

N°13 - Janvier 2020

VIVRE Ensemble

Le journal
des locataires
de Colombes
Habitat Public



DOSSIER : COLOMBES HABITAT PUBLIC RENFORCE LA PRÉSENCE DE SES GARDIENS

ACTUS
BUDGET 2020

Une stabilité
remarquable

ANIMATIONS
DE FIN
D'ANNÉE

Succès des activités
de fin d'année

CHANTIERS
MAINTENANCE

Ascenseurs,
radiateurs,
vidéo-protection ...

SOMMAIRE

ACTUS

4

CÉRÉMONIE DES VŒUX :
les médaillés à l'honneur

LE MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

DES FAÇADES SANS PARABOLES :
c'est possible !

UN BUDGET 2020
remarquablement stable

UN NOUVEAU SITE INTERNET
plus pratique et convivial

CHP INNOVE :
accession sociale à la propriété

DOSSIER

10

**COLOMBES HABITAT PUBLIC
RENFORCE LA PRÉSENCE
DE SES GARDIENS EN
QUARTIERS PRIORITAIRES**

INFOS

15

**LA LUTTE CONTRE LES RATS
EST L'AFFAIRE DE TOUS**

3 ÉDITO

OLIVIER VIROL
« ... Nous comptons sur vous. »

8 ANIMATIONS

**ANIMATIONS
DE FIN D'ANNÉE :**
des étoiles plein les yeux

12 CHANTIERS

FOSSÉS-JEAN :
35 rue Jules Michelet : lancement
des travaux
Tour Z : raccordement du groupe
électrogène

MAINTENANCE :
Ascenseurs : remplacement ou
modernisation des appareils
Chauffage Ventilation :
remplacement des radiateurs
Aire de jeux / espaces verts
Vidéo-protection : 3 nouveaux
parkings équipés

16 CONTACTS

NOS AGENCES
Les contacts utiles

ÉDITO



Chers locataires,

Le début d'année est l'occasion de souhaiter ses meilleurs vœux et c'est tout naturellement et très sincèrement que je les adresse à l'ensemble de nos locataires. Qu'ils soient assurés qu'en 2020 encore, les équipes de Colombes Habitat Public seront à leurs côtés pour faire que le « Vivre ensemble » ne soit pas que le titre de notre journal mais une réalité au quotidien.

Pour ce faire je compte sur mes collaborateurs, mais je compte aussi sur l'implication des résidents

eux-mêmes, sans qui cet objectif ne pourra jamais être atteint. Que ce soit dans le cadre de l'entretien de nos résidences et de leur environnement, dans la lutte contre les incivilités et le respect de ses voisins, dans la participation aux activités sociales et solidaires que nous proposons en quartiers prioritaires ... Nous comptons sur vous.

En janvier, chacun fait souvent le bilan de l'année passée. Nous le réalisons également au niveau de l'Office, mais nous nous tournons aussi vers l'avenir. Grâce à une bonne gestion, nous sommes parvenus à maintenir nos niveaux d'investissement pour l'entretien et l'amélioration de notre patrimoine, et ce malgré les charges de plus en plus élevées que font peser les prélèvements de l'Etat. Mieux encore, nous allons cette année réactualiser notre Plan stratégique de patrimoine pour les années à venir en augmentant de près de 40 M€ les sommes qui seront consacrées aux constructions et aux réhabilitations.

Au-delà de ces grands chantiers, nous poursuivons nos efforts dans le cadre des travaux de maintenance. S'ils ne changent pas radicalement la physionomie de notre patrimoine, ils apportent concrètement aux locataires un confort supplémentaire dans leurs logements, dans les parties communes et aux abords des résidences.

Confiant dans la volonté partagée des locataires de participer à l'amélioration du cadre de vie, j'aborde cette nouvelle année avec l'ambition renouvelée de leur apporter plus qu'un logement.

Olivier VIROL
Directeur général
de Colombes Habitat Public

“

... Nous
comptons
sur vous.

”

CÉRÉMONIE DES VŒUX CHP : les médaillés à l'honneur

La cérémonie des vœux est l'occasion de réunir une fois par an les membres du Conseil d'administration de Colombes Habitat Public avec l'ensemble des collaborateurs.

Nicole Goueta, Présidente de l'Office et Olivier Virol, son Directeur général, se sont exprimés en ouverture pour revenir sur les faits marquants de l'année écoulée et brosser les grands enjeux de l'année à venir. **Satisfaction des locataires**, construction de **nouveaux logements**, embauche de **nouveaux gardiens**, **accession sociale à la propriété**, **nouveau Plan stratégique de patrimoine** ... les sujets ne manquaient pas.

Cette manifestation était aussi l'occasion de mettre à l'honneur les **16 collaborateurs distingués de la médaille du travail**. Qu'elle soit d'argent, de vermeil ou d'or, cette récompense leur a valu les félicitations de Caroline Coblentz, Vice-Présidente de l'Office, qui la leur remettait, et de leurs collègues qui les ont célébrés comme il se doit.



> Remise de médailles



> Cérémonie des vœux 2020



DES FAÇADES SANS PARABOLES : c'est possible !

Dans le cadre de sa politique d'amélioration du cadre de vie de ses locataires, Colombes Habitat Public a initié en 2018 une **opération de retrait des antennes satellites** visibles sur les façades de ses immeubles.

Non seulement ces paraboles peuvent présenter un **risque en termes de sécurité** en cas de chute mais elles dégradent également l'aspect **esthétique** des immeubles. Par ailleurs, elles sont devenues **obsolètes** avec le raccordement des immeubles à la fibre.

En 2018, près de 200 antennes ont été retirées grâce à l'action efficace des gardiens auprès des résidents. En 2019, ce sont **plus de 500 paraboles** qui ont disparu des façades.



> Façade sans parabole – résidence Youri Gagarine



> Façades sans parabole – avenue d'Orgemont



> Façades sans parabole – résidence Grève

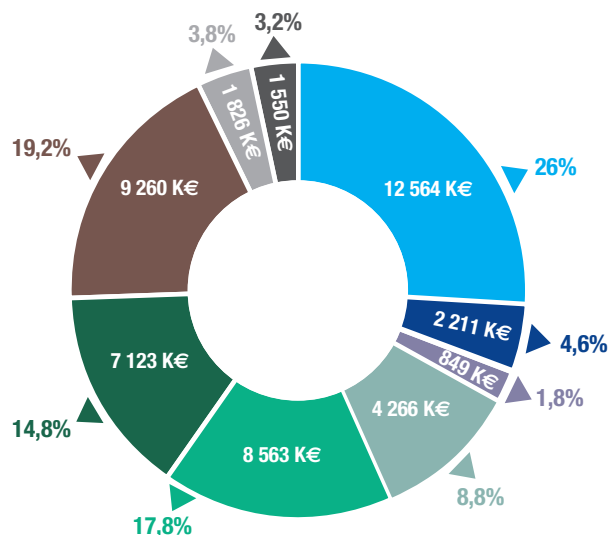
UN BUDGET 2020 remarquablement stable

En 2020, le montant des sommes prélevées sur l'Office par l'Etat, au travers du dispositif de Réduction de loyer de solidarité (RLS) et des cotisations à la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) vont encore lourdement peser sur les comptes de l'Office. Ces deux postes représenteront en 2020 au total une charge de 4,1M€. Malgré cela, le budget 2020 restera remarquablement stable, voire en augmentation sur certains postes.

Le budget de fonctionnement, hors charges récupérables, voté pour 2020 a été fixé à **48,2 M€** contre 47,1 M€ pour 2019. Grâce à une bonne gestion, **les dépenses pour le gros et le petit entretien sont stabilisées** (6 210 000 €, contre 6 267 000 € en 2019). **Les budgets** qui seront consacrés aux **réhabilitations** (1 580 000 € contre 1 100 000 € en 2019) et celui destiné aux **constructions** (9 430 000 € contre 8 680 000 € en 2019), **augmenteront en 2020**.

Répartition des charges de fonctionnement non récupérables

- Dotation aux amortissements et aux provisions
- Cotisation CGLLS
- Achats
- Charges de gestion
- Entretien
- Impôts et taxes
- Charges du personnel
- Charges financières
- Charges exceptionnelles



VOTRE OFFICE EN QUELQUES CHIFFRES AU 31.12.19

- 8 906 logements
- 75 locaux commerciaux
- 6 902 places de parking
- 221 collaborateurs

TRAVAUX PRÉVUS POUR 2020	MONTANT
Gros entretien	4 991 000 €
Petit entretien	1 219 000 €
Réhabilitations	1 580 000 €
Constructions	9 430 000 €
Remplacement de composants et travaux d'amélioration divers	5 311 600 €
Contrat de performance énergétique	154 000 €
TOTAL	22 685 600 €

Fonctionnement
= 6 210 000 €

Investissements
= 16 475 600 €



UN NOUVEAU SITE INTERNET plus pratique et convivial

Le nouveau site de Colombes Habitat Public a été mis en ligne début décembre. Nous l'avons fait évoluer pour le rendre **plus agréable et plus intuitif**.

Les informations qu'il contient sont désormais plus claires et plus pratiques. L'organisation des rubriques vous permettra de **trouver facilement les réponses** aux questions que vous vous posez.

Une solution sécurisée et rapide de paiement pour le loyer

Le site permet aux locataires de payer leur loyer en ligne. **L'inscription se fait en seulement quelques clics**. Il suffit de se munir de ses numéros de contrat et de module qui figurent sur la quittance de loyer.



Pour ceux qui étaient déjà inscrits, il vous suffit d'utiliser les codes d'accès dont vous disposiez déjà. Une fois que vous aurez accédé à votre espace personnel, vous aurez la possibilité de modifier le mot de passe. A la place de l'identifiant qui vous avait été fourni, vous pourrez également utiliser votre adresse mail.

CHP INNOVE : accession sociale à la propriété

Colombes Habitat Public réalise son premier programme de construction de pavillons destinés à l'accession sociale à la propriété. Ce projet, en cours de finalisation, concerne 15 pavillons. Situés dans le quartier des Grèves, à seulement 5 minutes du tramway T2 et au pied du futur tramway T1, les nouveaux propriétaires bénéficieront également à proximité, d'écoles, d'un hôpital ou encore de commerces.

Sur le chantier, le gros œuvre est achevé depuis décembre dernier et l'aménagement intérieur (plomberie, électricité... etc.) le sera en mars prochain. La dernière étape consistera en l'aménagement des parties extérieures (jardins communs et privatifs, éclairages extérieurs...).

Sur les 15 pavillons, les locataires de l'Office représentent déjà un tiers des futurs acquéreurs.



Pour tout
renseignement :
09 67 28 36 89
devenir.propretaire@accedea.fr

> Article écrit par Anaïs, durant son stage d'observation de 3^{ème}

ANIMATIONS



ANIMATIONS DE FIN D'ANNÉE : des étoiles plein les yeux

Une programmation renouvelée et toujours aussi diversifiée

Cette année encore, Colombes Habitat Public s'est attaché à distiller un peu de la magie des fêtes de fin d'année autour d'une programmation renouvelée ! Sur la période des vacances scolaires, de nombreuses activités, toutes gratuites, ont été proposées aux jeunes et aux moins jeunes dans les quartiers prioritaires **en association avec les CSC des Fossés-Jean et du Petit-Colombes**.

8 demi-journées d'animations variées ont eu lieu dans nos résidences, soit plus d'une trentaine d'activités proposées ! Personne n'a été oublié : du Parkour pour les plus sportifs et des jeux de stratégies pour les compétiteurs, des toupies et des cerfs-volants pour les rêveurs et des ateliers de fabrication de décorations de Noël et de réalisation de cartes de vœux pour les plus créatifs.



> Le Père Noël

Le Père Noël sous toutes ses facettes

En partenariat avec le Théâtre du Kalam, le Père Noël a visité nos résidences au cours de **3 balades** dans les quartiers. Grâce à l'implication des gardiens et des Amicales de locataires, le désormais traditionnel **concours de selfies** a créé une incroyable mobilisation des habitants, en particulier aux 128 avenue de Stalingrad, 11 rue Jules Michelet, avenue d'Orgemont, 1-7 avenue Jean Jaurès ou encore rue du Président Salvador Allende.

Ces balades ont été complétées par des ateliers de fabrication de cadeaux dans la "Fabrique" du Père Noël, que petits et grands, tous émerveillés, ont pu visiter pendant plusieurs jours.



> Succès de la venue du Père Noël au 128 Stalingrad grâce au dynamisme de son Amicale



> Atelier / jeux



> Une réalisation des ateliers de loisir créatif.



Escape Game : résoudre les énigmes pour s'en sortir

Pour la deuxième année consécutive, l'Office et Strataj'm ont installé sur trois sites différents un Escape Game autour du thème **"Mystère à l'Ecole de Sorcellerie"**. Plusieurs valeureuses équipes ont réussi à s'évader de l'école après avoir trouvé les indices, résolu les énigmes et percé le mystère ! Près de 150 enfants ont pu profiter de cette animation.



> Escape game



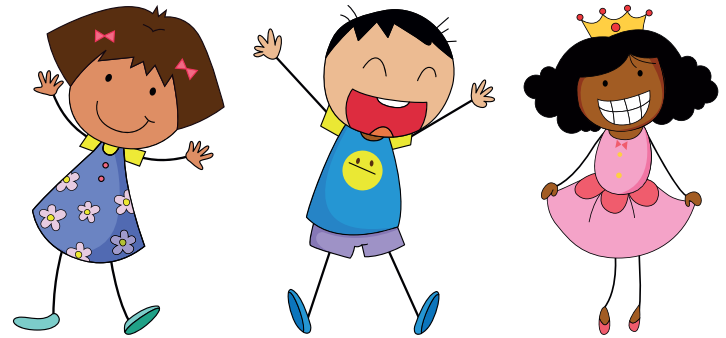
> Atelier / jeux



> Atelier / jeux



> Sortie à Provins



Un partenariat avec les CSC pour l'organisation d'activités.

Toutes les résidences ne sont pas forcément organisées de façon à pouvoir initier des activités à l'attention de leurs locataires. Pour que tout le monde dans les quartiers prioritaires, puisse profiter des possibilités offertes par Colombes Habitat Public, un **partenariat** a été monté avec **les CSC des Fossés-Jean et du Petit-Colombes**.

A l'occasion de la période des fêtes, **3 activités** ont ainsi été organisées pour le plus grand bonheur des participants : une sortie en **bateau mouche**, un **spectacle** dans les locaux du CSC des Fossés-Jean et enfin une sortie au **marché de Noël de Provins**.



> Spectacle dans les locaux du CSC des Fossés-Jean

COLOMBES HABITAT PUBLIC RENFORCE LA PRÉSENCE DE SES GARDIENS EN QUARTIERS PRIORITAIRES

Afin d'améliorer le cadre de vie de ses locataires, Colombes Habitat Public innove en créant, **deux postes de gardiens d'un nouveau type.**

Deux nouveaux gardiens dans les quartiers prioritaires

Dans le cadre des actions qu'il doit mettre en œuvre conformément au contrat de ville, l'Office a recruté deux gardiens qui ont été déployés début novembre dans les quartiers prioritaires des Fossés-Jean et du Petit-Colombes. Leurs salaires ne seront pas supportés par les locataires mais par l'Office au titre de la convention dite "TFPB".

Afin d'**accroître la présence physique** de nos personnels et de **renforcer le lien de proximité** avec les locataires, ces gardiens vont intervenir sur des périmètres plus larges qu'un seul immeuble et viendront en renfort des gardiens déjà en place. Leurs missions et avantages sont totalement identiques à ceux des gardiens principaux.

Sur les Fossés-Jean, le gardien intervient sur les résidences des Bouviers, des Toits-verts et au 179 avenue de Stalingrad.

Sur le Petit-Colombes, le gardien intervient sur les résidences de Colombes Ouest, Victor Basch et l'ensemble Aragon-Péri-Hachette.

En accroissant sa présence, l'Office renforce le lien de proximité avec ses locataires

Cette innovation présente de **nombreux avantages** sur les sites concernés :

- Mise en place d'une permanence gardien le matin
- Recours désormais exceptionnel au prestataire de nettoyage en cas d'absence d'un gardien
- Présence d'au moins un gardien assurée tout au long de l'année
- Baisse prévisible du nombre de réclamations
- Renfort de présence du bailleur dans les zones les plus sensibles
- Dépassement des objectifs de la TFPB avec une initiative audacieuse



Autres atouts pour les locataires et les gardiens :

- poste tremplin pour des gardiens en CDD
- allégement des tâches des gardiens principaux
- entretien plus complet des sites



« A mon arrivée, les gardiens principaux m'ont présenté aux locataires qui étaient ravis de ce renfort de personnel. Depuis les retours sont très positifs, notamment parce que le nettoyage est fait plus souvent. Les sites sont plus propres, du coup les incivilités diminuent. La permanence du matin est très pratique pour les locataires qui travaillent de nuit ou ne sont

pas disponibles en fin de journée. L'achat de matériel d'entretien supplémentaire devrait encore améliorer les choses. »

Georges

Gardien supplémentaire aux Fossés-Jean



« Les locataires étaient contents de découvrir qu'un gardien supplémentaire allait s'occuper de leur résidence. Ils seront plus contents encore en découvrant qu'ils n'auront pas d'augmentation de charges avec mon arrivée. Avec mes collègues déjà en place, on travaille vraiment efficacement et j'ai l'impression que l'ambiance générale s'est améliorée. »

Mamadou

Gardien supplémentaire au Petit-Colombes.

De nouveaux outils pour les gardiens

Afin de faciliter la tâche des gardiens et d'en améliorer l'efficacité, l'Office investit dans du matériel, électrique, pour préserver à la fois l'environnement et la tranquillité des résidents :

- achat de tracteurs autotractés facilitant le déplacement des bacs à ordures
- achat de nouvelles souffleuses électriques pour l'entretien des abords des immeubles ...

Avec ces nouveaux outils, l'Office agit aussi pour préserver la santé de son personnel.



Dans le cadre du nettoyage des sols des parties communes de la tour Z, Colombes Habitat Public expérimente actuellement une machine lavante autotractée d'une autonomie de 3 heures, dotée d'un aspirateur asséchant les sols après son passage afin d'éviter tout risque de chute.

« Avant, quand je passais la serpillère, en moins d'une demi-journée, j'avais l'impression que je n'avais rien fait. Avec cette machine, le nettoyage est plus visible et il dure plusieurs jours. En plus, je n'ai plus à me pencher, ce qui est mieux pour mon dos. La machine est assez silencieuse pour ne pas gêner la tranquillité des locataires. »

Camille

Gardien au 23-25 rue Jules Michelet

FOSSÉS-JEAN

Lancement
des travaux rue
Jules Michelet

Après la démolition de l'immeuble situé au 35 rue Jules Michelet, Colombes Habitat Public a acquis 31 logements en état futur d'achèvement dans le cadre du nouveau programme immobilier.

Après une longue période d'attente, le chantier a débuté. Les fondations sont achevées.



Installation
du groupe
électrogène
à la Tour Z



L'essentiel du chantier de réhabilitation est achevé : électricité et peinture des parties communes, restructuration du rez-de-chaussée, aménagement des espaces extérieurs et remplacement du système de sécurité incendie.

Pour en finir avec ce projet complexe, il ne manquait plus que **l'installation du nouveau groupe électrogène**, dont les caractéristiques ont évoluées en cours de chantier du fait du changement de la réglementation. Celui-ci est désormais en place et son **raccordement au système de sécurité incendie est en cours**.



MAINTENANCE

Des travaux de maintenance sont menés au quotidien pour améliorer le cadre de vie de nos locataires.

Des ascenseurs remplacés ou modernisés

Colombes Habitat Public poursuit ses investissements pour remplacer ou moderniser les ascenseurs de ses résidences. Depuis le mois de septembre 2019, ce sont ainsi les appareils de **12 immeubles** qui ont été traités ou sont en cours de rénovation, le tout pour un **budget global de 2,1 M€**.

Le remplacement complet des appareils a eu lieu aux 5, 7 et 25 avenue d'Orgemont et au 3 rue Jean de la Fontaine. Des modernisations d'ascenseurs ont été effectuées aux 1 et 3 avenue Jean Jaurès et aux 187, 195, 201 boulevard Charles de Gaulle.

Des travaux sont en cours au 555 rue Gabriel Péri, au 200 rue Saint-Denis et au 83 rue Yuri Gagarine.

Enfin, des travaux d'habillage des cabines d'ascenseurs ont été réalisés aux 23-25 rue Jules Michelet.



Chauffage, ventilation

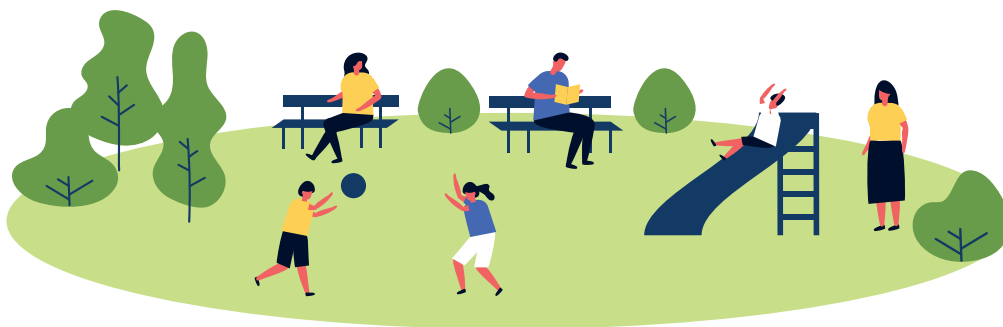
Les travaux de **remplacement des radiateurs** se poursuivent. Deux nouvelles résidences ont été concernées depuis septembre dernier : celle située aux 11 à 17 rue Jean Wiener et aux 54 à 58 rue de l'industrie, ainsi que les résidences situées au 157 rue des Voies du Bois et au 19 rue Jean Wiener.



MAINTENANCE

Amélioration
du cadre
de vie

L'amélioration du cadre de vie des locataires concerne aussi les espaces extérieurs et les parkings.



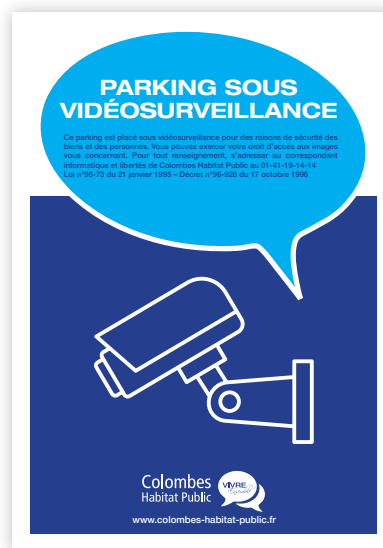
> Nouvelle structure de jeux
au 106 rue du Président Allende

Une **nouvelle structure de jeux** destinée aux plus jeunes a été installée au 106 rue du Président Salvador Allende.

Les **espaces verts** aux abords de diverses résidences ont été réaménagés, notamment au 220 rue Saint-Denis, au 5 Villa Kreisser, au 5/6 rue Jean Jaurès, au 29/31 avenue Henri Barbusse ou encore dans la résidence Cerisiers-Verrier.



> Réaménagement des espaces verts
au 29 avenue Henri Barbusse



Afin d'assurer la sécurité des personnes et des véhicules stationnés, 3 nouveaux parkings souterrains ont été équipés de **systèmes de vidéo-protection**. Il s'agit des parking situés au 54 rue du Maréchal Joffre, au 200 rue Saint-Denis et au 83 rue Youri Gagarine.

LA LUTTE CONTRE LES RATS EST L'AFFAIRE DE TOUS

Colombes, comme la plupart des communes de la région parisienne, connaît une prolifération de la population de rats. Cette situation n'est pas acceptable et Colombes Habitat Public agit quotidiennement pour lutter contre ces nuisibles. Mais ces efforts ne serviront à rien si les locataires n'agissent pas main dans la main avec leur Office.



Colombes Habitat Public agit activement

Chaque année, l'Office mène systématiquement dans chacune de ses résidences **deux opérations générales de dératisation**. Afin d'améliorer l'efficacité, ces campagnes d'interventions sont **coordonnées avec les actions de la mairie**.

Par ailleurs, Colombes Habitat Public réalise des **interventions ponctuelles** en réponse aux réclamations qui lui sont adressées. 220 interventions de ce type ont été réalisées en 2019. Au total, plus de 100 000 € ont ainsi été dépensés en 2019 pour lutter contre cette prolifération.

Les rats ne sont pas là par hasard

Si la présence de travaux ou le niveau de la Seine peuvent influencer leur nombre, la **présence de nourriture constitue la raison principale** de la présence de rats dans l'espace public.

Toutes les opérations de lutte contre les rats n'auront aucune efficacité tant qu'ils trouveront à manger. **Placez vos déchets dans des sacs fermés hermétiquement et jetez-les dans les conteneurs prévus à cet effet.**

Ceux qui nourrissent les pigeons, les chats ou qui jettent leurs restes alimentaires sur la voie publique attirent et nourrissent en réalité les rats.

Depuis 2016, l'Office mène par ailleurs des actions efficaces de **lutte contre les jets d'ordures**. Ces incivilités, qui dégradent l'environnement de nos résidences et les relations de voisinage, ont aussi pour conséquence d'attirer les nuisibles.

Ces opérations de sensibilisation ont concrètement permis d'améliorer le cadre de vie des locataires. **En réduisant le nombre de déchets jetés aux abords des immeubles, le nombre de rats diminue lui aussi.** C'est tous ensemble que nous parviendrons à lutter contre ces nuisibles.

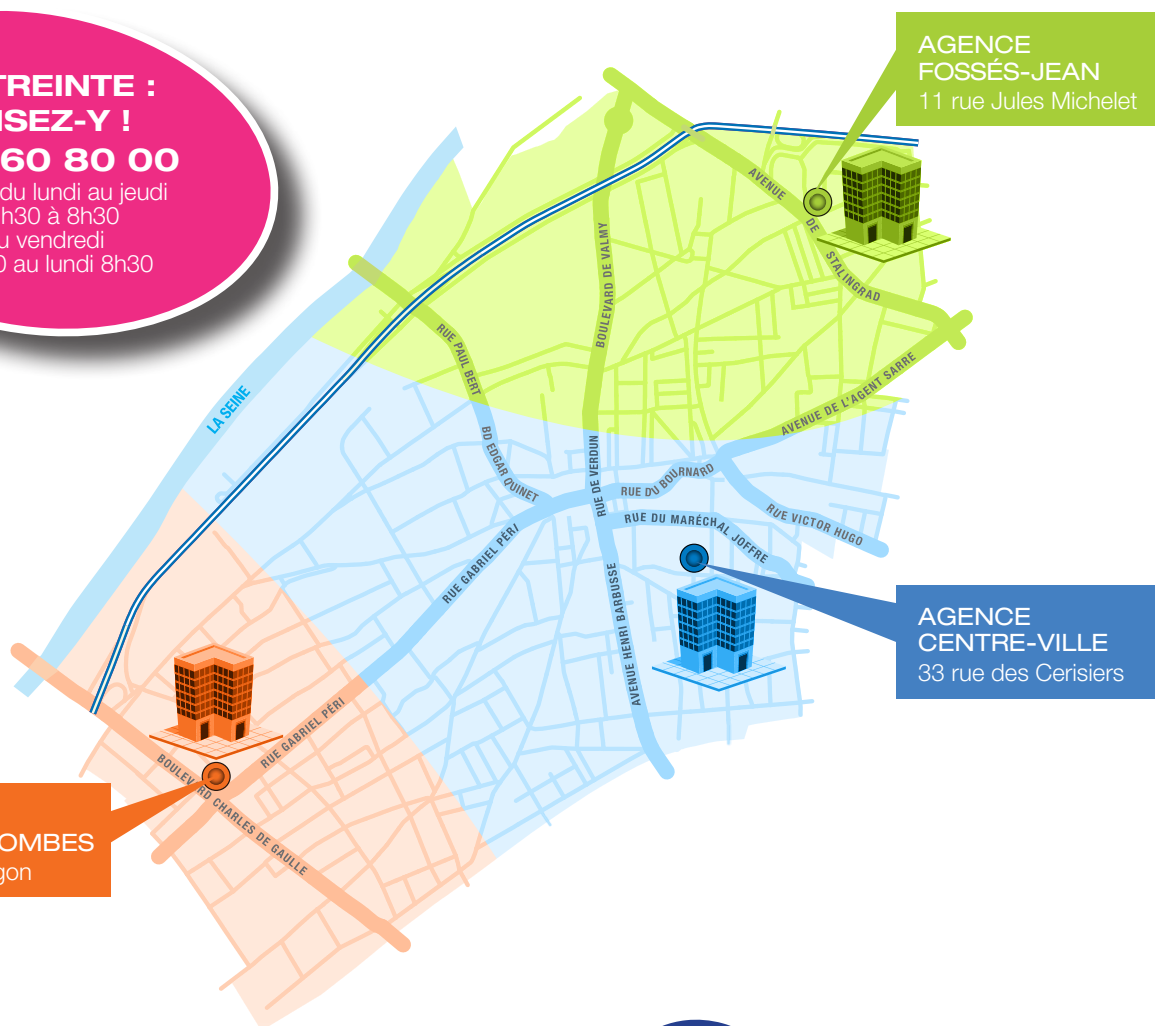
CONTACTS

POUR CONTACTER VOTRE AGENCE PAR TÉLÉPHONE :

ACCUEIL	FOSSÉS-JEAN 01 47 86 08 46	CENTRE-VILLE 01 47 86 15 40	PETIT-COLOMBES 01 47 82 08 53
CONSEILLÈRE RECouvreMENT AMIABLE (Joignable aux heures suivantes)	01 47 86 84 68 Lundi, mardi, jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30	01 47 86 96 69	01 47 82 89 35
LOUER UN PARKING	06 79 77 81 41	06 79 78 29 39	06 79 75 84 39

**L'ASTREINTE :
PENSEZ-Y !
01 47 60 80 00**

Joignable du lundi au jeudi
de 17h30 à 8h30
et du vendredi
de 12h30 au lundi 8h30



Colombes
Habitat Public



Office Public de l'Habitat (OPH)

29, avenue Henri Barbusse - 92701 Colombes cedex

Tél. : 01 41 19 14 14 - Fax : 01 41 19 14 45

www.colombes-habitat-public.fr