

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 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. ■

Des balcons pour la résidence Louis Bouchet à Meudon-la-Forêt

En septembre 2022 devrait débuter la réhabilitation complète de la résidence Louis Bouchet, un immeuble d'habitation de 7 étages comprenant 31 appartements avec des caves en sous-sol et des parkings publics.

Cette réhabilitation vise en premier lieu à améliorer les performances énergétiques du bâtiment, avec une étiquette énergétique C et un label Effinergie Rénovation.

La crise sanitaire et ses périodes de confinement ayant engendré de nouvelles attentes de la part de nos locataires, une réflexion a été engagée afin de faire évoluer le programme des travaux.

C'est ainsi qu'en dehors de la réhabilitation thermique "classique", SOHP innove dans le cadre de cette rénovation en proposant la création de balcons.

La rénovation en détail comprendra : l'amélioration de l'enveloppe du bâtiment (pose d'une isolation thermique par l'ex-

terieur), l'amélioration de l'isolation de la toiture, la mise en place d'un bloc de ventilation mécaniquement contrôlé (VMC), la modernisation des équipements en chaufferie, le remplacement des fenêtres avec volet roulant intégré, la rénovation du sol et rafraichissements des parties communes avec la mise en peinture des murs et plafonds, l'amélioration de l'éclairage (basse consommation LED), la modernisation du hall d'entrée, la réorganisation et mise en peinture du local vélos, le remplacement des portes palières, la mise en conformité de l'installation électrique, le remplacement des appareils sanitaires (cuisine, salle de bains et WC), la création d'une VMC collective, la mise en peinture des pièces humides (cuisine, salle de bain et WC).

Les travaux se dérouleront sur un an pour un montant total de 2 200 000 €. ■



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 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. ■

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

Mai 2022 - Numéro 113

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

Ensemble

La lettre d'information des locataires

Édition Meudon • Mai 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

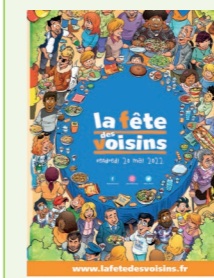
Certains gardiens superviseurs sont assermentés et peuvent établir des procès-verbaux en cas d'incivilités par exemple (dépôts sauvages), atteinte à la tranquillité (comme les nuisances sonores) et sécurité des personnes....

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. ■

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.

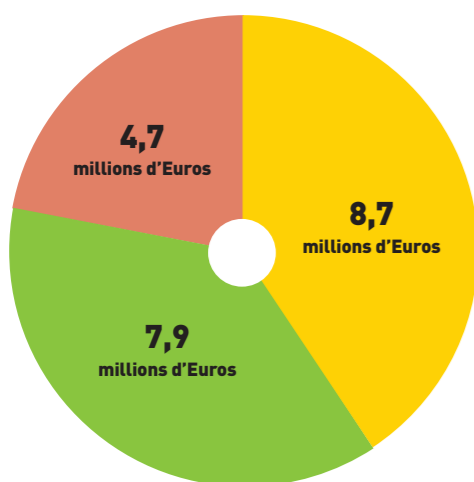
En effet :

- 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 com-

munes 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).

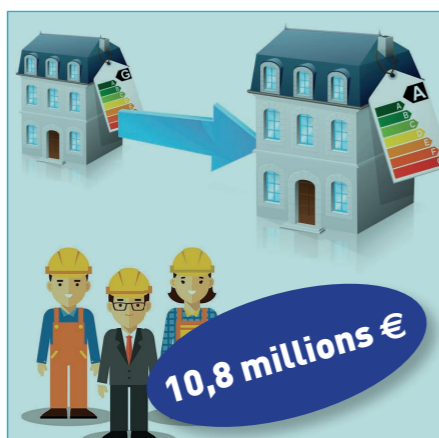
Services extérieurs : il couvre les dépenses liées aux contrats d'entretien : espaces verts, hygiène et sécurité, nettoyage, gardiennage, ascenseur... et les petits travaux d'entretien et réparation.

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



Résidence 1, square Marcel Dupré

Les travaux de réfection des peintures du hall et des paliers ont été achevés en février dernier pour un montant total de 22 200 €.

5 rue de l'Église

Seine Ouest Habitat et Patrimoine a fait l'acquisition d'un immeuble situé au 5 rue de l'Église, à l'angle de la rue Rabelais et de la rue de l'Église.

Celui-ci comprend actuellement des caves en sous-sol, deux boutiques vides au rez-de-chaussée, un hall d'entrée et un escalier d'accès ; 3 étages comprenant 6 logements et des combles aménagés.

L'amélioration de l'immeuble vise à la réalisation de 3 logements et d'un commerce au rez-de-chaussée.

Les travaux débuteront au 2^{ème} trimestre 2022 pour une durée totale de 10 mois. Le montant total des travaux s'élève à 630 000 €.



Résidences Pointe de Trivaux II

Ce projet de construction d'un ensemble immobilier de 31 500 m² de surface de plancher sera réparti en 7 immeubles de 8 étages chacun.

Cet ensemble mixte comprendra des logements en accession privée, des logements à prix maîtrisés, des logements sociaux, des bureaux à destination de start-up ainsi que des commerces.

Seine Ouest Habitat et Patrimoine s'est porté acquéreur de deux bâtiments réalisés par Icade et Woodeum, de 102 logements sociaux et 52 places de stationnement.

Dans un souci de bien-être pour les locataires, la plupart des logements auront un espace extérieur avec terrasse, balcon ou jardin et une double exposition pour certains.

Cet aménagement qualitatif au cœur d'un parc paysager proposera aux résidents une amélioration de leur cadre de vie. Le montant total de l'opération s'élève à 17 900 000 €.



Résidence Les Sablons



Dans le cadre de l'amélioration et de l'entretien de son patrimoine, Seine Ouest Habitat et Patrimoine mène une campagne de ravalement des balcons, résidence Les Sablons.

Cette année, la 2^{ème} tranche des travaux concerne les bâtiments situés du 7 au 12 allée Armande Béjard.

En complément de ces travaux de ravalement des balcons, les garde-corps, les cloisons séparatrices et les descentes d'eau pluviale seront rénovés.

Cette opération d'un montant de 440 000 € devrait se terminer fin septembre 2022.