

Spectacles du nouvel an : n'oubliez pas de réserver !

Alors que les fêtes de fin d'année arrivent à grand pas, pensez à réserver votre place aux spectacles offerts par l'Office.



Vous avez peut être réservé votre place pour assister à la pièce de Laurent Ruquier avec Francis Huster au PACI à Issy-les-Moulineaux. Vous pouvez également partir à la découverte des pépites du Point Virgule, la célèbre salle parisienne, pour une soirée sous le signe du stand-up et (forcément) de l'humour à l'occasion de deux représentations : à Meudon-la-Forêt le dimanche 5 janvier 2020 à 17h et à Boulogne-Billancourt le dimanche 26 janvier 2020 à 17h.

Cette année, laissez-vous emporter par le show de Morgane Cadignan, qui analyse la société avec une grande finesse, par les dialogues de Felix Dhjan, « porteur de joie » à la langue acérée, et encore Pierre Thevenoux qui nous vient (presque) tout droit du Jamel Comedy Club.



- **Pourvu qu'il soit heureux** : dimanche 15 décembre à 17h au Palais des Arts et des Congrès d'Issy Charles Aznavour (25 Avenue Victor Cresson)
- **Le Point Virgule fait sa tournée** : dimanche 5 janvier à 17h à l'Espace culturel Robert Doisneau (16, avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny)

Brèves

Prolongement de l'enquête SLS OPS

Comme chaque année, vous devez transmettre aux services de l'Office le formulaire sur l'occupation de votre logement accompagné de votre avis d'imposition dans le cadre de l'enquête SLS OPS 2020 (Supplément de Loyer de Solidarité - SLS - et sur l'Occupation du Parc Social - OPS).

Vous avez un dernier délai pour le faire jusqu'au 18 décembre 2019.

Régulation d'eau : les dernières informations

La régularisation d'eau du second semestre a été réalisée par le service gestion locative de l'Office et sera quittancée au mois de décembre 2019 pour les logements équipés de compteurs individuels relevés par l'entreprise ISTA.

La campagne de changement des compteurs doit se terminer au plus tard à la fin de cette année, permettant ainsi la télé relève de l'ensemble des compteurs individuels pour la régularisation 2020.

Peut-on échanger son logement entre locataires ?

L'échange entre locataires est prévu par la

loi du 6 juillet 1989 (sans avoir à fournir de justification). C'est possible si les locataires habitent des logements loués vides, qu'ils en font la demande et qu'ils respectent les 3 conditions suivantes :

- Les 2 logements appartiennent à Seine-Ouest Habitat
- L'une des 2 familles compte au moins 3 enfants
- L'échange permet d'accroître la surface du logement occupé par la famille la plus nombreuse

Les deux familles doivent saisir conjointement Seine-Ouest Habitat par écrit pour exprimer leur volonté d'échanger leur logement.

Attention : la validation de l'échange sera faite en Commission d'Attribution de Logements.

En dehors de ces conditions, toute demande d'échange de logement nécessite l'accord préalable écrit du bailleur. Les locataires qui échangeraient leurs logements sans l'accord du bailleur peuvent voir leur bail résilié. Chacun des locataires continue le bail de l'autre, aux mêmes conditions et clauses. Aucun ne peut pas être considéré comme nouvel entrant.

Le 3919 : numéro d'écoute national destiné aux femmes victimes de violences

Que faire lorsqu'une femme est victime de violences ? Il existe un numéro d'écoute national destiné aux femmes, à leur entourage et aux professionnels. **C'est le 3919.**

Anonyme, accessible, gratuit depuis un poste fixe ou un téléphone mobile, ce numéro national garantit une écoute, une information, et, en fonction des demandes, une orientation adaptée vers les dispositifs locaux d'accompagnement et de prise en charge.

Ce service est ouvert 7 jours sur 7, de 9h à 22h du lundi au vendredi et de 9h à 18h les samedis, dimanches et jours fériés. Les écoutantes du 3919 travaillent en lien avec un réseau de partenaires, de professionnels et de professionnelles.



Ensemble

La lettre d'information des locataires

Édition de Meudon • Décembre 2019 / N° 105

André Santini
Président
de l'Office



La période hivernale qui s'annonce va être une nouvelle étape importante dans la vie de votre Office. En effet, après un audit de vérification réalisé les 13 et 14 novembre derniers, Seine-Ouest Habitat est à nouveau candidate auprès de l'Union Sociale de l'Habitat en vue de maintenir pour les 18 prochains mois son label QUAL'HLM, qui reconnaît le travail réalisé en matière de qualité de service rendu. Aussi, de nombreuses actions en faveur des locataires mais aussi de l'entretien du patrimoine vont aboutir ou démarrer en cette période de fin d'année.

Tout d'abord, le passage en comptabilité commerciale dès le 1^{er} janvier 2020 mobilisera l'ensemble du personnel de l'Office pour garantir la continuité des services comptables assurés depuis de nombreuses années par la Trésorerie de Meudon.

De plus, après la réorganisation des Services Techniques en septembre dernier, c'est au tour du service Gestion Locative de bénéficier d'un espace de travail totalement rénové sous forme d'un openspace moderne et connecté dès le mois de décembre 2019 pour vous recevoir dans des conditions optimales garantissant la confidentialité de vos échanges pendant votre visite dans les locaux.

De nouveaux travaux de réhabilitation, de modernisation des ascenseurs ou d'entretien courant viennent de nouveau d'être engagés dans plusieurs résidences pour assurer votre sécurité et améliorer votre cadre de vie. Des travaux d'aménagement en vue de réaliser des jardins partagés sont également en cours et vont être mis à disposition des locataires dans trois résidences d'Issy-les-Moulineaux dès le printemps 2020.

Enfin, la signature du nouveau plan de concertation locative valable pour les trois prochaines années consacre les échanges privilégiés entre les équipes de Seine-Ouest Habitat et l'ensemble des amicales de locataires en mettant notamment de nouveaux moyens financiers à disposition des associations sous forme d'un budget de travaux annuel. Pour finir, les spectacles programmés en décembre et janvier prochains seront cette année encore l'occasion de vous rencontrer et de partager un moment divertissant en compagnie d'artistes de grande renommée et de jeunes talents de la nouvelle scène humoristique.

Venez nombreux !

Actualité

Top départ pour le nouveau Plan de Concertation Locative !



Le nouveau Plan de Concertation Locative (PCL) pour la période 2019-2022 prévoit les modalités pratiques de concertation locative qui seront applicables à l'ensemble du patrimoine de Seine-Ouest Habitat.

Il définit les moyens matériels et financiers attribués aux représentants des locataires et à la concertation locative.

Il permet tout d'abord d'instaurer de manière pérenne deux niveaux de concertation : au niveau du patrimoine grâce à la tenue de CCL généraux et de CCL immeubles au niveau des résidences. Les thèmes abordés alors des CCL généraux qui se tiennent au moins deux fois par an en présence de l'ensemble des représentants d'amicales sont d'ordre général : l'avancement du projet Qualité, la régularisation des charges, la mise à jour du règlement intérieur ou encore les informations sur la politique de travaux et réhabilitations du patrimoine.

Lors des CCL immeubles qui se tiennent une fois par an dans la résidence elle-même, les membres de l'amicale sont consultés sur les différents aspects de la gestion de la résidence : les projets d'amélioration ou les mesures touchant les conditions d'habitat et au cadre de vie des habitants (tels que les espaces verts, le gardiennage ou encore la sécurité). Conforme aux dispositions de la loi « Égalité Citoyenneté », il renforce les moyens finan-

ciers des associations qui se sont présentées aux dernières élections en versant chaque année 2 € par logement géré.

Pour information, le soutien financier de l'Office aux associations s'élèvera cette année à 15 656 € répartis proportionnellement aux résultats obtenus entre les 3 associations (CNL, UNLI, CLCV).

Du point de vue financier, en plus du soutien aux associations de 2 € par logement, l'Office met à disposition des amicales un Droit de tirage, équivalent d'un budget « travaux » de 2000 €HT : les associations pourront ainsi orienter l'Office dans les choix de travaux à réaliser dans leur résidence mais sans pour autant disposer de l'argent. Après une étude de faisabilité des projets soumis par les amicales, l'Office fera réaliser les travaux demandés dans les résidences à hauteur du budget alloué.

Elaboré en partenariat avec les associations de représentants des locataires, validé par le Conseil d'Administration du 18 octobre dernier, le PCL a été signé par les 5 représentants des locataires élus le jeudi 13 novembre 2019 en présence du Président André Santini et des administrateurs de l'Office lors de la visite du chantier du 18 rue Paul Bert. L'ensemble des amicales présentes a également validé le document lors du dernier Conseil de Concertation Locative Général du 19 novembre dernier.

Éco-gestes : adoptez les bons réflexes !

L'hiver arrive... On tend souvent à garder les fenêtres fermées, à mettre le chauffage à fond et à s'emmitoufler sur son canapé sous une couette bien chaude. Mais ne tombez pas dans ce piège qui peut nuire au bon état de votre habitation et à votre porte-monnaie !

Découvrez quelques gestes simples et faciles à mettre en pratique :



1. Aérer les pièces 5 minutes par jour, les fenêtres grandes ouvertes

Si vous ouvrez les fenêtres pendant 5 à 10 minutes (en éteignant le chauffage si cela est possible), l'air des pièces est intégralement renouvelé et les murs n'ont pas le temps de refroidir. L'air frais qui vient d'entrer sera rapidement réchauffé. En revanche, l'hiver, si vous entrebâillez votre fenêtre pendant une longue durée, le renouvellement de l'air est insuffisant et les murs et le mobilier sont durablement refroidis. L'hiver, préférez aérer votre logement entre 8h et 11h le matin.

2. Nettoyer les grilles d'entrée d'air et d'extraction de la VMC

Si votre logement est équipé d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC), tout l'air que vous respirez passe par les grilles d'entrée d'air. Ne cédez donc pas à la tentation d'obstruer ces bouches de ventilation sous prétexte d'éviter que la chaleur ne s'échappe de votre appartement. Il faut maintenir ces grilles ouvertes et en bon état de fonctionnement pour garantir la qualité de l'air que vous respirez à l'intérieur de votre logement. Pensez à entretenir régulièrement les bouches de ventilation en les dépoussiérant ou en les nettoyant tous les ans.

3. Ne pas faire pendre ses rideaux devant les radiateurs ou les convecteurs

Si vos radiateurs sont sous vos fenêtres, le bas de vos rideaux devrait être au niveau du rebord de la fenêtre. Réduisez le plus possible l'espace entre les fenêtres et les rideaux pour éviter qu'ils ne recouvrent les radiateurs, afin que la chaleur atteigne bien vos pièces.

Économies d'eau : de bonnes habitudes à prendre

Saviez-vous qu'une douche cesse d'être économe au-delà des 5 minutes ? Le débit d'une pomme de douche classique allant de 15 à 20 litres, une douche de 10 minutes revient donc au même qu'un bain ! Raison de plus pour choisir **une pomme de douche à débit réduit** qui permet de réaliser jusqu'à 50 % d'économies d'eau.

Même réflexe à adopter dans la cuisine pour la vaisselle : à raison de 12 litres/min pour un robinet classique, faire sa vaisselle sous l'eau courante conduit à des consommations considérables (10 minutes de vaisselle équivaut à 120 litres d'eau) : utiliser **des bacs pour laver et rincer votre vaisselle** se révèle facilement très économe.

Vous pouvez aussi installer des **mousseurs économes sur tous les robinets**, un dispositif qui injecte de minuscules bulles d'air dans l'eau et réduit le débit pour diviser la consommation d'eau par deux ou trois.

Les consommations d'eau au quotidien



1 lave-linge =
39 à 84 litres



1 lave-vaisselle =
10 à 18 litres



1 bain =
120 à 150 litres



1 vaisselle à la main =
10 à 20 litres



1 douche =
20 à 60 litres



1 chasse d'eau =
3 à 12 litres

Que faire en cas de dégât des eaux ?

Une canalisation qui lâche ou une arrivée d'eau qui goutte, rien de grave en somme... Mais les dommages occasionnés par l'eau peuvent être importants, d'autant que le plus souvent, on ne constate les dégâts qu'au moment où ils sont visibles chez le voisin du dessous !

Sinistre très fréquent, le dégât des eaux touche environ 800 000 foyers par an, selon les déclarations des compagnies d'assurance et des mutuelles. Un écoulement du robinet, de la cuvette de vos toilettes, de votre douche, même légèrement, sont autant de signes qui doivent vous alerter. Une fuite de votre chasse d'eau, par exemple, représente la consommation quotidienne d'eau d'une famille de 4 personnes, une dépense importante sans compter l'impact sur l'environnement.

Premier réflexe. Si vous observez ce type de sinistre, il faut identifier d'urgence

l'origine de la fuite et la faire cesser. Pour ce faire, contactez le service technique de l'Office qui entreprendra les recherches et réparations nécessaires.

Second réflexe. Que l'origine se situe chez vous ou chez un voisin, il faut ensuite prévenir votre assureur et déclarer le sinistre. Ce dernier peut vous fournir à cette occasion un document à remplir : le Constat de dégât des eaux.

Le constat est à remplir conjointement par tous les locataires concernés puis à envoyer à l'Office qui se charge de remplir la partie réservée au propriétaire de l'im-

meuble. Après avoir été complété, il vous sera ensuite retourné pour que vous puissiez le faire parvenir à votre assureur.

Ce dernier prendra la décision, ou non, de faire réaliser une expertise pour constater les dommages. Patientez donc avant de jeter les objets dégradés ou d'enlever les papiers peints ou revêtements de sol abîmés jusqu'à validation pour l'expert ou votre assureur. Parfois, le problème peut être réglé très rapidement, par exemple avec le changement d'un joint.



À noter : pour certains travaux de remise en état du logement, il est nécessaire d'attendre que les parties dégradées soient sèches (ce qui peut prendre plusieurs semaines). Le service de Seine-Ouest Habitat chargé des sinistres, Madame Céline Lapis, est à votre disposition pour vous informer sur la procédure à suivre. Cependant, votre assureur reste votre interlocuteur privilégié pour connaître l'état d'avancement de votre dossier.

Contactez Seine-Ouest Habitat : infos@seine-ouest-habitat.com ou 01 46 44 41 90 (du lundi au jeudi de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h30, le vendredi de 8h45 à 12h et de 13h30 à 17h)

Ascenseurs : modernisation dans deux résidences

Dès le début de l'année 2020, de nouveaux travaux de modernisation d'ascenseurs sont prévus dans deux résidences : 8 rue de Paris à Meudon et Villebon (1 rue Richard Wagner et 4 rue Gabriele d'Annunzio à Meudon-la-Forêt).

Les travaux dureront environ deux mois, pour un montant de 100 000 euros pour chaque résidence.



Résidence rue Richard Wagner