

N°9 - Septembre 2018

VIVRE Ensemble

Le journal
des locataires
de Colombes
Habitat Public



L'ENTRETIEN DE VOTRE LOGEMENT

Et si on apprenait à mieux
vivre ensemble?

ANIMATIONS
UN ÉTÉ LUDIQUE
ET CRÉATIF

Retour sur les
animations estivales

ACTUS
ACTIONS
DE CHP

Lutte contre
les jets d'ordures

CHANTIERS
L'OFFICE
AMÉLIORE VOTRE
CADRE DE VIE

Réhabilitations,
parkings, ascenseurs,
aires de jeux...

SOMMAIRE

ACTUS

4

L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

FAIRE LA FÊTE ensemble

ÉLECTIONS des représentants des locataires

CHP AUX CÔTÉS DE SES LOCATAIRES :
les actions sociales et solidaires renouvelées

LUTTONS ENSEMBLE
contre les jets d'ordures

DOSSIER

10

ENTRETIEN DES LOGEMENTS

Qui fait quoi ? Savoir-vivre ensemble

Le mot du Directeur général

INFOS

15

LES MOYENS DE PAIEMENT
DÉMATÉRIALISÉS

3 ÉDITO

NICOLE GOUETA

« En 2017, 2,5 millions d'euros
consacrés à la remise en état
des logements »

8 ANIMATIONS

C'EST L'ÉTÉ,
MÊME À COLOMBES :

Retour sur les animations estivales

12 CHANTIERS

PRÉSENTATION DES PRINCIPAUX
CHANTIERS EN COURS

Réhabilitation : Tour Z

Constructions : Thomas d'Orléans /
Michelet / Egalité

L'AMÉLIORATION DE NOTRE
PATRIMOINE

Travaux d'adaptation pour
les personnes à mobilité réduite

16 CONTACTS

NOS AGENCES

Les contacts utiles

ÉDITO



C hers locataires,

Cet été fut marqué par une chaleureuse convivialité lors des fêtes des voisins et d'un enthousiasme partagé lors des nombreuses activités sportives, culturelles ou ludiques, initiées par Colombes Habitat Public, qui ont ravi les petits et les plus grands.

Je souhaite que cet esprit de fraternité perdure alors que l'heure de la rentrée a sonné. C'est pourquoi, malgré la baisse des ressources imposée par l'Etat aux bailleurs sociaux, Colombes Habitat Public maintient ses actions en faveur de ses locataires les plus modestes, notamment au travers d'actions solidaires et sociales gratuites : soutien scolaire avec Acadomia, cours de français et d'informatique avec les CSC, écrivain public.

Vous pouvez toujours compter sur les équipes de l'Office pour répondre avec professionnalisme et attention à l'ensemble de vos sollicitations afin d'améliorer la qualité du cadre de vie dans et aux abords de vos résidences.

Pour ce faire, nous poursuivons une politique volontaire d'investissements. Tout au long de l'année, des travaux de maintenance (plomberie, électricité, menuiserie...) sont réalisés. En 2017, ce sont plus de 4 434 réparations techniques qui ont été effectuées chez nos locataires ou dans nos résidences.

Depuis 2014, nous avons mis en place de nouvelles procédures telle que la remise en état systématique des logements avant relocation pour garantir les meilleures conditions de logement aux nouveaux occupants. En 2017, ce sont plus de 2.5 millions d'euros qui y ont été consacrés.

Au-delà de ces interventions, il est essentiel que chacun adopte des gestes simples et responsables afin de participer à l'entretien du patrimoine et au maintien du bien-vivre ensemble.

Je vous souhaite une bonne rentrée à toutes et à tous et un bel automne au sein des résidences de Colombes Habitat Public.

Nicole GOUETA

Présidente de Colombes Habitat Public
Maire de Colombes
Vice-Présidente du département
Chevalier de la légion d'honneur

“

En 2017,
2,5 millions
d'euros
consacrés à la
remise en état
des logements

”

FAIRE LA FÊTE ENSEMBLE

Depuis 16 ans, Colombes Habitat Public est partenaire de la « **Fête des Voisins** », qui permet aux locataires de partager un moment de convivialité et par la même occasion de lutter contre l'isolement.

Cette année encore, les initiatives des résidents ont été nombreuses. **27 fêtes des voisins ont été organisées** dans tous les quartiers de la ville avec l'aide de l'Office qui fournissait une aide financière et logistique.

Dans le même état d'esprit et pour profiter collectivement de la **coupe du monde de football**, les locataires de la résidence Cerisiers-Verrier ont décidé de regarder ensemble la demi-finale et la finale, dont ils ont fêté dignement la victoire.



> Fête Des Voisins : Résidence Marcelin Berthelot



> Coupe du monde de foot
Résidence Cerisiers Verrier



> Jules Ferry



> 11 avenue d'Orgemont



> 11 rue Jules Michelet



> 205, 207 rue St Denis



ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

Les locataires de Colombes Habitat Public auront l'opportunité de voter pour leurs **quatre représentants** au Conseil d'Administration, le **mardi 20 novembre**.



Qui peut se présenter ?

Les candidatures doivent parvenir au siège de l'Office **au plus tard le 1^{er} octobre à 12h00**. La liste, composée alternativement d'un candidat de chaque sexe, doit comporter huit noms de locataires (4 titulaires et 4 suppléants). Les locataires présentés doivent être âgés de 18 ans minimum et n'avoir aucun retard dans le paiement de leurs loyers et des charges annexes (sauf délais de grâce judiciairement octroyés). Chaque contrat de location ne donne droit qu'à une seule candidature.

Lors de son dépôt de candidature, chaque liste devra justifier de son affiliation à une organisation nationale.

Qui peut voter ?

Les personnes physiques et morales ayant conclu un contrat de location avec Colombes Habitat Public au plus tard six semaines avant la date d'élection (soit une signature de bail au plus tard le 9 octobre 2018), dans la mesure où elles sont toujours locataires de l'Office à la date de l'élection.

Chaque contrat de location ne donne droit qu'à une voix.

Comment voter ?

Il n'y aura qu'un tour, le scrutin ayant lieu à la proportionnelle. Deux modes de scrutin sont proposés :

- **Par correspondance** : Le matériel de vote sera adressé à tous les électeurs au minimum 8 jours avant le scrutin. L'enveloppe (déjà affranchie) devra parvenir à la Poste le **20 novembre au plus tard**.

- 1** Consultez les professions de foi et les listes des candidats et faites votre choix.
- 2** Décollez, parmi les étiquettes adhésives, celle qui correspond à la liste de votre choix.
- 3** Détachez le bulletin de vote en suivant les pointillés et insérez le dans l'enveloppe Retour T.
- 4** Postez l'enveloppe sans l'affranchir afin qu'elle parvienne à la Poste le **20 novembre 2018 au plus tard**.

Des informations utiles sur l'organisation du scrutin vous parviendront régulièrement tout au long de cette procédure.

- **A l'urne** : les bureaux de vote seront ouverts de 16h30 jusqu'à 20h00. Les locataires devront se munir de leur pièce d'identité ainsi que du matériel de vote envoyé par courrier à leur domicile. Le bureau de vote correspondant au domicile sera indiqué directement sur ce matériel de vote.

CHP AUX CÔTÉS DE SES LOCATAIRES : LES ACTIONS SOCIALES ET SOLIDAIRES RENOUVELÉES

Fier de sa vocation sociale, **Colombes Habitat Public** ne se contente pas de fournir des logements. Les **animations estivales** qui se sont déroulées en juillet et en août en sont une illustration. Elles ont permis aux enfants des locataires en quartiers prioritaires de profiter de l'été tout en restant à Colombes.

Tout au long de l'année, Colombes Habitat Public investit également dans des activités sociales et solidaires pour venir en aide à ses locataires, petits ou grands. En septembre, nous renouvelons ainsi ces opérations entièrement gratuites pour les résidents en quartier prioritaires :

Cours de français et d'informatique

En partenariat avec les **CSC du Petit-Colombes et des Fossés-Jean**, Colombes Habitat Public finance des cours de français et d'informatique. Les locataires de l'Office peuvent ainsi profiter gratuitement de classes dédiées.

Ces cours permettent aux résidents d'acquérir de façon très concrète, des notions dans ces deux matières et par là-même de **rompre leur isolement**. Les inscriptions se font directement à l'accueil des CSC.



Soutien scolaire

Pour la troisième année consécutive, en partenariat avec **Acadomia**, Colombes Habitat Public offre des cours de soutien scolaire en ligne. **Ouvert aux élèves du CP à la terminale**, cet accompagnement à la carte, permet d'apporter un accompagnement dans toutes les matières. Afin d'aider les enfants à progresser, ces cours leur permettent non seulement d'acquérir des connaissances mais aussi des méthodes de travail efficaces.

Un **accompagnement personnalisé** est proposé aux élèves à partir de la 6^e. En fonction de la classe et de la matière, un professeur dédié sera à leur écoute pour échanger directement en ligne.

Les inscriptions se font en ligne :

www.acadomia.fr/365-colombeshabitatpublic.html

Ecrivain public

En partenariat avec l'association **Tumclasst**, un écrivain public est mis à la disposition des locataires afin de les accompagner en toute confidentialité dans leurs **démarches**, qu'elles soient **administratives ou personnelles**. Présent dans les agences des Fossés-Jean et du Petit-Colombes, sur quatre demi-journées, l'écrivain public aide les résidents à rédiger des lettres, à remplir des formulaires, qu'ils soient papier ou électronique...

Mise en place durant l'été 2016, cette action connaît désormais un franc succès. Près de 200 locataires ont fait appel au service de l'écrivain public en 2017. Pour en bénéficier, il convient de prendre rendez-vous à l'accueil de votre agence.



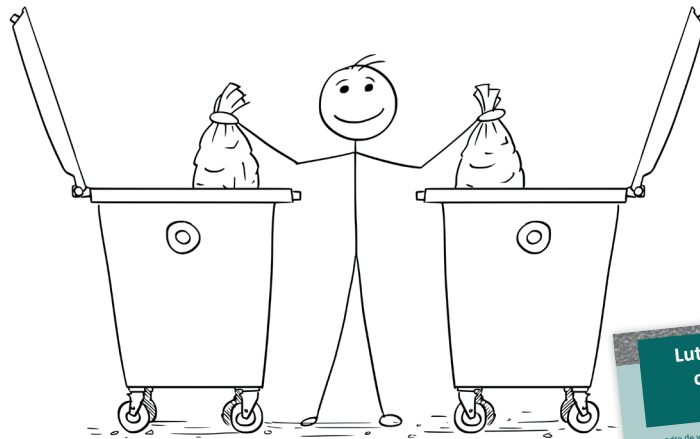


LUTTONS ENSEMBLE CONTRE LES JETS D'ORDURES

Depuis fin 2016, **Colombes Habitat Public** a mis en place des actions de terrain afin de **lutter contre les incivilités** que constituent les **jets d'ordures**. Sur les sites concernés aux Fossés-Jean et au Petit-Colombes, des **opérations ont été menées au printemps** et vont être **renouvelées au cours de l'automne**.

Afin de responsabiliser les locataires à l'origine de ces comportements, les déchets ramassés aux abords de l'immeuble pendant une semaine, sont ensuite exposés dans des sacs transparents.

Les personnels de Colombes Habitat Public initient alors un dialogue avec les résidents afin de rappeler les conséquences en termes de **sécurité** (risque de blessure ou d'incendie, avec les jets des mégots de cigarettes en particulier) et **d'hygiène** (prolifération des nuisibles, odeurs). Ces incivilités constituent un **manque de respect** pour les voisins et pour le travail du gardien.



Des **gestes simples et de bon sens** suffisent souvent pour entretenir l'environnement des immeubles et les bonnes relations de voisinage, comme jeter ses déchets et encombrants aux dates et aux endroits prévus à cet effet. Lors de ces opérations, il est également rappelé aux locataires les **risques encourus** : amende pouvant atteindre 750€, résiliation du bail.

En 2017, les **dépenses supplémentaires** engagées par Colombes Habitat Public pour le ramassage de ces déchets, ont représenté **près de 200 000€**. Cette somme n'a, de ce fait, pu être investie sur d'autres postes.


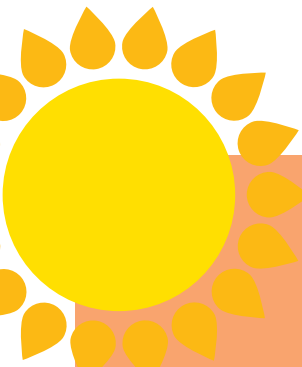


A titre de comparaison, la même année, l'Office a dépensé près de 170 000€ pour l'embellissement et les plantations sur tout notre patrimoine. Avec cette somme, deux ascenseurs supplémentaires auraient pu être modernisés.

Ces opérations ont déjà prouvé leur efficacité. Pour autant, les mauvaises habitudes ayant hélas tendance à revenir, ces opérations seront **renouvelées tant que nécessaire**.

ANIMATIONS

C'EST L'ÉTÉ, MÊME À COLOMBES !



Cet été encore, les enfants des locataires de l'Office ont pu profiter des animations mises en place par Colombes Habitat Public dans les quartiers prioritaires. **Entièrement gratuites et sans inscription préalable**, de nombreuses activités leur ont été proposées. A cette occasion, quelques vocations sportives ou théâtrales sont nées et de très nombreux sourires s'affichaient sur les visages.

Reprenant le modèle qui avait très bien fonctionné l'année dernière, les animations estivales étaient regroupées autour de pôles d'activités, composés **d'anciens et de nouveaux partenaires**.

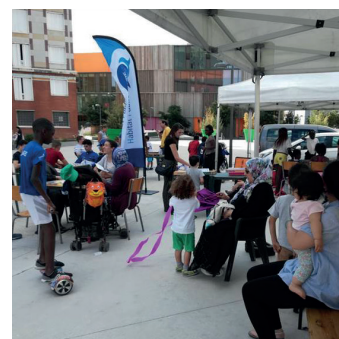
La réussite de ces événements a également été assurée grâce à l'implication de certaines **Amicales de locataires** (Mieux Vivre aux Grèves, Arc-en-Ciel) et au relai efficace de la **bibliothèque Michelet**, la **médiathèque de la Marine** et des **CSC Petit-Colombes** et **Fossés-Jean**.



> Atelier de réparation de vélos - 5-7 avenue d'Orgemont



> Loisirs créatifs - square Victor Basch et rue Gabriel Péri





Plus de 600 enfants ont ainsi pu grimper sur le mur d'escalade ou glisser le long de la tyrolienne, créer des cerfs-volants, des origamis, des avions ou encore des attrape-rêves, s'émerveiller devant des tours de magie, écouter le chuchoteur d'histoires, se lancer dans des improvisations théâ-

trales ou encore s'initier au parkour...

L'atelier de réparation de vélos organisé avec **BicyclAide** a lui aussi connu un grand succès.

En plus des enfants, de nombreux parents ont cette année participé aux animations, en particulier dans le cadre des activités de création ou à l'occasion de la grande chasse aux trésors, organisée le 1^{er} septembre, en clôture de notre programmation estivale.



Près de 150 participants sont partis à la recherche des 7 pigments perdus de Terre noire au **parc Caillebotte**, dans une grande aventure imaginée par le **théâtre du Kalam** et **Strataj'm**, et menée avec l'aide de la **bibliothèque Michelet**.



> Mur d'escalade - square Victor Basch



> Tyrolienne 97-99 rue Jules Michelet



> Parkour aux Grèves



> Chasse aux trésors




CONCLUSION :

vivement les prochaines animations prévues pour la fin de l'année.

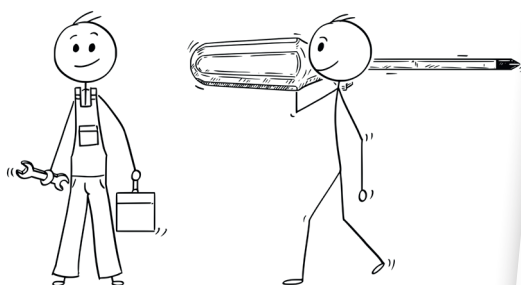


L'ENTRETIEN DU LOGEMENT

Les travaux d'entretien et de remise en état du logement incombent, selon leur nature, **au locataire ou à Colombes Habitat Public**. Ils peuvent faire l'objet de contrat d'entretien. Pour maintenir la qualité de vie dans votre résidence et dans votre logement, **nous devons agir ensemble**.



Un entretien régulier du logement renforce votre sécurité et améliore votre confort. Il permet également de réaliser des économies et vous évitera des dépenses inutiles au moment de votre départ.



En cas d'interrogation, votre gardien ou votre agence saura vous indiquer ce qu'il vous revient de réparer et d'entretenir et ce qui est de la responsabilité de votre bailleur.

Quelques conseils pratiques

La ventilation de votre logement

- Ne bouchez pas vos grilles d'amenée d'air sur les fenêtres et nettoyez-les régulièrement à l'eau et au savon. Elles assurent un bon renouvellement de l'air dans votre logement.
- Il en est de même pour les bouches de ventilation mécanique dans les pièces humides.

Les équipements de plomberie

- Détartez régulièrement vos équipements sanitaires.
- Ne versez pas d'huile dans vos canalisations : elle les boucherait.
- Vérifiez de temps en temps le fonctionnement du robinet d'arrêt d'alimentation d'eau de votre logement (en cas de fuite grave, fermez ce robinet d'arrêt).
- Pensez à le fermer lors de vos départs en congés.
- Entretenez les joints en silicone situés autour de l'évier, de la baignoire (ou de la douche) et du lavabo, en les nettoyant régulièrement.

Les installations électriques

- N'intervenez jamais sur l'installation électrique de votre logement sans avoir au préalable coupé le courant au tableau électrique.
- Contrôlez régulièrement le bon état de vos interrupteurs et prises de courant, remplacez-les si nécessaire.
- Évitez les rallonges électriques et multiprises chargées, qui peuvent déclencher un incendie.
- N'utilisez pas un appareil électrique à proximité d'un point d'eau.
- Vérifiez régulièrement le détecteur de fumée et veillez à le dépoussiérer.



Le mot du Directeur général

De très nombreux sinistres surviennent à cause d'un mauvais entretien du logement ou d'une mauvaise utilisation des équipements. L'entretien du logement n'est donc pas seulement une affaire de confort mais aussi de sécurité, d'autant que dans certaines situations, votre responsabilité peut être engagée.

Par exemple et très concrètement, beaucoup d'accidents électriques sont dus à la négligence : prises

multiples surchargées, cordons électriques rafistolés, tableau d'abonné bricolé... Il ne faut en aucun cas modifier l'installation électrique de votre logement de votre propre initiative.

Par ailleurs, il est indispensable d'avoir l'accord préalable de l'Office avant d'envisager toute modification importante de votre logement (changement du revêtement des sols, démolition de cloisons ...). Dans le cas contraire, l'Office pourra vous demander la remise en état à vos frais lors de votre départ.

Bien souvent de simples gestes de bon sens et un entretien régulier évitent bien des désagréments et des dépenses inutiles. Le respect de ces règles est indispensable pour préserver notre patrimoine.

Pendant trop longtemps, des locataires ont installé des paraboles

sur les balcons sans avoir obtenu l'autorisation de l'Office. Au-delà des questions esthétiques, la fixation de paraboles en façade est interdite car elle risque de détériorer le support et de provoquer des infiltrations. Aussi, j'ai initié une politique de retrait des paraboles, devenues inutiles dans bien des cas. Au 128 avenue de Stalingrad, sur les 17 paraboles installées en façade, 16 ont déjà été retirées, la dernière n'attendant plus que le retour de congés du locataire.

L'entretien des logements et plus largement de notre patrimoine est l'affaire de tous. L'ensemble des collaborateurs de Colombes Habitat Public se mobilise quotidiennement pour améliorer votre cadre de vie, mais il est essentiel que les locataires prennent également leur part de responsabilité.

Olivier Viroi

Les balcons et terrasses

- Veillez à ce que les écoulements d'eau restent libres.
- Evitez tout ruissellement sur les façades lors de l'arrosage de vos plantes.
- Les balcons et terrasses ne sont pas des lieux de stockage. L'installation d'une antenne sur le balcon est interdite.
- Installez vos jardinières à l'intérieur des balcons et fenêtres pour des raisons de sécurité.



> 128 avenue de Stalingrad : avant et après le retrait des paraboles

FOSSÉS-JEAN

Réhabilitation de la Tour Z

Ce chantier de réhabilitation sur un immeuble emblématique de Colombes **arrive à son terme**. Compte tenu des dimensions de ce bâtiment de 28 étages, le chantier a été particulièrement complexe. L'électricité et la peinture des parties communes, la restructuration du rez-de-

chaussée, l'aménagement des espaces extérieurs et le remplacement du système de sécurité incendie sont en cours de finalisation. L'ensemble des travaux devrait être achevé en fin d'année.



> Tour Z nouveau Hall



> Tour Z avant travaux



> Tour Z pendant travaux

Construction Fossés-Jean

Suite à la démolition de l'immeuble situé au 35 rue Jules Michelet, un programme de construction de **61 logements a été lancé**. Sur cet ensemble dénommé « Central Park », 31 appartements, du studio au T5, sont destinés à Colombes Habitat Public.



> Central Park



CENTRE-VILLE

Construction
11 rue Thomas
d'Orléans

La construction des **7 logements** au 11 rue Thomas d'Orléans est **en voie d'achèvement**. Les travaux d'aménagement intérieur (parties communes et logements) et le ravalement extérieur sont en cours. Le programme sera achevé d'ici la fin 2018.

Construction
46 rue
Egalité

Le chantier pour la construction de **137 logements** au 46 rue de l'Egalité a **débuté**. Dans ce programme du « Clos de l'Europe », **25 logements, du T2 au T5**, reviendront à Colombes Habitat Public.



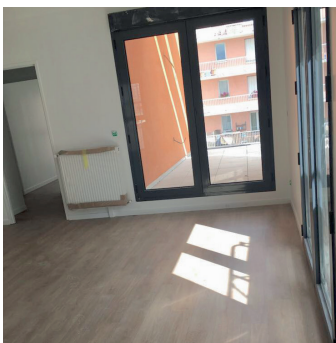
> Façade



> Façade



> Façade



> Logement



> Parties communes



> Le Clos de l'Europe



> Le Clos de l'Europe

L'AMÉLIORATION DE NOTRE PATRIMOINE

Afin d'assurer les conditions de vie les plus agréables et aussi les plus pratiques pour les locataires, handicapés ou âgés, **Colombes Habitat Public réalise régulièrement des travaux pour les personnes à mobilité réduite (PMR).**

Ces interventions permettent **d'adapter le logement aux besoins particuliers** de ces personnes afin qu'elles puissent évoluer en toute sécurité, avec tout le confort nécessaire et en autonomie dans leur habitation.

Ainsi, depuis le début de l'année, Colombes Habitat Public a procédé à l'adaptation de **49 logements** pour personnes à mobilité réduite, soit :



> 24 avenue Audra



> Gabriel Péri - avant travaux



> Gabriel Péri - après travaux



> 36 avenue des Cotes d'Auty

Le coût de ces travaux s'élève à près de 240 000 €, réparti de la manière suivante :

1 logement
pris en charge par **CHP**,

5 logements
avec une **participation financière locataire**,

33 logements
en partenariat avec **SOLIHA**,

1 logement
géré par **SOLIHA**
(**CHP** participe au financement des travaux),

6 logements
en partenariat avec le
Conseil départemental 92.



En complément de ces travaux dans les logements, Colombes Habitat Public améliore régulièrement **l'accessibilité extérieure des bâtiments.**

Lorsque l'immeuble n'est plus adapté aux besoins de ces locataires, comme par exemple l'absence d'ascenseur, les équipes de la Direction de la Gérance étudient avec les résidents leur situation afin de leur proposer **un changement vers un logement adapté ou adaptable** dans son patrimoine.

CHP AU SERVICE DE SES LOCATAIRES

Les moyens de paiement

Colombes Habitat Public met à votre disposition plusieurs moyens de paiement.

Afin de vous acquitter de votre loyer, **facilitez-vous la vie.** Vous avez la possibilité d'opter pour deux **solutions simples, rapides et sécurisées.**



Le Prélèvement automatique

- **Tranquillité d'esprit** : présent ou non, le prélèvement automatique vous garantit un règlement sans intervention, à la bonne date.
- **Pratique et économique** : économisez des frais d'affranchissement, des frais bancaires et surtout économisez votre temps.
- **Simple d'accès** : il suffit de venir à l'Office avec un RIB afin que soit réalisé un mandat officiel de prélèvement SEPA qui sera signé par le locataire.
- **Des dates à votre convenance** : le prélèvement peut être effectué selon votre choix, le 5, le 10 ou le 15 de chaque mois.
- **Quelles sommes sont prélevées?** : uniquement les loyers courants (APL et AL déduites). Les régularisations d'eau et de charges ne sont jamais prélevées automatiquement.

Le paiement en ligne

- **Inscription en ligne** : afin de payer en ligne, il vous suffit de vous connecter sur le site de Colombes Habitat Public et de vous inscrire dans la rubrique « Je suis locataire ».
- **Une solution sécurisée** : dans le cadre de votre inscription, un identifiant vous sera adressé par mail et un mot de passe par courrier.
- **Une solution souple** : avec le paiement en ligne, vous pouvez payer quand vous le souhaitez avant le 15 de chaque mois.

Le choix d'un mode de paiement n'est jamais définitif. Vous avez la possibilité de modifier la solution choisie à tout moment.

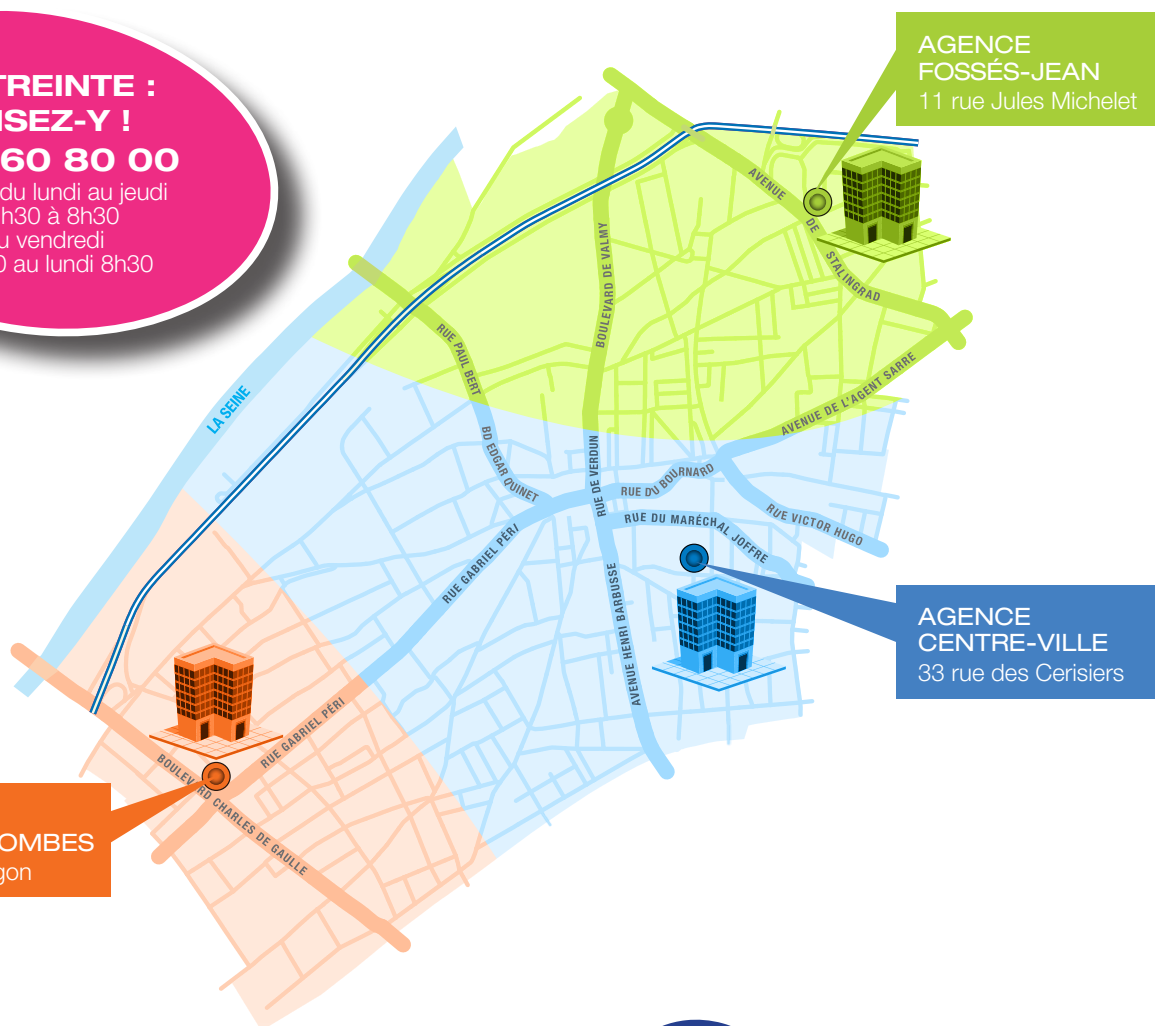
CONTACTS

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



**AGENCE
PETIT-COLOMBES**
16 Place Aragon

**AGENCE
FOSSÉS-JEAN**
11 rue Jules Michelet

**AGENCE
CENTRE-VILLE**
33 rue des Cerisiers

**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