



# Regard sur

Le rendez-vous infos des locataires

PAGE 7

Les représentants  
des locataires :  
élus pour  
**4 ans !**



**quali  
hlm**

La qualité de service  
en actions et en preuves



## Sommaire

04 L'ACTU

05 EN PROJET

06 À SAVOIR !

07 DÉCRYPTAGE

10 L'ÉCHO DU TERRAIN

## DT2- VALLÉE SUD GRAND PARIS

Bourg-la-Reine, Bagneux, Clamart, Châtillon, Châtenay-Malabry, Fontenay-aux-Roses, Malakoff, Montrouge, Le Plessis-Robinson, Paris 15, Rambouillet, Sceaux.

## DT3- GRAND PARIS SEINE OUEST

Boulogne-Billancourt, Chaville, Issy-les-Moulineaux, Marnes-la-Coquette, Meudon, Sèvres, Vanves.

## DT4- PARIS OUEST LA DÉFENSE

Courbevoie, Garches, Houilles, Levallois-Perret, La Garenne-Colombes, Marnes-la-Coquette, Maison-Laffite, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Suresnes et Vaucresson.

## DT5- BOUCLE NORD DE SEINE

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

14 ZOOM

15 À VOUS DE JOUER !

Votre Office est labellisé, certifié !



Labellisation Quali'Hlm® reconnaissant l'engagement de l'Office dans un processus de qualité de service et sa permanente amélioration.



Certification NF Habitat Haute Qualité Environnementale (HQE) attestant de l'engagement écoresponsable de l'Office en matière de construction et de rénovation.



Certification ISO 9001: 2015 pour la passation de marchés publics de plus de 90 K€ H.T. confirmant l'engagement de l'Office au service de la qualité.

## 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

Directeur de la publication : Damien VANOVERSCHELDE  
Conception - Rédaction : Adel AIT OULAHYAN  
Crédits photos : Hauts-de-Seine Habitat hors mention  
Conception 4<sup>ème</sup> couverture : Julien NOVOTNY  
Tirage : 45 000 exemplaires - Impression : BBI Imprimerie  
**Journal imprimé sur du papier 100% recycle**  
ISSN : 2556-3394

Les chiffres clés  
à retenir dans ce numéro :



**19%** taux de participation  
aux élections des représentants  
des locataires

**5** représentants  
des locataires élus au  
Conseil d'administration



**289** logements  
concernés par la rénovation  
urbaine à Bagneux

**30** nouveaux logements  
connectés inaugurés à Chaville



**2M€** investis par le  
Département pour la réhabilita-  
tion de 116 logements à Clichy

## Arrêt sur image



10/12/2018 : application « zipato » permettant le contrôle divers équipements (chauffage, stores...) d'une résidence de 30 nouveaux logements connectés inaugurée à Chaville.

© adelinebommart

## Vos représentants sont des interlocuteurs privilégiés et indispensables



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



**Faire avancer nos projets  
dans la concertation et  
la proximité.”**

Le 13 décembre dernier, vous étiez 6 065 locataires à vous être mobilisés pour élire vos 5 représentants au Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat. Nous nous félicitons de l'importante participation à ces élections et remercions l'ensemble des locataires ayant exprimé leur choix.

La participation s'est élevée à 19%, en progression par rapport aux dernières élections de 2014. Celle-ci témoigne de votre attachement à ce scrutin unique et propre aux locataires qui se prononcent pour désigner leurs « porte-paroles » au sein de nos instances.

À l'issue de ce scrutin, dont les résultats vous sont détaillés dans le dossier de ce numéro, nous voulons féliciter les administrateurs représentants des locataires élus ou réélus. Nos remerciements s'adressent également aux administrateurs sortants, qui ont œuvré à consolider, dans la concertation, les relations de travail dans votre intérêt.

Notre ambition et nos actions portées par le Conseil d'administration et les équipes de Hauts-de-Seine Habitat n'ont qu'un seul objectif, celui d'améliorer en continu la qualité des services que vous êtes en droit d'attendre. Vos représentants sont ainsi nos interlocuteurs privilégiés et cette représentation est donc pour nous indispensable.

Dans un contexte où nous sommes impactés par les évolutions récentes et à venir du secteur du logement social, nous nous sommes engagés à mobiliser les capacités d'actions qui nous restent afin de construire davantage de logements et de rénover et entretenir notre patrimoine. Pour cet engagement, nous avons besoin de vos représentants afin de faire avancer nos projets, dans la concertation et la proximité.



## Réduction des déchets, propreté : **tous concernés !**



Action propreté à Boulogne

**Ateliers de tri, ateliers d'économies d'énergie, opérations de ramassage des déchets... Les directions de proximité de Hauts-de-Seine Habitat se mobilisent pour l'environnement et la propreté des résidences.**

Nombreuses sont les actions organisées, chaque année, par les Directions de proximité de Hauts-de-Seine Habitat pour favoriser le mieux vivre ensemble et maintenir un cadre de vie de qualité dans le respect de l'environnement.

Ces actions qui sont portées en lien avec les communes sont guidées par un objectif commun : sensibiliser le plus grand nombre aux comportements écocitoyens.

### Action propreté à Boulogne

À l'initiative d'une locataire des squares de l'Avre et des Moulineaux à Boulogne-Billancourt, la Direction de proximité a apporté son soutien, en mobilisant les équipes de Hauts-de-Seine Habitat et les locataires, au mois d'octobre, à une action de propreté pour ramasser les débris des immeubles et de leurs abords. En clôture de cet après-midi, l'Amicale des locataires a offert un repas suivis d'un loto bingo à tous les habitants du quartier.

### Journées pédagogiques à Colombes

À l'occasion de la Semaine de la réduction des déchets qui s'est tenue du 17 au 24 novembre, la Direction de proximité de Bois-Colombes, en lien avec le Centre social et culturel de Colombes, a proposé diverses actions, tout au long de cette semaine aux locataires de la Cité des Musiciens : tri des déchets, économies d'énergie, transformation des déchets, plantation de bulbes...

Sensibiliser, accompagner et participer sont les maîtres mots de ces initiatives locales, destinées aux jeunes et aux moins jeunes. ■



Et tout le monde s'y met !

### en bref

#### Bourg-la-Reine, Garches, Ville-neuve-la-Garenne : contrats de proximité signés

Au cours de ces derniers mois, Hauts-de-Seine Habitat a signé 3 contrats de proximité avec les villes de Bourg-la-Reine, Garches et Villeneuve-la-Garenne, avec pour objectifs d'associer plus étroitement les villes en partageant avec elles les différentes orientations stratégiques engagées dans l'intérêt des locataires.

## Dispositif de **contrôle de la propreté**

**La propreté des parties communes est un enjeu majeur en matière de qualité de service, c'est pourquoi Hauts-de-Seine Habitat met en place un dispositif de contrôle de la propreté, en mobilisant les équipes de proximité et les entreprises de nettoyage.**

Dans le cadre du label Quali'Hlm attribué à l'Office (lire l'encadré ci-contre) et afin d'offrir un cadre de vie de qualité aux locataires, Hauts-de-Seine Habitat déploie un dispositif de contrôle de la propreté. Pour ce dispositif, l'Office a souhaité impliquer toutes les parties intéressées (collaborateurs, prestataires, locataires et leurs représentants) en partageant avec elles les constats et les améliorations à mettre en œuvre.

### Un contrôle contradictoire

Le principe ? Instaurer un contrôle contradictoire de chaque cage d'escalier, au moyen d'un formulaire numérique.

L'immeuble nettoyé par un agent d'entretien de l'Office est contrôlé par le gardien en charge du bâtiment. Pour un immeuble nettoyé par un gardien, le contrôle est réalisé par un responsable de secteur. En cas d'absence du gardien, ce contrôle est également assuré par un responsable de secteur. Quant aux immeubles dont l'entretien est effectué par une entreprise, le contrôle est à la charge d'un prestataire spécialisé.

### Expérimentation du dispositif à Clichy

Le dispositif de contrôle est expérimenté pendant un mois en Direction de proximité de Clichy-la-Garenne. Les résultats et le retour d'expérience permettront d'ajuster au mieux ce dispositif, avant un déploiement à l'échelle de tous les immeubles de Hauts-de-Seine Habitat.

À terme, le suivi et le bilan au moyen d'indicateurs (nombre de formulaires renseignés, nombre de dysfonctionnements...) permettront d'évaluer et d'adapter la méthode, afin d'offrir aux locataires des parties communes et des abords en parfait état de propreté. ■



**Le formulaire numérique que nous avons conçu avec les équipes de terrain permet la réalisation de contrôles contradictoires limitant les avis personnels et non objectifs. Ce formulaire apporte également des preuves des prestations réalisées.**

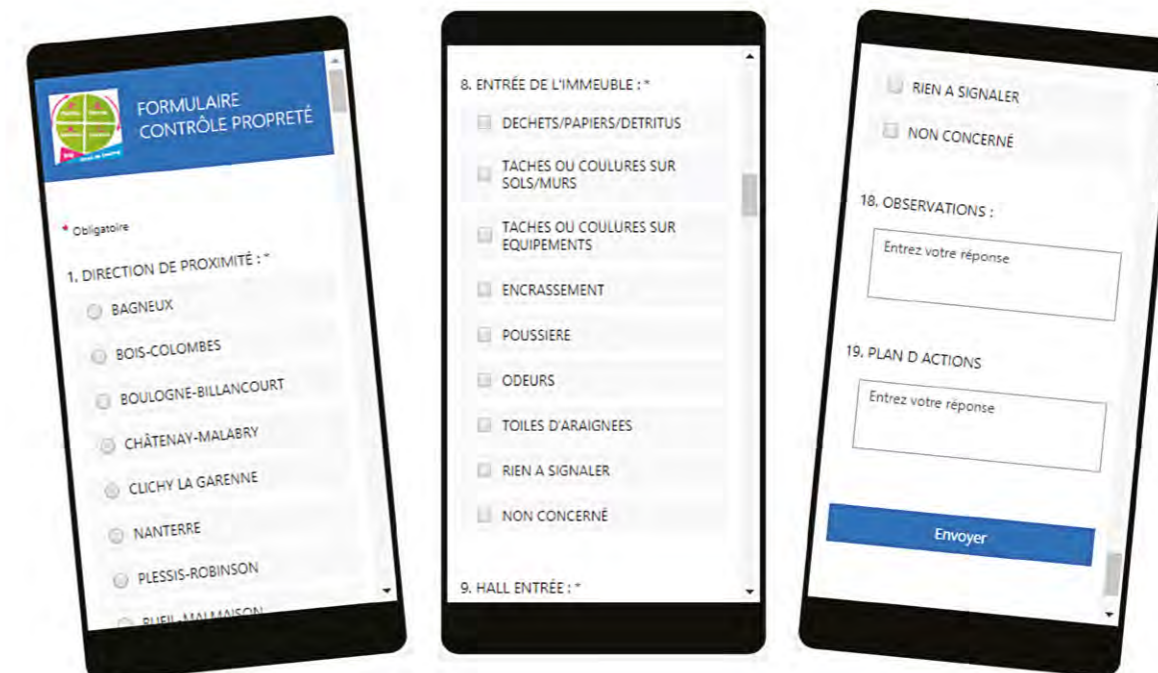


Zahra BOUIRATEN,  
Pilote du projet - Responsable de secteur  
Direction de proximité de Bois-Colombes

### Une démarche labellisée

Le dispositif de contrôle de la propreté s'inscrit dans la démarche d'amélioration continue de la qualité de service de Hauts-de-Seine Habitat, reconnue par le label Quali'Hlm.

■ Plus d'infos : page 14





# 1<sup>er</sup> janvier 2019 : Hauts-de-Seine Habitat passe à la **comptabilité commerciale**

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019, Hauts-de-Seine Habitat change de régime comptable en passant d'une comptabilité publique à une comptabilité commerciale. Pour vos loyers et charges, vous n'aurez plus de relations avec la Trésorerie. Ci-dessous les différents règlements possibles en 2019.



## Prélèvement automatique

Votre compte bancaire ou postal est prélevé tous les mois du montant de l'échéance.

**Quand ?** Le 5, le 10 ou le 15 du mois, selon votre choix

**Comment ?** Remplissez le formulaire SEPA disponible dans votre direction de proximité ou antenne accompagné d'un RIB. Remettez le tout à votre direction de proximité ou antenne, avant le 15 du mois, afin que le prélèvement du loyer du mois en cours soit pris en compte.

Optez dès à présent pour le prélèvement automatique. C'est gratuit, simple et pratique.

### Avec le prélèvement automatique :

- Inutile d'y penser tous les mois
- Aucun risque de retard
- vous pouvez l'arrêter à tout moment



## Règlement par carte bancaire

Vous payez avec votre carte bancaire sur le site Internet de l'Office ([www.hautsde-seinehabitat.fr](http://www.hautsde-seinehabitat.fr)).

**Quand ?** À la date qui vous convient le mieux et à toute heure. En 2019, ce service ne sera disponible qu'à compter du 5 janvier 2019.

**Comment ?** Si vous n'êtes pas inscrit à l'espace locataire, créez votre compte en vous munissant de votre numéro de dossier de facturation inscrit sur votre avis d'échéance. Ce service est accessible partout 7j/7 et 24h/24.

Vous pouvez également payer votre loyer par carte bancaire à l'accueil de votre direction de proximité ou antenne.



## Règlement par TIP SEPA

Vous pouvez régler par TIP SEPA qui se trouve en bas de votre avis d'échéance.

**Quand ?** Avant la date limite de paiement indiquée sur l'avis.

**Comment ?** Détachez, datez et signez le TIP. Si la mention «joindre un RIB» y est portée ou si vos coordonnées bancaires ont changé, veuillez joindre votre RIB. Adressez le tout dans l'enveloppe T, après affranchissement, à Hauts-de-Seine Habitat, Centre des Paiements, 87077 LIMOGES CEDEX 9.



## Règlement par chèque bancaire ou postal

Vous pouvez régler par chèque libellé à l'ordre de Hauts de Seine Habitat.

**Quand ?** Avant la date limite de paiement indiquée sur l'avis d'échéance.

**Comment ?** Détachez le TIP SEPA en bas de votre avis, joignez-y un chèque. Glissez le tout dans l'enveloppe à fenêtre jointe et adressez-le, après affranchissement, à Hauts de Seine Habitat, Centre des Paiements, 87077 LIMOGES CEDEX 9. Vous pouvez également remettre le tout à votre gardien.



## Règlement EFICASH

Vous pouvez faire appel au service EFICASH, dans la limite d'un montant maximum de 1000 €. **Comment ?** Au près d'un bureau de poste, muni de votre avis d'échéance et de l'original de votre pièce d'identité. Ce service est facturé 6 € TTC (contre 10€ en mandats Cash).

### Pourquoi ce changement ?

Avec le passage en comptabilité commerciale, Hauts-de-Seine Habitat anticipe l'impact des évolutions récentes et à venir du secteur Hlm. Cette évolution est nécessaire pour optimiser la gestion de l'Office et s'inscrit dans le sens de l'histoire, beaucoup d'autres OPH ayant déjà franchi le cap.

Pour vous, ce changement c'est :

- Un seul interlocuteur : Hauts-de-Seine Habitat
- Un suivi personnalisé de votre dossier
- un service de plus grande qualité

**Attention :** à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019, vous n'aurez plus aucune relation avec la Trésorerie à Levallois-Perret (Trésor Public).

### Un problème de paiement ?

Contactez sans délai votre conseillère sociale qui est à votre disposition en direction de proximité, afin de vous aider à trouver la solution la plus adaptée à vos difficultés

## LES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES Élus pour 4 ans !



6 065 locataires se sont mobilisés pour élire 5 représentants des locataires au Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat. Disposant du même pouvoir de vote que les autres administrateurs, les représentants des locataires sont les seuls à être directement élus par les locataires. Découvrez les résultats du scrutin et le rôle des représentants des locataires dans les instances de l'Office.



## Les résultats des élections des représentants des locataires au **Conseil d'administration**



Le taux de participation s'est élevé à

19 %

Nombre d'inscrits : 32 288

Nombre de votants : 6 065

Bulletins blancs et nuls : 739

Dépouillement des votes par correspondance au siège de l'Office en présence des membres de la Commission électorale

À l'issue du dépouillement des élections des représentants des locataires au Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat, le 13 décembre 2018, les résultats pour chacune des 6 listes candidates sont les suivants :

- Confédération nationale du logement (CNL) : 1 740 voix (2 sièges)
- Confédération syndicale des familles (CSF) : 669 voix (1 siège)
- Consommation logement et cadre de vie (CLCV) : 391 voix (0 siège)
- Confédération générale du logement (CGL) : 969 voix (1 siège)
- Droit au logement (DAL) : 492 voix (0 siège)
- Union nationale des locataires indépendants (UNLI) : 1 065 voix (1 siège).

Les 5 administrateurs représentant les locataires élus sont :

- Madame Françoise Soury, CNL
- Monsieur Mohamed Zouaoui, CNL
- Monsieur Michel Veneau, UNLI
- Monsieur Christian-Paul Laîné, CGL
- Madame Jacqueline Crémieux, CSF



5  
représentants  
des locataires

au Conseil d'administration  
de Hauts-de-Seine Habitat

### LES MODALITÉS DES ÉLECTIONS

Les représentants des locataires sont élus sur des listes de candidats présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement, indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle ou ethnique. À la proclamation de l'élection, les sièges revenant à chaque liste sont attribués en fonction des résultats du vote et dans l'ordre d'apparition des noms sur la liste.

Pour être candidat, le locataire, quelle que soit sa nationalité, doit

répondre aux critères d'éligibilité prévus par le Code de la construction et de l'Habitation. Il doit ainsi :

- être âgé de 18 ans au moins
- être locataire en titre de son appartement (chaque bail de location ne donne droit qu'à une seule candidature)
- être à jour de ses loyers ou bénéficier d'un délai de paiement
- ne pas avoir été condamné à une peine d'inéligibilité

## Les représentants des locataires : **élus pour 4 ans**

Vos 5 représentants au Conseil d'administration de Hauts-de-Seine Habitat sont élus au suffrage direct. Ils sont les seuls à être directement élus par les locataires, tous les 4 ans. Ils représentent les intérêts collectifs de tous les locataires et non les intérêts particuliers.

Orientations stratégiques, programme de travaux et de construction, évolution des loyers, vente de logements... Sur tous ces sujets, les représentants des locataires participent à la prise de décision du Conseil d'administration, en disposant d'un droit de vote à égalité avec les autres administrateurs.

### Conseil de concertation : instance de démocratie participative

En application de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), Hauts-de-Seine Habitat a mis en place une instance de démocratie participative à laquelle siègent les représentants des locataires. Les membres du Conseil de concertation locale

(CCL) examinent divers sujets concernant la gestion locative et patrimoniale de l'Office. Le CCL est aussi l'opportunité de débattre de questions plus globales concernant le logement social.

Les administrateurs représentants des locataires sont également membres de différentes commissions de travail de l'Office :

- la commission d'attribution des logements
- la commission d'appel d'offres
- le jury de concours et de conception-réalisation. ■



**“ Ils représentent les intérêts collectifs des locataires et non les intérêts particuliers. ”**

### Plan de concertation Locative

Le plan de concertation locative mis en œuvre par l'Office prévoit les moyens matériels et financiers pour les représentants des locataires, dans l'exercice de leurs fonctions. Avec ce document qui définit les modalités de relations locatives, Hauts-de-Seine Habitat s'engage à améliorer la concertation par le renforcement des liens avec les associations des locataires, au sein notamment du Conseil de concertation locale. L'élection des nouveaux représentants des locataires est l'occasion de réviser le Plan de concertation locative.



De gauche à droite : M. Veneau, M. Laîné, Mme Crémieux, Mme Soury, M. Juliard (président de la commission électorale), M. Zouaoui et M. Vanoverschelde (Directeur général)



BAGNEUX

## Réhabilitation de 267 logements allée Mirabeau



Le préprogrammé fera l'objet d'une large concertation avec les locataires

### Exemple de travaux prévisionnels dans les logements

(immeubles construits en 1958)

- Remplacement des portes palières
- Mise en conformité électrique
- Réfection complète des pièces humides (sanitaires, sols, peintures, faïence...)
- Amélioration du système de ventilation
- Condamnation des trappes vide-ordures

### Le programme prévisionnel pour la réhabilitation de 267 logements allée Mirabeau à Bagneux a été présenté aux locataires, à l'occasion d'une réunion publique le 28 novembre dernier.

Les diagnostics et les études préalables réalisés ont mis en lumière les dysfonctionnements et les atouts que présente cet ensemble de 267 logements allée Mirabeau à Bagneux. Les résultats ont ainsi permis à Hauts-de-Seine Habitat de déterminer un programme prévisionnel de travaux. Celui-ci a été présenté aux locataires, à l'occasion d'une réunion publique le 28 novembre dernier.

#### Performance thermique

Évalué à 11 millions d'euros, le préprogrammé fera l'objet d'une large concertation avec les locataires au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2019, en parallèle à

la phase d'étude. Il s'articule autour de 5 principaux axes : remise aux normes actuelles de sécurité, amélioration des logements et des parties communes, embellissement des bâtiments et renforcement des performances énergétiques. À titre d'exemple, les immeubles construits en 1958 verront leur performance thermique améliorée, en portant l'étiquette énergétique à la lettre « B », contre « E » actuellement.

Construite en 1958, la résidence Mirabeau a bénéficié d'une profonde restructuration en 1995, ayant permis de désenclaver cet ensemble, grâce au réaménagement des espaces extérieurs et la démolition de 35 logements. Cette restructuration a permis également la construction de 45 nouveaux logements.

Aujourd'hui, le projet proposé par Hauts-de-Seine Habitat, en lien avec la Ville, entend redonner un nouveau souffle à cet ensemble, en l'inscrivant dans un programme de rénovation urbaine plus large des secteurs Abbé Grégoire, Montesquieu et Mirabeau. ■

## 11M€

coût prévisionnel des travaux de réhabilitation

### en bref

#### Châtillon - Vanves : travaux de remplacement de persiennes

Des travaux de remplacement de persiennes ont été engagés en septembre dernier, pour une durée de 5 mois, pour les immeubles 1, 3, 5, 7 allée Vauban et 2,4 allée Peyronnet à Châtillon ainsi qu'au 7, 11 rue Ernest Laval et 8-22 rue Jean Bleuzen à Vanves. L'objectif de ces interventions est de permettre aux locataires un confort thermique appréciable en hiver comme en été.

BOULOGNE-BILLANCOURT

## Installation d'un contrôle d'accès de dernière génération

Un chantier de remplacement et de modernisation du système d'interphonie et de contrôle d'accès est déployé à Boulogne-Billancourt, pour près de 100 halls d'immeubles. L'idée est de permettre aux locataires d'identifier les visiteurs depuis leur téléphone mobile ou fixe, avant d'ouvrir les portes en toute sécurité.

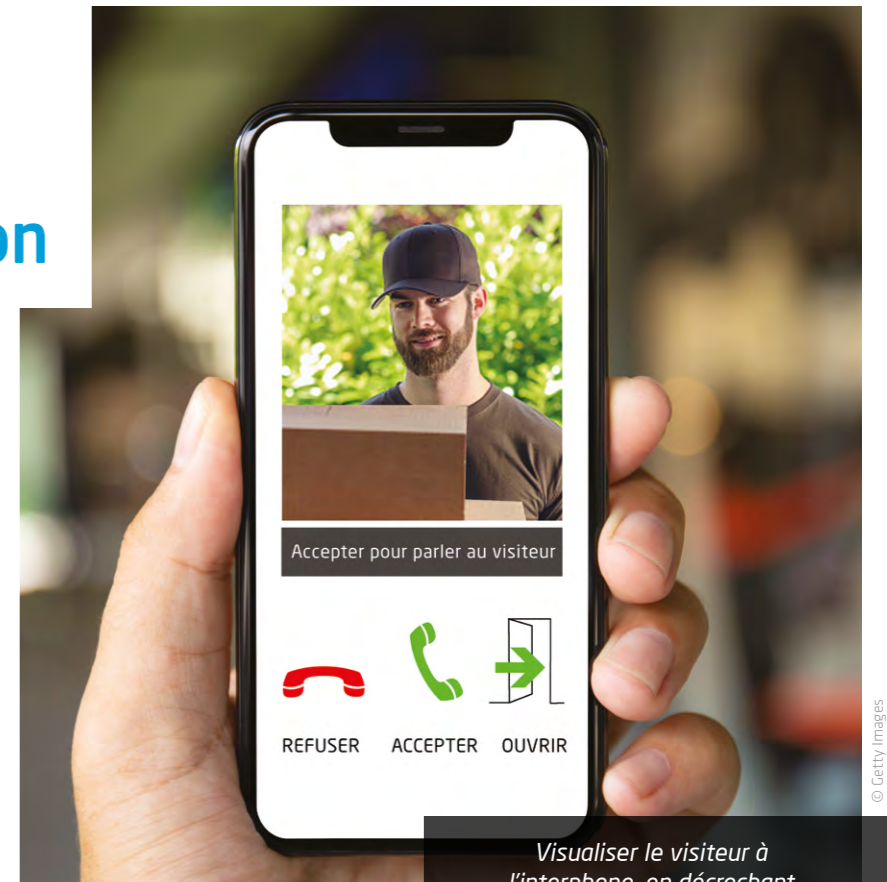
Un vaste chantier est en cours à Boulogne-Billancourt pour l'installation d'un système d'interphonie GSM avec vidéo couleur et contrôle d'accès sans fil (VIGIK), sans répercussion sur les charges. Ce nouveau système permet aux locataires, habitant en large majorité aux squares de l'Avre et des Moulineaux, d'identifier et de s'assurer des visiteurs depuis leur téléphone mobile ou fixe, avant l'ouverture des portes en toute sécurité.

Le démarrage des travaux a eu lieu en décembre 2018 pour une durée de 6 mois, afin de couvrir environ 100 halls d'immeubles concernés par cette intervention. À chaque installation, l'entreprise en charge du chantier remettra une notice d'utilisation. Elle

remettra également un combiné aux locataires qui ne disposent pas de téléphone fixe.

#### Un dispositif simple d'utilisation

Que le locataire soit dans son logement ou à l'extérieur, il peut visualiser le visiteur à l'interphone, en décrochant son téléphone mobile. S'il souhaite autoriser l'accès, un simple appui sur une touche permet l'ouverture des portes. Pour bénéficier d'une utilisation via un smartphone ou une tablette, il suffit de télécharger gratuitement une application spécifique. ■



Visualiser le visiteur à l'interphone, en décrochant son téléphone mobile ou fixe



**L'entreprise en charge du chantier remettra [...] un combiné aux locataires qui ne disposent pas de téléphone fixe."**

## 100

Nombre de halls concernés par l'interphonie GSM

### en bref

#### Inauguration : 70 logements à Boulogne et 30 logements connectés à Chaville

Au cours du dernier trimestre, Hauts-de-Seine Habitat a procédé à l'inauguration de 70 nouveaux logements de haute qualité architecturale et environnementale, dans le nouveau quartier de la ZAC Seguin à Boulogne-Billancourt et de sa première résidence de logements connectés à Chaville au 491 avenue Roger Salengro. Ces projets témoignent de l'étroite coopération entre Hauts-de-Seine Habitat et les communes.



## RUEIL-MALMAISON

Construction d'une nouvelle résidence  
**de 115 logements sociaux**

Une diversité de logements en faveur de la mixité sociale.

**115 nouveaux logements sont en cours de construction sur l'avenue Napoléon Bonaparte et la rue Edouard Manet à Rueil-Malmaison. En faveur de la mixité sociale, ces logements sont aussi de haute qualité architecturale et environnementale.**

Un nouveau projet de 115 logements est en cours de construction à Rueil-Malmaison, sur l'avenue Napoléon Bonaparte et rue Edouard Manet.

Ce programme de haute qualité architecturale et environnementale a été développé en partenariat avec la Ville et en concertation étroite avec les habitants. Sa livraison est prévue en fin d'année 2019 - début 2020.

Située face au parc de la Malmaison, la résidence de Hauts-de-Seine Habitat fait partie d'un ensemble totalisant 274 logements répartis en 6 bâtiments indépendants ainsi que 240 mètres carrés de commerces sur rue. Ces nouveaux bâtiments sont érigés sur un terrain occupé anciennement par des bureaux des années 1980, ayant été démolis. Une promenade intérieure entre l'avenue Bonaparte et la rue Manet desservira 4 des bâtiments, complétée par la création d'une place centrale et d'une aire de jeux pour enfants.

**Une diversité de logements**

La résidence acquise par Hauts-de-Seine Habitat présente une diversité de logements en faveur de la mixité sociale. Ainsi, un plus grand nombre de familles, aux revenus variés, peut prétendre à ces logements, idéalement situés à proximité des infrastructures culturelles et sportives de la ville. ■

**Certification NF Logement-HQE**

Cette opération bénéficie de la certification NF Logement-HQE, c'est-à-dire qu'elle répond à des exigences strictes en matière de protection de l'environnement.

## en bref

**Garches : remplacement de menuiseries extérieures**

Des travaux de remplacement des menuiseries extérieures sont programmés, au second trimestre 2019, pour les résidences situées au 11 rue de l'église et au 8 rue de Suresnes à Garches. En fonction de la résidence, ces travaux seront complétés par la révision des volets battants ou la création d'occultations. Dans le même secteur, la résidence pour personne âgées « Les Tilleuls », au 6 rue de Suresnes, bénéficiera des mêmes travaux. Toutes ces interventions sont soutenues par le Conseil départemental des Hauts-de-Seine.

## CLICHY-LA-GARENNE

Lancement de la réhabilitation  
**de 116 logements**

Le programme a été ajusté au regard des attentes des locataires

**La résidence Teinturiers à Clichy fait l'objet d'un ambitieux projet de réhabilitation, concerté avec les locataires, dont les principaux objectifs sont d'améliorer l'efficacité énergétique, de revaloriser les espaces extérieurs et d'embellir le cadre de vie des locataires.**

Mise en location en 1989, la résidence Teinturiers, située rues des Droits de l'Homme et Quiclet, fait l'objet d'un ambitieux projet de réhabilitation, dont

les principaux objectifs sont d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments, de revaloriser les espaces extérieurs et d'embellir la résidence.

Ce programme porte sur des interventions dans les parties communes, avec notamment l'embellissement des 7 halls et la réfection des ascenseurs, comme à l'extérieur avec l'isolation des façades, la végétalisation des cages d'escaliers ou encore la reprise des espaces verts y compris la résidentialisation. Les parties privatives ne sont pas en reste puisqu'une série de travaux concerne les logements (remise aux normes électriques, remplacement des portes palières et des menuiseries des séjours...).

**Un projet concerté**

L'élaboration du projet s'est fait en concertation étroite avec la Ville, les locataires et leurs représentants. Durant

la phase d'étude et à la suite de plusieurs échanges, le programme a été ajusté au regard des attentes des locataires, tout en tenant compte des impératifs techniques et financiers.

Ce programme ambitieux de plus de 5 millions d'euros est possible grâce à l'important soutien financier du Conseil départemental des Hauts-de-Seine, avec un apport de subvention de plus de 2 millions d'euros. 18 mois de chantier sont nécessaires pour la réalisation de la réhabilitation. ■

**2M€**

investis dans ce projet par le département des Hauts-de-Seine

## en bref

**Asnières-sur-Seine : Réhabilitation de 248 logements rue É. Zola**

Après une phase de concertation, ce projet marque une nouvelle étape avec le choix de l'entreprise générale chargée de mettre en œuvre et coordonner le programme de réhabilitation. L'objectif est d'améliorer le confort des locataires, tout en réduisant la consommation énergétique du bâtiment. La préparation du chantier a débuté en fin d'année 2018.



**Les prestations et la ligne plus contemporaine de cette réhabilitation sont de haute qualité et permettent d'inscrire la résidence dans la continuité des projets de développement engagés dans ce secteur."**



Rabin DEMIR,  
Chargé du projet de réhabilitation



LABEL QUALI'HLM POUR HAUTS-DE-SEINE HABITAT

## Actions transversales et locales pour la qualité de service

En octobre dernier, Hauts-de-Seine Habitat a reçu officiellement le label Quali'Hlm, une marque de reconnaissance de l'engagement de l'Office dans la dynamique d'amélioration continue de la qualité de service.



L'attribution du label Quali'Hlm par un comité de labellisation indépendant est une marque de reconnaissance de l'engagement de Hauts-de-Seine Habitat dans la dynamique d'amélioration continue de la qualité de service due aux locataires, d'ores et déjà reconnue par d'autres certifications comme NF Habitat - HQE et la certification ISO 9001 AFNOR de la commande publique.

En effet, Hauts-de-Seine Habitat s'est engagé dans un processus lui permettant de faire reconnaître, par un auditeur externe référencé et formé par l'USH - organisme regroupant les fédérations HLM -, la qualité des services rendus et leur permanente amélioration. L'obtention de ce label est le fruit du travail d'une centaine de collaborateurs de l'Office, en concertation avec les représentants des locataires.

### 30 actions d'amélioration

À travers ce label, Hauts-de-Seine Habitat met en œuvre une démarche participative basée sur un ambitieux plan composé de 30 actions d'amélioration transversales de la qualité de service et 21 actions locales de revalorisation de situations complexes de non qualité. À ce titre, deux sites à Châtillon et à Clichy vont faire l'objet d'une expérimentation d'amélioration basée sur un diagnostic concerté avec toutes les parties prenantes (lire encadré ci-dessous).

### Sites complexes : expérimentation d'une méthodologie d'actions

Les sites Vauban à Châtillon et Guy Môquet à Clichy s'apprêtent à faire l'objet d'un projet expérimental d'amélioration de la qualité de service et du cadre de vie. Concrètement, sur la base des résultats notamment d'ateliers auxquels les parties prenantes ont été associées, Hauts-de-Seine Habitat s'engage dans un projet de résidence, en mettant l'accent sur les problématiques et les solutions propres à

**Hauts-de-Seine Habitat labellisé Quali'HLM**

À travers ce label, nous mettons en œuvre une démarche participative basée sur un ambitieux plan de 30 actions transversales d'amélioration de la qualité de service et 21 actions locales de revalorisation de patrimoines en sites complexes.



Hauts-de-Seine Habitat, le partenaire des communes au service du département des Hauts-de-Seine

chaque site. Les problématiques identifiées portent par exemple sur la tranquillité et la sûreté, les encombrants ou les impayés de loyer à l'échelle du site. Le bilan de cette expérimentation viendra nourrir la réflexion du comité de pilotage de ce dispositif, afin d'étendre la démarche aux 21 sites en situation complexe, recensés dans le cadre du label Quali'Hlm



## Bon appétit !

La **bonne recette** de Sarah M.  
Locataire à Clichy-la-Garenne

### Soupe aux lentilles corail

Une bonne soupe de soirs d'hiver

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

**Ingrédients :** 100g de lentilles corail, 1 carotte, ½ oignon jaune, 2 cuillères à soupe de crème fraîche, ½ cube de bouillon de légumes, 1 cuillère à soupe d'huile d'olive, 1 cuillère café de curry en poudre, 1 cuillère à soupe de coriandre hachée et du poivre.

**Préparation de la soupe :** Dans une grande casserole, faire revenir l'oignon haché dans l'huile d'olive. Ajouter les lentilles corail, puis la carotte préalablement râpée. Faire revenir quelques instants. Verser 75cl d'eau et porter à ébullition. Ajouter le cube de bouillon de légumes émietté et le curry, poivrer puis bien remuer. Laisser cuire 20 minutes. Incorporer deux cuillerées à soupe de crème fraîche. Ajuster l'assaisonnement si votre goût

Saupoudrer de coriandre fraîche hachée et servir immédiatement. **Attention, c'est chaud !**



## une idée à partager ?

Une recette de cuisine, une astuce déco ou brico, un bon plan à partager, une idée de service ...  
**Faites comme Sarah** 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 dans ce numéro ?



**Indice :** le nom de la résidence fait référence à un métier d'artisan

### Réponse photo mystère :

Il s'agit de la résidence Teinturiers, au 1 à 6 rue des Droits de l'Homme et au 10 rue Georges Quillet. Cette résidence sociale a été mise en location en 1989 et s'appartient à faire l'objet d'un important projet de réhabilitation, dont la perspective est signée par l'Agence Cuadra Architectes. Le nom « Teinturiers » a été donné en 1989 à cette résidence en souvenir des teinturiers qui œuvraient dans ce quartier de la ville de Clichy-la-Garenne.



# 1969

*Les équipes de Hauts-de-Seine Habitat  
vous présentent leurs meilleurs vœux  
pour cette nouvelle année.*



50 ans  
1969 | 2019

# 2019

