



André Santini

Président
de Seine Ouest
Habitat
et Patrimoine

Président
d'Horizon
Habitat



La société évolue et des besoins nouveaux émergent : logements familiaux, intergénérationnels, pour jeunes actifs, maisons de repos... Face à ces changements, Seine Ouest Habitat et Patrimoine a su s'adapter. Notre nouvelle résidence « Le Domaine Lafayette » à Marnes-la-Coquette, qui accueille désormais nos séniors dans un environnement préservé, en est le parfait exemple.

Malgré un contexte financier tendu pour tous les bailleurs, SOHP et ses partenaires ont fait le choix de poursuivre leurs actions de développement en faveur du logement social afin de faciliter pour chacun l'accès à un logement de qualité, tout en conservant un loyer abordable et maîtrisé. Construire de nouveaux logements sociaux dans des quartiers qui répondent aux critères de mixité fonctionnelle et sociale est plus que jamais une priorité pour Seine Ouest Habitat et Patrimoine.

Encouragées par les excellents chiffres de la récente enquête triennale de satisfaction, les équipes de Seine Ouest Habitat et Patrimoine souhaitent pérenniser ces bons résultats. Elles continueront à travailler sans relâche pour vous offrir un habitat de qualité et maintenir un niveau de service optimal.

Conscients de la nécessité de nous adapter à de nouveaux enjeux, nous mettrons en œuvre des actions visant une plus grande efficacité interne et une meilleure satisfaction des locataires. Ces engagements de service sont notamment formalisés dans le cadre de la labellisation Quali'HLM, label remis pour la seconde fois à SOHP en octobre dernier. Cette récompense confirme l'implication au quotidien de nos équipes et des représentants des locataires.

Enfin, SOHP poursuit ses engagements à l'égard de ses locataires avec la signature du nouveau Plan de concertation locative (PCL) par vos cinq représentants des locataires. A travers cette signature, SOHP renouvelle ainsi son engagement au bénéfice de la concertation locative et de la qualité de service pour les prochaines années.

Je vous souhaite une bonne lecture.

Zoom

Enquête de satisfaction SOHP en tête des bailleurs franciliens

Dans une quête continue d'amélioration de sa qualité de service, SOHP mesure, tous les 3 ans par l'intermédiaire de l'enquête de satisfaction, le ressenti des locataires autour des enjeux portant sur la relation au bailleur, leur usage quotidien du logement mais aussi leur perception de l'environnement immédiat du logement.

Entrée dans les lieux, traitement des réclamations, propreté des parties communes et des espaces extérieurs... Des dizaines de domaines liés au service, au logement et à la qualité de vie sont étudiés.

Pour la deuxième fois, SOHP a rejoint le groupement formé par l'AORIF (Association des organismes de logement social d'Ile-de-France), composé de 30 bailleurs franciliens pour réaliser l'enquête 2023, auprès d'un panel représentatif de 1 100 locataires, soit 10 % du parc locatif. Les résultats obtenus démontrent un très bon niveau de satisfaction globale des locataires et viennent récompenser les efforts quotidiens des salariés de SOHP pour maintenir un niveau satisfaisant de propreté et un bon fonctionnement des équipements partout dans le parc social.



Avec un taux de satisfaction globale de 87 %, votre bailleur arrive en tête des résultats obtenus par les bailleurs en Ile-de-France. Preuve de l'engagement et de l'implication des équipes de SOHP pour vous apporter un service de qualité.

SOHP, par le biais de cette enquête, peut ainsi mesurer l'efficacité des actions mises en place, déterminer les axes de progrès et engager les actions nécessaires. Cette démarche d'amélioration continue, chère à SOHP, a d'ailleurs été récompensée pour une 2^{ème} fois avec la labellisation Quali'HLM en juin 2022, confirmée en décembre 2023. L'obtention de ce label a été en partie facilitée par les différentes actions menées au bénéfice de la concertation locative et la qualité de service.

Label Quali'HLM : SOHP récompensée



La qualité de service rendu aux locataires est une préoccupation majeure de SOHP. C'est la raison pour laquelle, votre bailleur s'est lancé dès 2018 dans une démarche de labellisation « Quali'Hlm ».

En juin 2022, SOHP a obtenu une nouvelle fois le label QUALI'HLM pour une période de 3 ans (2022-2025). Ce label confirme nos bonnes pratiques et actions menées au service de nos locataires.

Début octobre, lors du congrès HLM, SOHP s'est vu remettre le label.



50 rue du Dôme : une nouvelle résidence SOHP

En 2020, SOHP a fait l'acquisition d'un ancien hôtel de 16 chambres composé de 4 étages. Cet immeuble, situé en bout d'îlot à l'angle de la rue du Dôme et de l'avenue de la République, a été transformé en immeuble d'habitation destiné au logement social et proposera prochainement deux T2 et quatre T1, soit 6 nouveaux logements qui viendront agrandir notre offre locative à Boulogne-Billancourt.

Coût de l'opération : 1 625 000 €

Subvention Ville de Boulogne-Billancourt :
300 000 €



La résidence située 17 rue des Quatre Cheminées prochainement livrée

L'immeuble, aux qualités environnementales exemplaires, comprend huit logements sociaux répartis sur 4 étages et un commerce au rez-de-chaussée qui sera loué au chocolatier Les Petits Chocolats maison. La chocolaterie artisanale ouvrira ses portes avant l'été. La résidence devrait quant à elle être livrée au mois d'avril. 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 €. Cette construction est certifiée NF Habitat HQE et labellisée bâtiment « Biosourcé ».



Une nouvelle résidence à Boulogne-Billancourt

La résidence " Inédit ", située 3 bis rue de Paris, a été livrée au mois d'octobre. Cette nouvelle construction s'inscrit volontairement dans une tradition architecturale Art déco épurée. À taille humaine, cet immeuble de 7 étages propose 10 logements, dont 3 logements sociaux.

Avec sa façade sculptée, son enduit extérieur clair, ses matériaux de qualité (pierre, zinc, bois), cette résidence s'intègre parfaitement dans son environnement. Des lieux partagés (bicyclette, bibliothèque), un commerce et un parking en sous-sol viennent compléter la résidence.

Les premiers locataires ont commencé à investir les lieux.

Montant de l'acquisition : 578 000 €
Subvention de la ville de Boulogne-Billancourt : 90 000 €



Adoption par le Conseil de surveillance de SOHP d'un nouveau projet rue Marcel Dassault

OGIC a été désigné par BNP PARIBAS CARDIF pour transformer 6.400 m² de bureaux en 76 logements, dont 26 logements sociaux en démembrement à Boulogne-Billancourt, au 50-56 rue Marcel Dassault.

Ce projet est l'occasion pour le promoteur de répondre aux grandes problématiques soulevées par le logement d'aujourd'hui, et de proposer une qualité de vie adaptée aux besoins d'une société en constante mutation, avec un défi supplémentaire : comment rendre agréable à vivre des espaces qui, à l'origine, n'avaient pas été pensés

pour le logement.

Réalisé avec FRESH Architectures, ce projet fait la part belle au végétal et au bien-être des habitants. Il s'inscrit dans la démarche de lutte contre l'artificialisation de sols, puisqu'il permettra de passer de 27 à 38 % de végétalisation sur site. Il vise la labélisation Biodiversity.

Montant de l'acquisition : 4 000 000 €
(SOHP a sollicité la ville de Boulogne-Billancourt pour une subvention d'un montant de : 915 000 €.)



Résidence Belvédère au 182 rue Gallieni

Cet immeuble, au caractère affirmé et réalisé par l'architecte QUINTON ARCHITECTES, a été livré au mois de décembre.

Ce nouveau bâtiment, situé au croisement de la rue Gallieni et de la rue de Bellevue, est composé de :

- 24 logements sociaux
- 23 caves en sous-sol
- 1 commerce au rez-de-chaussée d'environ 70 m².

Cette construction de qualité, de 6 étages, est réalisée avec des matériaux pérennes et accueillera ses nouveaux locataires début 2024.

Coût total de l'opération : 7 700 000 €, dont 2 200 000 € de subvention de la ville de Boulogne.

