



# Regard sur

Le rendez-vous infos des locataires

PAGE 7  
RÉNOVATION URBAINE :  
une action  
collective **pour**  
**les habitants**



## Sommaire

04 L'ACTU

05 EN PROJET

06 À SAVOIR !

07 DÉCRYPTAGE

10 L'ÉCHO DU TERRAIN

## T2- VALLÉE SUD GRAND PARIS

Antony - Bourg-la-Reine - Bagneux -  
Châtenay-Malabry - Clamart - Châtillon -  
Fontenay-aux-Roses - Le Plessis-Robinson  
Malakoff - Montrouge - Sceaux.

## T3- GRAND PARIS SEINE OUEST

Boulogne-Billancourt - Chaville - Issy-les-  
Moulineaux - Marnes-la-Coquette - Meudon  
- Sèvres - Vanves - Ville d'Avray.

## T4- PARIS OUEST LA DÉFENSE

Courbevoie - La Garenne-Colombes -  
Garches - Levallois-Perret - Nanterre -  
Neuilly-sur-Seine - Puteaux -  
Rueil-Malmaison - Saint-Cloud - Suresnes -  
Vaucresson.

## T5- BOUCLE NORD DE SEINE

Asnières-sur-Seine - Bois-Colombes -  
Colombes - Clichy-la-Garenne -  
Gennevilliers - Villeneuve-la-Garenne.

14 ZOOM

15 À VOUS DE JOUER !



Depuis 2016, l'Office est certifié NF  
Habitat Haute Qualité Environnemen-  
tale (HQE), attestant son engagement  
écoresponsable dans ses projets de  
construction et de rénovation

## REGARD SUR - Le rendez-vous info des locataires

HAUTS-DE-SEINE HABITAT - OPH

45 rue Paul Vaillant Couturier 92300 Levallois-Perret  
Tél. 01 47 57 31 77 - [www.hautsdeSeinehabitat.fr](http://www.hautsdeSeinehabitat.fr)

Directeur de la publication : Damien Vanoverschelde

Conception - Rédaction : Adel Ait Oulahyan

Crédits photos : Hauts-de-Seine Habitat hors mention

Couverture et page 7 : Atelier Castro Denissof &amp; Associés

Tirage : 45 000 exemplaires - Impression : BBI Imprimerie

Journal imprimé sur du papier 100% recyclé

ISSN : 2556-3394

Les chiffres clés  
à retenir dans ce numéro :

**78%** des locataires  
satisfaits de l'Office

**833** logements sociaux  
concernés par la rénovation  
urbaine des Paradis à Fontenay



**64** nouveaux logements en  
accession sociale à la propriété  
livrés en 2017 à Châtenay

**245** heures réalisées par  
3 jeunes soumis à du travail  
d'intérêt général à Suresnes



**10,5M€** de baisse  
du budget de l'Office due  
à la loi de finances 2018

## Arrêt sur image



Novembre 2017 : réalisation de savons dans le cadre  
de la semaine européenne de la réduction des déchets  
à la Cité des Musiciens à Colombes

Malgré une réduction budgétaire de 10,5M€  
l'Office est déterminé à **aller de l'avant**  
pour préserver sa mission sociale

Christian DUPUY, Président de l'Office  
Damien VANOVERSCHELDE, Directeur général

“

**Notre capacité à nous  
adapter et à poursuivre notre  
action au quotidien, en lien  
étroit avec les communes et  
au service des locataires.”**

constructions et de réhabilitations, réduisant  
notre possibilité de répondre aux demandes de  
logements notamment en mutation.

Toutefois, nous sommes déterminés à continuer à  
aller de l'avant dans notre mission de service public,  
avec l'appui indéfectible du Conseil départemental  
des Hauts-de-Seine, notre collectivité de  
rattachement, dont l'utilité pour les habitants n'est  
plus à démontrer et dont les services doivent, plus  
que jamais, être préservés de toutes attaques.  
Témoignage de cette volonté, la mise en œuvre de notre  
nouvelle organisation en 2017 doit nous permettre  
de soutenir le rapprochement de nos services au  
plus près de nos locataires, pour que la « proximité »  
continue de prendre tout son sens.

Dans cette nouvelle composition, le rôle des gardiens  
se transforme, afin que ces derniers prennent  
pleinement leur place dans la chaîne de traitement des  
réclamations locatives. Désormais, chaque gardien  
concerné pourra engager des dépenses, dans la limite  
de certains seuils, sur les prestations d'entretien  
courant, avec le soutien et l'accompagnement de son  
responsable de secteur. Notre but est de réduire au  
mieux les délais de traitement des demandes des  
locataires et d'accroître la satisfaction.

Cet exemple reflète notre capacité à nous adapter et  
à poursuivre notre action au quotidien, en lien étroit  
avec les communes et au service des locataires.

Une double peine pour nos locataires : moins  
de réhabilitations et moins de constructions.  
C'est l'effet déplorable du budget de l'État et  
particulièrement des dispositions de la loi de finances  
2018 sur le budget de Hauts-de-Seine Habitat.

Après avoir voté un budget volontariste, en Conseil  
d'administration le 19 décembre 2017, les mesures  
du Gouvernement nous ont contraints à revoir à la  
baisse nos ambitions. Leurs impacts sont clairs et  
sans équivoque. Ils se traduisent pour notre Office par  
une baisse de 10,5 millions d'euros, dès cette année,  
en raison notamment de la réduction des APL - les  
aides au logement dont 31% de nos locataires sont  
bénéficiaires - accompagnée d'une diminution des  
loyers.

C'est la raison pour laquelle nous avons dû adopter,  
non sans amertume, un budget correctif, soit une  
coupe drastique de 4,7 millions d'euros privant nos  
locataires de certains travaux de rénovation et  
d'entretien. La hausse de la TVA est venue creuser cet  
écart avec un surcoût de 13,6 millions d'euros pour  
les seules opérations en cours. Face à cette épreuve,  
il nous a été indispensable de revoir, là encore, nos  
projections en réduisant de moitié nos objectifs de

CHÂTENAY-MALABRY

## Une coopérative pour mieux servir les locataires

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la nouvelle coopérative Hauts-de-Bievre Habitat est devenue le principal acteur du logement social dans les villes de Châtenay-Malabry et d'Antony, avec pour mot d'ordre la mutualisation des moyens pour mieux répondre aux besoins des locataires.



Assurer une meilleure gestion de proximité et l'accompagnement de la rénovation urbaine de la Butte Rouge

Cette coopérative est née de la volonté des deux villes d'organiser leur collaboration en regroupant dans une même société leurs parcs de logement social. C'est dans ce sens que Hauts-de-Seine Habitat a transféré son patrimoine de Châtenay à la coopérative, pour y assurer une meilleure gestion de proximité et l'accompagnement de la rénovation urbaine de la Butte Rouge de près de 4000 logements.

### Un contrat de gestion pour la continuité de service

La signature d'un mandat de gestion permet ainsi à l'Office de continuer de gérer les logements situés à Châtenay, pour le compte de la coopérative. L'objectif est de renforcer les services rendus tout en limitant les changements pour les locataires avec le maintien des services et du personnel de proximité. ■

## Un pas supplémentaire dans la prévention des conflits d'intérêts et de la corruption

Hauts-de-Seine Habitat vient de franchir une nouvelle étape dans la prévention des comportements à bannir par son personnel comme par ses prestataires.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'Office a adopté un code de conduite rappelant ses principales valeurs d'intégrité, de neutralité et de confidentialité dont doivent faire preuve son personnel et ses prestataires. L'Office y encourage les bonnes pratiques face aux risques qui pourraient survenir.

Élément majeur dans ce code, le dispositif de lanceur d'alerte permet à toutes personnes de l'Office de témoigner de faits contraires aux règles, en saisissant un référent déontologie. Son rôle est de recueillir et vérifier les signalements, et de protéger les témoins. Il peut être amené à conseiller et accompagner les équipes dans des situations sensibles.

### Devoir d'exemplarité

Les personnels de l'Office s'engagent à ne jamais solliciter de cadeaux aux locataires, fournisseurs ou tous intermédiaires avec lesquels l'Office est en relation. Ils ont aussi l'obligation de refuser les cadeaux qui pourraient compromettre leur indépendance ou laisser penser qu'ils seraient influencés. ■

en bref



Hauts-de-Seine Habitat s'associe au mouvement « J'aime mon Département » lancé à l'initiative des départements d'Ile-de-France opposés à la réforme territoriale qui vise leur suppression. À travers une série d'actions, le département des Hauts-de-Seine poursuit sa démarche d'alerte sur les conséquences graves qu'engendrerait la suppression de services utiles à tous.

Plus d'info sur : [www.lagrandemetropole.paris](http://www.lagrandemetropole.paris)

## Budget 2018 : nos ambitions volées ?

Le 13 mars 2018, Hauts-de-Seine Habitat a procédé à la modification du budget 2018 voté en décembre dernier, dans un contexte de grande incertitude pour le logement social. Depuis, des mesures gouvernementales, dont la baisse des APL, sont venues contraindre les ambitions de l'Office pour cette année.



Une économie de 4,7 millions d'euros réalisée principalement sur certains travaux de rénovation et sur les frais de personnel

Le budget prévisionnel, voté le 19 décembre 2017, présentait d'importantes orientations pour le renforcement de l'entretien du patrimoine et le développement des constructions de logements sociaux. Son adoption est intervenue dans un contexte incertain où il était question d'un projet de loi de finances 2018 (budget de l'État) aux effets négatifs sur le logement social.

Aujourd'hui, les mesures de la loi de finances sont claires. Elles se traduisent par une réduction de 10,5 millions d'euros pour l'Office, dès cette année, avec pour conséquence la diminution de sa capacité à investir et à se développer.

### Un budget contraint

C'est pour cette raison que l'Office a réorienté ses choix, le 13 mars dernier, en adoptant un nouveau budget. Des mesures strictes ont dû être opérées

soit une économie de 4,7 millions d'euros réalisée principalement sur certains travaux de rénovation et sur les frais de personnel.

### Des objectifs à la baisse

Malgré ces efforts pesant sur les locataires et le personnel de l'Office, ces économies ne permettent pas de compenser les répercussions de la loi de finances. À cela s'ajoute une hausse de la TVA présentant un surcoût de 13,6 millions d'euros, pour les seules opérations en cours. Par conséquent, l'Office a revu à la baisse ses objectifs en passant de 500 à 180 livraisons annuelles de logements neufs et de 600 à 300 réhabilitations annuelles de logements.

Cette année est donc marquée par la mise en place, sans concertation, des dispositions de la loi de finances. Parmi elles, figure l'instauration de la réduction des loyers compensant la baisse des APL (aide au logement) des

locataires bénéficiaires. L'objectif du Gouvernement est d'économiser 800 millions d'euros en 2018, autant d'argent non investi pour les locataires. ■

Exemples de réductions nécessaires du budget initial :

**-1,5M€**

de travaux de remise en état des logements et entretien courant

**-1M€**

des frais de personnels

**-500K€**

de travaux de gros entretien non programmé

**-200K€**

de travaux de rénovation des loges et locaux d'embauche



Manifestation à Paris contre la baisse des APL

### Mobilisation contre la baisse des APL

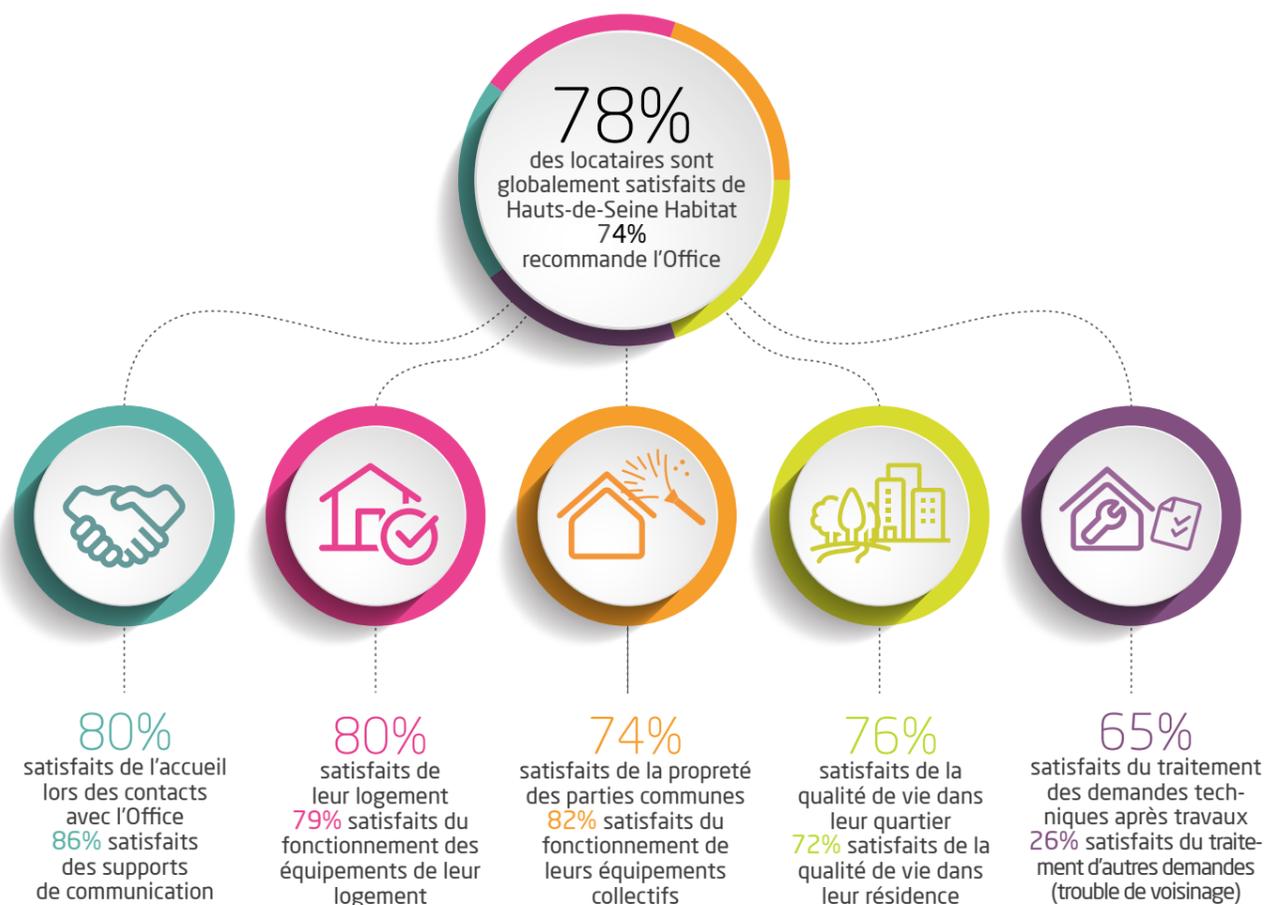
Opposé aux mesures gouvernementales, l'Office s'est associé à la journée nationale d'action, le 17 octobre dernier, en appelant son personnel et ses locataires à se joindre à la manifestation devant l'Assemblée nationale et en fermant tous ses accueils au public, à cette date. Cette action fait suite à la forte mobilisation des organismes HLM contre le projet du Gouvernement qui prévoyait notamment la baisse des aides au logement (APL).

## ENQUÊTE DE SATISFACTION DES LOCATAIRES

Mieux vous connaître pour **mieux vous servir !**

En 2017, l'Office a mené une enquête de satisfaction par un organisme spécialisé (INIT) auprès d'un échantillon de 3000 locataires.

Cet échantillon a été construit de façon à ce que les résultats des personnes interrogées soient précis, et surtout, représentatifs de l'appréciation générale des locataires de Hauts-de-Seine Habitat. L'objectif est d'améliorer en continu le service rendu en conduisant des actions concrètes sur la base de ces résultats.



### Nos points forts à consolider :

- Conditions d'entrée dans le logement (état général du logement, propreté)
- Qualité des logements en général
- Fonctionnement des équipements (éclairage, interphone, digicode)
- Accueil lors des contacts avec l'Office

### Nos points d'amélioration prioritaires :

- Traitement des demandes (délai et qualité des demandes techniques et non techniques)
- Interventions pour les pannes ou les dysfonctionnements dans les parties communes et privatives



### Lecture des résultats

- Excellent : de 80% à 100%
- Très bon : de 70% à 79,9%
- Bon : de 60% à 69,9%
- Mauvais : de 50% à 59,9%
- Très mauvais : de 0% à 49,9%

Perspective du futur visage du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses : angle des rues des Paradis et Gabriel Péri

## RÉNOVATION URBAINE : une action collective pour les habitants

Les nombreux projets de rénovation urbaine portés par Hauts-de-Seine Habitat et ses partenaires locaux ont pour principal objectif d'améliorer la qualité de vie des habitants en leur offrant des logements de meilleure qualité, dans un quartier désenclavé, animé et ouvert sur le reste de la ville. Décryptage de deux exemples de projets à Nanterre et à Fontenay-aux-Roses...

## L'EXEMPLE DE NANTERRE &amp; DE FONTENAY-AUX-ROSES

Des projets de rénovation **pour les locataires...**

En association étroite avec les villes et le Département, Hauts-de-Seine Habitat poursuit son action dans d'importants projets de rénovation urbaine, afin de donner un nouveau souffle à certains quartiers confrontés à des fragilités et des difficultés majeures. Parmi les projets engagés, figurent la réhabilitation des célèbres tours Aillaud à Nanterre et la requalification du quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses, présentées dans ce dossier.

**Réhabilitation thermique des tours Aillaud à Nanterre**

Aux pieds de la Défense dans le quartier du Parc à Nanterre, l'ensemble des 18 tours, dites nuages, nécessite aujourd'hui d'être réhabilité. Face à l'urgence de traiter les façades, dont les carreaux de pâte de verre se détachent, Hauts-de-Seine Habitat et l'office HLM de Nanterre, propriétaires des 1610 logements, ont lancé un concours à la suite duquel un jury a désigné une équipe d'architectes et d'artistes pour la réhabilitation thermique et la réinterprétation artistique de leurs façades. L'objectif de cette intervention est d'améliorer leur performance énergétique, tout en faisant évoluer ce patrimoine labellisé « patrimoine du 20<sup>ème</sup> siècle » par le ministère de la Culture. Les travaux devraient débuter en 2019 sur une tour témoin, située au 15 allée des Demoiselles d'Avignon.

**En chiffres**

**1610**  
logements

des tours Aillauds concernés par la réhabilitation thermique et la réinterprétation artistique des façades (Nanterre)

**833**  
logements sociaux

concernés par le renouveau des Paradis et **600 nouveaux** logements en accession (Fontenay-aux-Roses)



Le quartier des Paradis est entré dans une nouvelle phase avec le choix du cabinet d'urbanisme

**Renouveau des Paradis à Fontenay-aux-Roses**

Autre exemple de secteur ayant entamé sa mutation, le quartier des Paradis est entré dans une nouvelle phase avec le choix du cabinet d'urbanisme accompagnant la réalisation de cet ambitieux projet de rénovation urbaine. L'objectif de la restructuration de ce quartier de 833 logements est de réaliser une part importante de démolitions-reconstructions sur site. Il s'agit également de créer 600 logements en accession à la propriété pour favoriser la mixité sociale.

Ces interventions consistent à modifier en profondeur les aménagements d'un quartier. La rénovation urbaine ne se limite pas à l'intervention sur le bâti. Elle vise une démarche globale d'amélioration des quartiers pour les rendre plus conviviaux et mieux adaptés à la vie et à la sécurité des locataires : espaces publics réaménagés, équipements restructurés, circulations et stationnements adaptés, commerces diversifiés, espaces verts de qualité ... ■

**QUESTION À**

**Julie de Kimpe,**  
Chargée de projet

**Réhabilitation thermique des tours nuages : quels bénéfices pour les locataires ?**

« L'objectif des travaux est notamment d'atteindre une meilleure performance énergétique des bâtiments. La réhabilitation devra permettre aux locataires de réaliser d'importantes économies en diminuant en moyenne de 70% les charges liées au chauffage. Ces travaux d'isolation, y compris l'installation du double vitrage, apporteront un meilleur confort thermique hiver comme été. »

Et **avec les locataires !**

10/02/2018 : c'était à nouveau aux locataires des tours Aillaud de se réunir lors d'un atelier citoyen de concertation



Les habitants d'un quartier sont les mieux placés pour savoir quels sont leurs habitudes, leurs besoins et leurs attentes. C'est pourquoi, à Fontenay comme à Nanterre et partout ailleurs où l'Office est porteur de ce type de projets (Châtenay-Malabry, Rueil-Malmaison, Plessis-Robinson...), l'ensemble des réflexions menées sur les différents quartiers, est alimenté par un travail d'information et de concertation avec les habitants. Exposer, dialoguer et concerter sont les maîtres mots de nombreux moyens mis en œuvre pour favoriser leur implication dans les projets de rénovation urbaine.

**Ateliers de concertation**

Ces derniers mois ont été rythmés par la mise en place de plusieurs ateliers de concertation avec les habitants. Le 10 février dernier, c'était à nouveau aux locataires des tours Aillaud de se réunir lors d'un atelier citoyen. Dans une ambiance conviviale et studieuse, la centaine de locataires répartie par petits groupes a planché sur un sujet les amenant à imaginer, dans les 10 prochaines années, leur quartier renouant avec une diversité sociale, de fonctions et d'usages.

À Fontenay, une exposition a permis d'associer d'une façon complémentaire les locataires au devenir de leur quartier leur permettant de prendre connaissance du diagnostic de l'existant et des objectifs du projet sur les logements, l'environnement, le cadre de vie ou les espaces extérieurs. ■



**L'ensemble des réflexions [...] est alimenté par un travail d'information et de concertation avec les habitants.**

**Focus****RELOGEMENT DES FAMILLES : un processus d'échanges et d'études au cas par cas**

La rénovation urbaine implique des opérations de démolition. Celles-ci nécessitent le relogement de familles, dans un processus d'échanges, d'entretiens et d'études au cas par cas, afin d'accompagner au mieux ces familles. Pour assurer dans les meilleures conditions ces relogements, une charte est établie pour chaque projet, après concertation avec les acteurs concernés, dont les locataires. Elle a pour principal intérêt d'édicter des règles, en prenant en compte les besoins et les capacités financières des locataires à reloger.

À Fontenay, ce processus a démarré en fin d'année dernière, pour la réalisation de la première phase du projet de renouveau du quartier des Paradis.

## CHÂTENAY-MALABRY

Une politique d'accession à la propriété pour répondre au souhait des locataires de **devenir propriétaires**



Cette résidence de 64 logements est située dans un écrin de verdure, au cœur de la cité-jardins.

**Une nouvelle résidence de 64 logements en accession sociale à la propriété a été livrée fin 2017, à Châtenay. Ces nouveaux logements s'inscrivent dans la politique d'accession sociale portée par Hauts-de-Seine Habitat, avec l'appui du Conseil départemental.**

Diversifier l'offre de logements pour davantage de mixité sociale et répondre aux aspirations légitimes des familles d'accéder à la propriété sont les principaux enjeux de la politique d'accession sociale portée par Hauts-de-Seine Habitat. C'est dans cette perspective que cette nouvelle résidence « l'Orée du Bois » a été livrée au dernier trimestre 2017. Sous certaines conditions, les primo-accédants (propriétaires pour la

première fois) ont pu bénéficier de prêts avantageux.

Cette résidence de 64 logements de 2 à 5 pièces est située dans un écrin de verdure, au cœur de la cité-jardins. Certains appartements s'ouvrent sur des jardins, tandis que les étages bénéficient de balcons ou de terrasses avec vue sur le Bois de Verrières. La qualité de ses équipements et l'utilisation d'énergies renouvelables favorisent des économies d'énergies (isolation thermique, production de chauffage et eau chaude par capteurs solaires, etc.).

### Un axe prioritaire de la politique de logement

Pour de nombreux locataires, accéder à de telles prestations dans un circuit classique est de l'ordre de l'impossible. C'est tout le sens de la politique volontariste d'accession sociale impulsée par Hauts-de-Seine Habitat. Elle constitue l'un des axes prioritaires de la politique de logement du Conseil départemental et participe à

fluidifier le parcours résidentiel. Autre dispositif contribuant à l'accession, la vente de logements à leurs occupants est une démarche constante promue par l'Office. ■

### en bref

#### Sceaux : construction de 150 logements étudiants

Le 23 octobre 2017, l'Office et la ville de Sceaux ont posé la 1<sup>ère</sup> pierre pour la construction de 150 logements réservés à des étudiants, à moins de 300 mètres de la gare RER B de Robinson, entre les avenues de la Gare et Jules Guesde. Cet ensemble comprend également 15 logements familiaux, dans un bâtiment distinct, au sein d'un environnement verdoyant. Sa livraison devrait intervenir en cours d'année.

## CHAVILLE

Premiers coups de truelle pour la **construction de 30 logements connectés**

**Le 10 novembre dernier, la ville de Chaville et Hauts-de-Seine Habitat ont posé la première pierre symbolique d'une nouvelle résidence « Villa Dauphine » de 30 logements sociaux entièrement connectés.**

Commander ses équipements du bout des doigts. C'est toute l'innovation de cette résidence de 30 logements sociaux entièrement connectés, située au 491 avenue Roger Salengro à proximité du centre-ville. Chaque logement sera équipé d'une box capable de centraliser les commandes des équipements (éclairage, chauffage, volets), via une application installée sur un smartphone.

Cette résidence qui associe technologie et écologie est une première pour l'Office, un aperçu de ce que sera le logement social de demain. À titre d'exemple, la gestion du chauffage par les futurs locataires leur permettra un meilleur contrôle du confort de chauffe et pourra entraîner jusqu'à 20% d'économie d'énergie de chauffage.

Une fois achevée, la « Villa Dauphine » sera acquise par l'Office une durée de 17 ans, selon le dispositif dit d'usufruit locatif



10/11/2017 : pose symbolique de la 1<sup>ère</sup> pierre de la Villa Dauphine, entièrement connectée

“ **Chaque logement sera équipé d'une box capable de centraliser les commandes des équipements.** ”

social (ULS). Cette solution innovante, en faveur de la mixité sociale et réalisée pour la première fois à Chaville, permettra aux locataires aux revenus moyens d'accéder à un logement de qualité à loyer maîtrisé. ■

### Qu'est-ce que l'ULS ?

Le principe de l'usufruit locatif social (ULS) est l'achat d'un bien immobilier dont les droits de location sont cédés gratuitement à un bailleur social, comme Hauts-de-Seine Habitat, pendant une certaine durée. Pour l'Office, l'avantage est de répondre à la forte demande de logement dans les Hauts-de-Seine où le foncier est rare et le coût de construction est très élevé.

### en bref



#### Direction territoriale à Boulogne-Billancourt : des services au plus près des locataires

Le 19 décembre 2017, Hauts-de-Seine Habitat a inauguré sa nouvelle direction territoriale et de proximité du territoire Grand Paris Seine Ouest (GPSO), à Boulogne-Billancourt. Avec cette implantation au 21 quai Alphonse le Gallo, complétée par l'antenne de proximité de Chaville, l'intérêt est de rapprocher les services de l'Office au plus près des 5 234 familles logées sur le territoire GPSO.

LA GARENNE-COLOMBES

## Des espaces communs cosy pour la résidence seniors « Les Champs-Philippe »

Salon, bibliothèque, salle de restauration... les espaces partagés de cette résidence de 71 logements située au 17 avenue de Verdun à La Garenne-Colombes ont fait peau neuve.

Rendre plus agréables des espaces communs devenus trop tristes telle était la finalité des travaux de rénovation et d'embellissement réalisés l'an passé au sein de la résidence autonomie des Champs-Philippe. Pour le grand plaisir des résidents et du personnel de l'Office y travaillant, Hauts-de-Seine Habitat a procédé à une série de travaux de remise en peinture et de changement des revêtements de sol de toutes les parties communes (bibliothèque, salon, salle de restauration et circulations). Ce chantier a permis également l'installation de nouveaux convecteurs électriques et de luminaires.

### Un nouveau mobilier fonctionnel et contemporain

Pour compléter cette modernisation, les espaces ont été décorés avec soin, dans des tons apaisants et cosy, afin que les résidents s'y sentent comme dans leur propre appartement. Le choix du nouveau mobilier s'est inscrit dans une ligne sobre, fonctionnelle et contemporaine.



Le choix du nouveau mobilier s'est inscrit dans une ligne sobre, fonctionnelle et contemporaine.

Dans la continuité de ces travaux, la résidence fera l'objet d'une réfection du système d'accès et d'interphonie. Il y est également question d'y installer une borne de réseau wifi accessible par tous les résidents. ■



**Je ne peux penser que du bien des travaux. C'est vraiment très bien, sans compter le mobilier commun. C'est sympathique en tout point !**

○ Pierre-Marie LENOIR, Résident depuis 2012

### en bref

#### Rueil-Malmaison : 35 nouveaux logements sociaux

Des façades composées de briques moulées main. Par ce choix, l'architecte a souhaité inscrire dans la continuité des bâtiments existants l'ensemble immobilier de 35 logements sociaux acquis par Hauts-de-Seine Habitat avenue Gabriel Péri à Rueil-Malmaison. Les locataires ayant pris possession des lieux, en début d'année, pourront profiter de commerces de proximité en développement au rez-de-chaussée, à 10 minutes du centre-ville.

CLICHY-LA-GARENNE

## Un nouveau visage pour la résidence du 11 rue Antonini

Premier projet d'envergure de Hauts-de-Seine Habitat au lendemain de la fusion avec l'office municipal, cette résidence s'apprête à exposer son nouveau visage, après plusieurs mois de chantier.

La réhabilitation des 89 logements de cette résidence, érigée il y a plus de 40 ans, a permis une série de rénovations et de modernisations : remplacement des installations de chauffage, réfection de l'électricité, embellissement des paliers et du hall, isolation et étanchéité de la terrasse, création d'une rampe d'accès handicap, résidentialisation, rénovation de salles de bain et des sanitaires, remplacement des portes palières...

Ce chantier est le premier engagé dans la commune par l'Office, depuis la fusion avec l'office municipal (ex-Clichy Habitat), en juillet 2016. En amont, une concertation a été organisée avec les locataires et leurs représentants. C'est dans cette démarche que l'amicale représentant les locataires a été conviée aux réunions de chantier de cette réhabilitation réalisée dans des logements occupés.

### en bref

#### Asnières-sur-Seine : livraison de deux nouvelles résidences

En fin d'année dernière, deux nouvelles résidences ont été livrées à Asnières, comprenant 58 logements locatifs sociaux acquis par Hauts-de-Seine Habitat. La première de 15 logements est située dans le quartier Centre tandis que la seconde de 43 logements est au cœur du quartier des Grésillons. Leurs locataires bénéficient de nombreux commerces, services, écoles ainsi que d'équipements sportifs et culturels.



Nouvelle résidence après les travaux de réhabilitation

Avant travaux

### Projet initial renforcé à la suite de la fusion

Non programmés dans le projet initial porté par l'Office municipal, plusieurs travaux supplémentaires ont été étudiés puis validés par Hauts-de-Seine Habitat. Parmi eux, figurent l'isolation thermique par l'extérieur du bâtiment pour réduire la facture énergétique des locataires ou encore l'augmentation du nombre de salles de bain (14) adaptées aux personnes à mobilité réduite. ■



**Claudine Guieu**  
Gardiennne de la résidence



« Le début des travaux a été très difficile, lors du changement du chauffage. Ça a créé beaucoup de mécontentements, mais, aujourd'hui, le résultat est très bien. On est bien chauffés contrairement aux années précédentes. De l'intérieur comme de l'extérieur, notre résidence est devenue jolie ; elle est comme neuve. On fait même des jaloux dans le quartier. »



Cette immersion est une solution pour les aider à se réinsérer et renouer avec une activité professionnelle qu'ils pourront valoriser par la suite.

© Matspersson0 - Getty Images

## L'OFFICE ENGAGÉ !

# Travaux d'intérêt général ou comment réparer la faute commise

Depuis le mois de décembre, Hauts-de-Seine Habitat accueille au sein de son antenne de proximité de Suresnes des tigestes, des personnes condamnées à du travail d'intérêt général. Objectif : favoriser leur réinsertion sociale dans une logique d'utilité publique.

Qu'est-ce que le TIG ? Ce dispositif de travail d'intérêt général est une peine alternative à l'incarcération, dans une logique de réparation d'une faute. Il vise à favoriser l'insertion, notamment des jeunes, et à éviter l'effet d'exclusion dû à l'emprisonnement.

### 245 heures de travaux réalisées

L'antenne de la direction de proximité de Suresnes a accueilli deux tigestes, placés sous la responsabilité d'un référent. Intégrés aux équipes, ils ont totalisé 245 heures pour l'entretien des parties communes et des espaces verts de la Cité-jardins de Suresnes, avec l'appui des gardiens et du personnel d'entretien. Cette immersion est une solution pour les aider à se réinsérer et renouer avec une activité professionnelle qu'ils pourront valoriser par la suite. Preuve du bon fonctionnement de cette expérience, un nouveau tigeste rejoindra les équipes de l'antenne, au cours du second trimestre.

### Une démarche basée sur le volontariat

Voulu comme un véritable partenariat, le travail d'intérêt général s'adresse à des collectivités, des associations ou des bailleurs sociaux tels que Hauts-de-Seine Habitat. Il s'agit d'un travail non rémunéré dont la durée varie en fonction de la nature de l'infraction : entre 20 et 210 heures,



**Chrisophe Thomazic,**  
Référent TIG  
Responsable de secteur



« Le TIG est en quelque sorte une deuxième chance à la suite d'une condamnation. Pour sa réussite, il est important que les premiers pas du tigeste soient basés sur la confiance. Une fois que celle-ci est actée, tout est plus simple. Peu m'importe l'objet de la condamnation, mon seul objectif est que l'action se déroule dans les meilleures conditions possibles et que le tigeste puisse remplir sa mission jusqu'au bout. »

à exécuter dans un délai de 18 mois à compter du jugement. Toutefois, pour sa mise en œuvre, la personne condamnée doit être volontaire et accepter d'y participer. ■



## Bon appétit !

La **bonne recette** de Thomas P.  
Locataire à Levallois-Perret

Vous prendrez bien  
**un dessert ?**



## Cupcakes banane - chocolat

- Temps de préparation : 15 min
- Difficulté : facile
- Temps de cuisson : 20 min
- Coût : raisonnable

**Ingrédients (8 cupcakes) :** 100 g de beurre, 100 g de sucre, 2 sachets de sucre vanille, 2 œufs, 3 bananes et demie, 150 g de farine, ½ sachet de levure chimique, 3 cuil. à soupe de lait et de la pâte à tartiner au chocolat.

**Matériel :** caissettes à cupcakes et poche à douille.

Préchauffez votre four à 180°C (th.6).

Dans un saladier, battez le beurre avec les sucres. Ajoutez les œufs un à un. Ajoutez 2 bananes et demie écrasées, la farine mélangée à la levure et le lait.

Remplissez des caissettes à moitié de pâte. Ajoutez 1 cuil. à café de pâte à tartiner au chocolat, puis recouvrez de pâte. Enfouissez 15 min.

Pendant ce temps, préparez le glaçage. Dans un saladier, battez le mascarpone et le sucre glace. Remplissez la poche à douille, puis décorez les cupcakes refroidis.

Faites fondre un peu de pâte à tartiner au chocolat au micro-ondes. Décorez les cupcakes de 1 cuil. à café de pâte à tartiner fondue et de 2 rondelles de bananes.

**Miam !**



© Thomas P.

## une idée à partager ?

Une recette de cuisine, une astuce déco ou brico, un bon plan à partager, une idée de service ...  
**Faites comme Thomas** et transmettez-nous vos idées :

Hauts-de-Seine Habitat - Service Communication  
45 rue Paul Vaillant-Couturier - 92300 Levallois-Perret  
ou par mail : [redaction.magazine@hdshabitat.fr](mailto:redaction.magazine@hdshabitat.fr)



## La photo mystère !

Sauriez-vous identifier ce bâtiment ?



**Indice :** l'image complète se trouve dans ce numéro

### Réponse photo mystère :

Il s'agit d'une des 18 tours Alliaud construites entre 1973 et 1981, aux portes de La Défense à Nanterre. Ces tours, dont deux atteignent 100 mètres et 38 étages, sont de formes circulaires, avec des fenêtres en forme de larme pour les uns ou de gouttes de pluie pour les autres : elles regroupent 1610 logements et constituent l'actuelle cité Pablo Picasso. Labelisées Patrimoine du 20ème siècle - Architecture contemporaine remarquable par le Ministère de la Culture, elles s'appellent à faire l'objet d'une réhabilitation thermique et d'une réinterprétation artistique de leurs façades.



# *À votre service !*

Votre **espace locataire**,  
c'est quand vous voulez et où vous voulez...



**Payez**  
votre loyer



**Téléchargez**  
vos attestations



**Consultez**  
vos factures



**Contactez**  
votre Office

Inscription en ligne : [www.hautsdeseinehabitat.fr](http://www.hautsdeseinehabitat.fr)