

## SOHP rénove ses locaux pour vous offrir une meilleure qualité de service



Très attaché à vous proposer des services adaptés à vos attentes, Seine Ouest Habitat et Patrimoine va entreprendre des travaux de rénovation de l'espace accueil du siège. Ainsi, un nouvel accueil plus agréable et ergonomique sera réaménagé pour la rentrée, afin de vous accueillir dans de meilleures conditions et d'optimiser votre prise en charge.

Dans ce contexte, des travaux vont être engagés cet été, au siège social, 71 boulevard Gallieni à Issy-les-Moulineaux.

Durant les travaux, l'entrée actuelle du siège sera condamnée et **l'accès aux locaux se fera par la rue Adolphe Chériorix en face du numéro 17** (accès piétons au niveau de l'entrée du parking).

Pendant toute cette période, la qualité de l'accueil sera maintenue. ■

## Le patrimoine de SOHP s'agrandit



Seine Ouest Habitat et Patrimoine a fait l'acquisition d'un ancien hôtel situé au 50, rue du Dôme en vue de sa réhabilitation en immeuble d'habitation. Cet immeuble comprend actuellement au sous-sol, des caves sans cloisonnement ; au rez-de-chaussée une boutique vide, un hall d'entrée, WC, salle de bains et un local au rez-

de-chaussée ; 4 étages comprenant chacun 4 chambres et des combles non habitables.

La transformation pilotée par l'architecte Dorine Mikol permettra de créer un immeuble de 6 logements sociaux (4 T1 et 2 T2), doté de locaux pour les vélos et les poussettes, et de rénover un commerce en rez-de-chaussée.

Les travaux ont démarré en mars 2022 et devraient s'achever en novembre pour un montant total d'environ 800 000 € (en plus de l'acquisition de l'immeuble pour un montant de 700 000 €).

**La Ville de Boulogne-Billancourt subventionne ce projet à hauteur de 300 000 €.** ■



## Infos pratiques

### Régularisation de charges 2021

Les locataires des résidences hors gestion de copropriété ont reçu avec l'avis d'échéance leurs relevés individuels de régularisation de charges générales et de chauffage pour l'année 2021. Les montants ont été reportés sur la quittance du mois de mai.

Malgré l'augmentation du coût de l'énergie au niveau national, la hausse a été maîtrisée sur l'ensemble de nos résidences, notamment grâce aux contrats spécifiques conclus par SOHP.

La régularisation des charges liées à l'entretien des portes et barrières de parking a été réalisée à la même période. Toutefois, compte tenu du faible montant à régulariser, les avis sont uniquement transmis aux locataires après demande auprès du service de la Gestion locative de SOHP. ■

### 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 Boulogne-Billancourt tirée à 1411 exemplaires distribués aux locataires

### Juin 2022 - Numéro 113

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 Boulogne-Billancourt • Juin 2022 / N° 113

### André Santini

Président de Seine Ouest Habitat et Patrimoine

Président d'Horizon Habitat



Plus que jamais, Seine Ouest Habitat et Patrimoine se place dans une démarche d'écoute, de dialogue et d'engagement à l'égard de ses locataires. Chaque jour, nous œuvrons pour développer un habitat de qualité adapté à vos nouveaux modes de vie. En effet, les différentes crises que nous avons traversées ces dernières années montrent à quel point nous devons faire évoluer notre modèle : balcons, jardins partagés, confort thermique été comme hiver et proximité sont aujourd'hui au cœur de nos préoccupations. Aux côtés des collectivités du territoire de Grand Paris Seine Ouest, SOHP construit, réhabilite et investit pour l'avenir.

Ainsi, le 17 décembre dernier, malgré un contexte marqué par une forte inflation et des contraintes budgétaires importantes (cotisation CGLLS d'une part et RLS d'autre part), le Conseil de surveillance de SOHP a voté pour 2022 un budget équilibré et tourné vers l'avenir. Celui-ci répond à ces objectifs qualitatifs que nous nous fixons et à notre volonté de développement. Il permet de maintenir un service exemplaire et de proximité au locataire.

Cette année et sur décision du Conseil de surveillance, les loyers des parkings ont été à nouveau gelés, le budget dédié à l'entretien a été maintenu, le nombre de logements réhabilités a été augmenté. Enfin, de nombreuses résidences neuves, modernes, parfois même en bois à l'instar de Tilia et de Canopée ont été ouvertes aux locataires.

Par ailleurs, toujours dans le souci d'améliorer le service rendu, à la rentrée, l'espace accueil du siège de SOHP sera réaménagé, permettant de vous accueillir dans de meilleures conditions et de renforcer notre efficacité à répondre à vos attentes.

## Zoom

### Votre gardien superviseur, votre interlocuteur privilégié !

Seine Ouest Habitat et Patrimoine s'engage depuis plusieurs années pour garantir une qualité de service optimale en faveur de tous ses locataires. Cette priorité donnée à la qualité de service se traduit notamment par la présence d'équipes de proximité, dont votre gardien superviseur, qui est votre interlocuteur privilégié au quotidien.



contrez une difficulté technique. Une réclamation, un problème dans votre logement ou votre résidence, votre premier réflexe : contactez votre gardien superviseur.

Il peut répondre à la plupart des questions que vous vous posez. S'il n'a pas la solution, il informera les services de SOHP sur les dysfonctionnements que vous rencontrez.

#### Un rôle essentiel et irremplaçable :

- Il veille à la propreté des parties communes, au bon entretien de l'immeuble
- Il est chargé de la surveillance générale des bâtiments et ainsi de signaler tous les désordres ou problèmes techniques à ses responsables
- Il informe les locataires, recueille les réclamations et peut missionner les entreprises
- Il joue un rôle de relais auprès des différents interlocuteurs

Certains gardiens superviseurs sont assermentés et peuvent établir des procès-verbaux en cas d'incivilités par exemple (dépôts sauvages), atteinte à la tranquillité (comme les nuisances sonores) et sécurité des personnes...

#### Pour les urgences techniques en dehors des heures d'ouverture des bureaux

Pour assurer la continuité de notre service, après la fermeture de nos bureaux, un service d'urgence technique au 01 41 46 10 26 est à votre disposition. En cas d'incident technique grave, ou posant un problème de sécurité, dont la réparation nous incombe, le soir, le week-end ou les jours fériés, contactez ce service.

En cas d'accident grave, inondation ou incendie, veuillez contacter les pompiers au 18. ■



### Fête des Voisins

La Fête des Voisins, premier rendez-vous citoyen, était de retour le vendredi 20 mai. L'occasion de renforcer le lien social, de tisser des liens entre les générations et de retrouver le plaisir d'un moment collectif. ■

## Budget 2022 : Priorité aux locataires

Le budget d'un bailleur social est bien entendu constitué de recettes (loyer et récupération de charges), mais qu'en est-il de ses dépenses et comment se répartissent-elles ? Ces dernières incluent notamment les contrats d'entretien, les frais de personnels, les travaux courants, le paiement des impôts et taxes... mais aussi les charges financières et les amortissements.

Ce budget doit être établi et suivi avec beaucoup de sérieux et de rigueur afin de fournir aux locataires un service de grande qualité tout en préservant le niveau modéré des loyers et ce, en continuant d'une part, à améliorer le patrimoine existant, d'autre part à développer l'offre afin de répondre à la demande accrue de logement social.

Et c'est ce que fait Seine Ouest Habitat et Patrimoine, car, malgré les hausses des charges qui alourdissent ses dépenses depuis la loi de Finance de 2018 qui a conduit d'une part à la hausse du taux de cotisation CGLLS et d'autre part à la mise en place de la RLS, c'est-à-dire la baisse des APL compensée par une baisse des loyers, votre bailleur a décidé de poursuivre ses efforts pour rénover, embellir son patrimoine et accueillir de nouveaux locataires.

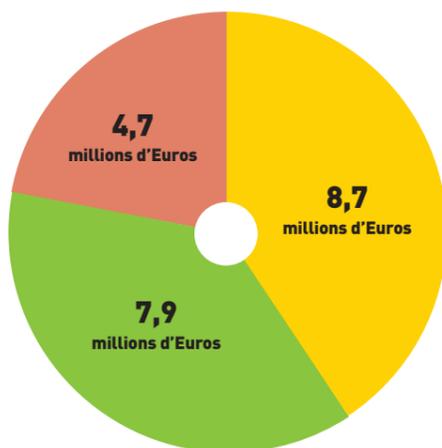
### En effet :

- Le budget 2022, voté par le Conseil de surveillance, le 17 décembre dernier, prévoit de consacrer 14 millions d'euros à la maintenance et aux travaux dans les logements et les parties communes de ses résidences. Cette somme représente 1 200 euros par logement.

De son côté, le programme d'investissement de SOHP avec plus de 49 millions d'euros qui lui sont consacrés, permettra la réalisation d'opérations de construction et d'acquisition, avec de nouveaux programmes sur le territoire de GPSO.

- Le patrimoine existant de SOHP n'est pas oublié pour autant, puisque le budget prévoit près de 11 millions d'euros pour des chantiers de réhabilitation.

### A quoi sert votre loyer ?



#### Votre loyer permet notamment de financer :

Gros entretien : 8,7 millions d'€  
Services extérieurs : 7,9 millions d'€  
Cotisation CGLLS : 4,7 millions d'€

Gros entretien

Services extérieurs

Cotisations CGLLS

### Lexique

**Gros entretien :** il s'agit des travaux effectués dans les parties communes ou dans les logements pour l'entretien courant et des gros travaux programmés (hors réhabilitation).

**Services extérieurs :** il couvre les dépenses liées aux contrats d'entretien : espaces verts, hygiène et sécurité, nettoyage, gardiennage, ascenseur... et les petits travaux d'entretien et réparation.

**Cotisation CGLLS (Caisse de Garantie du Logement Social) :** elle a notamment pour mission d'aider financièrement les organismes et acteurs du logement social éprouvant des difficultés financières.

### En chiffres :



consacrés aux travaux de gros entretien dans les résidences



pour les opérations de réhabilitation



pour la construction de logements neufs



### Bienvenue aux nouveaux locataires

#### Acquisition d'une nouvelle résidence, 99 avenue Pierre Grenier à Boulogne-Billancourt

Le 11 mars dernier, Seine Ouest Habitat et Patrimoine a acquis la résidence de 10 logements, située 99 avenue Pierre Grenier à Boulogne-Billancourt. **Montant de l'acquisition : 3,5 millions d'euros, dont 1,2 millions d'euros subventionnés par la ville de Boulogne-Billancourt.**

Une réunion d'information avec les locataires a été organisée le 21 avril dernier afin de leur présenter le fonctionnement des services de SOHP et de répondre à toutes leurs questions.

### Travaux

#### Résidence 14 allée Marcelin Berthelot

Les travaux de changement des convecteurs électriques, prévus dans le cadre de l'accord collectif auquel la majorité des locataires de la résidence 14 allée Marcelin Berthelot a répondu favorablement en juin 2021, se sont achevés. Ces nouveaux équipements moins énergivores et avec de meilleures performances énergétiques participent à l'amélioration de votre confort de vie au quotidien. Par ailleurs, ils permettront à terme de réaliser des économies sur les charges personnelles d'électricité. Le montant de ces travaux s'élève à 66 330 € TTC.



#### 17 rue des quatre Cheminées

Il s'agit d'une opération de démolition d'un immeuble d'un étage en vue de la construction d'un nouveau bâtiment. Le futur immeuble, aux qualités environnementales exemplaires, comprendra huit logements sociaux répartis sur 4 étages et un commerce au rez-de-chaussée. La façade sur rue sera notamment réalisée en blocs de terre crue issue des forages du Grand Paris Express. Un concept entre tradition et innovation fondé sur deux principes : zéro pollution et 100 % réutilisable. Les travaux de démolition ont débuté au mois de juin 2022 pour une durée prévisionnelle de 3 mois. Le montant de cette opération s'élève à 2,2 millions d'euros. La Ville de Boulogne-Billancourt subventionne ce projet à hauteur de 670 000 €.

#### Réhabilitation de la résidence Grenier, 10, 12 avenue Pierre Grenier

Seine Ouest Habitat et Patrimoine va débiter la réhabilitation complète du bâtiment qui vise notamment à améliorer l'étiquette énergétique de cette résidence. Des travaux d'accessibilité à l'entrée de l'immeuble sont également prévus, des boîtes à colis seront installées et l'ascenseur sera remplacé par un appareil plus moderne, doté d'un écran d'information connecté, aux dernières normes en vigueur, offrant ainsi plus de sécurité et une meilleure accessibilité. Cette opération est réalisée par l'architecte Dorine Mikol. Les travaux devraient s'achever au deuxième trimestre 2023, pour un montant total d'environ 1 605 000 € TTC, soit 69 800 € TTC par logement.



#### Résidence Sèvres

Dans le cadre de notre campagne de lutte contre les rats, des travaux ont été réalisés dans la résidence afin de bétonner les caves en terre battue. Au mois de septembre, un local poubelles extérieur sera créé et les colonnes vide-ordures seront condamnées.