



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.



Résidence Les Larris (198 logements)

Une partie de la résidence (1 à 5) a bénéficié d'un coup de neuf. Cet été, la société missionnée par SOHP a procédé au traitement des bétons en façade et à la remise en peinture des fenêtres et des rebords des balcons de la résidence Les Larris. Le montant de cette opération s'élève à 104 400 €.



8 rue de Paris (21 logements)

Le toit-terrasse situé au-dessus du commerce a bénéficié de travaux de réfection au niveau de l'étanchéité. Lors de cette intervention des bacs pré-cultivés ont été installés. La végétalisation de la toiture permet une meilleure isolation thermique ainsi qu'acoustique. En été, le toit vert permet également de lutter contre l'effet îlot de chaleur en milieu urbain.

Ce type d'installation participe à ramener la biodiversité en milieu urbain.

Montant des travaux : 17 300 €.



Résidence Villebon G

Au mois de juin, un incendie s'est déclaré dans un logement situé au 5 avenue du Général de Gaulle. Les entreprises missionnées par SOHP ont procédé au nettoyage, à une désinfection complète et à une remise en état de l'appartement, ainsi qu'à une mise en sécurité de la façade.

Enfin, entre les mois d'octobre et décembre, des travaux de reprise de la façade sinistrée ont été engagés.

Montant des travaux : près de 130 000 €



Travaux au marché Maison Rouge

D'ici l'été 2024, la halle du marché Maison Rouge aura fait peau neuve. Le temps des travaux, l'activité des commerçants perdurent sous un chapiteau provisoire rue Lavoisier.

Dans quelques mois, la halle du marché Maison Rouge sera entièrement rénovée avec des étals uniformisés, un nouvel éclairage, des espaces de vie et de convivialité autour de grandes tables pour consommer sur place et de grandes entrées laté-

rales vitrées apportant de la lumière naturelle.

SOHP profite de ces travaux de rénovation pour améliorer le confort thermique des locataires de la résidence Maison Rouge en isolant la toiture-terrasse située au-dessus de la halle du marché.

Par ailleurs, afin d'harmoniser la façade de notre résidence avec celle de la future halle, des travaux de rénovation et de peinture des soubassements seront réalisés.

Montant des travaux de SOHP : 200 000 €



Un nouvel immeuble et un fleuriste au 5 rue de l'Eglise

Seine Ouest Habitat et Patrimoine a fait l'acquisition d'un immeuble situé au 5 rue de l'Eglise, à l'angle de la rue Rabelais et de la rue de l'Eglise. Ce bâtiment a fait l'objet d'importants travaux de restructuration et de rénovation permettant la création de 3 logements confortables : un T1, un T3 et un T3 duplex. La nouvelle façade vient s'intégrer dans le paysage paroissial de nos voisins et en pied d'immeuble, un nouveau commerçant ouvrira ses portes. Les meudonnais pourront prochainement profiter d'un nouveau fleuriste. Cette opération s'achèvera dans les prochaines semaines. Le montant total des travaux s'élève à 630 000 €.



Réhabilitation de la résidence Louis Bouchet

La réhabilitation complète de la résidence Louis Bouchet, un immeuble d'habitation de 7 étages comprenant 31 appartements est en cours et devrait se terminer cet été.

Cette réhabilitation vise en premier lieu à améliorer les performances énergétiques du bâtiment, avec une étiquette énergétique C et un label Effinergie Rénovation. Dans le cadre de cette opération, en dehors de la réhabilitation thermique "classique", SOHP innove en proposant la création de balcons.

Les travaux dans les logements se sont terminés et la nouvelle VMC a été installée. Elle est désormais en service. Fin 2023, l'échafaudage a été posé et le remplacement des fenêtres avec volet roulant intégré est en cours. Les premiers balcons seront prochainement posés.

Montant total de cette opération : 2 200 000 €.



Retour sur le spectacle du nouvel an

Comme chaque année, SOHP a offert à ses locataires meudonnais un spectacle pour la nouvelle année. Les nombreux spectateurs ont ainsi pu découvrir, à l'Espace Robert Doisneau, Pierre Richard, seul en scène. Un spectacle qui reprend le thème de sa vie et où il répond à la question « Etes-vous aussi distrait dans la vie que dans vos films ? ». Éternel maladroit, faux distrait, tendre pitre, Pierre Richard a invité le public à vivre un moment privilégié dans lequel il a partagé à cœur ouvert sa vie passionnée et passionnante.