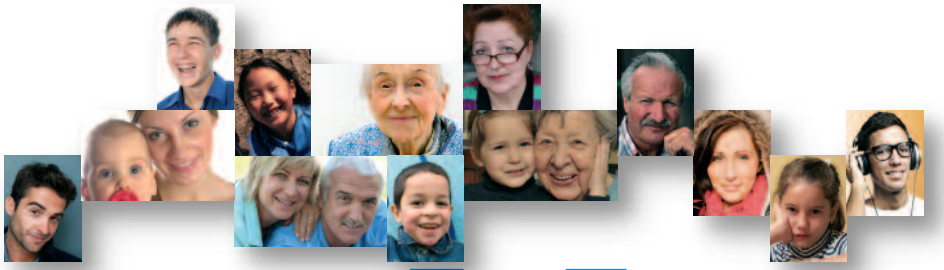

ensemble

la lettre d'information des locataires **édition d'issy-les-moulineaux** septembre 2017, nº 94

éditorial

Sous le signe de la qualité

Deux mois d'été viennent de s'écouler et l'heure de la rentrée a désormais sonné… Pour les équipes de Seine-Ouest Habitat, cette période estivale a été l'occasion de réaliser des travaux afin d'améliorer encore et toujours votre cadre de vie. Il s'agit bien là de l'une de nos priorités.
La rentrée se fait sous le signe de la qualité. Au cours du mois de septembre, nous déposerons notre dossier de candidature auprès du jury de l'Union sociale pour l'habitat en vue de l'obtention du label Quali'Hlm. Cette démarche, à laquelle sont associés les représentants des locataires au Conseil d'administration et vos Amicales, permettra d'acter des procédures destinées à améliorer la qualité des services rendus aux locataires et de faciliter le travail au sein des équipes de Seine-Ouest Habitat. Vous allez aussi découvrir notre nouvelle mascotte, l'abeille Léa ! Elle nous accompagnera tout au long de notre démarche qualité. Toutes nos équipes sont mobilisées au quotidien autour de cet enjeu.
A la fin de l'année, vous recevrez dans vos boîtes aux lettres l'enquête de satisfaction triennale. Plus que jamais, vos avis et vos remarques nous seront utiles. Vos réponses seront analysées avec le plus grand intérêt.
Bonne rentrée à tous !

Le président de l'Office

zoom

A.OLSZAK/EXPRIMPRESSE

La concertation prend un nouveau départ

LE DIALOGUE AVEC LES LOCATAIRES EST AU CŒUR DE LA DÉMARCHE QUALITÉ DE SEINE-OUEST HABITAT. POUR AMORCER CETTE NOUVELLE ÉTAPE DANS LA CONCERTATION, UNE PREMIÈRE RÉUNION DE TRAVAIL AVEC VOS REPRÉSENTANTS S'EST DÉROULÉE LE 7 JUILLET À L'OFFICE.

Un après-midi fort studieux a réuni, le 7 juillet, la direction de l'Office et les représentants des locataires, qu'ils soient élus au Conseil d'administration de Seine-Ouest Habitat ou responsables d'une Amicale des locataires. Il s'agissait, pour Olivier Haumant, directeur général de Seine-Ouest Habitat, entouré de son équipe, de présenter les innovations destinées à optimiser le fonctionnement des services et à renforcer la politique de cohésion sociale de l'Office. A cette occasion, il a insisté sur la nécessité d'aller à la rencontre des familles en difficulté, afin d'identifier les problèmes avant qu'ils ne s'aggravent et d'orienter les locataires vers les services susceptibles de leur venir en aide.

Un nouveau label. La réunion a également été l'occasion de présenter le label Quali'Hlm, pour lequel l'Office va déposer un dossier de candidature cet automne et qui fera l'objet d'un article complet dans le prochain numéro. Autre sujet abordé : la stratégie de développement de Seine-Ouest Habitat, notamment par des acquisitions en Vefa (vente en état futur d'achèvement), mais aussi par des constructions en maîtrise d'ouvrage directe, afin de conserver des compétences internes dans le domaine des bâtiments neufs.
Mais l'attention de tous s'est portée sur les consé- →

Seine Ouest HABITAT

Un nouveau départ...

quences concrètes de la loi Egalité et Citoyenneté. Ce texte, publié au Journal officiel le 28 janvier, vient compléter tout un ensemble de dispositions légales (lois ALUR, NOTRe, MAPTAM...) qui modifient le dispositif d'attribution et d'occupation du patrimoine locatif social en France. Ainsi, au niveau des territoires de la Métropole du Grand Paris, des conférences intercommunales du logement (CIL) seront mises en place.

Que faut-il retenir des principaux changements ? Il s'agit essentiellement d'un renforcement du rôle de l'Etat et d'une modification des conditions d'application du surloyer. Les bailleurs sociaux sont également incités par la loi à mieux identifier les situations de « sous-occupation » et à vérifier que les logements sont occupés par les locataires au moins huit mois par an.

Les Amicales au premier plan. De nombreuses questions ont été posées par les représentants des locataires au cours du temps informel d'échanges, très constructifs, qui a suivi. Avec une crainte concernant l'avenir des Amicales des locataires, puisque la loi Egalité et Citoyenneté prévoit qu'elles devront désormais s'affilier à une organisation nationale*. Or qui dit adhésion, dit cotisations... Heureusement, la loi prévoit des moyens financiers pour soutenir les actions des associations qui participent à la concertation locative, désormais obligatoire.

Mais Seine-Ouest Habitat entend aller plus loin. Pour impliquer davantage les locataires dans les décisions qui concernent leur vie quotidienne, l'Office étudie l'idée d'une enveloppe financière annuelle, mise à la disposition de chaque Amicale des locataires qui pourrait l'affecter librement à des travaux prioritaires. Une sorte de « budget participatif » à l'échelle de la résidence... A suivre. ■

*Organisations siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation.

patrimoine

Réhabilitations

Les exigences de confort évoluent et l'Office parvient quelques fois à implanter des ascenseurs dans des bâtiments qui n'en étaient pas équipés à l'origine : c'est ce qui a été fait à l'occasion de la réhabilitation de la résidence Lombard.

Ascenseurs : des technologies

Le patrimoine de l'Office comprend 255 ascenseurs. Pour assurer leur bon fonctionnement et améliorer le confort des locataires en remplaçant les équipements anciens, l'Office dépense près de 800 000 euros par an.

Un ascenseur en panne, c'est la hantise de tout bailleur. En effet, c'est le confort de plusieurs dizaines de personnes qui est compromis ! C'est pourquoi Seine-Ouest Habitat suit de très près le bon fonctionnement des 255 ascenseurs qui équipent ses résidences. Et quand un appareil montre des signes de faiblesse, la question d'un remplacement complet est posée : plutôt que de réparer à l'infini ou de changer le moteur, remplacer l'ensemble de l'équipement permet un véritable saut qualitatif.

Une conception high-tech. Les technologies mises en œuvre dans ce domaine évoluent très vite. Les appareils gagnent en fiabilité et en vitesse, les machineries perdent du volume et les moteurs consomment de moins en moins d'électricité. Autant d'avantages qui plaident en faveur du remplacement.

Pour l'Office, une telle décision a, bien entendu, un coût puisqu'il faut compter en moyenne 100 000 euros par ascenseur. Aussi, chaque remplacement s'accompagne d'une réflexion sur l'amélioration du service rendu aux locataires, quitte à entreprendre des travaux importants pour créer, par exemple, la desserte du dernier étage, comme cela vient d'être fait résidence Ambroise-Paré, à Meudon. Cette politique de modernisation permet à l'Office de mettre à la disposition des locataires des ascenseurs spacieux, sûrs et agréables.

A Issy-les-Moulineaux, pas moins de 133 ascenseurs sont en service dans les différentes résidences de l'Office. Et deux remplacements complets ont été faits en 2016, résidences Gallieni et Lartigue. ■

travaux

RÉSIDENCE
LA FERME

F. LEBRUN/EXPRIMPRESSE

RÉSIDENCE
SÉVERINE

Résidence La Ferme, les peintures ont été refaites au niveau du parking en sous-sol. Résidence Séverine, l'Office a procédé à des reprises de béton sur les balcons et les encadrements de fenêtres. Les travaux ont démarré pendant l'été, pour un coût global de 135 000 euros.

Sécurité et confort

Les nouvelles cabines sont plus spacieuses et le travail des ascensoristes comporte moins de risques. (Résidence Ambroise-Paré).

A. OLSZAK/EXPRIMPRESSE

qui montent

PANNE OU PAS ? À VOUS DE VOIR !

Un mauvais usage des ascenseurs est souvent à l'origine des pannes : ces bijoux de haute technologie sont à manier avec respect. Quelques règles de base :

■ Ne pas bloquer la fermeture des portes, même par galanterie... Si vous souhaitez maintenir la porte ouverte alors que vous vous trouvez déjà dans la cabine, utilisez le bouton d'ouverture des portes, tout simplement.

■ Respecter la charge maximale. A l'intérieur de l'ascenseur, un panneau indique clairement le nombre de passagers à ne pas dépasser ainsi que le poids maximal prévu par le constructeur (c'est important si vous déménagez ou si vous transportez des objets lourds).

■ Ne pas confondre ascenseur et urinoir... C'est non seulement un manque de respect évident pour les autres usagers, mais aussi un facteur fréquent de panne : l'urine est très corrosive et les parois, qui cachent souvent de nombreux câblages, n'y résistent pas.

vivre ici

Fan de foot... et des Lombard

SERGE GOROU NE BOUDE PAS SON PLAISIR D'HABITER RÉSIDENCE LES LOMBARDS, À DEUX PAS DE SON LIEU DE TRAVAIL, ET DE PROFITER PLEINEMENT DE LA NOUVELLE CONFIGURATION DE SON LOGEMENT, FRAÎCHEMENT RÉHABILITÉ.

D. HATOUMA/EXPRIMPRESSE

SERGE GOROU, 35 ANS, **LOCATAIRE.**

L'après-midi commence à peine. Serge Gorou, 35 ans, rentre du boulot. Polo marron à rayures, lunettes de soleil, la casquette vissée sur le crâne, il sourit malgré la fatigue. Déjà dix ans que ce jeune papa vit à Issy-les-Moulineaux. Serge connaît bien la ville dont il arpente les rues au cours de ses séances de jogging. Une bonne façon pour lui d'observer les métamorphoses d'Issy-les-Moulineaux. Une ville sympa, tranquille, dit-t-il.

La chance de travailler tout près.

Il faut savoir que Serge est un privilégié : il travaille à cinq minutes – à pied – de la résidence Les Lombards.

C'est parce qu'il s'occupe de la mise en rayon à l'hypermarché Auchan qu'il travaille avec des horaires décalés : il se lève à deux heures du matin et termine sa journée à 14 heures. Une fois rentré à la maison, c'est une autre journée qui commence pour ce passionné de footbal. Papa de deux enfants en bas âge, il ne manque pas d'occupations. La qualité de vie à Issy-les-Moulineaux, c'est aussi le nombre de ses parcs. « J'aime bien le foot et aller courir, mais avec les enfants je n'ai plus trop le temps. Donc les sorties au parc, avec les petits, c'est vital ! » ■

Les coursives de la résidence

« Mon coup de cœur du moment ? Les nouvelles coursives créées au moment de la réhabilitation de la résidence Les Lombards. C'est comme si toutes les portes d'entrée des appartements donnaient sur une terrasse qui fait tout le tour de l'immeuble. J'aime bien, c'est vraiment sympa. C'est une invite aux rencontres avec les autres locataires et une ouverture des logements sur l'extérieur... L'été, quand il fait chaud, ça permet de prendre l'air... »

bon voisinage

F. VICTOR ZASTOL'SKIY/FOTOLIA

Animaux de (bonne) compagnie !

Le réglement intérieur de l'Office tolère les animaux familiers dans les résidences... à condition que vos compagnons ne consituent pas une nuisance pour les autres locataires.

Sachez notamment que vous devez impérativement tenir votre chien en laisse dès que vous vous trouvez dans les parties communes. Il vous faut aussi respecter les interdictions d'accès : aires de jeux, pelouses, massifs...

Par ailleurs, le propriétaire d'un chien doit être en mesure de pouvoir faire cesser ses aboiements. Il n'est donc pas question de le laisser seul dans votre appartement, sur un balcon ou dans un jardin si vous ne pouvez garantir qu'il restera silencieux... Les aboiements répétés, de jour comme de nuit, peuvent être considérés comme une nuisance par vos voisins.

Enfin, les molosses, chiens des 1ère et 2e catégories, doivent être muselés et tenus en laisse par une personne majeure dans les parties communes des immeubles collectifs où ils ne peuvent stationner. Les obligations des propriétaires ou détenteurs de ces animaux sont fixées par le décret N° 99-1164 du 29 décembre 1999.

à votre service

Une solution, 24 heures sur 24

EN CAS DE PROBLÈME GRAVE, VOUS POUVEZ DÉSORMAIS JOINDRE UN SERVICE D'ASTREINTE À TOUT MOMENT

Pour améliorer le service rendu aux locataires, Seine-Ouest Habitat étend le service d'astreinte. En cas de dysfonctionnement grave, vous pouvez donc joindre un service à n'importe quelle heure du jour ou de la nuit : à l'Office (01 46 44 41 90) pendant les horaires d'ouverture ; en appelant le service d'astreinte la nuit ou encore en journée pendant le week-end et les jours fériés (lire ci-contre).
Bien entendu, ce service d'astreinte reste réservé aux situations les plus urgentes, telle la panne d'électricité des services généraux ou encore du chauffage collectif ; l'engorgement d'une colonne d'eaux usées ; le blocage d'ouverture ou de fermeture des barrières et portes de parkings ou encore le dysfonctionnement du système d'accès aux halls d'entrée.
Attention, il s'agit bien d'une astreinte technique. Pour les situations d'urgence de type inondation ou incendie...), et notamment si des personnes sont en danger, appelez les pompiers. ■

ASTREINTE TECHNIQUE : 01 41 46 10 26

Ce numéro est à votre disposition la nuit (de 17 h 30 à 8 h 45), le week-end (du vendredi 17 h 30 au lundi 8 h 45) et les jours fériés (de 17 h 30 la veille jusqu'à 8 h 45 le lendemain).

POMPIERS : 18

URGENCES ÉLECTRICITÉ (ENEDIS - EX-ERDF) : 09 72 67 50 92

URGENCES GAZ (GRDF) : 0800 47 33 33

Pour un air sain chez soi

APRÈS AVOIR PASSÉ L'ÉTÉ DEDANS-DEHORS, LES FENÊTRES GRANDES OUVERTES, VOICI QU'IL FAUT RÉAPPRENDRE À VIVRE DANS DES ESPACES CONFINÉS. ET FAIRE ATTENTION À LA QUALITÉ DE L'AIR QUE NOUS RESPIRONS CHEZ NOUS.

Domicile, lieu de travail, transports... en moyenne, un être humain passe plus de 80 % de son temps dans un espace fermé. La qualité de l'air intérieur influe donc fortement sur notre confort et notre santé, d'autant que cet air est souvent plus pollué qu'à l'extérieur.
Les sources de pollution sont nombreuses : tabagisme, matériaux de décoration, produits d'entretien, moisissures, etc. La mauvaise qualité de l'air peut avoir des effets très néfastes pour la santé, à court comme à long terme. Une exposition de longue durée, même à faible dose, peut provoquer des maladies respiratoires, des allergies, en particulier pour les personnes fragiles (bébés, enfants, personnes âgées). Il faut donc agir !
Acheter en connaisseur. Les émanations de certains produits courants sont néfastes. Ainsi, il est possible de sélectionner dès l'achat des produits à faibles émissions car des labels permettent de s'y retrouver : Ecolabel européen, Ecolabel nordique, label Ange bleu... Ils signalent les produits ayant une faible incidence sur l'environnement. Un nettoyant multiusage portant l'Ecolabel européen, par exemple, ne contient pas de formaldéhyde (substance nocive) et il est aussi performant qu'un produit classique.
Si vous prévoyez de donner un coup de peinture, privilégiez les produits avec le moins de composés organiques volatils (COV) possible. Depuis 2012, les produits de construction et de décoration portent un étiquetage qui vous permet de les repérer.
Bien ventiler son logement. Connaître les différents polluants de l'air et leur origine pour les limiter, c'est bien, mais il faut également pouvoir les éliminer lorsqu'ils sont présents. Renouveler l'air ambiant est primordial, et il est recommandé d'aérer son logement chaque jour, même s'il est équipé d'une ventilation. Eté comme hiver, ouvrir les fenêtres une dizaine de minutes permet d'évacuer les polluants ainsi que l'humidité accumulée.
Les entrées d'air ou les bouches d'extraction ne doivent jamais être obstruées. Au contraire, elles doivent être nettoyées régulièrement. Si vous disposez d'un système de ventilation – VMC ou hotte aspirante –, pensez à le faire fonctionner à la vitesse maximale au moment où vous cuisinez, par exemple.
Pour aller plus loin, vous pouvez venir consulter des ouvrages sur la qualité de l'air intérieur mis à votre disposition au centre de ressources de l'Agence locale de l'énergie (ALE), situé à la Maison de la nature, 14 ruelle des Ménagères, à Meudon. Vous pouvez également joindre un conseiller info-énergie par mail (contact@gpso-energie.fr) ou demander à être rappelé en téléphonant au 0800 10 10 21 (appel gratuit). ■

GRAND PARIS Seine Ouest ENERGIE
AGENCE LOCALE DE L'ENERGIE

ensemble

Publication gratuite de l'OPH Seine-Ouest Habitat
71, boulevard Gallieni
92130 Issy-les-Moulineaux
Tél. : 01 46 44 41 90.

Directeur de la publication : Olivier Haumant
Réalisation : ExprimPresse
Impression : Azaprim – Bussy-Saint-Martin
Edition d'Issy-les-Moulineaux tirée à 4550 exemplaires distribués aux locataires
septembre 2017 • Numéro 94

infos@seine-ouest-habitat.com
www.seine-ouest-habitat.com

en bref

Relevé des compteurs

Le relevé de vos consommations d'eau est effectué en octobre.
Pour les compteurs situés à l'intérieur de votre logement, votre présence n'est pas nécessaire grâce à la télérelève. Vous recevrez votre avis individuel fin novembre et la régularisation va figurer, comme d'habitude, sur votre avis d'échéance de décembre.

Bien vu !

Dans le cadre de la démarche qualité, l'Office a souhaité améliorer la visibilité du personnel sur le terrain. Chaque gardien ou agent d'entretien de l'entreprise Sogepark portera désormais un badge aux couleurs de Seine-Ouest Habitat.

Parkings à louer

Bon à savoir... et à faire savoir !
L'Office propose régulièrement des places de stationnement vacantes à la location. Selon la configuration de la résidence, il s'agit de places de parking, de boxes, de garages ou encore de places de stationnement pour motos. Toutes sont proposées en priorité aux locataires de Seine-Ouest Habitat, mais peuvent aussi être louées à des personnes extérieures. Disponibilités et prix se trouvent sur le site internet de l'Office. Vous pouvez aussi prendre contact avec le service de la Gestion locative.

Echanges et mutations

Votre famille s'agrandit et vous avez besoin d'un logement plus grand ou, au contraire, les enfants sont partis et vous souhaitez obtenir un logement plus petit ? Vous pouvez faire une demande de mutation au sein du patrimoine de Seine-Ouest Habitat. Pour cela, il faut déposer un dossier à l'Office. Un numéro de dossier unique vous sera attribué. Si vos vœux n'ont pas été satisfaits au bout d'un an, pensez à renouveler votre dossier de demande !