

# HdB

Info



Fin de la réhabilitation  
des Bas Graviers

## SOMMAIRE

- 4 CONSTRUCTION DE LOGEMENTS**  
CONSTRUCTION ROBERT DOISNEAU :  
Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre et démarrage de chantier.
- 5 RÉHABILITATION DES BÂTIMENTS**  
LAVOISIER : Rénovation de la chaufferie.  
DELON-ABREUVOIR : Réfection voirie.  
ESTEREL : Réfection complète de l'étanchéité.
- 6 LUTTE CONTRE LA PROLIFÉRATION DES RATS**
- 8 SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS**  
TAMISE : Rénovation des candélabres.  
MORINS : Sécurisation des portes locaux techniques.  
Changement des candélabres.  
RABATS : 157 et 159, rue des Rabats, remplacement porte de hall complète.  
DELON : Réfection complète de l'eau chaude sanitaire.  
Remplacement de la platine interphone du 20, rue Joseph Delon.  
(SINISTRES) : HDB fait face à trop de sinistres depuis le début de l'année 2022 (8 incendies) qui représentent plus d'un million d'Euros de travaux.  
Soyons donc plus vigilants !
- 11 ÉCOLOGIE**  
BAS GRAVIERS : Rénovation complète des locaux poubelles avec allumage solaire.  
GUILLEBAUD : Pose de 6 distributeurs de sacs pour les déjections canines.  
Bilan 2021 du papier recyclé HDB Habitat par Recygloo
- 12 VOTES ET ELECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES HLM**

## APPEL 17 ... LE BON REFLEXE

**Pour une intervention urgente et immédiate des services de POLICE !**

En cas d'infraction en cours (agression, incivilité, cambriolage, vol etc ...).

### Que dire ?

- L'adresse des faits ? ( adresse précise)
- Que se passe-t-il ?
- Y-a-t-il des blessés ? (le nombre)
- Combien d'agresseurs ? (signalement, moyen et direction de fuite)

## Appel au commissariat 01 55 59 06 00

- Pour signaler un fait passé ne nécessitant pas une intervention urgente (ex: dégradation de véhicule, ...)
- Pour signaler des nuisances ( ex : bruits de voisinage, tapage, stationnement gênant, ... )
- Pour une remontée d'information (suspicion de trafic de drogue, présence récurrente de perturbateurs, ...)

**Toujours attendre que le policier vous invite à raccrocher**

## PRÉ-ÉTAT DES LIEUX, C'EST MAINTENANT

Madame, Monsieur,

La Direction de Hauts-de-Bièvre a décidé de mettre en place les visites de pré-EDLS de manière obligatoire et systématique, auprès des locataires sortants.

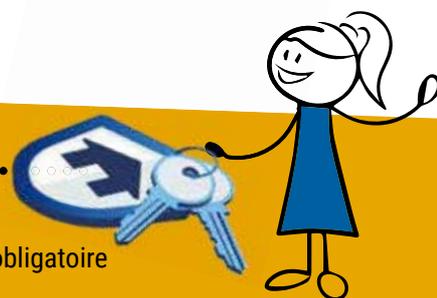
A compter du 3 octobre, il est demandé aux gardiens de chaque résidence de prendre attache avec les locataires ayant déposé un préavis de départ, sous 48 heures à réception de leur courrier de congé, pour réaliser une visite de pré-EDLS de leur logement.

Ce moment d'échanges a pour but de communiquer aux locataires sortants des informations, des renseignements et des consignes avant leur départ, sur notamment l'entretien et nettoyage du logement, le vidage de cave, les menus travaux et l'enlèvement de tous les meubles (cuisine et salle de bains équipées comprises) à réaliser afin d'éviter la retenue de leur dépôt de garantie et l'imputation des dépenses de travaux à leur charge.

Pour rappel, tout logement doit être vide de tout bien et occupant. A défaut, un Commissaire de Justice serait mandaté aux frais des locataires sortants ainsi que l'enlèvement des biens laissés dans le logement et les annexes.

Les diagnostics techniques obligatoires seront désormais réalisés en milieu occupé durant la période de préavis de départ des locataires.

De ce fait, les locataires ont l'obligation de donner accès à leur logement pour la visite du pré-EDLS ainsi que pour la réalisation des diagnostics.





Jacques LEGRAND  
Président

## Une crise énergétique sans précédent pour le mouvement HLM !

A peine pensions nous être sortis du marasme dans lequel le COVID nous avait entraînés, que surgit la guerre en Ukraine, la crise des matériaux, de l'énergie et l'inflation... Les conséquences sont lourdes pour nos locataires, en termes de qualité de vie en général, et de pouvoir d'achat en particulier.

L'inflation record et l'explosion des coûts de l'énergie que nous subissons depuis plusieurs mois nous exposent, bailleurs et locataires, à de nombreuses difficultés. Les locataires du parc social, particulièrement précarisés dans notre région, sont très directement impactés. En effet, face à la hausse des coûts (et ce malgré le bouclier énergétique de l'Etat), nous avons dû augmenter les provisions des charges locatives en mars et en octobre 2022. Pour maintenir les coûts, le chauffage sera également limité à 19°C dans nos immeubles.

Conscients des difficultés financières à venir, nous renforçons le pôle social de Hauts-de-Bievre Habitat et les services seront à votre écoute afin de proposer des solutions à chacune des situations.

Ce nouveau contexte nous conduit à une évidence : il faut aller plus vite en termes de rénovation énergétique du parc. Les économies d'énergie et financières qui en résultent pour nos locataires (gain sur les charges énergétiques) permettront de couvrir, en partie, les hausses à venir, des dépenses de logement. C'est pourquoi en 2023, nous porterons plusieurs réhabilitations d'ampleur notamment aux résidences des Morins et des tours des 2 et 4 rue Robert Scherrer. Cela représente plus 6 millions d'euro !

Bonne lecture



## SLS 2023 - ENQUÊTE SUR LES RESSOURCES ET LA SITUATION DES OCCUPANTS DES LOGEMENTS SOCIAUX.

La réglementation impose aux bailleurs sociaux de vérifier chaque année la situation familiale, ainsi que les ressources de leurs locataires. Cette déclaration s'effectue tous les ans par le biais de l'enquête Supplément de Loyer de Solidarité (SLS), pour les locataires entrant dans son champ d'application.

L'enquête devra être dûment complétée, datée et signée, pour toutes les personnes occupant le logement et accompagnée de la photocopie intégrale(s) recto / verso de **l'avis d'imposition sur le revenu ou de non-imposition 2022, concernant vos revenus 2021.**

• Attention, ne seront pas acceptées les feuilles de déclaration de revenus et de l'acompte d'imposition prévisionnel.

Si vous n'avez aucun avis d'imposition ou de non-imposition, adressez-vous immédiatement à votre centre des impôts pour en obtenir un.

• Le cas échéant, **les photocopies des avis d'imposition ou de non-imposition 2022 de toutes les personnes** (ascendants, descendants, autres) **occupant le logement** qui ne figurent pas sur votre avis d'imposition.

### PIECES COMPLEMENTAIRES EN CAS DE :

- handicap d'un des membres composant le ménage : photocopie de la carte « mobilité inclusion » portant la mention « invalidité » prévue à l'article L.241-3 du code de l'action sociale et des familles) du locataire et/ou des occupants du logement.

- garde alternée ou droit de visite : vous devez joindre une photocopie soit de la décision du juge aux affaires familiales, soit de la convention élaborée par les parents et homologuée par le juge, soit l'attestation des deux parents

- enfants de moins de 21 ans, ou de moins de 25 ans qui poursuivent des études et qui ont choisi d'être rattachés au foyer fiscal de leurs parents : le certificat de scolarité ou photocopie de la carte d'étudiant de l'année 2020-2021 et 2021-2022.

- changement de situation familiale (mariage, divorce, naissance, décès, ...) et/ou financière par rapport à celle figurant sur l'avis d'imposition : photocopie des pièces justificatives.

**Attention - La communication de ces informations est obligatoire.**

A défaut de réponse ou en cas de réponse incomplète, dans le délai d'un mois, vous vous exposeriez aux sanctions prévues par la loi :

- Une mise en demeure
- L'application des frais de dossier d'un montant de 22,87 € (non remboursables)
- L'application d'un montant forfaitaire provisoire de SLS remboursable dès réception de l'enquête complète.

# CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

## CONSTRUCTION ROBERT DOISNEAU

Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre et démarrage de chantier.



**NOUVELLE  
RÉSIDENCE**



# RÉHABILITATION DES BÂTIMENTS

## LAVOISIER

Rénovation  
de la chaufferie.



## DELON-ABREUVOIR

Réfection voirie.



## ESTEREL

Réfection complète de l'étanchéité.





# LUTTE CONTRE LA PROLIFÉRATION DES RATS

La lutte contre la prolifération des rats est l'affaire de tous. Leurs présences témoignent d'un accès facile à la nourriture. Il est important de déposer vos sacs poubelles dans les conteneurs prévus à cet effet et non dans le local des encombrants. L'ensemble des actions de dératisation par HDB se chiffre à plus de 600 000 Euros sur un an.



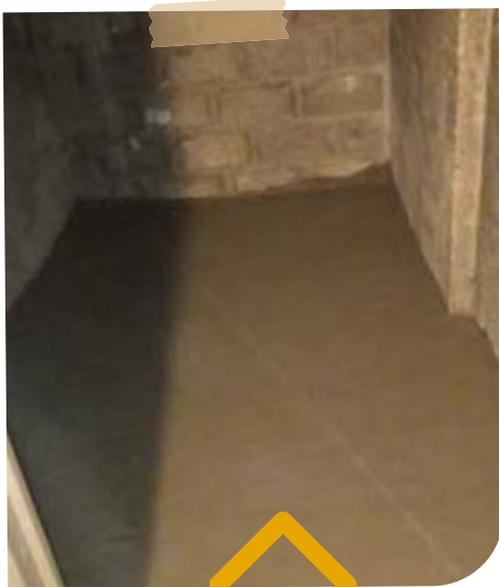
## PREVENTION



**MONT-BLANC**

Installation de containers poubelles à l'extérieur de l'immeuble.

## ACTION



**MÉDITERRANÉE**

Bétonnage des caves.



**RÉSIDENCE CASPIENNE**

Bétonnage massif.





**EKOMILLE :**  
Boîte permettant  
la capture massive de rats.



**PIEGE GOODNATURE :**  
Neutralisation d'un rat  
par le coup du lapin.



## COMMUNICATION

Afin de sensibiliser l'ensemble des locataires,  
HDB a mis en place un affichage des bonnes pratiques.

### LA PROLIFERATION DES RATS

#### Une folle reproduction

1 Soit un couple de jeunes rats à maturité sexuelle. La gestation de la femelle dure un mois. Chaque portée, environ quatre par an, compte huit petits en moyenne.



Au bout de six mois, la femelle a 2 huit nouveaux ratons mais la première génération s'est déjà reproduite. La colonie compte 50 individus.



3 Douze mois plus tard, la première génération a déjà eu trois portées. Le premier couple, en fin de vie, compte 938 descendants.



Vingt-quatre mois plus tard, 4 un hangar ne suffirait pas à contenir la population de rongeurs qui atteint 46 410 individus.



Dans cet exemple, nous considérons que les rats ne sont jamais malades et disposent d'une nourriture abondante.

LP/INFOGRAPHIE.  
CELLULE DATA



**DEFENSE DE DEPOSER  
DES DECHETS  
HORS DES POUBELLES**

MERCI DE JETER VOS POUBELLES DANS  
LES CONTENEURS PREVUS A CET EFFET



# SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS



## TAMISE

Rénovation des candélabres.



## MORINS

Sécurisation des portes locaux techniques.  
Changement des candélabres.

# SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS



## RABATS

157 et 159, rue des Rabats,  
remplacement porte de hall complète.

## DELON

Réfection complète de l'eau chaude sanitaire.  
Remplacement de la platine interphone  
du 20, rue Joseph Delon.



# SÉCURITÉ DES BÂTIMENTS

## (SINISTRES)

HDB fait face à trop de sinistres depuis le début de l'année 2022 (8 incendies) qui représentent plus d'un million d'Euros de travaux. Soyons donc plus vigilants !



AVANT



APRÈS

# ÉCOLOGIE

## BAS GRAVIERS

Rénovation complète des locaux poubelles avec allumage solaire.



## BILAN RECYCLAGE

HAUTS DE BIEVRE HABITAT

EN 2021, NOUS AVONS ÉCONOMISÉ  
L'ÉQUIVALENT DE :

6  
PLEINS  
DE GASOIL

... ÉCONOMIE  
D'ÉNERGIE ...



121  
DOUCHES  
DE 10 MINS

... ÉCONOMIE  
D'EAU ...

2 720  
KM  
EN VOITURE

... ÉMISSIONS  
DE CO<sub>2</sub> ÉVITÉES ...



CAR NOUS AVONS TRIÉ ET RECYCLÉ À VALORISÉ :



907 Kg DE PAPIERS

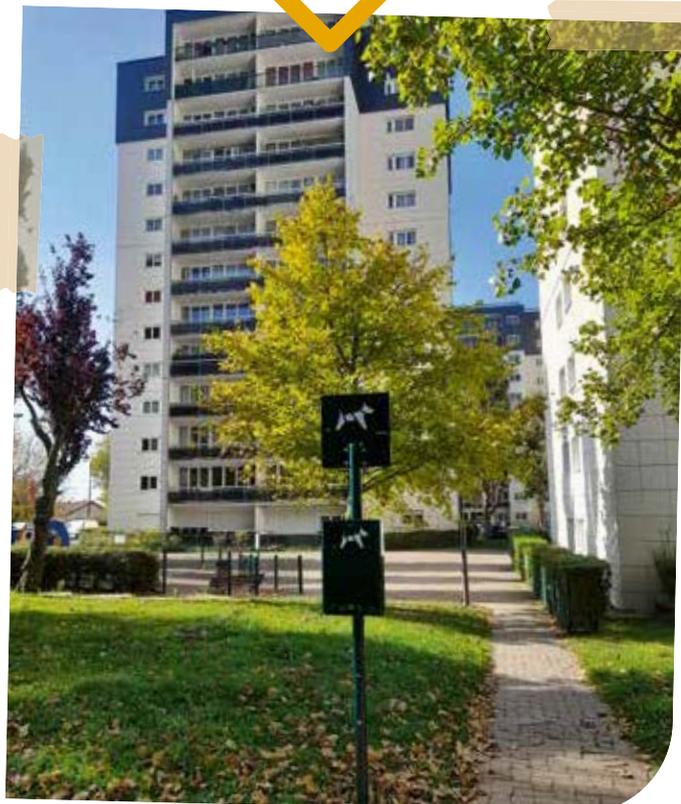
recygo

suez

LA POSTE

## GUILLEBAUD

pose de 6 distributeurs de sacs  
pour les déjections canines.



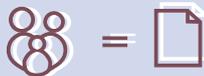
Bilan 2021 du papier recyclé  
HDB Habitat par Recyglou

## VOTER POUR LES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES HLM : **C'EST SIMPLE ET RAPIDE !**

### QUI PEUT VOTER ?



Pour voter,  
je dois être locataire  
depuis au moins 6 semaines



il y a 1 voix  
par logement

### COMMENT VOTER ?

Plusieurs façons de voter selon le choix du bailleur

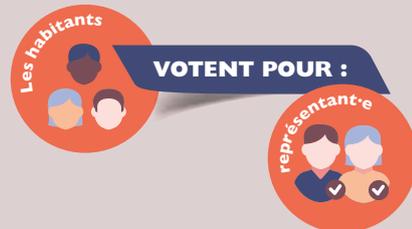


à l'urne  
mise à disposition par le bailleur

### QUAND VOTER ?

**Le 21 janvier 2023  
de 9h00 à 14h00**

## LES ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES HLM : **LA DÉMOCRATIE DANS LE LOGEMENT**



Les représentants sont présents dans toutes les instances, pour défendre les locataires là où sont prises les décisions qui les concernent.



### La Commission d'Attribution

La Commission  
d'Attribution qui examine  
les demandes  
de logement social  
et attribue les logements.



### Le conseil d'administration du bailleur social

Là où sont prises  
les décisions et sont votés :

- le budget
- les charges & loyers
- les travaux, rénovation,  
aménagement...



### Le Conseil de Concertation Locative

Là où s'organise la gestion des Hlm  
et du cadre de vie.  
Sa composition est locale,  
les représentants peuvent y siéger, ou non.



**ÉLISEZ CELUI OU CELLE QUI DÉFENDRA VOS DROITS :**  
VOTEZ POUR VOTRE REPRÉSENTANT DES LOCATAIRES HLM !

## NUMÉROS UTILES

### 112 GÉNÉRAL

C'est le numéro pour les appels d'urgence dans tous les pays de l'Union européenne. Il est utilisable depuis un téléphone portable ou un poste fixe. Vous êtes ensuite redirigés vers les pompiers, la police ou le Samu, selon la nécessité.

### 15 SAMU

Pour les urgences médicales.

### 17 POLICE SECOURS

En cas d'incidents qui mettent en cause votre sécurité ou celle d'une tierce personne.

### 18 POMPIERS

En cas d'incendies, d'accidents et d'urgences

### 114 SOURDS ET MALENTENDANTS

Ce numéro d'urgence fonctionne à partir de fax et SMS. Un modèle de fax et un guide utilisateur sont téléchargeables sur : [www.social-sante.gouv.fr](http://www.social-sante.gouv.fr) ou [www.handicap.gouv.fr/114](http://www.handicap.gouv.fr/114)

Le traitement des appels est effectué par des professionnels spécifiquement formés.

CENTRE ANTI-POISON PARIS  
01 40 05 48 48

NOVEMBRE 2022 - Journal édité par : Haut-de-Bievres Habitat.

8, avenue Léon Harmel - 92160 ANTONY.

Tél : 01 46 66 54 28.

Directeur de la publication : Fabien MAMANE.

Conception : Sopedi

Impression : 5000 exemplaires SOPEDI - Tél : 01 69 53 61 10.