> AUGUSTIN

57, boulevard Paul Montel  
06200 NICE

## AGENCE LAS PLANAS

84, bd Henri Sappia Bât. 8  
06100 NICE

## AGENCE BON VOYAGE

151 bis, Route de Turin  
Tour 21  
06300 NICE

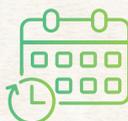
## AGENCE MENTON - L'ARIANE

185, avenue S<sup>t</sup> Roman  
Le S<sup>t</sup> Roman  
06500 MENTON

Place de l'Ariane  
Résidence Les Sittelles  
06300 NICE

## AGENCE DU FORUM

11, bd Louis Braille  
06300 NICE



**Jours d'ouverture des agences Côte d'Azur Habitat :**

Uniquement le matin de 8 h 30 à 12 h

## OPTEZ POUR L'APPLICATION MOBILE



Scannez  
pour télécharger  
l'application  
Côte d'Azur Habitat.

SUIVEZ-NOUS SUR      @coteazurhabitat

Côte d'Azur  
**habitat**

1<sup>er</sup> bailleur des Alpes-Maritimes depuis 1923

**Office Public de l'Habitat  
de la Métropole Nice Côte d'Azur  
et des Alpes-Maritimes**  
53, boulevard René Cassin  
06200 NICE  
Tél. : 04 93 18 75 00  
[www.cda-habitat.fr](http://www.cda-habitat.fr)

Conception graphique : BHB communication

Directeur de la publication : Jérôme Taconnet, Directeur Général

Rédacteur en chef : Anne Ramos-Mazzucco,

Directeur de la Communication et de la Clientèle

Photos : Côte d'Azur Habitat, Adobe Stock, Philippe Viglietti

N°ISSN : 2109-5574 - dépôt légal 2019

Impression : Zimmermann - Bât. Indumar

241, avenue du Docteur Lefebvre - 06271 Villeneuve Loubet Cedex

