

Par ici !

Le Journal des locataires

#32 | Octobre 2018

Edito

Dans mon dernier éditto, j'évoquai l'actualité mouvementée du logement social et les impacts actuels et futurs sur notre organisme.

Si nous demeurons attentifs et actifs quant aux évolutions à venir, notre priorité demeure le service au quotidien auprès de nos locataires. Et malgré des budgets de plus en plus contraints par l'État, nous ne sommes pas décidés à relâcher nos efforts.

Car un Office, ce ne sont pas que des travaux ou du patrimoine immobilier, c'est avant tout un service aux locataires.

C'est dans cet esprit que nous avons souhaité, dans ce numéro, mettre en avant des actions concrètes portées par l'Office.

Vous pourrez ainsi découvrir l'accompagnement social

développé dans le cadre de la réhabilitation des Rossignaux, la mise en place d'un nouveau service avec l'installation de compteurs d'eau équipés de télé-relève, plusieurs initiatives de jardins partagés portées par des locataires, et le rôle essentiel des administrateurs représentants des locataires dont l'élection a lieu en fin d'année.

Je vous souhaite une bonne lecture, et vous invite à participer massivement à l'élection de vos représentants. Notre organisme, pour être encore meilleur, a besoin de vous.



Xavier HAQUIN

Président de VAL PARISIS HABITAT



Sommaire

Les news	2-3	Vivre ensemble	7
Info travaux	4-5	En bon voisinage	8
Portrait	6		

VAL PARISIS
Habitat

LA RÉHABILITATION DES ROSSIGNAUX 1 ET 2 : CE NE SONT PAS QUE DES TRAVAUX !

Val Parisis Habitat a lancé début 2018 une première tranche de travaux de réhabilitation qui consiste à améliorer le confort des locataires et réaliser des économies d'énergie.

Le programme consiste principalement en l'isolation par l'extérieur des façades, l'étanchéité de la toiture terrasse, le remplacement de toutes les fenêtres et la mise en place d'une ventilation motorisée.

Mais au-delà de ces travaux plus que nécessaires, Val Parisis Habitat a décidé en lien avec l'entreprise choisie « BOUYGUES Bâtiment » d'accompagner ce chantier d'une véritable démarche sociale.



Un chantier qui participe à l'insertion professionnelle des habitants

L'objectif fixé à l'entreprise est d'atteindre plus de 6 000 heures d'insertion au bénéfice prioritaire des habitants de la commune d'Erment et de l'agglomération.

Pour ce faire l'entreprise Bouygues Bâtiment est en étroite collaboration avec une association locale AMI SERVICES 95 qui accompagne les personnes souhaitant se réinsérer dans la vie professionnelle.

Après sélection et échanges avec AMI SERVICES 95, l'entreprise affecte les bénéficiaires à plusieurs missions, comme par exemple, le nettoyage des installations, ou l'aide au déplacement des

meubles pour les personnes ayant des difficultés (personnes âgées, malades, handicapées), le déchargement de marchandise,...

L'entreprise est également en contact avec les agences d'intérim locales et est à l'écoute des locataires qui sont à la recherche d'un emploi et dont les profils seraient en adéquation avec ses besoins.

Un chantier qui intègre les enjeux du développement durable

Un aspect du développement durable sur ce chantier tourne autour de l'économie circulaire, qui consiste à économiser les ressources naturelles et à réutiliser ou recycler les anciens matériaux



que l'entreprise retire de vos habitations, plutôt que de les jeter.

L'entreprise est ainsi en lien avec des partenaires qui interviennent régulièrement sur les opérations.

› **VEKA Recyclage des menuiseries PVC**

La société VEKA est l'unité de recyclage la plus grande et la plus moderne d'Europe pour le recyclage des fenêtres PVC en fin de vie. Elle recycle les fenêtres, portes, volets roulants et sections de profilés en PVC, qui peuvent ensuite être réintégrés dans le circuit de production, sans perte de qualité.

Elle procède de la manière suivante : elle récupère les menuiseries démontées par BOUYGUES Bâtiment, elle les rassemble sur leur site de production situé à Troyes, elle les broie, les trie et les retransforme en granulés de PVC réutilisables.

› **Recyclage Eco-citoyen, collecte et traitement des déchets par des ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail) :**

Recyclage ECO-CITOYEN est une association à but non lucratif de collecte et de traitement des déchets. Elle met en relation des associations du secteur protégé avec les entreprises et les collectivités, afin de promouvoir le travail des handicapés, tout en mettant en place des filières vertueuses de recyclage des déchets.

Depuis 2010, l'association s'active pour que les déchets ne soient plus mis au rebut mais consi-

dérés comme des ressources qui peuvent être réutilisées, réparées, recyclées.

L'association Recyclage ECO-CITOYEN a ainsi recyclé le papier du chantier des Rossignaux et du siège de BOUYGUES bâtiment. Ce recyclage a permis aux travailleurs en situation de handicap de l'association de réaliser 500 cahiers qui ont été offerts au Centre Socio-Culturel des Chênes et au groupe scolaire DELACROIX.

Un chantier vecteur d'animation de quartier et de lien social

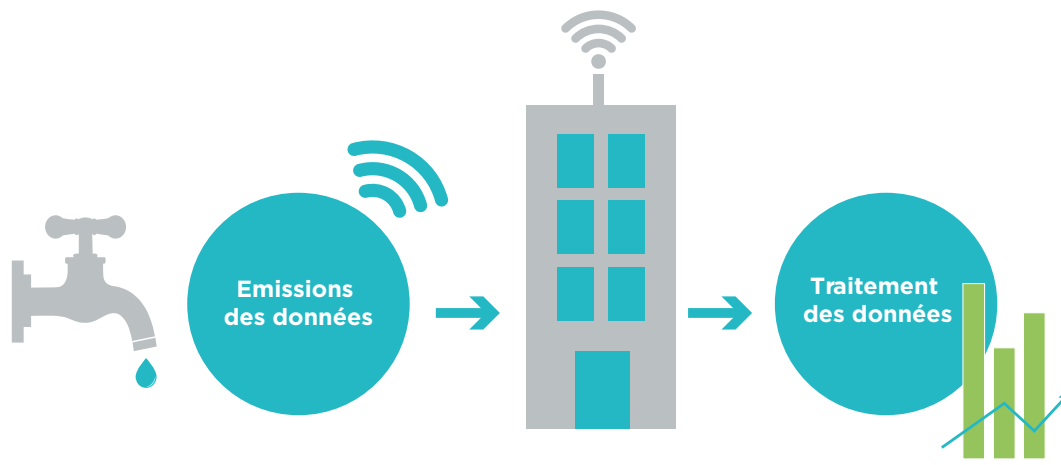
L'entreprise BOUYGUES Bâtiment essaye de s'intégrer au mieux dans la vie du quartier. Pour cela un projet « ARTISTIQUE » avec les groupes scolaires DELACROIX a été mis en place. Il consiste à faire dessiner les enfants sur les bâches fournies par l'entreprise et qui entourent les zones de chantier.

Une première bâche a été réalisée avec une classe de CP - CE1. L'entreprise BOUYGUES Bâtiment continuera cette action tout au long de l'année prochaine. La même action a été menée avec le Centre Socio-Culturel des Chênes. Les enfants ont pu dessiner sur les bâches à l'occasion d'une fête de quartier. Actuellement, toutes ces bâches sont attachées sur les grilles de chantier.

Adopter ce mode de travail est une manière pour Val Paris Habitat et BOUYGUES Bâtiment de participer à la vie d'Ermont pendant toute la durée des travaux.

Val Parisis Habitat met en place la télérelève des compteurs d'eau

A l'occasion du renouvellement du contrat de location et entretien des compteurs d'eau, Val Parisis Habitat, en accord avec les administrateurs représentant des locataires, a décidé d'y intégrer la télérelève.



Qu'est ce que la télérelève?

La relève des consommations se fait à distance.

1. Les compteurs sont équipés d'un module radio
2. Un boîtier, installé dans les parties communes, relève les index de consommation de chaque compteur.
3. Le boîtier communique ces index à l'entreprise pour traitement

Le module radio est en veille toute la journée. Une fois par jour, durant 15 minutes, il devient actif et réceptionne les données transmises par les compteurs.

Comment cela va-t-il se passer concrètement ?

Le nouveau marché a été confié à la société OCEA SMART BUILDING.




L'installation des nouveaux compteurs avec télérelève a débuté le 15 octobre sur la résidence Calmette et se terminera en décembre prochain. Ainsi le dispositif sera en place pour 2019.

La charge récupérable auprès des locataires augmentera légèrement (environ +30 centimes par compteur et par mois) mais le service sera largement plus performant et confortable pour chacun des locataires.

Les avantages de la télérelève ?

- On ne pénètre plus ni dans le logement, ni dans l'immeuble.
- Le locataire n'a plus à transmettre de relevé.
- Avec un taux de relève de 100%, **nous n'appliquons plus de forfait** lors de la régularisation annuelle des charges.
- **Fiabilité des index.**
- L'office reçoit des **alertes fuites** et fait intervenir rapidement l'entreprise de plomberie ou de robinetterie.
- Avec une relève quotidienne, **la société identifie les compteurs défectueux** et les techniciens interviennent directement et dans des délais très courts.
- Nous identifions très rapidement les tentatives de fraude.

Pour rappel une fuite c'est :

-  Un goutte à goutte : **jusqu'à 120€ par an**
-  Un mince filet d'eau : **jusqu'à 490€ par an**
-  Une chasse d'eau qui fuit : **jusqu'à 700€ par an**

La Halte a fait peau neuve

Après 6 mois de travaux, la rénovation de la façade de la résidence « La Halte » est terminée. Et ça se voit ! La résidence retrouve ainsi une nouvelle jeunesse et prolonge parfaitement la résidence neuve voisine.

Cette rénovation permettra également aux locataires de faire des économies d'énergie grâce à un immeuble mieux isolé et des radiateurs électriques neufs plus performants.



Des travaux en cours à la Résidence Jeanne d'Arc

Autre lieu d'Ermont en chantier, le Foyer Logement Personnes Agées Jeanne d'Arc.

Avec au programme :

- La réfection de l'étanchéité de la toiture-terrasse,
- La mise en accessibilité de l'immeuble dans le cadre du programme Ad'AP (agendas d'accessibilité programmée) avec notamment :
- Renforcement de l'éclairage extérieur et intérieur,
- Mise en place d'un visiophone,
- Adaptation du WC au rez-de-chaussée,
- Création d'une nouvelle place Handicapé,
- Aménagements extérieurs (cheminements, terrasse).

Les travaux ont commencé en août et durent trois mois.



A venir, des travaux d'amélioration du stationnement sur la résidence des Bapaumes

Courant octobre 2018, Val Parisis Habitat poursuivra l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement sur la résidence par :

- La création de nouvelles places de stationnement à proximité des immeubles,
- Le rafraîchissement du marquage au sol,
- De petits aménagements ponctuels,
- La rénovation complète du parking visiteurs.

Les locataires concernés seront informés du programme et du calendrier des travaux en octobre.



S'engager pour les autres

Paroles à deux représentants des locataires

M. Didier Letraut Dit Tag est locataire à la résidence les Arts, Représentant des locataires (CNL) depuis 2014 au sein du conseil d'administration de l'OPH Val Parisis Habitat.



1- Vous êtes administrateur depuis 4 ans, quel a été votre rôle au sein du Conseil d'Administration ?

En premier de représenter les locataires au Conseil, où nous sommes 5 élus, dont 3 de notre association CNL. Notre rôle est de participer aux prises de décisions, de donner notre avis, avoir des idées pour l'amélioration du cadre de vie dans les résidences, aussi lors des réhabilitations.

Savoir dire non quand des décisions budgétaires risquent de majorer difficilement le coût des loyers ou des charges.

2- Votre organisation (CNL) et vous-même êtes à nouveau candidat, quelles sont vos priorités pour les années à venir ?

Notre association au niveau national se bat contre la nouvelle loi « ÉLAN » qui veut par tous les moyens la mort de l'habitat social.

Nous, au sein de notre petit Office, continuerons notre engagement pour vous défendre. Et je peux vous dire que ces dernières années nous sommes bien écoutés par le président, le directeur, et le conseil, chose qui disparaîtra avec cette nouvelle loi.

N'hésitez pas à nous contacter, voir nous rejoindre au sein de l'Amicale CNL des locataires de Val Parisis Habitat.

3- Que diriez-vous aux locataires qui n'auraient pas envie de voter ?

L'importance de votre vote, c'est que cela désignera le nombre de nos représentants. De plus il y a juste à mettre la bonne liste (CNL) dans l'enveloppe qui vous sera envoyée en novembre, et de la poster sans timbre avant le 11 décembre.

Amicale CNL des locataires de Val Parisis Habitat.
1 rue Lampertheim Bat A - RDC "Les Espérances"
95120 ERMONT
Tel: 06.65.01.84.02. - Email : amicalecnlermont95@gmail.com

Madame Magali Bomy est locataire à la résidence les Hauts d'Erment, Représentante des locataires (CGL) au sein de Val Parisis Habitat depuis 2014.



1- Vous êtes administrateur depuis 4 ans, quel a été votre rôle au sein du Conseil d'Administration ?

Mon premier mandat est marqué par la défense des intérêts des locataires à savoir :

- Le contrôle de programme de travaux d'entretien adapté pour chaque quartier ;
- La défense des voix et des choix des locataires lors des réhabilitations ;
- Des ascenseurs fonctionnels, sûrs et des parties communes propres ;

2- Votre organisation (CGL) et vous-même êtes à nouveau candidat, quelles sont vos priorités pour les années à venir ?

Votez pour nos candidats CGL compétents, actifs et efficaces. Des femmes, des hommes que nous proposons à vos suffrages sont les mieux qualifiés pour connaître vos problèmes, vos difficultés car ce sont aussi les leurs.

Nous sommes locataires comme vous, nous vivons dans vos quartiers, nous les connaissons bien.

3- Que diriez-vous aux locataires qui n'auraient pas envie de voter ?

Je leur dirai que voter est un droit imprescriptible. Pour ces élections, nous locataires sommes les premiers concernés. Tout locataire a le droit de voter (un vote par logement) quelle que soit sa situation ou sa nationalité. Voter c'est prendre en main la défense de nos intérêts et c'est aussi un moyen de nous faire entendre, d'exprimer notre voix et nos priorités auprès de notre organisme HLM.

Coordonnées de la CGL :

29 Rue des Cascades - 75020 PARIS
Tél : 01 40 54 60 80 - Web : www.lacgl.fr

Coordonnées de la CGL Val d'Oise :

62 Rue du Lieutenant-Colonel Prudhon - 95100 ARGENTEUIL
Tél : 06 51 23 57 54 - Mail : lacgl95@gmail.com

ELECTION DES REPRÉSENTANTS DE LOCATAIRES 2018



6 bonnes raisons de participer aux élections de locataires

Du 15 novembre au 15 décembre prochains, 4 millions de locataires HLM éliront leurs représentants, qui siégeront au conseil d'administration de leur organisme Hlm. L'enjeu est de taille et les organismes se mobilisent partout en France pour informer leurs locataires sur les modalités de ce rendez-vous démocratique pas comme les autres.

Pour VAL PARISIS HABITAT le vote sera réalisé par correspondance avec un dépouillement programmé le Mardi 11 Décembre 2018.

Voici les 6 bonnes raisons de voter que les organismes mettent en avant, pour inciter leurs locataires à se mobiliser.

1. Parce que les représentants défendent les intérêts des locataires

Voter aux élections, c'est la possibilité pour les locataires de choisir vos représentants qui défendront vos intérêts au conseil d'administration de Val Parisis Habitat. Les représentants des locataires rencontrent le bailleur personnellement plusieurs fois par an pour lui parler des résidences, pour lui faire part des questions ou des remarques des locataires.

2. Parce que voter, c'est s'exprimer

Les locataires votent pour que leur avis puisse être pris en compte. Parmi les programmes des différents candidats, ils peuvent choisir celui qui comprend le mieux leurs attentes et leurs besoins.

3. Parce que les représentants prennent des décisions importantes qui concernent directement les locataires

Travaux, qualité des logements, entretien des parties communes, gestion de la résidence, avenir du quartier, maîtrise des charges, attributions de logements... Les décisions votées en Conseil d'ad-

ministration impactent le quotidien des locataires. Choisir des représentants, c'est agir concrètement pour que le quotidien s'améliore.

4. Parce que les représentants sont aussi des locataires en Hlm

Les représentants partagent le quotidien des locataires qu'ils représentent. Ils vivent dans une résidence gérée par Val Parisis Habitat, ils connaissent donc la réalité du terrain et partagent les mêmes intérêts.

5. Parce que les représentants ont un vrai pouvoir de décision

Orientations stratégiques de l'organisme, programme de travaux et de développement, budget de l'organisme Hlm, augmentation de loyers, vente de patrimoine... Sur tous ces sujets, les représentants des locataires participent à la prise de décision du conseil d'administration, disposant d'un droit de vote à égalité avec les autres administrateurs.

6. Parce que voter, c'est facile

Val Parisis Habitat vous informera des modalités précises de vote dans les semaines précédant le scrutin. Tout est fait pour faciliter les conditions de vote, suivant les habitudes des locataires, la répartition des immeubles, etc.

Lancement d'un jardin collectif Résidence les Bapaumes

A l'initiative de l'Amicale de locataires avec l'appui des jardiniers de « Graines de vie » et avec l'accord de Val Paris Habitat, un projet de jardins collectifs a été lancé au début de l'été.

Son principe est simple : faire aménager par les locataires volontaires de petits espaces inutilisés de la résidence en **mini jardins de fleurs et de légumes** et ainsi faire profiter les résidents du bienfait du jardinage.

Les premières plantations ont été réalisées fin juin avec la participation de quelques enfants de la résidence.

Nous souhaitons pleine réussite à ce projet **vecteur de lien social et de mieux vivre ensemble**.

Un projet du même type est à l'étude également sur la résidence des Carreaux, avec cette fois-ci le centre social François Rude à l'initiative.



Parole de locataires à l'initiative du projet :

« L'école Delacroix pratique le jardinage comme activité pédagogique. Les discussions entre voisins et parents d'écopiers ont fait germer l'idée de faire des plantations dans notre résidence. Les petits ont planté des graines dans un pot, et ont assisté à la naissance des pousses chez eux.

Des échanges avec les jardiniers de GRAINES DE VIE aux Espérances ont permis de réaliser ce petit rêve. Ils sont venus bêcher une parcelle à grand renfort de seaux d'eau, en présence des enfants, de voisins, de notre gardien M. N'GOTTA. Ils ont confectionné une mini-clôture à partir de palettes. Les petits ont planté leurs pousses, et mis leur nom sur un bâton. Parents et enfants ont organisé un tour pour l'arrosage. L'initiative n'a rien coûté (graines et boîtes de récupération). L'apparition des légumes a ravi parents et enfants. »

