

N°18 - Novembre 2022

VIVRE Ensemble

Le journal
des locataires
de Colombes
Habitat Public

Le Parc Victor Bach étendu
depuis la rue des Gros Grès

PLAN DE RENOUVELLEMENT URBAIN



ACTUS
ÉLECTIONS DES
REPRÉSENTANTS
DES LOCATAIRES

CHANTIERS
PLAN DE
RENOUVELLEMENT
URBAIN

Changer le visage
du Petit-Colombes

Chaque vote
est important

SOMMAIRE

ACTUS

4

LA RÉSIDENCE INDUSTRIE
VOTE POUR L'AMÉNAGEMENT
DE SON PARC

ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS
DES LOCATAIRES :
chaque vote est important

À LA DÉCOUVERTE D'UNE
DES PLUS ANCIENNES
RÉSIDENCES DE L'OFFICE

FÊTONS LES 50 ANS
DES TOURS AUDRA

REMISE EN CHAUFFE :
que faire en cas de
dysfonctionnement ?

L'OFFICE ÉTAIT PRÉSENT
AU CONGRÈS HLM

BIEN VIVRE ENSEMBLE :
plus qu'un slogan

3 ÉDITO

PATRICK CHAIMOVITCH
"Face à l'inflation des coûts de
la vie, nous devons trouver
des équilibres financiers difficiles".

7 CHANTIERS

PLAN DE
RENOUVELLEMENT URBAIN
AU PETIT-COLOMBES

8 CONTACTS

NOS AGENCES
Les contacts utiles



> Les nouveaux jardins publics du Village Champy (p.7)

ÉDITO



Face à l'augmentation générale du coût de la vie et de l'énergie en particulier, les locataires des logements sociaux sont particulièrement touchés. Suite à la réforme des APL et aux augmentations des taxes et cotisations obligatoires qui nous ont été imposées sans aucune concertation, les ressources des bailleurs sociaux sont elles aussi mises à mal.

Aussi, lors du dernier Conseil d'administration, un vœu a été voté à l'unanimité pour dénoncer cette situation et demander aux pouvoirs publics de mettre en œuvre des actions volontaristes afin de soutenir les français les plus fragiles et les bailleurs sociaux qui les logent.

Dans cette conjoncture très tendue, nous ne pouvons tout simplement pas arrêter d'investir pour entretenir et rénover notre patrimoine. Le Plan Stratégique de Patrimoine ambitieux de 186 M€, voté pour la période 2021-2029, répond à cette nécessité trop longtemps négligée ou différée.

Suspendre les chantiers en cours ou à venir, reviendrait à accepter de voir nos résidences et les logements se dégrader notamment d'un point de vue énergétique. Nous ne nous y résignons pas.

Pris en étau entre la volonté de ne pas plus fragiliser davantage nos locataires à court terme et celle d'investir pour améliorer leurs conditions de logement, pour préserver notre patrimoine et réduire les charges sur le long terme, nous devons trouver un difficile équilibre.

Face à ces impératifs contradictoires, nous sommes hélas bien seuls. Certains bailleurs en sont réduits à recommander à leurs locataires de ne plus prendre l'ascenseur ou de réduire le chauffage des logements pour faire des économies.

Nous attendons que le gouvernement prenne pleinement la mesure de cette situation et y apporte des solutions concrètes et immédiates, telles que l'abandon de la RLS (Réduction de Loyer de Solidarité) et le retour de la TVA à 5,5% pour les investissements lourds, comme les constructions et les réhabilitations.

Nous continuerons pour notre part à prioriser les travaux permettant de réduire les consommations énergétiques des bâtiments. Nous mettrons en œuvre des solutions innovantes vers un mixte énergétique plus large avec une part accrue aux énergies renouvelables.

Soyez assurés que malgré cette conjoncture incertaine et des choix difficiles, les équipes de l'Office demeurent à votre service et porteront plus que jamais une attention toute particulière à ceux qui rencontrent des difficultés financières.

“
Face à l'inflation
des coûts de
la vie, nous
devons trouver
des équilibres
financiers
difficiles.
”

Patrick CHAIMOVITCH

Président de l'Office - Maire de Colombes
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Patrick Chaimovitch

LA RÉSIDENCE INDUSTRIE VOTE POUR L'AMÉNAGEMENT DE SON PARC

Démarche participative

Les locataires des immeubles situés aux 54-58 et 64 rue de l'industrie ainsi que ceux des 5-9 rue Jean Wiener étaient invités à une réunion sur l'aménagement de leur espace extérieur.

Après une double concertation en 2016 et 2017, une majorité des 128 logements s'était prononcée pour la fermeture du parc, du fait des nuisances sonores. L'Office a saisi l'opportunité du démontage de l'ancien city stade pour leur proposer un aménagement de cet espace extérieur qui était depuis hélas inutilisé.



> Aménagement parc industrie

Végétalisation et aires de jeux

Ces projets consistent à planter de **nouveaux arbres et végétaux et à remettre au propre l'aire de jeux pour les tous petits**, déjà existante. En complément, deux projets d'aménagement ont été présentés. Un premier avec une aire de jeux pour les enfants de 3 ans et plus. Le deuxième y ajoute des tables de jeux.

Les locataires ont pu s'exprimer lors de cette réunion. Ces discussions ont permis d'évoquer les **précautions envisagées pour limiter au possible les nuisances** :

- Mise en place d'un accès sécurisé au parc
- Installation d'un dispositif pour empêcher l'entrée des deux-roues motorisées
- Aménagement d'une rampe d'accès pour les poussettes et les personnes à mobilité réduite

A l'issue de ces échanges, un vote a été organisé. Les locataires absents lors de la réunion ont pu voter en ligne. Au final, le projet avec l'aire de jeux et les tables a obtenu **63 % des votes**.

D'un budget de près de 100 000 €, ce chantier devrait être finalisé en janvier 2023.

ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES : chaque vote est important



Comme tous les 4 ans, les locataires choisissent leurs représentants. Par cette élection, ils décident qui sera chargé de **défendre leurs intérêts** au sein du Conseil d'administration, de la Commission d'attribution des logements ou encore du Conseil de concertation locative.

Plus les votes seront nombreux et plus leurs représentants auront de la **légitimité**. Ces derniers participent aux prises de décisions sur des **sujets clés de la vie quotidienne** comme l'augmentation des loyers, la rénovation et l'entretien des parties communes.

Le vote aura lieu uniquement par correspondance et les locataires auront le choix entre deux listes : CNL et UNLI. Dès que vous recevrez votre matériel de vote, n'attendez pas pour renvoyer votre bulletin.

Le dépouillement des bulletins aura lieu le 29 novembre. Les résultats seront affichés dans la foulée.



À LA DÉCOUVERTE DE LA RÉSIDENCE 1-4 RUE DE METZ

À l'occasion des **journées européennes du patrimoine**, les 17 et 18 septembre, Colombes Habitat a organisé en partenariat avec l'association MÉMO des visites de la résidence 1-4 rue de Metz au Petit-Colombes.

Cet ensemble en briques construit au début des années 1930 est l'**une des plus anciennes résidences du patrimoine de l'Office**.

L'une des **architectes** de ce projet se nommait **Juliette Tréant-Mathé**. MÉMO qui travaille à valoriser l'œuvre de femmes inconnues ou méconnues, est revenue lors de cette visite sur les réalisations de cette femme qui travaillait en duo avec son mari.

Léa Samson et Ana Maria Florès ont passionné les participants avec leur récit sur le travail de ce couple qu'elle formait avec Gaston Tréant, dans la réalisation d'habitations bon marché durant l'entre-deux guerres, en association avec un autre architecte, Achille Champy.

Avant l'ensemble de la rue de Metz, ils étaient déjà à l'œuvre sur la résidence **rue de Strasbourg**. Plus tard, la résidence Cerisiers-Verrier sera également le fruit de leur travail.



> Résidence 1-4 rue de Metz au Petit-Colombes

Afin de fournir un logement sain, les architectes cherchent à **favoriser la lumière et la ventilation** dans les logements. Pour cela, une attention particulière a été portée à l'implantation, l'orientation et la hauteur des bâtiments.

Les intérieurs ont également été travaillés avec soin : de grands vestibules permettent une communication entre les différents bâtiments et donnent accès aux escaliers ou aux jardins qui comportent des remises pour les bicyclettes et pour les poussettes, afin d'éviter le désordre.

Les logements sont réalisés selon trois modèles, destinés à accueillir différents types de ménages. Malgré les différences de tailles, les appartements bénéficient tous d'un **confort remarquable pour l'époque** : du chauffage y compris dans la cuisine, des toilettes installées, ainsi qu'une cuisine indépendante et aménagée.

Lors de cette journée, les visiteurs, venus de Colombes et d'ailleurs, ont pu découvrir les parties communes, les cours intérieures et se sont même aventurés dans les sous-sols, grâce à la participation active du gardien M. Abdoukarim.

Cette résidence bientôt centenaire fait partie des sites qui feront l'objet d'une complète réhabilitation dans le cadre du plan de renouvellement urbain du Petit-Colombes.

FÊTONS LES 50 ANS DES TOURS AUDRA



Les locataires des quatre Tours Audra ont une **double occasion de se retrouver** tous ensemble pour partager un moment festif : la résidence fête cette année ses **50 ans** et va bénéficier d'une **réhabilitation globale**.

Cet évènement permettra ainsi de fêter le passé des tours mais aussi de se tourner vers l'avenir. Les locataires et les associations avec le soutien de Colombes Habitat et de la mairie sont invités à se mobiliser pour **élaborer le programme de cette journée**. Une réunion était organisée le 5 novembre et a fixé au 13 mai prochain la date de la manifestation. Vous pouvez encore rejoindre le groupe organisateur. Plus d'infos : relationslocataires@colombes-habitat-public.fr

REMISE EN CHAUFFE : que faire en cas de dysfonctionnement ?

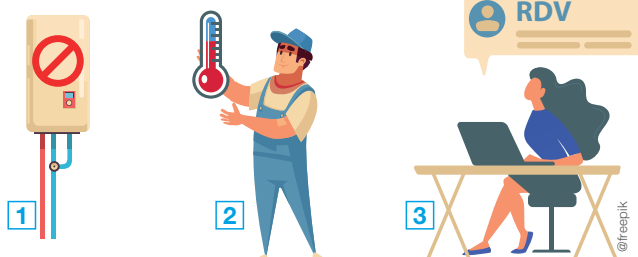
Face à la baisse des températures, l'Office a remis en route le chauffage collectif le 6 octobre.

Que faire si votre température est inférieure à 20°C ?

Si vous constatez qu'en journée, la température de votre logement est inférieure à 20°C (18°C entre 23h00 et 6h00) ou si vous rencontrez un dysfonctionnement, que ce soit avec le chauffage ou l'eau chaude sanitaire, votre **premier réflexe** doit être de **prévenir votre gardien** ou à défaut votre agence de proximité.

Les gardiens sont formés et équipés pour procéder à des relevés de température. Aucune réclamation ne sera prise en compte directement par le prestataire de service.

- 1 Mon chauffage/mon eau chaude sanitaire ne fonctionnent pas.
- 2 Je contacte mon gardien pour vérifier et procéder à un relevé de température en cas de besoin. Si la température est inférieure à 20°C en journée ou si j'ai une panne d'eau chaude, le prestataire est immédiatement informé.
- 3 Je suis alors contacté pour fixer une date d'intervention.



Les bons réflexes pour votre confort et votre santé

- **Ne chauffez pas trop.** La température optimale d'un logement se situe autour de 18°C selon l'Organisation Mondiale de la Santé. Vous pouvez baisser la température de 2°C la nuit ou en cas de courte absence.
- **Facilitez la diffusion de la chaleur.** Ne placez pas de meubles, de rideaux devant les radiateurs ou de linge dessus. Si votre logement est équipé de convecteurs électriques, nettoyez-les une fois par an sans les démonter.
- **Aérer régulièrement**, au moins 10 minutes par jour, même en hiver. Ce simple geste permet de renouveler l'air. N'obstruez pas les bouches d'aération et nettoyez-les régulièrement. Un air sec est plus facile à chauffer qu'un air humide.

L'OFFICE ÉTAIT PRÉSENT AU CONGRÈS HLM



Le congrès de l'USH s'est tenu fin septembre autour du thème **"Réussir, le logement grande cause nationale du quinquennat"**. Colombes Habitat y était pour défendre les intérêts du logement social, participer aux débats et échanger avec ses homologues.

Après cette manifestation, le Conseil d'administration a décidé d'adresser aux pouvoirs publics un vœu, pour demander l'annulation des mesures prises sans concertation, qui ont fragilisées **l'équilibre financier des Offices HLM** et de prendre des dispositions pour **soutenir les plus fragiles**.

BIEN VIVRE ENSEMBLE : PLUS QU'UN SLOGAN

Afin d'assurer le vivre ensemble, les locataires s'engagent en signant leur bail à respecter un certain nombre d'obligations. Elles sont là pour fixer un cadre commun à tous et **garantir ainsi des conditions de vie agréables et paisibles**.

Il arrive malheureusement que certains ne respectent pas ce contrat. Ils s'exposent alors à la **résiliation de leur bail**.

Des locataires viennent ainsi d'être contraints de quitter leur logement. Malgré les diverses démarches initiées par l'Office pour tenter de trouver une solution, les troubles se sont poursuivis et ont même pris la forme d'agressions verbales, menaces et dégradation d'un véhicule. Ces comportements ont été confirmés par les images des caméras de vidéo-protection du parking.

La justice a reconnu la **gravité des faits et la répétition des manquements** à l'obligation de jouir paisiblement du bien loué. Elle a ainsi confirmé la validité de la résiliation du bail.

UN PLAN DE RENOUVELLEMENT URBAIN POUR CHANGER LE VISAGE DU PETIT-COLOMBES



Un projet porté par la mairie avec la participation active de Colombes Habitat

Mi-septembre, l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain (ANRU) a officiellement donné un avis favorable pour le projet de rénovation du quartier de Petit-Colombes.

Ce plan élaboré par la mairie en association avec Colombes Habitat, doit répondre à trois enjeux majeurs pour les habitants :

- Améliorer le **cadre résidentiel et les logements, la sécurité et l'image du quartier**
- Rendre les **espaces publics plus qualitatifs**
- Repenser les **équipements**

Ce projet doit transformer et moderniser le secteur pour en faire un **quartier d'excellence environnementale, sociale et éducative**, avec entre autres, un nouveau réseau de chaleur urbain, un grand parc, la construction de logements neufs, la mise en place de pistes cyclables ou encore l'implantation de nouveaux commerces et services améliorant le cadre de vie des habitants.

Des réhabilitations ambicieuses pour les résidences de l'Office

Colombes Habitat est directement concerné par ce plan de renouvellement urbain. L'ANRU va permettre de financer, à hauteur de **plus de 38 M€**, un grand nombre d'opérations de réhabilitation, de résidentialisation et de démolition partielle ou totale.

Ce programme concernera :

- la **résidence Hachette** : réhabilitation des 82 logements
- les **résidences Colombes Ouest et Colombes Est** : réhabilitation, résidentialisation et démolition partielle ou totale
- la **résidence Canibouts Nord** : résidentialisation
- la **résidence 1-4 rue de Metz** : réhabilitation des 156 logements
- la **résidence 5-21 rue de Metz / 2-10 rue des Canibouts** : réhabilitation des 146 logements
- la **résidence Victor Basch** : résidentialisation
- la **tour Total** : démolition de 166 logements

Une démarche participative marquée par une forte participation

Pour chacune de ces opérations, Colombes Habitat organise des **réunions d'information** auprès des locataires concernés. Une description détaillée des projets leur est faite à cette occasion.

Cette **démarche** est également **participative** dans le cas des projets de réhabilitation. Les résidents sont invités à répondre à un questionnaire permettant de mieux cibler leurs attentes. Avec une participation supérieure à 50 % sur les premières résidences, les retours fournissent une base de travail de qualité pour affiner les projets.

Lorsque les résidences font l'objet d'un projet de démolition totale ou partielle de logements, l'Office a missionné une société spécialisée pour réaliser des **enquêtes sociales**. Ces entretiens individuels permettent de cerner les besoins et attentes des familles permettant plus tard de leur faire des propositions de relogements qui leur correspondent.

CONTACTS

POUR CONTACTER VOTRE AGENCE PAR TÉLÉPHONE :

	SIÈGE SOCIAL	FOSSÉS-JEAN	CENTRE-VILLE	PETIT-COLOMBES
ACCUEIL	01 41 19 14 14 accueil.siege@colombes-habitat-public.fr	01 47 86 08 46 accueil.fj@colombes-habitat-public.fr	01 47 86 15 40 accueil.cv@colombes-habitat-public.fr	01 47 82 08 53 accueil.pc@colombes-habitat-public.fr
CONSEILLÈRE RECOUVREMENT AMIABLE (Joignable aux heures suivantes) : Lundi, mardi, jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30		01 47 86 84 68	01 47 86 96 69	01 47 82 89 35
LOUER UN PARKING		01 47 86 08 46	01 47 86 15 40	01 47 82 08 53

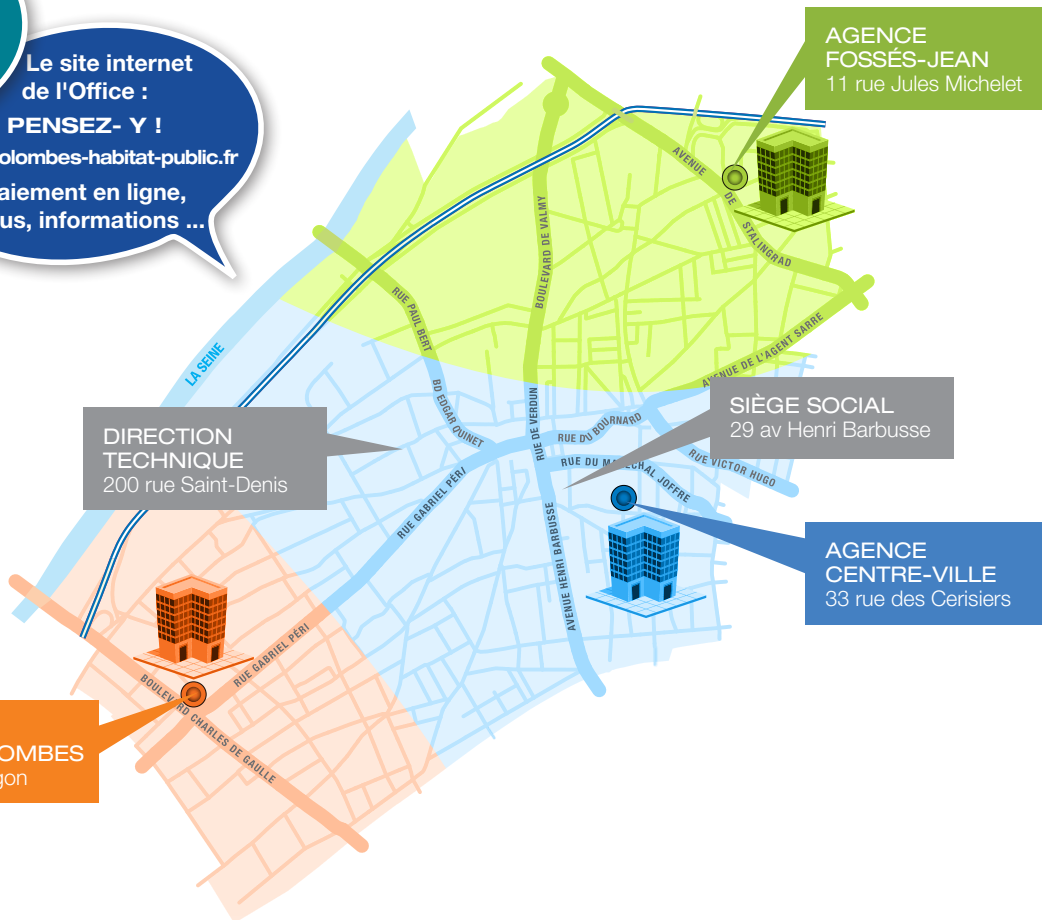
**L'ASTREINTE :
PENSEZ-Y !
01 47 60 80 00**

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

**Le site internet
de l'Office :**

www.colombes-habitat-public.fr

**paiement en ligne,
actus, informations ...**



**Colombes
Habitat**



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