



**Il ne faut pas seulement changer les choses,  
il faut les changer maintenant.**

## EDITO

### ALDA, POUR FAIRE ENTENDRE NOS VOIX!

Voici le premier numéro du Journal Alda. Il est gratuit et sera distribué dans les quartiers populaires du Pays Basque tous les 3 ou 4 mois, à 15 000 exemplaires.

L'association Alda, qui le publie, défend au quotidien les locataires et les habitants des milieux populaires. Elle est indépendante des pouvoirs publics et de tout parti politique, et elle est ouverte à tous et toutes.

Nous nous bougeons pour avoir des logements abordables, salubres et bien isolés, des quartiers et un environnement préservés, où il fait bon vivre.

C'est notre union qui fait notre force, notre capacité à peser, à faire entendre nos voix, à défendre nos droits de locataires, de consommateurs ou d'utilisateurs.

Le journal rend compte des combats menés et des victoires remportées: en ces temps de résignation, il est bon de voir que les choses peuvent changer et s'améliorer.

Le Journal Alda veut donner la parole aux habitants et habitantes. Vous pourrez y faire publier des nouvelles des quartiers et des personnes qui y vivent, les problèmes rencontrés mais également les belles choses et les projets qui s'y construisent.

Vous avez envie de faire bouger les choses? Vous voulez être entendu? Ce journal est fait pour vous!

Alda



### ALDA DÉFEND LES LOCATAIRES AVEC VOUS!

Il y a un an, Alda lançait une grande bataille pour stopper la transformation des logements loués à l'année à la population locale en Airbnb permanents. Chiffrages dénonçant l'étendue et l'urgence du problème, note juridique proposant une solution pouvant être mise en place rapidement, actions spectaculaires et

mobilisations déterminées: un an plus tard, la première manche de la bataille est gagnée. Malgré sa suspension provisoire par les juges, le vote de la compensation dissuade les investissements financiers et prêts bancaires qui attendront de connaître l'issue finale des procédures judiciaires actuelles. Cela stoppe une hémorragie qui



### ALDA AU SERVICE DES GENS

Une vingtaine de militants d'Alda ont occupé l'agence SFR dans le centre de Bayonne. L'association aide en effet les personnes qui tentent de se faire rembourser des sommes injustement débitées par l'opérateur téléphonique. Ses clients n'en peuvent plus des démarches sans résultat qu'ils doivent multiplier. SFR semble jouer la montre pour les épuiser et faire en sorte qu'ils renoncent à leur remboursement. Enrichir encore plus les actionnaires sur le dos des petites gens, c'est non! SFR, on ne se laisse plus faire!

**LIRE LA SUITE P.06 >**



### ÇA SUFFIT!

L'association Alda accuse l'agence immobilière Homies Holidays de Biarritz de s'être livrée à une pratique frauduleuse particulièrement grave. Alda a fait constater les faits par huissier de justice et les a signalés à la Répression des fraudes. L'association de défense des locataires a en outre écrit à la CCI de Bayonne pour lui demander de retirer sa carte de gestion immobilière à Homies Holidays.

**LIRE LA SUITE P.05 >**

aurait coûté 16 000 logements de plus au Pays Basque, y aggravant considérablement la crise actuelle. Des victoires, le nouveau mouvement Alda n'a cessé d'en remporter, au plus grand bénéfice des locataires: régularisations de bail illégal et précaire, réparations dans des logements dégradés, annulations d'expulsions de locataires ou d'augmentations de loyers etc. De plus en plus active dans les quartiers et logements HLM, l'association a décidé de se présenter aux élections de représentants des locataires, fin novembre 2022. Agissant avec et pour les habitants, Alda lance aujourd'hui un appel aux locataires d'HSA et d'Office 64 pour constituer ses listes, et sollicite leurs idées et propositions pour construire ensemble son programme. Ensemble, on va changer les choses, maintenant!

**LIRE LA SUITE P.02 >**

## AU PROGRAMME

### PAGE 02

- Agences immobilières, ça prolifère
- Alda accuse l'agence Homies Holidays de pratiques frauduleuses
- Naturalisation: une belle victoire collective

### PAGE 03

- Logement: une importante victoire d'Alda
- 20 000 logements sauvés ou regagnés
- Les avantages de la location à l'année

### PAGE 04

- Alda se présente aux élections HLM, pour encore mieux défendre les locataires!
- Les élections de représentants des locataires HLM, c'est quoi?
- Alda veut connaître votre avis
- Appel à candidatures

### PAGE 05

- Gure herrian eta auzoetan bizil
- Un vent de révolte!
- Plus besoin de déménager l'été

### PAGE 06

- Alda occupe une agence SFR
- L'adhésion à Alda, c'est quoi?

### PAGE 07

- Ainhoa se défend!
- Etxebizitza: 50 000 euro gehiago eskaintzen zaizkio eta ukatzen ditu
- Congé pour vente... une nouvelle épée de Damoclès sur nos têtes!

### PAGE 08

- Portrait: Jacques Echaniz

## COUP DE GUEULE

### AGENCES

### IMMOBILIÈRES :

### ÇA PROLIFÈRE

Le nombre d'agences immobilières sur le BAB est de 221 (cf les pages jaunes): Bayonne 73, Anglet 61 et la palme revient à Biarritz avec 87 agences. La population sur le BAB est de 115 849 habitants. Ce qui donne une agence pour 524 habitants! Et à Biarritz une agence pour 290 habitants! Sur Saint Jean de Luz, on dénombre 40 agences soit une pour 366 habitants... À ce nombre important d'agences s'ajoutent des agents immobiliers indépendants. Tout cela n'est bien évidemment pas sans conséquences sur la multiplication des invitations à vendre ses biens, et donc à donner congé à ses locataires. Vous avez dit «Le Pays Basque n'est pas à vendre»? ■

## HOMIES HOLIDAYS



L'association Alda accuse l'agence immobilière Homies Holidays de Biarritz de s'être livrée à une pratique frauduleuse particulièrement grave. La présidente de l'agence, Julie Hoang (\*) a obligé au moins 6 de ses locataires à signer un préavis postdaté au 30 avril 2022 au moment de l'établissement, le 02 octobre 2021, de leur contrat de location de 12 mois renouvelable.

L'objectif était de les faire partir de juin à octobre afin de louer leur logement au prix fort sur les sites d'Airbnb et d'Homies Holidays, pour les mois de juin, juillet, août et septembre.

Alda a fait constater les faits par

huissier de justice et les a signalés à la Répression des fraudes. L'association de défense des locataires a en outre écrit à la CCI de Bayonne pour lui demander de retirer sa carte de gestion immobilière à Homies Holidays.

### FINI LA GALÈRE

L'association a également aidé les 6 locataires à rédiger un courrier dénonçant le préavis illégal et informant l'agence de leur intention de rester dans leur logement jusqu'à échéance normale du bail, renouvelable par tacite reconduction. Ainsi, ils n'auront pas à aller pendant les 4 mois d'été, avec

toutes leurs affaires, au camping ou dans le salon ou la chambre d'un ami. Les locations correspondantes ont été retirées des sites Airbnb et Homies Holidays.

**«Alda invite tous les locataires victimes du même procédé à rentrer en contact avec l'association»**

Alda invite tous les locataires victimes du même procédé à rentrer en contact avec l'association, qui leur indiquera la marche à suivre pour rester durablement dans leur logement. ■

(\*) Mme Julie Hoang est également présidente de la société de construction immobilière La fabrique du Sud-Ouest. Le second actionnaire co-fondateur de la société Homies Holidays est M. Quang Truong Nguyen-Thomas, lui-même président et gérant de plusieurs sociétés, notamment dans l'immobilier. A eux deux, ils sont propriétaires d'une quarantaine de villas et appartements sur Biarritz et Bidart. Ils feraient également construire un complexe hôtelier au Sri Lanka.



### NATURALISATION

## UNE BELLE VICTOIRE COLLECTIVE

Alda a réussi à casser le refus de naturalisation de Zineb (le prénom a été changé), qui vit en Pays Basque depuis plus de trente ans. De nationalité marocaine, elle est arrivée à Pau quand elle était enfant, en 1979, avec le regroupement familial pour rejoindre son père qui travaillait dans le bâtiment. Mère de deux enfants de nationalité française, disposant d'un casier judiciaire entièrement vierge, Zineb a déposé une demande de naturalisation auprès des services de l'immigration et de l'intégration de la Préfecture de Gironde.

### UNE VRAIE GIFLE

Mais, le 22 avril 2021, elle reçoit comme une vraie gifle un courrier de refus de naturalisation. Reflet d'un durcissement des politiques migratoires de la France, cette décision est motivée par un seul fait: «en raison du caractère incomplet de votre insertion professionnelle (...) «En effet, l'examen de votre parcours professionnel, apprécié dans sa globalité

depuis votre entrée en France, ne permet pas de considérer que vous avez réalisé pleinement votre insertion professionnelle puisque vous ne disposez pas de ressources suffisantes et stables». Bref, Zineb ne gagne pas assez pour pouvoir prétendre à la nationalité française! C'est en opposition totale aux idéaux républicains selon lesquels l'argent ne fait pas la citoyenneté.

Pourtant, Zineb travaille mais seulement à temps partiel car elle doit s'occuper de sa mère, veuve et malade, et d'un frère lourdement handicapé. Elle a donc des petits revenus mais qui lui suffisent pour vivre.

**«Alda l'encourage à ne pas accepter cette décision qui la prive de sa citoyenneté et des droits allant avec.»**

### UN PRÉCÉDENT INQUIÉTANT

Le découragement gagne Zineb, elle qui est parfaitement intégrée au Pays Basque et est bénévole pour de nombreuses associations et causes humanitaires ou culturelles. Alda l'encourage à ne pas accepter cette décision qui la prive de sa citoyenneté et des droits allant avec. Il s'agit aussi de ne pas accepter ce précédent inquiétant pour toutes les autres personnes voulant être naturalisées.

Le soutien s'organise alors, de manière collective. Alda aide Zineb à rédiger un recours gracieux adressé au Préfet. Une collecte solidaire est lancée, pour payer une avocate spécialisée à qui Alda demande de monter un recours hiérarchique auprès du ministère de l'intérieur pour contester la décision préfectorale. De nombreuses interventions sont réalisées auprès du Ministère de l'intérieur, du Préfet des Pyrénées-Atlantiques et du Préfet de Région.

### HEUREUX DÉNOUEMENT

Fin décembre 2021, l'avocate mandatée par Alda, Maître Selvinah Pater, dépose un recours auprès du tribunal administratif de Nantes, pour attaquer le refus de naturalisation. Mais début janvier 2022, le sous-directeur de l'accès à la nationalité française, rattaché au ministère de l'intérieur, informe Zineb qu'elle a acquis la nationalité française depuis le 31/12/2021, le refus ayant donc été annulé. Cet heureux dénouement souligne la nécessité de l'action et de l'organisation collective, dans une période où les choses deviennent de plus en plus dures et injustes pour les plus vulnérables d'entre nous! ■

### BON À SAVOIR

### LES BONS PLANS ÉNERGIE

Avec la hausse générale des prix, la question des factures d'énergie de nos logements est loin d'être un détail. Trois infos sur le sujet:

**1) AVEZ-VOUS REÇU VOTRE CHÈQUE ÉNERGIE?** Il permet de payer des factures d'énergie du logement, quel que soit le type d'énergie utilisée. Normalement, il est envoyé automatiquement fin avril, sans avoir besoin de faire de démarches, aux personnes qui sont éligibles (en fonction des revenus et de la taille de la famille). Ca vaut le coup de vérifier si vous êtes éligible, au cas où, par erreur, vous ne l'auriez pas reçu, afin de le réclamer: [www.chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/eligibilite](http://www.chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/eligibilite)

**2) UN DOUTE SUR LES PRIX OU SUR UN CONTRAT PAR VOTRE FOURNISSEUR D'ÉLECTRICITÉ?** Vous avez reçu une hausse inexpliquée des prix, sans bien comprendre pourquoi? Une résiliation inexpliquée de contrat? Vous pouvez faire appel au médiateur de l'énergie! Deux mois après avoir adressé une réclamation à votre fournisseur, vous pouvez saisir gratuitement le médiateur national de l'énergie. En 2020, celui-ci a enregistré 27 203 litiges!

**3) CONNAISSEZ-VOUS ENARGIA?** C'est un fournisseur d'électricité local, donc que l'on peut facilement contacter pour se faire conseiller ou s'il y a un problème, avec qui s'établit une relation de confiance, qui crée de l'emploi au pays, et s'appuie sur des énergies renouvelables! [info@enargia.eus](mailto:info@enargia.eus) / 05 54 81 00 82 ■



ENARGIA

## ENSEMBLE ON GAGNE!

# LOGEMENT: UNE IMPORTANTE VICTOIRE D'ALDA

Alda a gagné la bataille lancée en juin 2021 contre la transformation des logements loués à l'année en Airbnb permanents! La Communauté d'agglomération Pays Basque a voté le 5 mars 2022, à 169 voix contre 8, la mesure de compensation pour laquelle nous nous sommes fortement battus.

Si, ce que nous espérons fortement, la Communauté d'agglomération Pays Basque remporte son bras de fer judiciaire contre les lobbies et multi-proprétaires ayant déposé plusieurs recours pour attaquer la délibération au Tribunal administratif, les propriétaires devront désormais produire un nouveau logement

(en achetant et en rénovant des bureaux ou autres locaux non destinés à l'habitation) de surface équivalente et dans la même commune pour tout logement d'habitation transformé en meublé de tourisme. Cela rend l'opération financièrement peu ou pas rentable et donc quasiment impossible.

Cette décision majeure vient stopper le tsunami des meublés touristiques qui emportait sur son passage les logements à l'année abritant la population locale, et notamment la jeunesse et les classes populaires de ce pays. Si au final, la délibération est validée par la justice, elle permettrait en outre de récupérer des milliers de logements, et ce sans bétonner

ni artificialiser les sols : c'est une victoire à la fois sociale et écologique.

Elle aura un impact positif sur la hausse des prix de l'immobilier et du foncier. Cette pratique permettait en effet la possibilité de surenchérir sur le budget initialement escompté, l'acheteur et les banques intégrant les rentrées de type airbnb dans le plan de financement. Le vote de la compensation par la CAPB le 5 mars dernier vient mettre un coup d'arrêt à tout cela, en impactant immédiatement les décisions des banques et celles des particuliers dans ce domaine. ■

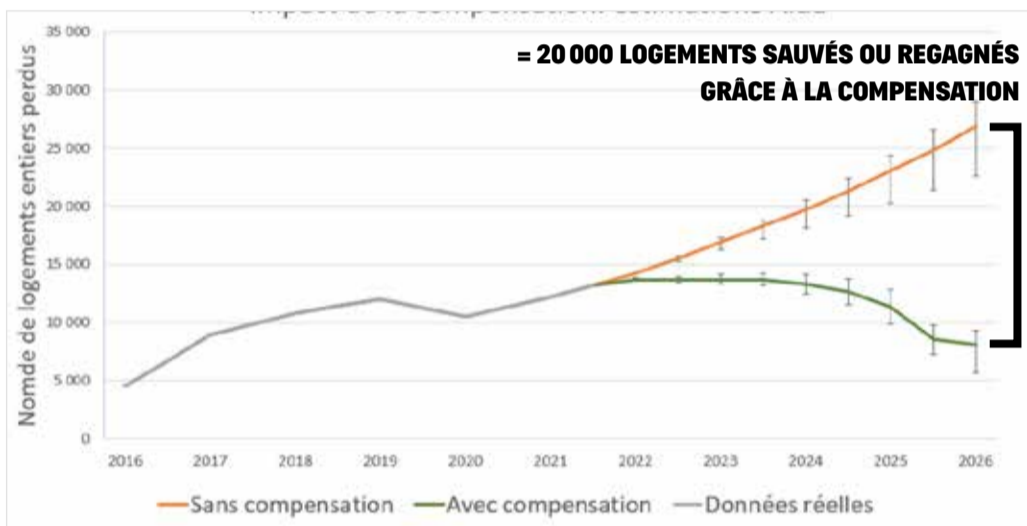
## 20 000 LOGEMENTS

## SAUVÉS OU REGAGNÉS

L'Audap (Agence d'Urbanisme) indique 16 444 meublés de tourisme en 2020 (en ne prenant en compte que les plateformes Airbnb et Aritel, donc les chiffres réels

sont plus importants). 95% d'entre eux sont des logements entiers, et 67% d'entre eux sont loués à l'année. Soit une base de 10 466 logements entiers loués toute l'année en meublé de tourisme en 2020 (en baisse par rapport à 2019 du fait du Covid). La prévision de croissance entre 2022 et 2026 a été estimée à la

baisse, avec une augmentation de 18% par an, soit une croissance de 93% en 4 ans, inférieure à la croissance de 130% observée entre 2016 et 2020. Mais elle tient compte du redéploiement des plateformes type Airbnb, bloquées sur les villes comme Paris ou Bordeaux ayant mis en place la compensation, vers les territoires comme le Pays Basque. L'adoption de la compensation en 2022 stoppe les investissements financiers et les prêts bancaires tant que l'issue judiciaire des divers recours n'est pas connue ni la suite que leur donnera, en termes de nouvelles délibérations, l'agglomération Pays Basque (CAPB). Elle permet ainsi de sauver près de 16 000 logements entre 2022 et 2026, auxquels il faut rajouter, si la CAPB gagne devant les tribunaux, plusieurs milliers de logements regagnés parmi ceux qui avaient été perdus avant le 5 mars 2022. Cela nous donnerait largement plus de 20 000 logements sauvés par la compensation au plus grand bénéfice de la population locale. ■



**SIMULATION DE L'EFFET DE LA COMPENSATION SUR LES 24 COMMUNES DE LA ZONE TENDUE**

## BON À SAVOIR

## LES AVANTAGES

## DE LA LOCATION

## À L'ANNÉE

Si la compensation votée le 5 mars dernier par la Communauté d'agglomération du Pays Basque est au final validée par les Tribunaux, ou si la CAPB reprend une délibération ne portant pas le flanc aux arguments jugés recevables des lobbies et multipropriétaires, des milliers d'appartements ne pourront plus être loués en Airbnb permanents au terme des 3 années à venir. Ils pourront à nouveau servir à ce pourquoi ils ont été construits : loger les gens habitant ici. Encore faut-il que leurs propriétaires acceptent de les louer à l'année. De nombreuses formules et dispositifs sont pourtant là pour les rassurer et les sécuriser face au risque d'impayé par exemple, avec la garantie Visale ; au risque de vacance (logement restant vide et sans loyer entre 2 locataires) ou de procédure complexes en cas de problème avec un locataire.

Ils peuvent enfin bénéficier de divers avantages fiscaux (avec Loc'Avantage) ou matériels (possibilité de financer des travaux via des conventions avec l'Anah). Louer à l'année, à des prix raisonnables, c'est participer à la vie de ce pays. C'est montrer qu'on a autant à cœur l'intérêt général que son intérêt particulier. Et on peut se faire aider et faciliter les choses par plein de structures locales compétentes et dévouées. 3 exemples :

**L'AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE DU PAYS BASQUE (SOLIHA) :** Agréée par l'État, le Département et la CAF, elle gère plus de 600 logements, et intervient sur la totalité du Pays Basque. Les propriétaires sécurisent leur patrimoine grâce à une garantie loyers impayés gratuite (Visale) et un service juridique dédié à leur accompagnement. De plus, ils peuvent prétendre à un abattement fiscal allant jusqu'à 65% de leurs revenus locatifs! Prendre rendez-vous au : 9 rue Jacques Laffitte à Bayonne, ou par téléphone au 05 59 46 31 53 et par mail à l'adresse [ais.paysbasque@solihha.fr](mailto:ais.paysbasque@solihha.fr)

**HABITAT HUMANISME PYRÉNÉES-ADOUR (HH PA) :** HH PA loue à des propriétaires des logements qu'elle sous-loue à des

personnes en difficulté, à qui elle assure un accompagnement individualisé. Le locataire principal étant HH PA, il n'y a aucun risque pour le propriétaire : ni impayés, ni vacances entre 2 locataires. À cela s'ajoute le dispositif Loc'Avantage. Pour réaliser la simulation du montant potentiel de cet avantage fiscal ou pour tout autre renseignement :

11 Allées Marines, 64100 Bayonne  
[pa.bayonne@habitat-humanisme.org](mailto:pa.bayonne@habitat-humanisme.org)  
[www.habitat-humanisme.org](http://www.habitat-humanisme.org)

**TOIT POUR TOUS :** Le propriétaire d'un logement signe un contrat de location avec Toit pour tous, association agréée par l'Etat, qui le sous-loue à un ménage aux revenus modestes. L'association garantit le paiement des loyers, même en cas d'impayés du sous-locataire ou de vacance entre deux occupations. Le propriétaire bénéficie de réduction d'impôts jusqu'à 65% calculée sur le montant des revenus bruts du logement loué ; de la gestion paisible, sécurisée et sans frais du bien, de son entretien, et de la remise en état du logement en cas de dégradation. 13, avenue de la Légion tchèque, 64100 Bayonne - 05 59 59 27 30 [toitpourtous-ais@orange.fr](mailto:toitpourtous-ais@orange.fr) ■



## UNE BATAILLE

## EXEMPLAIRE

Si elle gagne son recours contre celui des multipropriétaires et des lobbies, la Communauté d'agglomération Pays Basque (CAPB) serait le premier territoire de l'Hexagone qui ne soit pas une métropole de plus de 200 000 habitants à mettre en place la compensation. Cette avancée majeure est le fruit d'une action qui a combiné de manière exemplaire les propositions et l'engagement de la société civile et le travail d'élus déterminés à apporter des solutions efficaces à la crise actuelle du logement.

## LE PROBLÈME ET LA SOLUTION

En mai 2021, Alda réalise un travail de chiffrage révélant pour la première fois l'importance massive du problème posé par les airbnb permanents, qui ont vampirisé l'équivalent d'un quart du parc locatif privé local dans la zone tendue du Pays Basque.

En juin, nous produisons une note juridique soulignant que la compensation est tout à fait applicable au niveau de l'agglomération Pays Basque. Nous entamons une longue série d'actions et d'occupations qui ont marqué les esprits et les débats.

Dès le 20 juillet 2021, nous sommes reçus par la CAPB. Depuis et jusqu'à l'adoption de la compensation le 5 mars 2022, nous travaillons dans un climat de coopération des plus constructifs avec cette institution, son président, les élus en charge du dossier ainsi que les services.

**« Tout cela donne tort à la résignation ambiante, aux "ça ne sert à rien, on ne peut rien changer". »**

## ON PEUT CHANGER LES CHOSES

Tout cela donne tort à la résignation ambiante, aux « ça ne sert à rien, on ne peut rien changer ». Les actions répétées d'Alda ont obligé une multinationale comme Airbnb à commencer à respecter les règles, entravant ainsi son développement. Et ce vote de la compensation vient démontrer qu'on peut changer les choses face à la spéculation immobilière et à l'argent tout puissant.

Nous prouvons jour après jour qu'en s'organisant collectivement et en alliant vision stratégique et détermination, on peut changer les choses.

# ALDA SE PRÉSENTE AUX ÉLECTIONS HLM, POUR ENCORE MIEUX DÉFENDRE LES LOCATAIRES!



Alors que le Pays Basque connaît une crise du logement qui frappe de plein fouet les plus modestes, Alda est en première ligne de la défense des locataires.

### FAIRE VRAIMENT BOUGER LES CHOSES

Nous agissons bien sûr dans le parc locatif privé où les abus sont innombrables : loyers qui explosent, expulsions de locataires dont le logement va être vendu, parfois pour devenir une résidence secondaire, baux illégaux contraignant les habitants à déménager l'été, refus injustifiés de rendre les cautions. Alda montre chaque jour son efficacité en résolvant chaque fois davantage de situations et de problèmes. Nous avons également remporté des victoires globales, comme avec la bataille pour obliger Airbnb à se régulariser ou pour obtenir le vote par l'agglomération d'un règlement visant à stopper la transformation des logements loués à l'année en Airbnb permanents.

Nous travaillons aussi pour obtenir l'encadrement renforcé des loyers.

### DANS LES HLM AUSSI

Alda intervient également de plus en plus au niveau des HLM : nous défendons des familles subissant des problèmes d'humidité, d'aération, d'isolation, de vétusté. Nous accompagnons des demandeurs de logements sociaux en attente depuis trop longtemps. Nous diffusons un journal qui se fait l'écho des problèmes, des besoins mais également des réalisations collectives et positives des quartiers populaires, jusqu'à présent sur Bayonne, et désormais sur le reste du Pays Basque.

Des habitants s'organisent au sein d'Alda pour obtenir équipements collectifs et animations afin que leur quartier HLM ne devienne pas un quartier dortoir mais se transforme en vrai lieu de vie, de convivialité et d'entraide entre voisins,

avec plus de responsabilisation et moins d'incivilités. Ils le font également pour générer un autre climat dans leur cité, pour se faire entendre lors de plans de réhabilitation ou lors de tel ou tel projet d'aménagement.

### LE SECRET D'ALDA

La force d'Alda, le secret de ses victoires successives, c'est la participation des gens, la mobilisation collective. Face à Airbnb, à SFR, aux élus, aux propriétaires, aux agences immobilières, aux bailleurs sociaux, à l'administration, Alda permet aux gens de se faire entendre, respecter, de peser et de changer les choses.

Alda est un outil collectif pour améliorer sans plus attendre nos conditions de vie, pour faire jouer à plein la solidarité, pour élaborer des propositions communes et les faire devenir réalités.

### ENSEMBLE, ENCORE PLUS EFFICACES

Présenter des listes Alda aux élections HLM permettra de renforcer notre capacité d'agir, d'accéder à certaines informations, de mieux faire entendre la voix des locataires et de mieux défendre leurs droits, de donner plus de poids à nos revendications et propositions sur le logement et l'aménagement des communes et des quartiers.

En à peine un an et demi d'existence, Alda a su démontrer sa détermination et son efficacité. Aidez-nous à le devenir encore plus, pour mieux défendre les locataires, tous les locataires! ■



## ALDA VEUT CONNAÎTRE VOTRE AVIS!

Nous allons commencer à travailler le programme et les propositions que nous porterons lors de ces élections de représentants des locataires HLM. C'est sur cette base là que nous travaillerons pendant les 4 années à venir et que nos élus se positionneront pendant leur mandat. Et ce programme, ces propositions, nous tenons absolument à ce qu'ils émanent des premiers concernés, à savoir des locataires HLM eux-mêmes!

Merci donc de nous adresser à l'adresse [info@alda.eus](mailto:info@alda.eus) ou sur notre page facebook vos avis, suggestions, remarques sur les sujets suivants :

- CADRE ET QUALITÉ DE VIE DU QUARTIER
- ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS
- ANIMATION
- CONVIVIALITÉ
- SOLIDARITÉ ET ENTRAIDE ENTRE VOISINS
- RESPONSABILISATION DES HABITANTS
- DÉLAIS DE RÉPONSE DES ORGANISMES HLM AUX SOLLICITATIONS DES LOCATAIRES
- DÉLAIS DE MISE EN OEUVRE DE CES RÉPONSES
- ÉTAT DES LOGEMENTS
- PROBLÈMES DE VÉTUSTÉ
- RÉNOVATION
- ISOLATION
- HUMIDITÉ
- ENTRETIEN
- RÉPARATIONS
- ÉCONOMIES D'ÉNERGIE
- PROPRIÉTÉ
- SÉCURITÉ
- ACCESSIBILITÉ
- LOYERS
- CHARGES
- APL
- DEMANDES DE MUTATION
- POLITIQUE LOCALE DU LOGEMENT SOCIAL...

Vous pouvez aussi vous rendre sur notre site web [www.alda.eus](http://www.alda.eus) pour remplir un questionnaire spécialement conçu pour recueillir votre avis, ou nous écrire à Alda, 25, place des Gascons, 64 100 Bayonne. N'hésitez pas non plus à nous donner votre avis sur le profil des candidates et candidats à sélectionner, et à nous indiquer des locataires HLM dont vous pensez qu'ils ou elles feraient de bons candidats, au service du reste des locataires HLM.

Avec Alda, votre voix compte et pèsera chaque fois davantage sur le cours des choses! ■

### QR CODE D'ACCÈS AU QUESTIONNAIRE



## NOS HLM

### LES ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES HLM, C'EST QUOI ?

Tous les 4 ans, les habitants du parc HLM élisent leurs représentants. Ceux-ci siègeront au Conseil d'administration des bailleurs sociaux (Habitat Sud Atlantic, Office 64, etc.). Cela permet également aux organisations de défense de locataires de participer à des commissions prenant des décisions concernant la vie quotidienne des locataires, et donc d'avoir accès aux informations, et de pouvoir réagir, sur les orientations en matière de politique de budget, programmes de construction et de réhabilitation, d'engagements en

matière de qualité de service, de politique d'attribution des logements...

Un mouvement dynamique et déterminé comme Alda, qui tire sa force de la mobilisation collective, pourrait peser réellement sur certains choix et orientations, pour améliorer la vie quotidienne des habitants et le droit à un logement digne pour toutes et tous en Pays Basque.

Les élections se déroulent entre la fin novembre et début décembre 2022. ■



## ENSEMBLE

### APPEL À CANDIDATURES

Alda va constituer au moins 2 listes : l'une chez Habitat Sud Atlantic, l'autre chez Office 64 de l'Habitat. Pour qu'elles soient le plus représentatives possible des diverses communes, quartiers, générations et origines, nous lançons un appel à volontaires! Si vous êtes locataire chez HSA ou Office 64, et si vous pourriez envisager de figurer sur une de ces listes, merci de nous contacter dès que possible. Même chose si vous connaissez une personne de votre quartier dont vous pensez qu'elle ferait une bonne candidate sur les listes d'Alda. Bien évidemment, l'association accompagnera et formera ses candidats. Cette fois, ensemble, on va vraiment faire entendre nos voix! ■



## ALDA DÉFEND LES LOCATAIRES

# UN VENT DE RÉVOLTE!

De plus en plus sollicité par des locataires en difficulté, Alda peut constater au quotidien une pratique massive de baux frauduleux. Il y en a pour tous les goûts! Bail étudiant établi à des travailleurs, bail mobilité bidon, bail de 12 mois mais avec obligation de signer un préavis postdaté annonçant le départ du locataire au

bout de 8 mois, série de baux de 3 mois qualifiant le logement de telle salariée de «résidence secondaire» etc. Formules différentes mais un seul et même objectif: louer à la population locale, souvent cher, pendant 8 à 9 mois, et louer aux touristes, beaucoup plus cher pendant la saison! Ces propriétaires peu scrupuleux veulent ainsi

gagner sur tous les tableaux, obligeant leurs locataires à se faire héberger l'été dans la chambre d'amis ou le salon d'un proche, à retourner chez leurs parents ou à camper.

**«Alda a ainsi permis à plus de 30 locataires différents de rester durablement dans leurs logements.»**

### AVEC ALDA, FINIS LES ABUS!

Tous ces baux sont absolument illégaux. Quand les locataires ainsi précarisés osent se confronter à leur propriétaire et faire valoir leurs droits, Alda régularise en suivant leur situation, et leur évite d'avoir à se reloger ailleurs pendant l'été. Le propriétaire doit dire adieu à ses locations estivales, même quand les réservations ont déjà été prises. Alda a ainsi permis à plus de 30 locataires différents de rester durablement dans leurs logements. Si vous même êtes dans cette situation ou connaissez des gens qui le sont, contactez-nous au plus vite! ■



## HERRIAN BIZI

## GURE HERRIAN

## ETA AUZOETAN BIZI!

Xoko guztietan gero eta gehiago eraiki, eta gero eta zailtasun gehiago dituzte Ipar Euskal Herrian bizi diren herritarrek etxebizitza lortzeko. Eraikitzen diren etxebizitzak %80a ez da tokiko herritarrentzat egina, ez baitira nahiko aberatsak erosi ahal izateko. Ipar Euskal Herriko soldaten banaketa ikusirik biztanlegoaren 2/3ak etxebizitza soziala eskuratzeko eskubidea luke, alta, etxebizitza sozialen eskasia ikaragarria da! Ekuazioa sinplea eta, halaber, korapilatua da: askoz etxebizitza soziala gehiago produzitu behar da, eta aldi berean lurra ahal bezain gutxi artifizializatu. Horretarako hiri eraiki behar da hiriaren barnean, jadanik urbanizatuak baina gutxi dentsifikatuak diren auzoetan eraiki behar da. Hutsak diren 12 edo 14 000 arteko etxebizitzak zati bat berritu behar da eta hitzarmen soziala pean alokatu, beharko da ere gauza bera egin konpentsazio neurriaren bidez (Aldaren lanari esker lortutako neurria) berreskuratuko diren etxebizitzekin. BRS mekanismoa bezalako kontratu pean izan ezean jabegotza sozialera heltzeko proiektu oro debekatu behar da, etxebizitza horiek ez daitezela epe luze edo motzean merkatu espekulatiboan salduak izan.

**"Lanetik sartzen girelarik nahi genuke gure auzoetan bizi eta ez bakarrik lo egin."**

Baina, prezio duin batean etxebizitza bat lortzea ez da nahikoa izanen. Ez gira behin lana amaiturik kutxa batean biltzen ditugun tresna horietariko bat. Lanetik sartzen girelarik nahi genuke gure auzoetan bizi eta ez bakarrik lo egin. Hurbileko komertzioak, elkar topatzeko, trukatzeko, libertzeko eta elkarrekin gozatzeko guneak dituzten karrak eta hiriak nahi genituzke haurrentzako bistan da baina baita zahar, gazte eta familientzako ere. Hots, bizitokiak nahi ditugu, eta ez ohetegiak! Nahi dugu herrian eta gure auzoetan bizi! Aldaren zerrendarentzat bozkatzuz, bere alde bozkaraziz, bakoitzak Alda lagundu dezake ikuspegi orokor hori defenditzen. Elkarrekin, herrian bizitzeko klase herrikoiek duten eskubidea defenda dezagun! ■



## ALDA AU SERVICE DES GENS PLUS BESOIN DE DÉMÉNAGER L'ÉTÉ!

Maeva (son prénom a été changé) est infirmière à Bayonne. Pourtant, son propriétaire lui a fait signer un bail étudiant! N'ayant pas le choix, Maeva a dû le signer pour pouvoir se loger dans ce T2 meublé situé sur Anglet, au loyer de 715 euros. Mais l'été dernier, elle a donc dû déménager en juin et se trouver un hébergement de dépannage pendant 2 mois et demi avec toutes les galères que cela suppose. Puis, elle a retrouvé son appartement en septembre 2021 et doit à nouveau se reloger cet été. Elle contacte alors Alda pour lui exposer son problème. L'association l'aide à rédiger un courrier à son propriétaire, lui indiquant qu'il a l'obligation légale de transformer ce bail étudiant en bail de 12 mois reconductible, conformément à l'article 25-7 de la loi du 6 juillet 1989.

Maeva ne déménagera donc pas le 25 juin comme prévu par le bail frauduleux et restera chez elle jusqu'au 10 septembre 2022, soit le terme des 12 mois du bail, qui sera alors renouvelé automatiquement. Le courrier indique au propriétaire qu'il devra désormais contacter l'association Alda pour tout renseignement complémentaire ou toute suite à donner à cette situation. Ce qu'il fait après avoir contacté son avocat, qui lui a confirmé que sa locataire est dans son bon droit.

### RÉGULARISATION DE BAIL... ET RÉDUCTION DE LOYER EN PRIME!

Alda a réalisé la même opération pour Amaia (le prénom a été changé) qui enchaîne, pour le logement qu'elle loue sur Anglet, des baux étudiants depuis septembre 2019, alors qu'elle est salariée à temps partiel. Pire, sa propriétaire, qui détient 7 logements, lui augmente de manière importante le loyer à chaque nouveau bail! Elle est ainsi passée de 520 euros en 2019 à 580 euros en 2021, somme à laquelle se rajoutent des charges élevées. Grâce à Alda, Amaia n'a plus besoin de déménager l'été et son loyer est redescendu à 520 euros! (Anglet étant une des 24 communes de la zone tendue du Pays Basque, les loyers y sont encadrés. La propriétaire ne pouvait donc pas augmenter le loyer librement à la relocation et au renouvellement du bail et devait respecter la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE (+ 0,66% en 2020 et + 0,42% en 2022). Amaia n'ayant pas été préalablement avisée de ces révisions (art.17-1), elle ne doit donc en fait régler que le loyer initial de 520 euros par mois. Là encore, la propriétaire doit désormais s'adresser à Alda pour toute affaire concernant ce logement. ■



## ACTION

## UN CAMPING DES BAUX FRAUDULEUX POUR INTERPELLER LES POUVOIRS PUBLICS

Mercredi 18 mai, Alda a installé un «camping des baux frauduleux» devant la sous-préfecture de Bayonne pour interpellier les pouvoirs publics sur le problème posé par cette pratique massive et illégale. Plus d'une quarantaine de personnes, dont certaines elles-mêmes victimes de ce procédé, ont donc planté des tentes là, et y ont pris leur repas du midi, devant les journalistes présents en nombre, dont 2 équipes de télé nationales France 2 et France Info TV. Alda avait donc choisi l'humour pour dénoncer un problème grave qui oblige des gens, y compris des familles avec de jeunes enfants ou des retraités, à déménager chaque été chez des connaissances ou ...au camping! Un rendez-vous a été demandé auprès du Préfet des Pyrénées-Atlantiques pour évoquer au plus vite ce dossier sensible. Alda lui demande que des mesures soient prises pour veiller à l'application du droit, et pour empêcher que chaque année des centaines de personnes se retrouvent SDF pendant 2, 3 ou 4 mois! D'autres actions sont prévues pour faire cesser cette pratique qui précarise encore plus les locataires du Pays Basque. ■



## ALDA AU SERVICE DES GENS

### ALDA OCCUPE UNE AGENCE SFR

Le mercredi 20 avril à 16H30, plus d'une vingtaine de militants d'Alda rentrent dans une agence SFR dans le centre de Bayonne. Ils annoncent tout de suite la couleur au personnel présent et à la presse aussitôt alertée: il s'agit d'une occupation illimitée et les militants ne s'en iront pas avant d'avoir eu gain de cause.

« Ces clients de SFR n'en peuvent plus de leurs démarches à répétition et sans résultats. »

Cela fait des mois que l'association aide des personnes tentant de se faire rembourser

des sommes injustement débitées par l'opérateur téléphonique. Ces clients de SFR n'en peuvent plus de leurs démarches à répétition et sans résultats. Cela leur met les nerfs à vif et en plonge certains dans de vraies difficultés. Par exemple, Maité, 84 ans, qui s'est fait indûment prélever 496 euros en septembre 2021. Avec sa petite retraite, elle a dû demander à sa banque un découvert autorisé sur lequel elle paye des agios. Accompagnée par Alda, elle arrivera finalement à se faire rembourser le 9 mars 2022!

Plus question désormais d'attendre aussi longtemps et de perdre autant d'énergie! Alda a décidé de passer à l'action pour régler au plus vite les cas d'un couple du

quartier Habas-la-Plaine de Bayonne et d'une retraitée du quartier Urdazuri de Saint-Jean-de-Luz. Les employés, avec qui tout se passe bien, joignent au plus vite le responsable régional de SFR Distribution. Catherine et Cécile, porte-paroles d'Alda pour cette action, lui disent clairement, entre 2 interviewees à la presse venue en masse, que l'association restera là la nuit s'il le faut mais qu'elles ne repartiront pas sans l'engagement de régler les 2 situations immédiatement.

Au bout d'une heure, le responsable prend 2 engagements envers Alda: les 2 dossiers seront résolus la semaine suivante, et un contact direct et permanent sera mis en place entre Alda et SFR, pour régler au plus vite les prochains contentieux et sans avoir besoin que cela ne passe par une nouvelle opération coup de poing. L'association lève alors le camp, forte de cette nouvelle victoire. Et s'assure les jours suivants que le responsable régional tienne bien parole, ce qui sera le cas. ■



## L'ADHÉSION

### À ALDA,

### C'EST QUOI ?

Le pari d'Alda s'appuie sur une idée clé : ensemble, nous sommes une force immense ! La cotisation à Alda est fixée à 5€ par mois : 5 euros par mois, c'est pas rien, c'est même beaucoup pour les gens les plus précaires.

Cette cotisation de 5 euros par mois n'est pas le prix à payer pour être membre d'Alda (pour celles et ceux qui n'en n'ont vraiment pas les moyens, il existe d'autres possibilités d'être membre d'Alda). C'est

le mécanisme de solidarité mis en place entre toutes les personnes des secteurs populaires pour financer leur défense collective et le soutien à celles et ceux d'entre eux qui, à tel ou tel moment, se retrouvent victimes de tel problème, telle injustice, telle situation dramatique.

Ces 5 euros, mis bout à bout chaque mois par l'ensemble des adhérents d'Alda financent des recours juridiques, des campagnes d'actions, des locaux, des salariés, des journaux, bref autant de moyens de nous défendre collectivement et de porter nos voix et demandes. Cela a comme résultat de défendre les personnes frappées de congés pour vente ou victimes de baux frauduleux, d'empêcher l'expulsion de certains locataires, de faire annuler un refus de naturalisation,

d'obliger l'administration ou les grandes compagnies à respecter les droits des usagers et des consommateurs, d'accélérer des solutions pour tel logement insalubre ou tel remboursement impossible à percevoir.

Cela permet également d'analyser les problèmes à grande échelle et de proposer et se battre pour des solutions concrètes pour améliorer nos vies.

## BULLETIN D'ADHÉSION

à découper et renvoyer rempli à: Alda, 25, place des Gascons, 64 100 Bayonne. Possibilité d'adhérer en ligne sur: [www.alda.eus/adherer/](http://www.alda.eus/adherer/)

NOM: .....

PRÉNOM: .....

ADRESSE: .....

CODE POSTAL: .....

VILLE: .....

E-MAIL: .....

TÉLÉPHONE PORTABLE: .....

DATE DE NAISSANCE: ...../...../.....

### MONTANT DE LA COTISATION :

- 5 € par mois (cotisation de base)  
 10 € par mois (cotisation de soutien)  
 Autre: ..... €

IBAN: .....

BIC: .....

COMPTE EUSKO: .....



## ALDA :

### C'EST VOTRE JOURNAL !

Envoyez-nous vos infos par mail à [info@alda.eus](mailto:info@alda.eus), par lettre ou en passant nous voir à l'adresse Alda, 25, place des Gascons 64 100 Bayonne ou par téléphone au 07 77 88 89 23. Contactez-nous également si vous êtes prêt à le distribuer dans votre quartier, dans tel ensemble d'immeubles ou dans telle rue, une fois tous les trois mois. Si vous avez une heure (ou plus) de libre tous les trois mois, vous pouvez nous aider à avoir plus d'écho !

## FAIRE SON SERVICE

### CIVIQUE À ALDA ?

Tu veux faire un service civique dans une association qui a du sens ? Toute l'année, Alda recherche des services civiques !

Faire un service civique à Alda, c'est avoir l'opportunité de se former dans de nombreux domaines, à définir ensemble en fonction de ton profil !

Pour postuler, il suffit d'écrire à [info@alda.eus](mailto:info@alda.eus) en envoyant ton CV et une lettre de motivation !



Il ne faut pas seulement changer les choses, il faut les changer maintenant.

Gauzak ez dira soilik aldatu behar, orain aldatu behar dira.

Que cau shens que cambiar las causas, que las cau cambiar adara.

Few yelma dōron ma bō; an ka few yelma sisan.

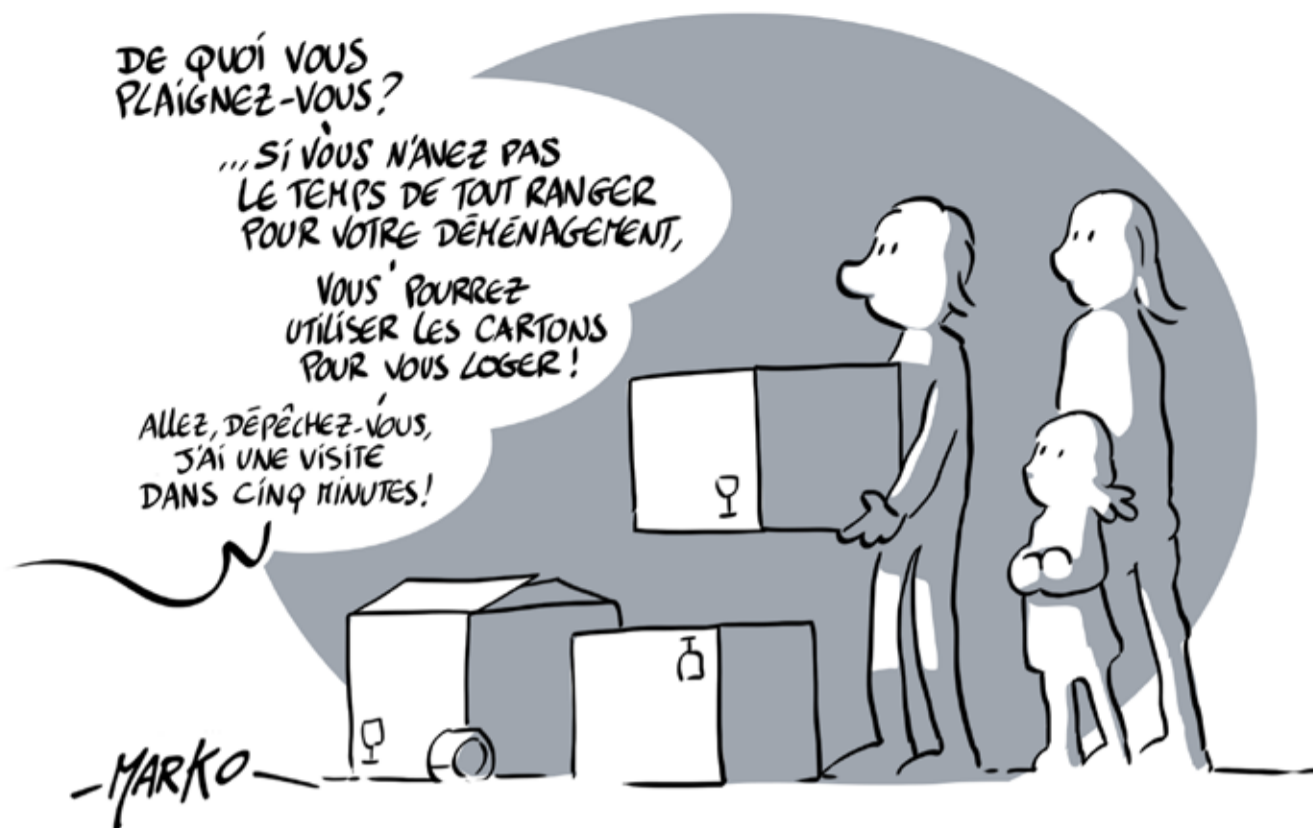
Bazı şeyleri yalnızca değiştirmek yetmiyor Hemen değiştirmek lazım şimdi

No basta cambiar las cosas, hay que cambiarlas ya.

Não devemos apenas mudar as coisas, devemos mudá-las agora.

Ne tenê hewce ye ku em tiştan biguherînin, divê em niha wan biguherînin.

نا يكفي فقط قول تغيير الأشياء ولكن يجب تغييرها في الحال.



## DROIT AU LOGEMENT

### CONGÉ POUR VENTE...

## UNE NOUVELLE ÉPÉE DE DAMOCLÈS SUR NOS TÊTES!

La crise du logement, c'est entre autres de plus en plus d'habitants du Pays Basque victimes de congés pour vente ou pour reprise. Ils sont dès lors obligés de quitter l'appartement ou la maison qu'ils louaient. La plupart du temps, ils doivent payer plus cher et s'éloigner de leur lieu de travail, quand ils trouvent à se reloger!

Alda a réussi à casser plusieurs de ces congés pour vente, en s'appuyant sur des vices de procédures. Les personnes ou familles peuvent alors rester chez elles, et retrouvent le sourire. Dans le cas de cette mère d'un jeune enfant vivant à Biarritz, son appartement a quand même été vendu, mais avec elle dedans comme locataire. Sans Alda, elle se serait retrouvée à la rue, et son propriétaire aurait encaissé un plus grand bénéfice. Nous sommes là pour rappeler que nos logements ne sont pas des actions en bourse, à acheter ou à revendre sans plus de considération, mais des biens communs que des gens habitent! Rappelons ici que le congé pour vente n'existe pas en Allemagne, qui ne connaît pas du tout la même crise du logement qu'en France. Là-bas, quand on vend un appartement, c'est avec ses locataires dedans!

### UN COLLECTIF DE VICTIMES DE CONGÉS POUR VENTE

Des familles et personnes victimes de congés pour vente ou pour reprise s'organisent au sein d'Alda en collectif. Elles sont originaires d'Urrugne, Guéthary, Biarritz, Bayonne ou bien Cambo et demandent un rendez-vous à la Communauté d'agglomération et au nouveau Comité de pilotage territorial pour le logement en Pays Basque. Elles ont en effet des choses à dire et des propositions à formuler. Nous publions ici

quelques extraits d'une lettre demandant ce rendez-vous, signée par une quinzaine de personnes ou familles différentes:

«Nous avons pour point commun d'avoir été victimes d'un congé pour vente ou pour reprise. Nous avons ou avons eu 6 mois pour quitter le logement que nous habitons. Avec les mêmes revenus qu'il y a à peine 5 ou 6 ans, nous n'arrivons pas à nous reloger. Ou alors il nous faut partir, loin, voire quitter le Pays Basque. Cette situation cause stress sévère, voire problèmes de santé ou dépression chez certains d'entre nous.

**«À l'instar des personnes qui doivent déménager suite à des catastrophes naturelles, nous nous retrouvons aujourd'hui délogés par une vague, un tsunami, celui de la spéculation immobilière, de la crise du logement.»**

Nous n'avons pas d'impayés de loyers, pas commis de dégradations dans nos logements ni connu de problèmes de voisinage. Nous n'avons aucune responsabilité individuelle dans ce qui nous arrive. Nous sommes victimes d'un problème global, public, collectif. À l'instar des personnes qui doivent déménager suite à des catastrophes naturelles, nous nous retrouvons aujourd'hui délogés par une vague, un tsunami, celui de la spéculation immobilière, de la crise du logement.

Nous pensons qu'à problème collectif et

public doivent être apportées des solutions collectives et publiques.» (...)

«Il faut tout d'abord évaluer le nombre de foyers victimes chaque année en Pays Basque de congés pour vente ou pour reprise. À partir de cette estimation, il faut étudier la manière de flécher, entre l'État, les collectivités locales et les bailleurs sociaux, une partie du parc social pour ce public précis, d'y réserver des contingents spécialement dédiés aux foyers victimes de ces congés pour vente ou pour reprise. Nous pensons également qu'aucun congé pour vente ne devrait être accepté quand le logement vendu est destiné à devenir une résidence secondaire. Le droit à un logement doit passer avant celui d'en avoir deux. Il nous faut plaider auprès des parlementaires une évolution législative le garantissant.

Nous demandons qu'aucune procédure d'expulsion ne soit entamée dans le cas des congés pour vente tant que les locataires n'ont pas trouvé à se reloger. Dans le contexte actuel de crise du logement au Pays Basque, le délai de 6 mois est bien souvent totalement insuffisant pour trouver à se reloger. D'ailleurs, le délai considéré par l'État comme anormalement long pour justifier le recours à la procédure DALO est de 3 ans en Pays Basque contre un an seulement dans le reste du département des Pyrénées-Atlantiques. Comment accepter que dans l'autre sens, le délai donné pour quitter son logement après un congé pour vente soit de 6 mois en Pays Basque comme dans le reste du département des Pyrénées-Atlantiques?» (...)

Le journal d'Alda tiendra informé ses lecteurs des suites données par les pouvoirs publics à cette démarche courageuse et novatrice! ■



### ETXEBIZITZA

**50 000 € GEHIAGO**

**ESKAITZEN ZAIZKIO**

**ETA UKATZEN DITU**

Adibide eder bat, besteen artean, jakinarazi beharra eta segitu beharra gazteek etapobreenek herrian bizitzeko aukera ukan dezaten. Marionek bere Angeluko apartamentua saldu du jaz. Iragarkia agertu orduko eskaintzak biderkatu dira, finkatu zuten prezioa baino gorakoak barne. Baten batek 50 000€ eskaini dizkio ere! Beste batek oraintxe apartamentu bat erosi zuten Biarritzen eta beste bat nahi zuten Angelun! Batzuk zalantzarik gabe bigarren etxebizitza bat nahi zuten. Anitzek erostean berean ordaintzeko prest ziren. Baina Marionek oinarrizko prezioa atxiki du eta apartamentua hor bizitzeko xedea zuen bikote gazte bati saldu dio, mailegu bat egin behar izan duena ordaintzeko.

Gure haurrek hemen lan egin eta bizitzeko aukera ukan dezaten, ez ditzagun gure etxebizitzak edozein preziotan edo edozein erabilerarentzat sal. Euskal Herria ez da salgai. Ez dezagun sal Euskal Herria! ■



### AINHOA SE DÉFEND!

Le décor n'était probablement pas celui auquel s'attendait l'équipe de tournage de l'émission «Le village préféré des Français» lorsqu'elle est arrivée ce mercredi 13 avril à Ainhoa. Le village, qui représente la Nouvelle Aquitaine dans l'émission, avait été habillé pendant la nuit d'une grande banderole «Se loger pas spéculer - Herrian bizi, ez espekulatu» et d'affiches dénonçant la crise du logement. L'occasion pour les habitants de dénoncer la spéculation immobilière qui frappe aussi Ainhoa, de refuser un avenir de cité-dortoir. Ainhoa, comme le reste du Pays Basque, a plus besoin de vraies mesures pour loger ses habitants que de promotion télévisuelle visant à attirer plus de potentiels acheteurs de futures résidences secondaires! ■

# JACQUES ECHANIZ



## HLM : LOGER LES GENS, ET LES LOGER BIEN !

Il a grandi entre Bayonne et Anglet mais c'est désormais à Hendaye qu'il réside. Jacques Echaniz s'y est installé il y a peu, après avoir travaillé 35 ans dans le logement social à Bordeaux.

Une maîtrise de droit en poche, Jacques avait pourtant commencé à travailler dans... une agence immobilière puis un cabinet de gestion immobilière. Mais il a vite senti qu'il n'était pas fait pour ça, qu'il y était mal à l'aise, qu'il n'y trouvait pas le sens qu'il attendait de la vie. Et il s'est rapidement orienté vers le logement social en postulant à Domofrance sur Bordeaux.

## DES RESTOS DU CŒUR À ALDA

C'est ce même besoin de s'engager dans des activités qui ont du sens, au service des autres, qui le conduit à être bénévole aux Restos du Cœur à Saint-Jean-de-Luz. Il y côtoie des personnes victimes de la « crise du logement ». Fin connaisseur du droit du logement, il enrage devant certaines situations individuelles. Il a entendu parler d'Alda. « En suivant le travail mené par Alda contre les Airbnb permanents et pour

la compensation, j'avais eu l'intuition d'un mouvement implanté, capable d'un travail d'expertise remarquable et ayant des réseaux importants, une force de frappe réelle, vu comment ils avaient réussi à obtenir gain de cause en très peu de temps, sur un dossier aussi lourd et complexe » se souvient Jacques Echaniz.

Il s'attarde sur le site internet de l'association, découvre ses multiples activités, lit ses statuts. Ça l'intéresse, et l'homme d'action décide d'aller voir de ses propres yeux à quoi ressemble l'envers du décor. Il tape à la porte de la permanence qu'Alda tient à la place des Gascons, à Bayonne.

**« J'ai trouvé une association efficace et organisée, à l'écoute des autres, avec une force de travail qui donne envie. »**

« Je n'ai pas été déçu. J'ai trouvé une association efficace et organisée, à l'écoute

des autres, avec une force de travail qui donne envie. C'est une association jeune mais ses animateurs sont forts d'une longue expérience militante. Il y a des leaders, mais qui ne s'imposent pas et au contraire forment les nouveaux et savent leur faire de la place afin de les faire monter en compétence et en responsabilité ».

Jacques participe depuis aux réunions hebdomadaires où s'étudient les dossiers des personnes ou familles en difficultés sollicitant l'aide d'Alda et s'investit dans la commission Logement de l'association.

## ON LÂCHERA PAS !

Avec son expertise et sa longue expérience, Jacques est bien évidemment d'une aide précieuse pour l'association. Il forme les nouveaux bénévoles, et trouve de multiples solutions à des situations compliquées. Au cours de sa longue carrière dans le logement social, Jacques Echaniz a encadré des équipes de terrain, et s'est occupé des relations avec les associations de locataires et leurs élus.

Il a également été directeur des stratégies patrimoniales d'un parc de 25 000 logements sociaux pendant 6 ans. Jacques Echaniz est persuadé que le logement social est une richesse pour ce pays. Il aide à préparer la candidature d'Alda aux prochaines élections de représentants de locataires.

**« Il faut loger les gens, et les loger bien ! »**

« Alda est une association dynamique, qui prend ses décisions localement, et qui sait se faire écouter. Elle est présente sur le terrain, disponible, fait preuve de professionnalisme, avec une vraie vision globale des difficultés rencontrées et des solutions à apporter. Elle peut rencontrer une oreille attentive de la part des bailleurs sociaux car elle aborde les problèmes avec un esprit constructif. Alda pourra être particulièrement utile dans des instances comme le conseil de concertation locative, pour peser sur les plans de patrimoine, l'entretien voir la réhabilitation, les orientations en matière de services d'activités, d'environnement. Un des enjeux étant de faire de vrais lieux de vie et pas des quartiers dortoirs. Alda fait preuve au quotidien d'une grande détermination. "On lâchera pas": ça c'est mon moteur ! Il faut loger les gens, et les loger bien ! » Jacques Echaniz sait de quoi il parle. Il a travaillé sous l'autorité de Jean-Luc Hoguet, ancien directeur général de Domofrance Gironde, à la mise en place d'une charte des services à la clientèle, petite révolution des années 80-90 qui a profondément amélioré les pratiques au sein d'une partie du parc HLM. ■

## INTERVIEW MINUTE

### Ton chanteur préféré ?

Jacques Brel

### Ton film préféré ?

Boulevard du crépuscule

### Ton livre préféré ?

L'étranger, d'Albert Camus

### Ton restaurant préféré ?

La table d'hôte de Peio et Nelia Setoain à la ferme Auberge Auskia aux Aldudes.

### Un plat ?

Les chipirons à l'encre

### Une plage ?

La Madrague



## BON À SAVOIR

### LE JOURNAL

### DES QUARTIERS

### POPULAIRES

### DU PAYS BASQUE

**VOUS AVEZ DES INFORMATIONS À COMMUNIQUER ?**

**DES PROJETS À PRÉSENTER ?**

**DES RENDEZ-VOUS À FAIRE CONNAÎTRE ?**

**DES INJUSTICES OU DES PROBLÈMES À DÉNONCER ?**

**DES DEMANDES À FAIRE ENTENDRE ?**

Alda, diffusé à 15 000 exemplaires, est là pour vous...

## ÉCRIVEZ-NOUS

### OU CONTACTEZ-NOUS À :

Alda, 25, Place des Gascons

64 100 Bayonne

info@alda.eus / 07 77 88 89 23



@alda.eus



@alda\_eh



@alda\_eh



## TRIMESTRIEL GRATUIT - ÉDITÉ PAR L'ASSOCIATION ALDA

Alda est une association défendant les intérêts et aspirations des populations, familles et personnes à faible et moyen revenu. L'objectif d'Alda est de redonner du pouvoir à ces dernières, en leur permettant de faire entendre leurs voix plus efficacement. Alda est indépendante de tout parti politique, ainsi que des pouvoirs publics.

Alda, 25, place des Gascons, 64 100 Bayonne  
info@alda.eus / 07 77 88 89 23 / www.alda.eus  
Responsable de publication : Ainize Butron  
Imprimerie Antza  
Graphisme : Magali Etcheverria - Atelier Etcetera  
Dépôt légal ISSN n° 2779-4520