

## La programmation des spectacles de la nouvelle année !



### FOCUS, stand-up théâtre de et avec Vérino

SOHP vous donne rendez-vous le **dimanche 30 janvier 2022 à 17 h** à l'Espace Robert Doisneau à Meudon-la-Forêt pour découvrir **FOCUS** un one-man-show avec l'humoriste Verino, dans une mise en scène de Thibault Evrard.

Survolté et efficace, cet humoriste tire son inspiration de la société en général et de ses expériences personnelles de jeune papa qu'il transforme en sketches hilarants. Il s'autorise tout, quitte à choquer ou surprendre son public.

Conscient du monde dans lequel on vit et concentré pour faire ressortir ce qu'il y a de meilleur et de plus drôle, avec un style unique, il embarque le public dans un stand-up enrichi de situations absurdes et de personnages inattendus.

Vérino a triomphé à Paris et en tournée avec plus de 500 représentations avec son précédent spectacle. Il cumule près de 90 millions de vues sur YouTube et plus de 450 000 abonnés.

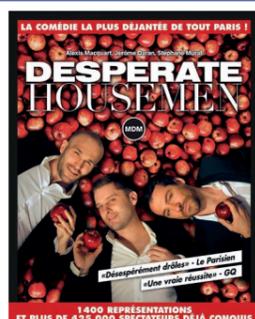
#### Comment s'inscrire ?

Dès que vous recevrez l'invitation dans votre boîte aux lettres, retournez rapidement le bulletin-réponse. Les places sont limitées (attribution dans l'ordre d'arrivée) et seules les personnes munies de billets auront accès au spectacle. Aussi, si vous avez reçu votre billet et que vous ne pouvez pas assister au spectacle, merci de prévenir SOHP afin qu'un autre locataire puisse bénéficier de cette place.

### Théâtre : les Desperate Housemen au PACI

Rendez-vous le **samedi 8 janvier 2022 à 20 h** au Palais des Arts et Congrès Charles Aznavour à Issy-les-Moulineaux pour découvrir les **Desperate Housemen**, une comédie avec Jérôme Daran, Alexis Macquart et Stéphane Murat, mise en scène par Caroline Cichoz.

Après avoir reçu une lettre de rupture de sa petite amie, Jérôme fait appel à ses deux meilleurs amis Alexis et Stéphane, afin de trouver une solution pour la reconquérir. Une chronique décalée sur les difficultés des hommes mis au défi de relever les épreuves insurmontables posées par les femmes et le quotidien, servis par trois humoristes de talent. **Desperate Housemen** réconcilie tout le monde, brise les codes, et renouvelle le genre.



### Bien chez soi...

Seine Ouest Habitat et Patrimoine mène une politique d'adaptation des logements occupés par des personnes âgées ou handicapées, notamment en remplaçant les baignoires par des douches, mais les locataires eux-mêmes peuvent mettre en œuvre des aménagements simples, efficaces et peu coûteux afin de prévenir les risques de chutes. Petit inventaire, pièce par pièce, des règles antichute.

- **Entrée, couloir** : supprimer les tapis (ou les fixer par des bandes antidérapantes), éviter les rallonges, fils électriques et autres câbles qui traînent ;
- **Chambre** : soigner l'éclairage, prévoir une lampe à portée de main, surtout si on est amené à se lever la nuit ;
- **Salon** : privilégier des meubles stables et bien placés, sur lesquels il est possible de prendre appui ;
- **Cuisine** : placer à portée de main ustensiles et ingrédients d'usage quotidien pour ne jamais avoir à grimper sur une chaise pour les attraper ;
- **Salle de bains et toilettes** : fixer un revêtement antidérapant dans la douche et une barre d'appui à côté des toilettes. Ce type d'aménagement peut donner lieu à un crédit d'impôt. Renseignez-vous auprès de votre centre des impôts.

#### Ensemble

Publication gratuite de Seine Ouest Habitat et Patrimoine - 71, boulevard Gallieni 92 130 Issy-les-Moulineaux  
Tél. : 01 46 44 41 90

Directeur de la publication : Alexis Choppin de Janvry  
Réalisation : Issy Média  
Impression : Imprimerie Ribet-Prissy Impressions  
Édition de Meudon tirée à 2740 exemplaires distribués aux locataires

#### Décembre 2021 - Numéro 112

Pour toutes demandes, contactez SOHP par mail : [infos@sohp.fr](mailto:infos@sohp.fr) en précisant vos noms et adresse.

# Ensemble

## La lettre d'information des locataires

Édition Meudon • Décembre 2021 / N° 112

#### André Santini

Président de Seine Ouest Habitat et Patrimoine

Président d'Horizon Habitat



2021 aura été riche en changements pour Seine Ouest Habitat et Patrimoine et cette fin d'année s'inscrit dans cette continuité. En effet, le 31 décembre 2021, SOHP va acquérir le patrimoine immobilier de l'OPH Montrouge Habitat, permettant à SOHP de passer de 8 200 logements à plus de 10 000 logements. Je me réjouis de cette opération parfaitement menée par les services des deux structures, qui nous donnera la possibilité d'accroître encore notre capacité d'investissement sur notre territoire pour les années à venir. De quoi former un grand bailleur social du Sud-Ouest parisien.

Par ailleurs, SOHP poursuit ses engagements : Seine Ouest Habitat et Patrimoine, en tant que bailleur social, s'est fixé comme objectif d'offrir à ses locataires des logements de qualité et investit pour un développement constant de son patrimoine afin de répondre à vos besoins et à ceux des futurs locataires. D'ici la fin de l'année, ce seront 168 nouveaux logements, qui viendront s'ajouter au parc de SOHP : les résidences Tilia et Les Vignes, deux projets structurants de la ZAC Léon Blum à Issy-les-Moulineaux.

A Boulogne-Billancourt, l'opération de construction de 24 logements sociaux au 182 rue Gallieni a, quant à elle, démarré.

Les réhabilitations de notre patrimoine se poursuivent également, à l'instar de celle programmée pour la résidence Louis Bouchet à Meudon-la-Forêt.

En parallèle, soucieuse d'améliorer encore et toujours sa qualité de service, à la rentrée, SOHP a souhaité relever de nouveau le défi du label Quali'HLM pour la période 2021-2024. Défi majeur du logement social, la qualité de service est une de nos priorités, et ce depuis des années.

La relation privilégiée que SOHP entretient avec ses locataires, généralement par l'intermédiaire des Amicales, reste également un élément incontournable de notre activité. Afin de connaître votre avis et vos attentes, la SEM continue d'organiser des conseils de concertation avec vos représentants.

De leur côté, une fois de plus, Présidents et Présidentes d'Amicales, gardiens et locataires ont fait preuve de solidarité pour organiser les réjouissances de la Fête des Voisins qui s'est déroulée au mois de septembre (décalée en raison de la crise sanitaire), pour le plus grand bonheur des petits et des grands.

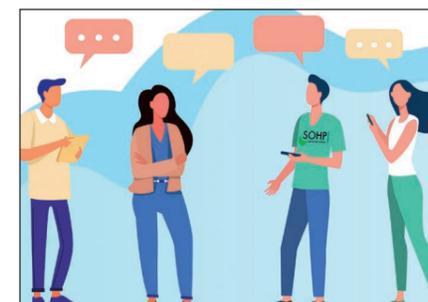
Enfin, comme chaque année, Seine Ouest Habitat et Patrimoine offre aux locataires plusieurs spectacles. On vous dit tout dans cette édition.

Je vous souhaite une bonne lecture et de très belles fêtes de fin d'année.

#### Zoom

### Les amicales des locataires, des interlocuteurs privilégiés

Les Amicales des locataires sont des associations de locataires, avec à leur tête un Président représentant les locataires de l'immeuble. Elles ont pour objectifs de représenter et de défendre l'intérêt des locataires auprès de leur bailleur dans les



instances de concertation, mais aussi d'encourager dans leurs résidences la convivialité, la solidarité et les relations de bon voisinage.

Seine Ouest Habitat et Patrimoine organise des réunions de Conseil de Concertation Locative (CCL) sur place dans les résidences pourvues d'une Amicale. Ces rencontres permettent aux associations de faire part de leurs difficultés, de signaler les dysfonctionnements, d'exprimer leurs souhaits en termes de travaux et d'informer SOHP des préoccupations des locataires. Ces associations jouent un rôle très important puisque l'emploi des 8,2 millions d'euros alloués à la Direction du patrimoine au titre de l'entretien et des réparations en 2021 est en partie défini lors de ces CCL sur site.

**Les Amicales des locataires sont donc un maillon essentiel dans la relation entre Seine Ouest Habitat et Patrimoine et les locataires des résidences**, qui apportent la perception des usagers et la connaissance

« de l'intérieur » de leur résidence et qui permettent ainsi de hiérarchiser les travaux prévus par les services techniques, de fixer des priorités et de faire évoluer des contenus de programmes.

Au-delà de ces rencontres annuelles, les Amicales se mobilisent régulièrement pour rendre la vie au sein de chaque résidence plus conviviale et organisent de nombreux moments festifs tels que la Fête des Voisins, la galette des rois ou encore des crêpes-parties qui contribuent au bien-être collectif et favorisent le lien et les échanges entre voisins.

Pour les aider, SOHP s'efforce de mettre à leur disposition un local collectif résidentiel (ces locaux sont créés dans les résidences chaque fois que cela est possible) et attribue à chaque Amicale une enveloppe financière annuelle de 2 000 € pour la réalisation de petits travaux. Sur le territoire de Seine Ouest Habitat et Patrimoine, on compte à ce jour 29 Amicales.

#### Envie de créer une Amicale ?

L'Amicale, lorsqu'elle n'est pas affiliée à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, est une association loi 1901 et est créée par les locataires pour un immeuble sur simple déclaration en Préfecture. SOHP demande à ces associations nouvellement créées notamment le justificatif de leur déclaration auprès de la Préfecture, leurs statuts et la composition du bureau. Toutes modifications de statuts ou de dirigeants doivent être déclarées auprès de la Préfecture.

Pour plus d'informations : [www.demarches.interieur.gouv.fr/associations/associations-locataires](http://www.demarches.interieur.gouv.fr/associations/associations-locataires)

### Un nouveau Directeur général pour Seine Ouest Habitat et Patrimoine



Le Conseil de surveillance, réuni le 16 septembre dernier sous la Présidence d'André Santini, Maire d'Issy-les-Moulineaux et ancien Ministre, a nommé Alexis Choppin de Janvry en qualité de Directeur général et Président du Directoire de la SEM Seine Ouest Habitat et Patrimoine.

Depuis 2017, Alexis Choppin de Janvry était Directeur général adjoint de Seine Ouest Habitat et Patrimoine en charge du Développement, des Finances et des Affaires Juridiques. Il a ainsi travaillé en direct sur un certain nombre de sujets stratégiques pour la SEM.

## Supplément Loyer Solidarité : une obligation pour tous, une solidarité commune

Votre entrée dans un logement de Seine Ouest Habitat et Patrimoine (SOHP) était soumise à un plafond de ressources. Mais au fil du temps, votre situation financière a pu évoluer et vous faire notamment dépasser ce plafond. Vous êtes alors concerné par le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS). Ensemble vous en rappelle toutes les clés pour bien comprendre ce dispositif « solidaire ».



### Le Supplément Loyer Solidarité : en bref

Chaque année, les situations personnelles des locataires sont étudiées afin de déterminer si le plafond de ressources est dépassé ou non. **Au-delà de 20 % de dépassement, un Supplément Loyer Solidarité est appliqué.** 85 % du Supplément Loyer Solidarité est reversé à l'État par SOHP.

### Deux enquêtes pour déterminer la situation des locataires

Pour déterminer si le plafond de ressources est dépassé, les locataires reçoivent chaque année une enquête SLS envoyée par leur bailleur pour connaître leurs revenus. Comme tout bailleur social, Seine Ouest Habitat et Patrimoine est tenu de réaliser deux enquêtes auprès de ses locataires : l'enquête Supplément de Loyer de Solidarité (SLS) et l'enquête d'Occupation du Parc Social (OPS). Tous les deux ans, l'enquête OPS permet d'établir des

statistiques nationales. Elle concerne tous les locataires de logements sociaux et sert à établir des outils d'analyse de l'occupation du parc locatif social. Les données collectées sont transmises au Préfet en vue d'établir un rapport sur la situation du logement en France et les besoins en logements sociaux.

### Qui est concerné par l'enquête SLS ou OPS ?

- L'enquête SLS s'applique aux locataires de logements sociaux conventionnés.
- L'enquête OPS concerne tous les locataires de logements sociaux.

### Vous avez reçu l'enquête SLS ou OPS : devez-vous répondre ?

Les enquêtes SLS et OPS sont **une obligation réglementaire** qui s'impose tant à Seine Ouest Habitat et Patrimoine qu'aux locataires. **Les locataires ont un mois à**

**partir de la date d'envoi du formulaire pour répondre.** Ne pas répondre dans le délai imparti expose le locataire à des sanctions légales.

### Comment répondre ?

Le formulaire à compléter était à retourner à Seine Ouest Habitat et Patrimoine avant le 5 novembre 2021. **Les retardataires auront jusqu'au 13 décembre 2021 pour renvoyer l'enquête.**

Elle doit être accompagnée de photocopies recto-verso des avis d'imposition 2021 sur les revenus 2020 de toutes les personnes vivant dans le logement (locataire, conjoint, colocataire, enfants et autres occupants du logement). La transmission de ces documents est obligatoire car eux-seuls permettent d'évaluer la situation de chaque foyer.

Au vu de ceux-ci, les locataires seront informés en cas d'application du surloyer dès parution du décret fixant les plafonds de ressources pour l'année 2022.

Vous pouvez répondre à l'enquête et transmettre vos documents en ligne depuis votre espace locataire, les envoyer par mail à [slops@sohp.fr](mailto:slops@sohp.fr), les déposer au siège de Seine Ouest Habitat et Patrimoine situé 71 boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux ou encore par courrier avec l'enveloppe jointe à l'enquête dûment affranchie. En cas de perte du formulaire à compléter, il est possible de le télécharger sur [www.sohp.fr/enquetes-sls-ops-2022](http://www.sohp.fr/enquetes-sls-ops-2022).

### Des questions : qui contacter ?

N'hésitez pas à contacter le Service Vie sociale au 01 46 44 41 90 qui saura vous accompagner ou vous orienter dans vos démarches.

### Un nouveau représentant des locataires au Conseil de surveillance de SOHP

Monsieur Patrick SERIN a quitté le parc locatif de SOHP et a démissionné de ses fonctions de membre du Conseil de surveillance depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2021. Monsieur Rodrigue PRUDENT, Président de l'Amicale des locataires de la résidence Abbé Derry, lui succède au Conseil de Surveillance.

Toutes les équipes de SOHP saluent l'engagement de Monsieur Patrick SERIN depuis 2009 en tant que représentant des

locataires élu et membre de la CALEOL et son investissement au sein de la résidence Madaule à Issy-les-Moulineaux.

Grâce à l'association créée conjointement avec son épouse et dont il assurait la présidence depuis près de 20 ans, Monsieur Patrick SERIN a contribué à maintenir un cadre de vie agréable pour l'ensemble des locataires.

## La Fête des voisins 2021

Décalée en raison de la crise sanitaire, la Fête des voisins, organisée habituellement en mai, s'est déroulée au mois de septembre. Comme chaque année, de nombreux voisins se sont retrouvés le temps d'une soirée ou d'un après-midi autour d'un verre, d'un apéro ou d'un barbecue. L'objectif de cet événement était

avant tout de profiter d'un moment convivial pour se réunir et apprendre à mieux se connaître.

Comme tous les ans, SOHP participe à l'organisation de cette manifestation en offrant des gobelets, tee-shirts, ballons... pour tous les participants.

Rappelons que le succès de cet événement est possible grâce aux gardiens et aux Amicales des locataires qui ont impulsé ces rencontres et organisé ce temps de partage où chacun a pu apporter un petit quelque chose : gâteaux ou délicieuses spécialités.



Résidence Sainte-Marie



Résidence Les Sablons



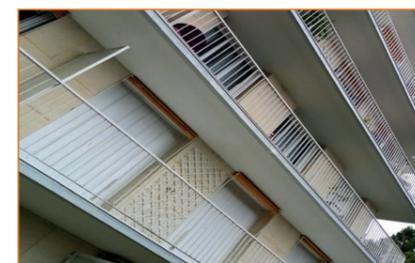
### Résidence Pierre aux Moines

Depuis la rentrée, les locataires de la résidence disposent de 14 nouvelles parcelles à cultiver, qui viennent s'ajouter au 14 existantes. Ces parcelles ont été attribuées lors d'une réunion d'information avec les locataires le 15 septembre dernier.



### Résidence Les Sablons

Depuis le 15 octobre, Seine Ouest Habitat et Patrimoine a achevé la réfection des balcons et garde-corps qui ont été entièrement rénovés et repeints pour un montant total de 400 000 €.



### Résidence Louis Bouchet

Seine Ouest Habitat et Patrimoine a lancé une expérimentation en mettant, gratuitement, à disposition des locataires de la résidence un espace de Coworking. L'espace, aménagé avec un accès wifi, permet de travailler en dehors de son logement en toute sérénité et de favoriser les échanges. Il est accessible aux locataires de SOHP, sur réservation 24 heures à l'avance auprès du Gardien superviseur. Il est ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 17h.

L'expérimentation s'étend aujourd'hui à d'autres résidences : Villebon, Louis Bouchet, Ambroise Paré, Le Stade, Pierre aux Moines, Pépinière.

Par ailleurs, la résidence Louis Bouchet va bénéficier d'une réhabilitation qui démarrera début 2022 et qui a pour objectif d'améliorer le confort des locataires



par la modernisation des équipements sanitaires et électriques et le bilan thermique de l'immeuble. Les locataires de la résidence sont conviés à une réunion publique le mercredi 15 décembre prochain qui leur permettra de rencontrer l'équipe de maîtrise d'œuvre et d'échanger sur l'avancée du programme des travaux.

### Résidence Villebon

De nouveaux ascenseurs ont été mis en service en septembre au 2 et 10 rue Gabrièle d'Annunzio. Le montant total des travaux s'élève à 250 000 €.

