



**Résidences Bois Vert et Gabriel Péri : Des composteurs installés**

De nouveaux bacs ont été installés dans les jardins partagés de ces deux résidences. Les jardiniers pourront donc désormais composter leurs déchets.



**ILN Mairie**

Une journée portes ouvertes de la Maison des Projets a été organisée le 11 décembre dernier afin de présenter aux locataires l'ensemble des futurs composants et échantillons témoins qui seront installés dans les appartements. Alors que l'écoquartier Issy Cœur de Ville va être approvisionné en énergie renouve-

**Des travaux d'embellissement dans plusieurs résidences**

**Charlot :** mise en peinture du hall, de la cage d'escalier et du sous-sol. Les travaux se sont achevés mi-avril. Montant des travaux : 6 500 €.

**Gallieni :** Les travaux de réfection en peinture se sont terminés mi-avril. Montant des travaux : 4 250 €.

lable grâce à la géothermie, le conseil municipal du 16 décembre a décidé d'étendre le dispositif aux 315 logements sociaux des ILN Mairie. Le raccordement des deux sites (Issy Cœur de Ville et ILN Mairie) a nécessité de réaliser d'importants travaux de voirie pour faire passer les réseaux. Les travaux se sont achevés mi-mars.

**Saint-Germain :** Des travaux ont démarré au mois d'avril et consistent en le remplacement des sols pour les paliers des étages et la réfection en peinture des cages d'escaliers. Montant des travaux : 46 000 €.

Actualité

**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 au mois de juin, 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 Chérioux 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.

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 seront 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 sera bien réalisée à la même période. Toutefois, compte tenu du faible montant à régulariser, les avis seront uniquement transmis aux locataires après demande auprès du service de la Gestion locative de SOHP.

**Signature d'une convention avec la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale**



Seine Ouest Habitat et Patrimoine poursuit son engagement en faveur des entreprises et des salariés du territoire.

Ainsi, le 4 mars dernier, SOHP, la ville d'Issy-les-Moulineaux et la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale (DGGN) ont signé une convention de partenariat visant à soutenir administrativement les demandes de logements des agents de la DGGN connaissant des difficultés pour se loger. SOHP apportera son aide aux salariés de la DGGN pour constituer leur dossier de demande de logement social.

Les logements qui leur seront proposés après étude et validation des dossiers par les membres de la Commission d'attribution se situeront sur le territoire isséen et éventuellement sur le reste du territoire Grand Paris Seine Ouest.

# Ensemble

La lettre d'information des locataires

Édition Issy-les-Moulineaux • Mai 2022 / N° 113



Membre de l'alliance



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.*

Il participe à la qualité de service rendu, permet de maintenir un cadre de vie agréable au sein de vos résidences et son rôle de proximité est essentiel.

En effet, au-delà de ses missions quotidiennes, votre gardien superviseur reste «la» personne à contacter lorsque vous ren-

**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.

Save the date



La Fête des Voisins, premier rendez-vous citoyen, est de retour le vendredi 20 mai prochain.

Cette année, la Fête des Voisins se veut plus respectueuse de l'environnement, le kit comprendra désormais seulement des affiches et des flyers que SOHP fournira à la demande des participants.

Vous avez envie d'organiser ce moment de convivialité dans votre résidence ? Lancez-vous !

## 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.

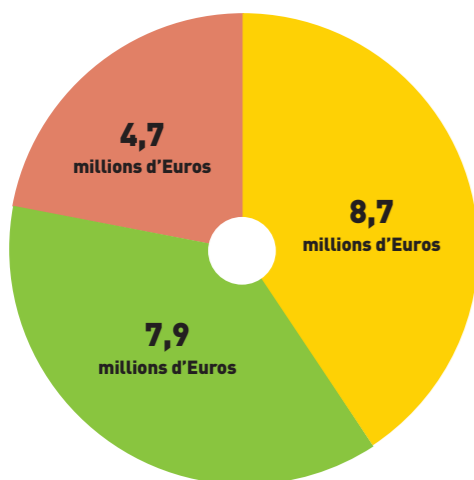
### En effet :

- 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



### Le patrimoine de SOHP s'agrandit Bienvenue aux locataires de la résidence Opaline à Vanves

Située au 11 avenue Marcel Martinie et 22 rue René Sahors, la résidence Opaline a été achevée en janvier 2022. Elle comporte 18 logements ainsi que 8 places de parking en sous-sol. Moderne et épurée, la résidence bénéficie de parties communes généreuses et élégantes. Un gardien superviseur est en charge de cette résidence.



### Acquisition de la résidence Le Prairial à Issy-les-Moulineaux

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, Seine Ouest Habitat et Patrimoine a acquis la résidence Le Prairial, située au 180, 184 et 184 bis avenue de Verdun à Issy-les-Moulineaux, auprès de CDC Habitat. Une réunion d'information avec les locataires a été organisée le 29 mars dernier afin de leur présenter le fonctionnement des services de SOHP et de répondre à toutes leurs questions.



### Résidence Abbé Derry

Les travaux de réfection complète de l'étanchéité et d'isolation des toitures terrasses sont en cours jusqu'au 30 juin pour un montant de 700 000 €.

### De nouveaux équipements dans les Résidences La Flèche et Le Verseau

Les résidences La Flèche et Le Verseau ont bénéficié d'une réhabilitation complète qui s'est achevée en décembre 2021. Lors de ces travaux, de nouveaux équipements ont été installés. Ainsi, les halls d'entrée des résidences sont désormais dotés de nouvelles plateformes élévatoires dernière génération pour personne à mobilité réduite (PMR), de nouvelles boîtes aux lettres permettant de recevoir des paquets plus volumineux, et de boîtes à colis connectées, myRENZ-box, offrant la possibilité de recevoir des colis. Dans les parties privatives, les installations électriques ont été remises aux normes en vigueur. Côté menuiserie, de nouvelles portes palières présentant de meilleures performances acoustiques et un haut niveau de sécurité ont été posées, des fenêtres oscillo-battantes ont été installées dans les cuisines et l'ensemble des fenêtres des logements ont été remplacées. Enfin, les appartements bénéficient dorénavant de volets roulants électriques munis d'une télécommande. Cette opération a été réalisée pour un montant de 6 610 000 €, soit 40 000 € par logement.



### Résidence Diderot

Les portes palières des ascenseurs ont été remplacées. Montant des travaux : 40 000 €.

### 9 rue Paul Bert : le projet est choisi

Le 13 janvier 2022, l'agence SOA Architectes a été désignée lauréate du concours de maîtrise d'œuvre pour la construction de 24 logements sociaux, d'un cabinet médical, d'une maison de vie et de répit de 16 chambres ainsi que de 25 places de stationnement en sous-sol. Le bâtiment sera réalisé avec des matériaux pérennes tels que la terre cuite en partie inférieure et le bois pour le bardage en partie supérieure.



### CANOPIÉE

Parmi les programmes structurants du nouveau quartier de la ZAC Leon Blum, l'opération située rue Aristide Briand, vient de s'achever. Cet ensemble immobilier de 9 étages, réalisé par l'agence Brenac Gonzalez & Associés, accueille 104 logements sociaux allant du studio au 4-5 pièces, un parking de 111 places de stationnement équipées pour certaines de bornes de recharge WAAT pour les véhicules électriques et la nouvelle école maternelle de 12 classes Sophie Scholl.

