

EMILE LEVEQUE

Pose de la 1^{ère} pierre

SÉCURISATION DES ESPACES

Mise en place de plusieurs points d'apports volontaires (PAV)

PARCOURS PROFESSIONNEL

Formation certifiante pour les gardiens

SOMMAIRE

Construction de logements 4-5

EMILE LEVEQUE : pose de la 1^{ère} pierre

HARMONIE : phase 2

Réhabilitation des bâtiments 6

BIEVRE I, II ET III : réfection intérieur/extérieur

Réfection des terrasses 7

DANUBE, GUILLEBAUD : réfection des terrasses

Réfection des terrains 8

MONTBLANC : réfection du bitume

ANATOLE FRANCE : réfection du parking

BARTHELEMY : Changement de la passerelle

Sécurisation des lieux 9

LAVOISIER : réfection du passage

MORINS : réfection des passerelles

MORINS PERROQUETS: réfection d'un escalier

BAS GRAVIERS : réfection d'un escalier

Embellissement des espaces 10

GUILLEBAUD : mise en place de PAV

MORINS : réfection de portes

MORINS : création de locaux pour encombrants

SAINT SATURNIN : peinture du hall

Parcours professionnel 11

FORMATION certifiante pour les gardiens



Païement en ligne sur le site www.hdb-habitat.fr

Le paiement est identique à celui d'ANTONY Habitat sur www.hdb-habitat.fr

Le règlement pourra se faire uniquement pour le paiement du loyer courant, pendant la période du 1^{er} au 15 de chaque mois.



Rappel :

- Munissez-vous de votre 1^{er} avis d'échéance du mois courant et de votre carte bancaire.
- Connectez-vous au site : <http://www.hdb-habitat.fr>, sécurisé par notre partenaire PAYBOX.
- Cliquez sur la rubrique «paiement en ligne» et renseignez les champs à compléter.
- Validez et suivez les instructions de notre partenaire PAYBOX.
- Une fois le paiement validé, vous recevez par email votre ticket et une confirmation du paiement.



NOUVELLES MODALITES D'ACCUEIL

Pour un accueil de meilleure qualité, les locataires sont invités à venir sur rendez-vous ce qui permet à nos services de préparer votre venue.

Nos bureaux sont désormais ouverts :

- lundi, mercredi et vendredi de 8H30 à 12H et de 13H30 à 17H
- mardi et jeudi de 13H30 à 17H.



Jacques LEGRAND
Président

2018, l'année de la transformation...

Après quelques mois d'intense travail et de négociations avec les services de l'Etat, la coopérative HLM Hauts-de-Bievre Habitat a vu le jour le 1^{er} janvier dernier.

A l'heure où le gouvernement cherche à faire disparaître les organismes HLM proches du terrain et à taille humaine, cette décision était nécessaire pour conserver la gestion de proximité que nous devons à nos locataires, qui seront aussi davantage représentés dans la gouvernance. Au quotidien, nul bouleversement car vos interlocuteurs n'ont pas changé, ni à Antony ni à Châtenay-Malabry.

2018 sera également une année difficile pour les finances de notre organisme comme tous les bailleurs sociaux. L'Etat a lancé une attaque sans précédent sur les finances des bailleurs et décidé de prélever sur nos ressources 1 à 1,5 M€, ce à quoi s'ajoute une augmentation de la TVA de 5.5 à 10%. Cela représente plus de 50% de notre autofinancement. En dépit de ces mauvaises nouvelles et grâce à notre bonne santé financière, nous allons poursuivre et terminer les constructions et réhabilitations en cours.

Et puisque 2018 est une année de changement, nous vous proposons un journal un peu relooké afin de rendre la lecture agréable et intéressante.

Bonne lecture

ANTONY Habitat
devient
HAUTS-DE-BIEVRE Habitat



Siège

8 avenue Léon Harmel
Tel. 01 46 66 54 28

Direction de proximité de Châtenay-Malabry

5 square Henry Sellier
Tel. 01 46 01 70 00

HAUTS-DE-BIEVRE Habitat est une société coopérative composée des patrimoines de logements sociaux précédemment détenus par ANTONY Habitat et HAUTS-DE-SEINE Habitat à Châtenay-Malabry.

En tout, ce sont près de 10 000 logements qui sont gérés par les équipes d'Antony Habitat et de Châtenay-Malabry.

Pour les locataires, pas ou peu d'impact : les référents et les interlocuteurs restent les mêmes dans les locaux habituels.

Pose de la 1^{ère} pierre rue EMILE LEVEQUE

Les travaux de construction de ces 16 maisons en structure bois ont démarré fin 2017 pour se terminer au premier semestre 2019. Le mardi 23 janvier dernier a eu lieu la pose de la première pierre de la résidence Emile L'évêque.

En présence de :

Georges SIFFREDI, (1^{er} Vice-Président de Vallée Sud - Grand Paris, 1^{er} Vice-Président du Département des Hauts-de-Seine - Maire de Châtenay-Malabry), Jean Yves SENANT, (Maire d'Antony, 4^{ème} Vice-Président de Vallée Sud - Grand Paris).



Monsieur Jacques LEGRAND, (Maire adjoint chargé du logement, Président de Hauts-de-Bievre Habitat) a inauguré l'événement :

Monsieur le Premier Vice-Président du Département et de Vallée Sud – Grand Paris, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les élus, Chers amis,

Je suis très heureux de constater votre présence à cet événement que nous avons, par habitude, dénommé « pose de première pierre », bien que cette expression soit aujourd'hui impropre, j'y reviendrai.

La nouvelle résidence Emile Lévêque, qui dans quelques mois accueillera ses premiers locataires sur ce site, sera le reflet de notre savoir-faire en matière de construction de logements sociaux, que nous développons depuis de nombreuses années. Et j'ai voulu que cette opération réponde à trois impératifs.

D'abord, une résidence qui ne dénature pas ce quartier pavillonnaire. C'est à mes yeux essentiel : nous y construisons des maisons de villes, individuelles, à l'image de l'habitat qui nous entoure. Cette pratique, qui paraît de bon sens, n'est pourtant pas facile à mettre en œuvre en cette période où la loi nous impose de construire toujours davantage de logements sociaux, à plus forte raison sur un terrain qui était propriété de l'Etat et que celui-ci nous a cédé à un prix fortement diminué. Ici ce ne sont donc que 16 logements qui verront le jour, alors qu'une plus forte densification aurait entraîné la construction d'un immeuble d'au moins 50 logements.

Ensuite, comme nous le faisons à chaque fois (Parc de Tourvoie, Bas-Graviers/Crocheteurs, Résidence du Parc, résidence Harmonie pour ne reprendre que nos réalisations les plus récentes), une résidence qui répond aux toutes dernières normes, environnementales en particulier. Ce qui bien sûr est au service de nos locataires.

Cette réalisation, en ossature bois, réduit l'impact de la construction dans l'environnement et permet d'atteindre un haut niveau de performances en termes de délais (14 mois de chantier seulement) et de consommation d'énergie (label Effinergie +). C'est la première fois qu'un tel chantier est mené à Antony et je suis fier que notre organisme en soit le maître d'ouvrage. C'est pourquoi je disais tout à l'heure que le terme de « première pierre » n'était pas le bon. En effet, il aurait mieux fallu parler de « première planche », « première poutre » ou « premier panneau ». Mais vous verrez que nos traditionnels travaux pratiques après les discours auront le goût de la nouveauté et nous changeront de l'habitude maçonnerie : cela n'aurait pas eu de sens, pour ce chantier de maisons en bois, d'étaler du ciment sur des parpaings.

Enfin, le troisième impératif est d'ordre financier : le budget global de 2,7 millions € est parfaitement maîtrisé et ne devra pas évoluer en cours de chantier.

A ce propos, je tiens à remercier les collectivités qui ont participé au financement de ce projet : le Département à hauteur de 212 000 €, la Ville pour 128 000 € et l'ANRU pour 41 000 € car cette opération s'inscrit dans l'avenant de clôture de la convention ANRU du Noyer Doré. Je n'oublie pas les services de l'Etat avec lesquels la vente du terrain a été négociée, parfois âprement mais toujours en bonne intelligence, pour aboutir à une décote de 77% du prix du foncier. Plus largement, mes remerciements vont aussi à notre maîtrise d'œuvre représentée par l'agence bmarchitectes, à la société Ossabois qui réalise le chantier et organise la cérémonie d'aujourd'hui, à notre AMO Diapazon, et à l'ensemble des équipes de Hauts-de-Bievre Habitat qui interviennent sur ce projet.

La résidence Emile Lévêque restera comme la première réalisée par Hauts-de-Bievre Habitat. Cette nouvelle société coopérative, par laquelle la Ville d'Antony et son Office se sont associés à Châtenay-Malabry et au Département, nous permet de continuer notre action au service du logement social et de nos locataires, dans un souci toujours plus grand de proximité.



Ensemble des partenaires qui ont contribué à cette opération :

Département des Hauts-de-Seine



Vallée Sud Grand Paris



Ville d'Antony



CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Des logements spacieux dans un environnement de verdure

La qualité environnementale de ce projet apporte un confort de vie aux 16 futurs locataires. En effet il sera situé au bord de la Coulée Verte et non loin du parc des Alisiers.

Pour ses futurs locataires, ce cadre verdoyant n'est pourtant pas déconnecté des grands axes. Le site proposera aussi un accès direct aux transports en commun avec la ligne du RER B-Station Antony et le bus 196.



Démarrage de la phase 2 du projet HARMONIE



Les fondations sortent de terre et commencent à prendre forme, elles seront bientôt prêtes à supporter la structure. ...



HARMONIE Phase 1

BIEVRE I, II ET III



HAUTS-DE-BIEVRE Habitat entretient son patrimoine et améliore le confort de ses locataires.

Changements de physionomie en façade : isolation extérieure, remplacement des VMC, remplacement des menuiseries extérieures, panneaux et isolants avec soubassement en pierre, étanchéité, fenêtres, garde-corps.

Changement de physionomie également des parties communes : électricité, réfection des halls d'entrée, réfection des boîtes aux lettres.

Tout cela pour garantir le confort des locataires et l'aspect visuel des bâtiments en plus du respect des normes : à l'issue des travaux, les immeubles seront labellisés « Bâtiment Basse Consommation » (BBC).

Le coût des travaux est de l'ordre de 4 millions d'euros.



Soubassement en pierre, réfection des fenêtres et garde-corps

RÉFECTION DES TERRASSES

Réfection de l'étanchéité des terrasses

DANUBE, GUILLEBAUD

Réfection des terrasses des toits de plusieurs immeubles afin de garantir leur étanchéité et d'éviter toutes fissures et moisissures assez importantes. Il s'agit également d'une amélioration de l'isolation thermique qui permet d'importantes économies d'énergie.



RÉFECTION DES TERRAINS

Réfection du bitume et parking

MONTBLANC

Réfection bitume pour la mise en place d'un sol résistant et de qualité afin de faciliter les déplacements de chacun.



ANATOLE FRANCE

Réfection du parking en bitume et création de places supplémentaires pour répondre aux demandes des locataires et pour faciliter le stationnement de tous.

Sur les deux parkings le marquage au sol est prévu au printemps 2018.



BARTHELEMY

Changement de la passerelle

Après plus de 30 ans de bons et loyaux services, HAUTS-DE-BIEVRE Habitat change sa passerelle qui permet aux locataires d'accéder à leur résidence par l'allée Fernand Braudel.



SÉCURISATION DES LIEUX

Réfection de passage et d'escaliers

LAVOISIER

Sécurisation et réfection du passage avec la mise en place de dalles en pierres pour les déplacements piétons.



MORINS

Sécurisation des passerelles vers la résidence pour garantir la sécurité de tous les locataires.

ARRAS

Pose d'une clôture en bois.



BAS GRAVIERS CROCHETEURS

Réfection totale des marches d'escalier. Le bois d'origine était particulièrement glissant. L'installation d'une rampe supplémentaire améliore aussi la sécurité au quotidien.



Point Apport Volontaire



GUILLEBAUD

Point Apport Volontaire. Mise en place de plusieurs PAV (Point Apport Volontaire) dans toute la résidence, pour un traitement optimisé des déchets.



MORINS - Rue Pierre COT

Réfection des portes d'accès aux compteurs de gaz pour être parfaitement aux normes.



MORINS - Rue Pierre COT

Création de locaux encombrants fermés à clé. Fin des travaux courant février 2018.



SAINT SATURNIN

Peinture du hall refaite à neuf pour le confort des locataires qui retrouvent un lieu de vie renouvelé.

Formation certifiante pour les gardiens sur 33 jours

Après un examen écrit et oral sur ces différents items notamment :

- Environnement HLM
- Nettoyage des locaux intérieurs et extérieurs
- Etat des lieux des entrées/sorties
- Pathologie du bâtiment
- Gestion locative
- Ecrits professionnels

Le gardien obtient un diplôme reconnu niveau CAP Gardien d'immeubles.



Sept agents ont été diplômés en 2017 dont l'un est devenu Technicien Gestion du Patrimoine.

Fort de cette réussite, HAUTS-DE-BIEVRE Habitat organise une deuxième session en 2018 pour sept autres gardiens.

Les objectifs de cette formation pour les gardiens sont :

- Acquérir les compétences techniques nécessaires à la maintenance et à l'hygiène du bâtiment et de ses abords, y compris effectuer un diagnostic travaux ;
- Connaître les réglementations en vigueur en matière de législation sociale ;
- Etre en mesure d'expliquer la gestion locative courante (bail, état des lieux, quittance de loyers...)
- Sécuriser et faire respecter les locaux.



D'autres formations sont en complément selon la nécessité du lieu :

- habilitation électrique,
- gestes de postures.

En 2018, est prévue l'informatisation des précédures : dématérialisation des états des lieux entrée / sortie sur PC/Tablette (document avec menu déroulant).

Risque

D'ARNAQUE AUX LOYERS

Information



*Des escrocs
pourraient vous
contacter en
usurpant l'identité
de votre
bailleur*

*Nous vous
demandons de
ne pas changer les
modalités
de paiement de
votre loyer*

Que faire ?



Ne transmettre aucune
donnée bancaire par
e-mail



Ne transmettre aucune
donnée bancaire par
téléphone



Ne transmettre aucune
donnée bancaire par
courrier



Ne pas tenir compte
d'une nouvelle demande
d'autorisation de prélèvement



Ne pas transmettre
ses coordonnées
bancaires



Prévenir
son bailleur



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 médicales.

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
ou 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

Journal édité par HAUTS-DE-BIEVRE
HABITAT - Février 2018.

8, avenue Léon Harmel - 92160 ANTONY.
Tél : 01 46 66 54 28.

Directeur de la publication : Fabien MAMANE.

Conception : LAGOA - Tél : 01 49 11 51 71.

Imprimé en 5000 exemplaires par SOPEDI.

Tél : 01 69 53 61 10.