

**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<sup>ème</sup> 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.



### Nouvelle résidence : Inauguration de la résidence CARAT

Le 20 septembre dernier, André SANTINI, Maire d'Issy-les-Moulineaux et Président de Seine Ouest Habitat et Patrimoine, a inauguré la nouvelle résidence CARAT à Issy-les-Moulineaux, en présence de Nicolas Joly, Directeur général d'Icade. Construite sur les anciennes imprimeries STARK, la résidence contemporaine et de haut standing propose 72 logements, dont 22 logements sociaux.

Ce très bel ensemble immobilier, comme pour chaque nouveau projet, est le fruit d'une véritable concertation avec les riverains menée par la Municipalité. Les réunions publiques qui se sont tenues autour de ce projet ont permis d'entendre leurs attentes, d'en tenir compte, et de concevoir un immeuble s'intégrant parfaitement dans son environnement immédiat.

Située à proximité des commerces et des transports, cette réalisation participe activement à développer le modèle de la ville du quart d'heure, une ville où tous les équipements, commerces et services se situent à proximité du domicile, tant pour les logements privés que pour les logements sociaux. ➡



### Résidence Séverine

Afin de lutter contre les incivilités dans la résidence, SOHP, en concertation avec l'Amicale des locataires de Séverine, a procédé à l'installation de plusieurs panneaux pour rappeler « les bons gestes à adopter » pour bien vivre ensemble. Ainsi, 10 panneaux répartis dans toute la résidence ont été posés. ➡



### Le projet de réhabilitation de la Résidence « ILN Mairie » reçoit un Prix de l'Innovation Urbaine

Le 11 octobre dernier, Seine Ouest Habitat et Patrimoine et la ville d'Issy-les-Moulineaux se sont vus récompensés par l'un des trophées de l'édition 2023 du Prix interdépartemental de l'innovation urbaine pour le projet de réhabilitation énergétique de la résidence « ILN Mairie ».

Depuis 2019, le Prix interdépartemental de l'innovation urbaine valorise, chaque année, des projets urbains innovants mis en œuvre par des communes et intercommunalités des Hauts-de-Seine et des Yvelines. Ainsi, c'est dans la catégorie « innovations écologiques » que SOHP et la

Ville d'Issy ont été distinguées avec le projet « ILN Mairie ».

Depuis plusieurs années, la politique menée par la ville et par SOHP, illustre leur volonté de proposer une offre de logements sociaux adaptés et de qualité. Les travaux de réhabilitation en cours de la résidence ILN Mairie, ensemble immobilier de 315 logements locatifs sociaux, répartis sur 3 bâtiments de 17 étages chacun, en représentent un volet exemplaire. ➡



Prix de l'Innovation Urbaine  
Projet ILN Mairie

### Deux résidences prochainement réhabilitées : La Fontaine et Miquel

SOHP va prochainement lancer les travaux de réhabilitation énergétique et thermique :

- de la résidence Miquel, comprenant 16 logements classés G, au titre du diagnostic de performance énergétique, pour un coût d'opération prévisionnel de 984 000 € HT.
- de la résidence La Fontaine, comprenant 26 logements classés G, au titre du diagnostic de performance énergétique, pour un coût d'opération prévisionnel de 1 504 000 € HT ;

Dans ce contexte, le Conseil municipal de la ville d'Issy a autorisé SOHP à déposer un dossier de candidature pour bénéficier d'une subvention du Fonds d'investissement métropolitain (FIM) d'un montant total de 420 000 €. ➡



Résidence Miquel



Résidence La Fontaine



### Lancement des travaux du projet La Serre

C'est en présence d'André Santini et de l'architecte néerlandais Winy Maas que le promoteur immobilier OGIC a lancé, le 17 novembre, les travaux de La Serre. Un projet mixte logements - commerces avant-gardiste, véritable oasis urbaine en plein cœur de la Zac Léon Blum, à deux minutes à pied de la future ligne 15 du Grand Paris Express.

Ce projet prévoit la construction de 60 logements sociaux, qui devraient être livrés en 2026. ■

### Actualité



### Retour sur le spectacle du nouvel an

Comme chaque année, SOHP a offert à ses locataires un spectacle pour la nouvelle année. Les nombreux spectateurs ont ainsi pu découvrir, au Palais des Congrès Charles Aznavour à Issy, la pièce de théâtre « Vidéo Club », une comédie avec Yvan Attal et Noémie Lvovsky. Dans cette comédie, tout en nuances, Justine (Noémie Lvovsky) et Jean-Marc (Yvan Attal) ont rivalisé tour à tour de mauvaise foi pour justifier des vérités qui n'auraient jamais dû surgir. ■