

LOCATAIRES : DECOUVREZ VOS REPRESENTANTS !

Le 15 décembre, vous avez élu les cinq administrateurs qui vous représenteront lors des Conseils d'administration de l'Office. Leur mandat est de quatre ans.

Vous avez été 4 388 à participer à l'élection des représentants des locataires. Entretien des logements et des parties communes, gestion de vos résidences, maîtrise des charges, programme des travaux, évolution des loyers, vente de patrimoine... Chacun des élus aura à cœur de vous représenter et de porter votre voix tout au long de leur mandat. Voici leurs noms :

Sur la photo, de gauche à droite et de haut en bas :

- Mr Mohamed Zouaoui**
Confédération Nationale du Logement
- Mr Michel Veneau**
Union Nationale des Locataires Indépendants
Familles de France
- Mme Yveline Soulages**
Confédération Syndicale des Familles
- Mme Marie-Laure Ange**
Confédération Nationale du Logement
- Mr Christian-Paul Lainé**
Confédération Générale du Logement

Bravo à tous et merci à Mesdames Crémieux et Soury qui passent la main pour leur implication au sein du Conseil d'administration de l'Office.



EDITO

Chers locataires,

Premier numéro de cette année 2023, votre magazine "Le Nouveau Regard Sur" est l'occasion de revenir sur plusieurs sujets impactant votre vie quotidienne.

Malgré un contexte budgétaire difficile à la fois pour vous et pour l'Office, nos équipes sont mobilisées pour vous apporter le meilleur service et assurer votre bien-être. A travers les différents projets que vous allez découvrir dans ce journal, il s'agit à la fois de diminuer vos factures par des réhabilitations thermiques, mais également de vous garantir des prestations qui améliorent votre satisfaction.

Délais et qualité de service. On s'engage ! Pour cela nous venons de signer une charte avec nos prestataires Tous Corps d'Etat. L'occasion de faire la connaissance de Clémence Seguin, responsable de l'activité maintenance. Je vous propose également de découvrir la charte de la Commission d'Attribution des Logements dont s'est doté notre Office afin de garantir une politique d'attribution transparente, humaine et évolutive.

Du côté de la Proximité, (re)découvrez quelques temps forts des mois écoulés, ou à venir. Enfin, en dernière page, nous présentons plusieurs offres de location de locaux commerciaux tandis que mots cachés et recette anti-gaspi vous invitent à la détente.

Bonne lecture !

Rémi Muzeau,
Président Hauts-de-Seine Habitat
Damien Vanovershelde,
Directeur général Hauts-de-Seine Habitat

NOUVEAU

ATTRIBUTION DE LOGEMENTS : CINQ ENGAGEMENTS PRIORITAIRES

Une charte d'attribution des logements a été élaborée et signée. Son objectif : être plus lisible et s'adapter aux évolutions de la société.

Chaque année, ce sont près de 6 000 dossiers de demandes de logements qui sont examinés dans le cadre de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements (CALEOL). Ainsi, à travers cinq engagements, la charte de la CALEOL fixe les règles d'organisation et de fonctionnement en réaffirmant le principe universaliste de la commission. Il s'agit ainsi de :

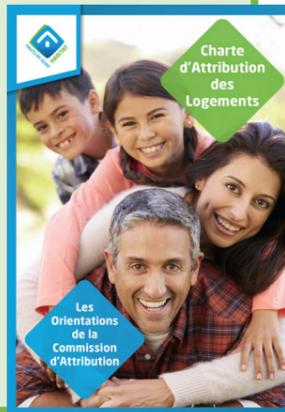
Veiller à un équilibre social des résidences et répondre à la diversité des demandes. Composition familiale, niveau de ressources, logements adaptés aux besoins, activité professionnelle, ainsi bien sûr que le reste à vivre après paiement du loyer. Tous ces critères objectifs sont pris en compte lors de l'examen des dossiers.

Accompagner les plus fragiles. Lors des demandes de logements, en plus des critères réglementaires, la commission porte une attention particulière à la dimension sociale afin de détecter d'éventuelles fragilités. La Caleol, peut alors si besoin demander un accompagnement social du demandeur ou lui proposer un parcours sérénité. Ce dispositif unique en France symbolise l'accompagnement personnalisé proposé par Hauts-de-Seine Habitat.

Répondre et agir dans les situations d'urgence afin de favoriser l'égalité des chances en matière d'accès au logement.

Promouvoir le parcours résidentiel afin de favoriser la mobilité.

Participer activement au renouvellement urbain en dynamisant le parcours résidentiel des locataires.



DROIT AU BUT AVEC LE PACK PROPRETE - SECURITE - GARANTIE !

Afin de garantir à nos nouveaux locataires des logements impeccables à la remise des clefs, Hauts-de-Seine Habitat a mis en place le pack Propreté - Sécurité - Garantie. Zoom sur ce nouveau dispositif.

Lorsqu'un locataire quitte un logement et avant que celui-ci ne soit ré-attribué, il est nécessaire de procéder à une remise en état afin de s'assurer de la conformité technique des installations. Hauts-de-Seine Habitat va plus loin et pour permettre la pleine satisfaction de ses locataires, chaque logement bénéficie désormais avant sa relocation du pack Propreté - Sécurité - Garantie, assurance d'une remise en état du logement de qualité.

P comme Propreté

La propreté est la première cause d'insatisfaction des nouveaux entrants. Avec le pack, un nettoyage complet et approfondi du

logement et de ses annexes (terrasse, cave, loggia, boîte aux lettres) est réalisé. Celui-ci comporte le lessivage des murs et des sols avec notamment un détartrage profond des sols par un traitement machine ainsi que la mise à la benne des éventuels encombrants.

S comme Sécurité

La mise en sécurité de l'installation électrique est garantie avec délivrance d'une attestation après passage du consuel. L'ensemble des petits éléments défectueux est remplacé, et des détecteurs de fumée neufs sont fournis. Côté plomberie, détection et réparation d'éventuelles fuites sont assurées ainsi que la fourniture du diagnostic qualigaz bailleur.

G comme Garantie

Afin que le nouveau locataire puisse utiliser parfaitement tous les équipements du logement, le pack Propreté - Sécurité - Garantie comporte en plus la révision des portes, des placards, de l'ensemble des menuiseries, des serrures. Tout doit parfaitement fonctionner ! Enfin un rapport d'intervention en photos avant / après est fourni par le prestataire et validé par le gardien.



P E R S P E C T I V E S

BAGNEUX : LA NOUVELLE VIE DE LA RESIDENCE MIRABEAU

11 M€ c'est l'investissement toutes dépenses confondues,
Dont une subvention de 700 K€ du Département des Hauts-de-Seine dans le cadre du dispositif Quartier d'avenir



Architecte : Atelier 115

Composée de quatre immeubles construits pour certains en 1958 et pour d'autres en 1995, la résidence Mirabeau située au cœur d'un quartier prioritaire de la ville de Bagneux totalise 267 logements. Un important programme de réhabilitation est actuellement en cours. Mieux isolée, plus confortable, plus belle, modernisée, la résidence Mirabeau va également bénéficier

d'un programme de végétalisation et d'un système de chauffage innovant.

Les performances énergétiques des bâtiments seront améliorées grâce à une isolation thermique extérieure en laine minérale, enduit et couronnement des immeubles en zinc. .

Afin de gommer la différence entre les deux époques de construction, des matériaux homogènes vont être utilisés et vont ainsi harmoniser l'allée Mirabeau.

Des îlots de fraîcheurs vont être créés grâce à la végétalisation des toitures. L'objectif est de retenir l'eau pluviale et d'améliorer le confort d'été des bâtiments.

Dans les appartements, les menuiseries extérieures seront changées, l'électricité entièrement refaite, les sols, murs, plafonds des pièces d'eau et équipements sanitaires remplacés. Dans une logique de développement durable, les menuiseries PVC seront recyclées.

Dans les parties communes, les travaux prévoient une réfection, une modernisation

et un embellissement, ainsi que la création de sas thermiques dans les halls.

Un raccordement au réseau de géothermie urbain du secteur va permettre de garantir aux locataires sécurité, performance et rentabilité de leur confort énergétique. Dans un souci de maîtrise des charges, une chaudière pour l'eau chaude sanitaire collective sera mise en place dans les immeubles datant de 1958.

Une loge gardien sera créée au cœur de la résidence grâce au cloisonnement du rez-de-chaussée du bâtiment situé au 13bis, actuellement sur pilotis.

DU CÔTÉ DE CHEZ VOUS...



Réunion publique

Améliorer l'habitat et le cadre de vie des habitants. C'est l'objectif des travaux de réhabilitation de l'ensemble Lafayette-Brissot. Afin de présenter le diagnostic et l'avancement, une réunion publique était organisée le 17 janvier.

Bourg-la-Reine

Direction de proximité de Bagneux



La ZAC Parc d'affaires poursuit son développement

57 logements sociaux acquis en VEFA seront livrés fin 2023. Une visite de chantier a permis de découvrir le logement témoin de ce programme du T1 au T5.

Asnières-sur-Seine

Direction de proximité de Bois-Colombes



Favoriser le lien habitat-emploi

Situés face à l'hôpital de la ville, 34 appartements seront bientôt livrés à Saint-Cloud et s'adressent en priorité au personnel soignant de l'établissement. Une mesure efficace pour accompagner le recrutement de personnel.

Saint-Cloud

Direction de proximité de Rueil-Malmaison



L'équipe municipale rencontre les résidents

Le 18 janvier, Monique Rimbault, maire de la ville s'est rendue avec son équipe municipale à la résidence Les Champs-Philippe. L'occasion de rencontrer nos résidents lors d'un après-midi convivial.

La Garenne-Colombes

Direction de proximité de Nanterre



Un terrain de pétanque

Livré en septembre dernier, un tout nouveau et joli terrain de pétanque a été aménagé au cœur de la résidence Paulette Spiess. Tout est prêt pour accueillir des tournois bon-enfant ou pourquoi pas des challenges inter-générationnels ou inter-résidences !

Le Plessis-Robinson

Direction de proximité du Plessis-Robinson



Nos gardiennes à l'honneur

A l'occasion d'une cérémonie qui s'est tenue le 4 janvier dernier, Valérie Zouba et Valérie Goncalves ont été mises à l'honneur par le maire de Clichy pour les remercier de leur investissement quotidien dans leur métier. Bravo !

Clichy-la-Garenne

Direction de proximité de Clichy-la-Garenne



Nos locataires ont du talent

Comme chaque année depuis 15 ans, Ghislaine Vuotto, locataire Hauts-de-Seine Habitat, a mis son talent de décoratrice au service de l'embellissement du hall de son immeuble. Un décor féérique qui ravit l'ensemble des locataires.

Meudon

Direction de proximité Seine-Ouest



Une maison médicale

Au pied de la résidence Les Chênes, une maison médicale a été livrée clefs en main par l'Office afin d'accueillir de nouveaux professionnels de santé. Une réponse concrète aux besoins des habitants.

Suresnes

Direction de proximité de Suresnes

Clémence Séguin,
Responsable de l'activité maintenance



Clémence Séguin

« Le mix parfait entre mes études de droit et mon expérience dans le BTP »

A 32 ans, voilà déjà 2 ans ½ que Clémence a rejoint Hauts-de-Seine Habitat. Au sein de la Direction de l'exploitation, elle veille notamment à l'amélioration de la gestion des demandes techniques. L'objectif ? Une plus grande satisfaction des locataires.

Quel est votre parcours ?

A l'issue de ma formation juridique, j'ai intégré une entreprise de travaux spécialisée dans le domaine de la réhabilitation sociale. Cette expérience devait durer 3 mois, j'y suis restée 5 ans et j'ai eu la chance d'être formée au métier de conducteur de travaux. Après plusieurs années

comme prestataire, j'ai souhaité mettre mon expérience au service de la sécurité et la satisfaction de nos locataires.

Pouvez-vous nous parler de vos missions ?

J'établis les besoins de l'Office en matière d'exploitation afin de pouvoir rédiger des appels d'offres, les analyser et les attribuer. A travers des réunions régulières et un suivi précis je gère les relations avec nos prestataires. Je réceptionne enfin les travaux réalisés, essaie d'être la plus présente possible pour les Directions de proximité et travaille sur différents projets transverses tels que la mise en place du Pack Propreté - Sécurité - Garantie ou la charte des prestataires (lire par ailleurs).

Être une femme dans cet univers à prédominance masculine, c'est difficile ?

C'est vrai que l'univers des travaux est traditionnellement assez masculin, mais la situation et les mentalités évoluent. Chez Hauts-de-Seine Habitat j'ai toujours été parfaitement intégrée.

Qu'est-ce qui vous plaît dans ce métier ?

Veiller au respect des marchés pour garantir la sécurité de nos locataires. Réceptionner les travaux, aller sur le terrain, monter des projets et des procédures pour améliorer la satisfaction de nos locataires. Ce métier, c'est pour moi le mix parfait entre mes études de droit et mon expérience dans le BTP !

GRAND ANGLE

ENTRETIEN : NOS PRESTATAIRES S'ENGAGENT

Améliorer la satisfaction de nos locataires, c'est le fil rouge de l'Office. Et cela passe notamment par une meilleure qualité de service de nos prestataires lorsqu'ils interviennent dans les logements. Afin de les accompagner, Hauts-de-Seine Habitat a récemment mis en place une « Charte d'engagement des prestataires ».

« Une ambition partagée qui permet d'obtenir des résultats ensemble ! » C'est avec ces mots que Philippe Benquet, président de la société Acorus, a qualifié la charte d'engagement des prestataires. Cette entreprise spécialiste de la réhabilitation, la maintenance, et l'entretien de bâtiments, ainsi que la société Eiffage construction et amélioration de l'habitat, partenaires de Hauts-de-Seine Habitat ont signé le 1^{er} février dernier la

Charte d'engagement des prestataires avec le Directeur général de l'office. Service, communication, suivi des interventions techniques, « En analysant les enquêtes de satisfaction de nos locataires, nous nous sommes rendu compte de la nécessité de rappeler certains incontournables en matière de savoir-faire et de savoir-être à adopter par nos prestataires lorsqu'ils effectuent des travaux. C'est cela que nous avons souhaité formaliser à travers cette charte » explique Clémence Séguin, responsable de l'activité maintenance.

Une charte immédiatement applicable

Les travaux réalisés par Acorus ou Eiffage et leurs sous-traitants, concernent 90% des interventions techniques dans les logements. Dorénavant, les techniciens devront proposer à nos locataires plusieurs créneaux d'intervention d'1/2 journée.

Muni d'un badge officiel Hauts-de-Seine Habitat lorsqu'il se présente au domicile, le technicien devra porter des sur-chaussures pour entrer dans le logement. Il s'engage également à transmettre dans un langage non technique le détail de son intervention : ce qu'il y a à faire, ce qu'il a fait, ce qu'il reste à faire. Enfin, grâce à un rapport d'intervention avec photo avant/après, les équipes de Hauts-de-Seine Habitat, en particulier les Directions de proximité ou le centre de Satisfaction des locataires pourront mieux suivre les travaux. Un bilan trimestriel sera réalisé en interne et fourni à nos prestataires afin de leur permettre de tenir leurs engagements. C'est cela aussi être un bailleur social exemplaire !



DAMIEN VANOVERSCHELDE
Directeur général de Hauts-de-Seine Habitat

« Nous souhaitons élever le niveau des standards de nos prestataires. »



PAULINE RASPAIL
Responsable du déploiement de la culture client de Hauts-de-Seine Habitat

« Une charte d'engagement que nous allons piloter grâce aux enquêtes de satisfaction locataires ! »



BRUNO CHELOUA
Directeur général Eiffage construction et amélioration de l'habitat

« Cela nous donne beaucoup d'idées pour l'amélioration de nos process. »



PHILIPPE BENQUET
Président Acorus

« Nous travaillons avec de nombreux bailleurs sociaux, cette charte est véritablement innovante ! »



SAÏD BACHEHI
Chef d'agence Acorus Gennevilliers

« Des engagements très concrets qui nous permettent de monter en compétence. »



Signature de la charte d'engagement des prestataires avec Acorus et Eiffage le 1^{er} février 2023.

Vos avis nous intéressent. Ils permettent d'améliorer votre satisfaction. Merci de répondre aux enquêtes locataires !

NOS ANNONCES COMMERCES

Le saviez-vous, Hauts-de-Seine Habitat, ce sont aussi plus de 600 commerces et locaux professionnels qui participent au dynamisme de vos quartiers. Une offre variée tant en termes de superficie que de localisation, et des tarifs en cohérence avec la politique de l'Office. Vous êtes à la recherche d'un local pour développer votre activité professionnelle ou connaissez dans votre un entourage une personne qui pourrait être intéressée ?

Voici trois offres de commerces disponibles.

BOULOGNE-BILLANCOURT

RUE PELTERIE
référence 6001

SURFACE : 185 M²
avec possibilité de division
(2 locaux)

Livraison neuve. Local brut à aménager en totalité
Usage commercial ou artisanal,
activité de restauration interdite

LOYER ANNUEL : 68 000 €
+ TVA+ charges locatives
estimées à 28 €/mois



**PLACE DU CHÂTEAU
SAINTE-BARBE**
référence 602

SURFACE : 17 M²

Idéalement activité de bureau,
Activité de restauration interdite

LOYER ANNUEL :
Nous contacter



**RUE DE LA
PARFUMERIE**
référence 9001

SURFACE : 36 M²

Usage commercial ou artisanal,
Activité de restauration interdite

LOYER ANNUEL :
Nous contacter

ASNIÈRES-SUR-SEINE



Un de ces biens vous intéresse ? Merci de compléter le formulaire de candidature en spécifiant le local concerné <https://www.hautsdeseinehabitat.fr/patrimoine/commerces> ou en flashant ce QR Code avec votre smartphone !



VOTRE COIN DÉTENTE

LES MOTS CACHES DU PRINTEMPS

- 1-FLEURS
- 2-POLLEN
- 3-RENAISSANCE
- 4-SAISON
- 5-PROPRETE
- 6-SECURITE
- 7-ELECTRICITE
- 8-BÂTIMENT
- 9-RENOVATION

E	R	P	Q	V	M	P	S	I	B	R
O	T	M	F	L	E	U	R	S	Â	E
S	I	I	L	I	C	U	A	E	T	N
A	P	L	C	C	Y	I	A	C	I	A
P	I	B	S	I	S	R	M	U	M	I
N	O	V	C	O	R	U	D	R	E	S
X	B	L	N	U	L	T	S	I	N	S
M	S	N	L	I	A	L	C	T	T	A
O	E	L	M	E	A	N	T	E	D	N
R	Y	F	P	H	N	S	R	U	L	C
S	Z	V	P	R	O	P	R	E	T	E
N	O	I	T	A	V	O	N	E	R	S

LA RECETTE ANTI-GASPI :

BOUILLON DE LÉGUMES

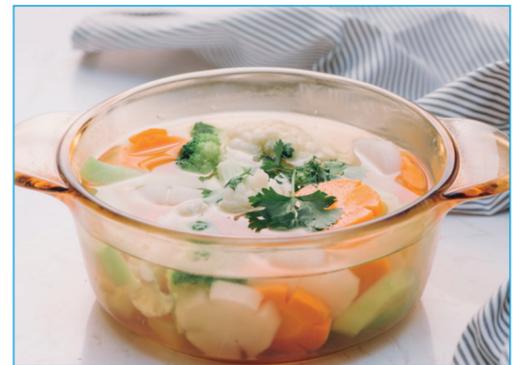
Le gaspillage alimentaire, c'est fini ! Composant essentiel dans de nombreuses recettes, le bouillon de légumes est riche en parfum et pauvre en calorie. Il vous permet de préparer un risotto, mouiller des plats mijotés, cuire des pâtes. C'est aussi une super recette détox ! Si en plus vous avez dans votre réfrigérateur des légumes en fin de vie, voici comment leur une seconde vie dans un bouillon bien coloré.

Ingrédients :

Carottes, poireaux, céleri, oignons, navets, champignons, persil, sel, poivre, gousses d'ail, thym, laurier, et tout autre ingrédient que vous auriez sous la main (carcasse de poulet par exemple). Vous pouvez même mettre vos épluchures !

Préparation :

Faites mijoter les légumes et herbes aromatiques dans un grand volume d'eau pendant 1h30 environ. Porter à ébullition à feu très doux et cuire pendant 1 h 30. En fin de cuisson, ajouter le poivre hors du feu et laisser infuser à couvert pendant 30 min. Filtrer au chinois étamine. Refroidir rapidement et conserver au réfrigérateur. Le bouillon de légumes maison se conserve 48 h au réfrigérateur. Vous pourrez également le congeler en portions familiales ou dans des bacs à glaçons (très pratiques lorsqu'on a besoin de petites quantités).



LES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES



HAUTS-DE-SEINE HABITAT LE MAG'
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 VANOVERSHELDE
Réalisation : Direction de la communication
Crédits photos : Hauts-de-Seine Habitat hors mention,
A. Bommart, IP3 PRESS-C. Bertolin, 123RF
Tirage : 40 000 exemplaires - Impression : BBI Imprimerie
Journal imprimé sur du papier 100% recyclé
ISSN : 2556-3394

Nous écrire : communication@hdshabitat.fr



Rejoignez-nous !
Scannez ce QR code et découvrez
nos dernières offres d'emploi !

