

Sobriété énergétique : Hauts-de-Seine Habitat s'engage !

Face à l'explosion du coût de l'énergie et dans le prolongement du plan global de sobriété énergétique lancé par le gouvernement, Hauts-de-Seine Habitat adopte des pratiques vertueuses. Dans nos bureaux, au sein de notre patrimoine, collaborateurs ou locataires, nous sommes tous engagés !

Isolation

Ce que nous faisons ?

Des travaux d'isolation : Notre programme de rénovation énergétique prévoit une augmentation des investissements sur les travaux d'isolation thermique avec une priorité sur les bâtiments les plus énergivores (étiquettes E, F et G).

Un investissement annuel de 20 M€.

Ce que vous pouvez faire ?

Maintenir les portes, fenêtres et conduits d'aération en bon état, propre et non obstrués.

Chauffage

Ce que nous faisons ?

Nous réduisons la part du gaz pour la production de chauffage et d'eau chaude, augmentons la part des énergies renouvelables et nous raccordons aux réseaux de chaleur urbain lorsque c'est possible. Nous optimisons également la régulation des chaufferies.

Un investissement annuel de 2,1 M€.

Ce que vous pouvez faire ?

Fermer les volets et rideaux la nuit pour éviter les déperditions de chaleur, fermer les portes des pièces

non utilisées pour concentrer la chaleur dans les espaces habités. Respecter une température de 19° la journée et 16° la nuit. Réduisez également (si possible) la température de votre chauffe-eau à 55°.

1° en moins = 7% d'économie d'énergie.

Eclairage

Ce que nous faisons ?

Nous déployons un éclairage basse consommation sur le patrimoine de l'Office.

Ce que vous pouvez faire ?

Remplacer vos ampoules par des LED moins énergivores. Débrancher les équipements électriques quand ils ne sont pas utilisés. Eteindre la lumière lorsque vous quittez une pièce.

Nous sommes convaincus que chacun a un rôle crucial à jouer. En luttant contre les gaspillages, en choisissant des appareils économes, vous contribuez non seulement à la préservation de notre environnement mais avez également le pouvoir de réduire votre facture énergétique. Alors, ensemble, adoptons les gestes utiles !



EDITO

Chers locataires,

Avant toute chose, laissez-nous vous adresser nos meilleurs vœux pour cette nouvelle année 2024 qui une fois encore est placée sous le signe de la rigueur.

Depuis 2020, nous traversons des temps difficiles : crise sanitaire, inflation galopante, explosion des prix des énergies, hausse des taux d'intérêt, sans compter le désengagement de l'Etat qui pénalisent fortement notre budget. Malgré cette situation, nous faisons face à vos côtés, veillant à continuer d'améliorer votre quotidien mais surtout à ne laisser aucun sur le bord de la route. Nos conseillers sociaux sont mobilisés, à votre écoute, pour trouver des solutions en cas de difficultés financières.

Cette année nous sommes donc engagés dans un vaste plan d'économie qui concerne toutes nos directions afin d'atténuer les retombées de ces crises successives sur vous, nos locataires, et de préserver les ressources de l'Office. Ainsi à partir de ce premier numéro de 2024, votre journal « le Nouveau Regard sur » vous sera uniquement proposé en version digitale. Une diffusion moins coûteuse, mais qui reste plus souple, plus rapide et plus moderne.

Aussi, à la faveur de notre nouveau Plan Stratégique de Patrimoine votre Office continuera en 2024 à investir. Un plan d'investissement sur 10 ans de 600 M€ permettra de lancer de profonde réhabilitation, en particulier thermique de notre parc et de gagner des niveaux d'étiquettes énergétiques. Parce que le respect de la tranquillité résidentielle est une priorité, nous avons également souhaité, mettre la lumière sur la démarche sûreté mise en œuvre par Hauts-de-Seine Habitat.

Côté patrimoine, vous pourrez découvrir le nouvel établissement médical d'accueil de personnes autistes qui a ouvert récemment à Meudon. Retrouvez également en page 2 quelques temps forts de vos Directions de Proximité. En dernière page enfin, outre vos rubriques habituelles, vous trouverez des infos sur nos Résidences Personnes Âgées (RPA) qui pourront vous intéresser ou concerner l'un de vos proches.

Bonne lecture et excellente année à toutes et à tous !

Rémi Muzeau,
Président Hauts-de-Seine Habitat

Damien Vanovershelde,
Directeur général Hauts-de-Seine Habitat

UN NOUVEAU

UN NOUVEAU PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE (PSP)

Entièrement réactualisé, le PSP est un outil indispensable qui permet de définir la politique de l'Office en matière d'investissement à moyen terme.

Afin de répondre aux nouveaux enjeux liés au contexte économique marqué par le retour d'une inflation durable, à la loi climat et résilience adoptée en 2021 qui prévoit l'éradication des passoires énergétiques ainsi qu'aux objectifs de la nouvelle gouvernance, le Plan Stratégique de Patrimoine constitue la feuille de route de Hauts-de-Seine Habitat pour les années à venir. Il se déploie en quatre axes : Adapter le patrimoine aux enjeux climatiques, aux enjeux sociétaux, penser autrement le renouvellement urbain et agir sur le modèle économique.

- 1- Adapter le patrimoine aux enjeux climatiques : Stratégie énergétique, renaturation, déplacements durables, conception durable, confort d'été...
- 2- Adapter le patrimoine aux enjeux sociétaux : Comment notre patrimoine peut-il répondre au vieillissement, à la précarisation, garantir la mixité sociale ?

3- Surélévation, densification, à l'heure du ZAN (Zéro Artificialisation Net), comment penser la production de logements neufs.

4- Quels choix de gestion pour l'Office afin de garantir nos capacités d'investissement ?

Chaque année une actualisation est prévue en fonction de l'actualité et de la progression des projets afin de faire du Plan Stratégique de Patrimoine un document vivant et de référence.



C'EST

MIEUX CONTRÔLER LA PROPRETÉ DE VOS RÉSIDENCE GRÂCE À SO CLEAN

Parce que la propreté des parties communes de nos résidences est un enjeu fort de la qualité de service à laquelle Hauts-de-Seine Habitat est particulièrement attaché, un nouveau service a été mis en place depuis quelques semaines.

Depuis fin novembre, l'application So Clean permet aux gardiens de contrôler et d'évaluer rapidement la propreté des cages d'escalier, des halls d'immeuble et des espaces extérieurs afin d'affecter les ressources au bon endroit.

Grâce à une interface simple, accessible depuis le téléphone portable du gardien, celui-ci peut, en cliquant sur une des adresses de son secteur faire un état des lieux de tout ce qui va ou ne va pas. Parfaitement adapté et personnalisé à la spécificité de chaque résidence, il s'agit d'un outil intuitif qui correspond aux besoins du terrain.

En quelques clics, le gardien peut ainsi vérifier la propreté des parties communes, alerter, le cas échéant si des manquements étaient constatés. « Grâce à cette application, je peux également suivre si les anomalies précédemment constatées ont été résolues. Et puis après trois contrôles successifs inférieurs à 75% de satisfaction, le prestataire est contacté afin de venir faire un contrôle

avec un responsable, cela permet donc des actions concrètes ! » reconnaît Jean-François, gardien à Suresnes. Grâce à cette application, les équipes de Hauts-de-Seine Habitat pourront également confronter les résultats des contrôles propreté avec la perception des locataires transmise à travers les enquêtes de satisfaction. Un outil simple, innovant et utile au bénéfice de tous !



PERSPECTIVES

MEUDON : UN FOYER D'ACCUEIL MEDICALISE POUR ADULTES AUTISTES

Retrouvez la vidéo de l'inauguration en scannant ce QR Code :



Fruit d'un partenariat entre l'APEI Meudon (Association des Parents et Amis de Personnes Handicapées Mentales) et la Ville, c'est à Hauts-de-Seine Habitat que la Maîtrise d'œuvre de la construction d'un foyer médicalisé accueillant des adultes autistes a été confiée. L'établissement a été inauguré le 1^{er} décembre dernier.

Réponse concrète aux familles altoséquanaises confrontées à l'autisme et au manque cruel de place d'hébergement, ce foyer médicalisé propose 30 places en internat et six places d'accueil de jour pour des adultes de plus de 19 ans.

Initiative locale et intelligence collective se sont conjuguées afin de concrétiser ce projet.

Hauts-de-Seine Habitat a apporté son savoir-faire et son expertise dans la construction de ce type d'équipement à

travers notamment la signature d'un bail à construction d'une durée de 40 ans. Un dispositif qui favorise l'installation de structures modernes participant à l'Intérêt général comme ce Foyer d'Accueil Médicalisé.

Au cœur d'un ensemble urbain des années 60 et en lisière de forêt le bâtiment aux volumes simples a été conçu pour s'intégrer parfaitement au paysage.

Une cour thérapeutique, des jardins « zen », des potagers, une toiture végéta-

ZOOM sur une autre réalisation de l'Office

A Chaville, une résidence pour les femmes victimes de violences

Avenue Roger Salengro, Hauts-de-Seine Habitat a livré en maîtrise d'ouvrage directe une résidence composée d'une part de 20 logements sociaux du T1 au T4 et d'autre part d'une pension de famille de 26 places. Gérée par l'association Aurore, celle-ci accueillera des femmes victimes de violences conjugales. C'est une première à Chaville.

lisée... Tout ici a été conçu pour participer au bien-être des résidents et de leurs familles.

A l'intérieur du bâtiment, chaque étage a été séparé en deux unités de vies de cinq chambres avec différentes couleurs. Des espaces à taille humaine afin de s'adapter aux besoins des personnes accueillies.

A Meudon, ce foyer est le deuxième de ce type construit par Hauts-de-Seine Habitat. Un autre, situé rue des Lampes est également géré par l'APEI de Meudon.

Du côté de CHEZ VOUS...



Bagneux

Direction de proximité de Bagneux

De nouveaux interphones !

Pour plus de sécurité et de confort, Hauts-de-Seine Habitat engage des travaux de remplacement du contrôle d'accès et du système d'interphonie de vos résidences situées aux numéros 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 et 21 du square Victor Schoelcher.



Colombes

Direction de proximité de Bois-Colombes

Réhabilitation de la Cité des Musiciens

Une réunion publique était organisée par Hauts-de-Seine Habitat le mercredi 13 décembre en présence du Maire de la ville. Celle-ci a permis de présenter ce projet de rénovation urbaine aux habitants et de répondre à toutes les questions des habitants concernant en particulier sur le processus de relogement.



Chatou

Direction de proximité de Rueil-Malmaison

Un premier programme à Chatou !

En mars prochain, 40 nouveaux logements Hauts-de-Seine Habitat du T1 au T3 seront livrés dans cette commune des Yvelines. Un programme qui se caractérise par la qualité des équipements et qui est raccordé au réseau de chauffage urbain pour le chauffage et l'eau chaude.



La Garenne-Colombes

Direction de proximité de Nanterre

Une bibliothèque pour les locataires

A la résidence Médéric de la Garenne-Colombes, on s'échange entre locataires livres de cuisine, romans, contes pour enfants... grâce à la belle initiative de la gardienne Gloria Lourenco qui a créé deux bibliothèques. Un grand succès !



Le Plessis-Robinson

Direction de proximité du Plessis-Robinson

Livraison d'une nouvelle résidence

Quartier des Architectes, c'est une nouvelle résidence Hauts-de-Seine Habitat qui a été livrée au dernier trimestre 2023. L'immeuble en R+4 situé rue Nicolas Ledoux est constitué de 31 logements du T1 au T4 ainsi que 31 places de parking.



Clichy

Direction de proximité de Clichy

Les loges redesignées

Premiers points de contact avec les locataires, les loges et espaces d'accueil en proximité vont bénéficier d'un vaste programme de réaménagement. Quatre lieux tests ont été identifiés, parmi eux, la Direction de Proximité de Clichy, ainsi que la loge de la résidence des Teinturiers.



Boulogne-Billancourt

Direction de proximité Seine-Ouest

Les enfants décorent le sapin

Mercredi 6 décembre, les locataires du square de l'Avre et des Moulineaux étaient invités à décorer les deux magnifiques sapins de Noël installés au cœur de la résidence. Un après-midi convivial et festif qui a ravi tous les participants !



Suresnes

Direction de proximité de Suresnes

Vente de logements

Une campagne de vente de logements à conditions avantageuses situés à Suresnes débute. Les visites auront lieu du 22 au 26 janvier. Découvrez vite les annonces sur le site web de l'Office. www.hautsdeseinehabitat.fr. Vous pouvez également contacter par mail le service accession : accession@hdshabitat.fr

« Améliorer la tranquillité résidentielle ! »



Régis Pierre

Régis Pierre

Chargé de Mission Sûreté

Issu des rangs de la Gendarmerie nationale, Régis Pierre a servi durant de nombreuses années au sein de l'Institution. Il y a exercé différentes fonctions en relation constante avec la sûreté et l'ordre public. C'est aussi auprès de la Préfecture de Police de Paris qu'il a participé à de nombreuses préparations de gestion de crises avant de rejoindre Hauts-de-Seine Habitat en tant que chargé de Mission Sûreté auprès du Directeur général.

Quels sont les enjeux de la sûreté chez un bailleur social ?

L'action Sûreté consiste à lutter contre les actes pénalement répréhensibles. Cela n'est pas une obligation légale pour un bailleur social qui doit simplement garantir

portrait MÉTIER

la « jouissance paisible des lieux ». Néanmoins chez Hauts-de-Seine Habitat nous avons souhaité aller au-delà de l'obligation légale afin de prévenir les comportements inappropriés et les infractions pénales en partenariat avec les services de Police. Cette mission contribue à l'amélioration de l'image du logement social en préservant la qualité des logements et équipements collectifs. Mais cela vise avant tout à protéger nos locataires et préserver le bien-vivre ensemble.

Quels sont vos missions au sein de Hauts-de-Seine Habitat ?

Dans le cadre de mes missions chez Hauts-de-Seine Habitat, un dispositif de sécurité comprenant 2400 caméras de vidéoprotection a été déployé afin de dissuader une éventuelle délinquance. La cellule Sûreté a été créée pour maintenir ce dispositif, renforcer le partenariat avec la Police, soutenir les victimes d'agressions et rassembler des preuves pour des actions en justice. Depuis peu,

des collaborateurs assermentés (lire ci-dessous) peuvent en outre relever des infractions pénales, notamment le stationnement sur les voies pompiers afin d'assurer la tranquillité résidentielle.

La mission Sûreté fait intervenir d'autres interlocuteurs ?

Bien sûr ! Les associations de locataires constituent des partenaires très utiles dans la présentation ou la transmission d'alertes concernant des situations apparaissant au sein de nos résidences et inquiétant nos locataires. Il en est de même des différentes directions de proximité qui traitent les conflits de voisinage portant atteinte au règlement intérieur des immeubles d'habitation. Bien que ne relevant pas d'une action de sûreté, cette première réponse essentielle participe directement à la tranquillité résidentielle en luttant contre les faits de plus faible intensité ne constituant pas des infractions pénales.

GRAND ANGLE

TRANQUILLITÉ DES RÉSIDENCES : LES ÉQUIPES DE HAUTS-DE-SEINE HABITAT MOBILISÉES !

Vendredi 24 novembre, neuf collaborateurs de Hauts-de-Seine Habitat ont obtenu le statut « Garde particulier assermenté ». Un nouvel outil pour permettre à l'Office d'assurer la tranquillité résidentielle de ses locataires.

Après plusieurs mois de formation, ces neuf collaborateurs de proximité de l'Office sont désormais assermentés. Responsables de secteur ou responsable d'antenne, ils peuvent à présent constater les infractions qui portent atteinte aux biens et aux propriétés dont ils ont la garde et qui nuisent à la tranquillité résidentielle des locataires. Si cette

assermentation ne fait pas d'eux des agents des forces de l'ordre, elle autorise la transmission directe de leur plainte aux services de police. Trouble de voisinage, dégradation de biens appartenant à Hauts-de-Seine Habitat, stationnement gênant, dépôt sauvage d'ordures... les infractions qui peuvent faire l'objet d'une contravention dressée par les gardes particuliers assermentés de l'Office sont variées. « C'est la concrétisation d'un projet qui me tenait particulièrement à cœur et qui permet à Hauts-de-Seine Habitat d'être un acteur efficace participant au bien vivre ensemble » s'est réjoui Damien Vanoverschelde, Directeur général de l'Office à l'occasion de cette cérémonie. Celle-ci s'est

déroulée en présence d'officiels et en particulier du commissaire divisionnaire Lucas du commissariat central de Nanterre qui a salué « la démarche volontaire et courageuse de Hauts-de-Seine Habitat. C'est une mission difficile mais vous ne serez pas seuls, nous trouverons à vos côtés ». En 2024, ce sont 11 autres collaborateurs de l'Office qui bénéficieront de cette assermentation.

Retrouvez en vidéo cette cérémonie :



L'accompagnement juridique

Parce qu'ils sont malheureusement parfois victimes de violences physiques ou de menaces dans le cadre de l'exercice de leurs fonctions, les collaborateurs Hauts-de-Seine Habitat bénéficient depuis l'été 2022 d'un accompagnement juridique. Depuis sa mise en place, ce dispositif a permis à trois collaborateurs d'être accompagné juridiquement et une peine de prison ferme a d'ores et déjà été prononcée pour l'un de nos locataires qui avait proféré des menaces de mort à l'encontre du gardien de sa résidence. Encore une illustration forte de l'action menée en faveur de la Sûreté au sein de l'Office !



« Un engagement de l'Office »



DAMIEN VANOVERSCHELDE
Directeur général de Hauts-de-Seine Habitat

« Le rôle de Hauts-de-Seine Habitat est d'être un acteur efficace qui participe à une chaîne de bien-vivre ensemble. »



LE COIN DES RPA...

Désormais retrouvez dans chaque numéro de votre journal un zoom sur nos Résidences Personnes Âgées (RPA).

HAUTS-DE-SEINE HABITAT, C'EST AUSSI 10 RÉSIDENCES AUTONOMIE RÉPARTIES SUR HUIT COMMUNES : VILLENEUVE-LA-GARENNE, BOIS-COLOMBES, LA GARENNE-COLOMBES, NANTERRE, SURESNES, GARCHES, MEUDON, LE PLESSIS-ROBINSON.

Il s'agit de logements sociaux pour personnes retraitées qui permettent aux locataires de vivre en toute indépendance dans un logement privatif avec des espaces communs dédiés à la vie collective et sociale. De nombreux services y sont proposés. Cours de gymnastique douce, sophrologie, ateliers créatifs, chorale, jeux de mémoire, conférences,

spectacles et repas à thème... De nombreux moments de convivialité sont organisés tout au long de l'année pour les résidents. Ils permettent de partager des moments de détente et d'entretenir l'autonomie. Envie d'en savoir plus ? Scannez le QR Code ou appelez le : **01 47 57 08 15**



COURRIER DES LOCATAIRES

Pour cette nouvelle rubrique, **VOUS** avez la parole ! Vous avez des questions ? N'hésitez pas à nous les faire parvenir à communication@hdshabitat.fr, nous y répondrons.



Rayan de Bagneux :

« J'ai reçu un courrier de régularisation de charges en ma faveur mais je ne comprends pas, il n'est pas déduit de mon loyer. »

Le courrier de régularisations est envoyé un mois avant d'être facturé ou déduit sur votre avis d'échéance.

Si la régularisation de charges est en votre faveur :

- Si vous payez par prélèvement, le montant vous sera remboursé sur votre compte bancaire.
- Si vous payez avec un autre mode de paiement, le montant sera déduit de votre loyer.

Margarita de Boulogne :

« Je n'ai pas de chauffage dans mon logement, que dois-je faire ? »

Votre 1^{er} réflexe est de contacter votre gardien(ne) pour vérifier la température dans votre logement. La température du chauffage est programmée pour 19°. Si la température est inférieure, une intervention technique sera programmée pour résoudre le dysfonctionnement.



VOTRE COIN DÉTENTE

LES MOTS CACHÉS DE L'HIVER

- 1-PROJET
- 2-LUMIÈRES
- 3-JOYEUX
- 4-FÊTE
- 5-RÉSOLUTION
- 6-GALETTE
- 7-ETOILES
- 8-RÉVEILLON
- 9-NEIGE
- 10-BONHOMME

B	S	A	E	V	T	I	R	S	R	A
L	O	I	T	Q	U	A	E	R	E	J
U	F	N	F	O	R	L	U	E	S	U
M	O	E	H	L	I	A	F	V	O	N
I	N	I	T	O	P	I	I	E	L	G
E	D	G	T	E	M	S	X	I	U	R
R	R	E	J	A	U	M	U	L	T	A
E	E	S	L	U	N	U	E	L	I	T
S	P	R	O	J	E	T	Y	O	O	T
G	A	L	E	T	T	E	O	N	N	E
P	R	O	J	A	S	A	J	O	U	E

LA RECETTE ANTI-GASPI : FAIRE SES PROPRES ÉPICES AVEC DES ÉPLUCHURES D'OIGNONS, D'AIL ET D'ÉCHALOTE !

Les épluchures d'oignons, d'ail et d'échalotes sont riches en antioxydants et peuvent être transformées en poudre savoureuses pour rehausser les plats. Elles apportent saveur et originalité aux bouillons, soupes, gratins et escalopes panées et peuvent même être utilisées en infusion.

Préparation :

Au fur et à mesure de vos utilisations, conservez vos épluchures au réfrigérateur dans un petit sachet hermétique. Lorsque vous en avez une quantité suffisante, lavez-les dans un saladier rempli d'eau et de vinaigre blanc. Séchez-les dans un torchon, salez, poivrez puis disposez-les sur une feuille de papier cuisson. Enfouissez pour 2-3 heures à 100 degrés. Lorsque les épluchures sont bien sèches, réduisez-les en poudre en les mixant.

Conservez-les en les versant dans un bocal hermétique. Vous n'avez plus qu'à en parsemer vos viandes, vos poissons ou vos légumes en fonction de vos besoins et de vos envies. Bon appétit !



HAUTS-DE-SEINE HABITAT LE NOUVEAU REGARD SUR Le rendez-vous info des locataires

HAUTS-DE-SEINE HABITAT OPH

45, rue Paul Vaillant Couturier
92300 Levallois-Perret
Tél. 01 47 57 31 77
www.hautsdeseinehabitat.fr

Directeur de la publication : Damien VANOVERSCHELDE Réalisation : Direction de la communication
Crédits photos : Hauts-de-Seine Habitat hors mention, IP3 PRESS- C. Bertolin, 123RF, Sarah Lecavelier-Mendel

ISSN : 2556-3394

Nous écrire : communication@hdshabitat.fr



Rejoignez-nous !

Scannez ce QR code et découvrez nos dernières offres d'emploi !



Passation et exécution des marchés publics



Attestation n°0015

