

## Du théâtre à domicile



Le 26 avril dernier, Seine Ouest Habitat et Patrimoine proposait à ses locataires d'assister depuis leurs salons à une représentation d'*Emportés par la Commune*, pièce de Laurent Seksik avec Lambert Wilson et Andréa Bescond, dans le cadre du festival « Paroles Citoyennes ». À l'occasion des 150 ans de la Commune, la pièce était une invitation à la (re)découverte d'une part méconnue de notre histoire.

La pandémie de Covid-19 a empêché Seine Ouest Habitat et Patrimoine d'offrir ses traditionnels spectacles de fin d'année. Mais les

nouvelles technologies ont permis malgré tout de proposer une alternative avec un spectacle en streaming, diffusé en direct du théâtre Libre à Paris. Il s'agissait pour Seine Ouest Habitat et Patrimoine d'affirmer son soutien et sa proximité à ses locataires en maintenant son programme d'animation. 1 000 places ont ainsi été offertes en connexion à distance. C'était aussi pour Seine Ouest Habitat et Patrimoine une manière de soutenir le monde de la culture qui est bien affecté par la crise sanitaire.



## Expérimentation : des boîtes à livres dans les résidences

Plusieurs boîtes à livres ont été installées dans les résidences de Seine Ouest Habitat et Patrimoine.

Basé sur le partage, le principe est simple : déposez un livre, prenez-en un autre et lisez ! Vous pouvez choisir de le garder ou de le rapporter.

Ce service est ouvert à tous, 7 jours sur 7, 24 heures sur 24. Seul impératif : les livres déposés doivent être tout public (roman, BD, documentaires) et en bon état.

D'autres boîtes seront bientôt installées dans différentes résidences.

## Fête des voisins : report au mois de septembre

L'évolution de la crise sanitaire nous oblige à reporter la Fête des Voisins, prévue initialement le vendredi 28 mai 2021. Elle aura donc lieu le vendredi 24 septembre 2021. Nous ferons ensemble, de cette 22ème édition, l'événement majeur de « sortie de crise » car après plusieurs mois de distanciation sociale, il devient essentiel de nous retrouver pour retisser le lien social.

En attendant, et afin de relancer l'élan de solidarité du printemps dernier, nous avons lancé [lheurecivique.fr](http://lheurecivique.fr). Chaque habitant donne une heure par mois pour une action de solidarité de proximité ou d'entraide de voisinage. Plus de 30 mairies et départements expérimentent déjà, avec succès, ce dispositif socialement innovant.



Photo archives 2019

### 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 : **Olivier Haumant**

Réalisation : Issy Média  
Impression : Imprimerie Ribet-Prissy Impressions  
Édition d'Issy-les-Moulineaux tirée à 4668 exemplaires distribués aux locataires

Juillet 2021 - Numéro 111

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

# Ensemble

La lettre d'information des locataires

Édition Issy-les-Moulineaux • Juillet 2021 / N° 111

Membre de l'alliance



### André Santini

Président de Seine Ouest Habitat et Patrimoine

Président d'Horizon Habitat



La période estivale qui commence nous permet de faire un point sur les six derniers mois écoulés, marqués par la pandémie de la Covid-19 et le désir des locataires de bénéficier d'un logement confortable, pouvant être utile aussi bien pour le travail que pour l'habitation.

En tant que Président de Seine Ouest Habitat et Patrimoine, je suis très vigilant à ce que l'argent utilisé pour les locataires soit utilisé à la fois pour augmenter le confort des résidences mais aussi pour développer le patrimoine, afin que chacun puisse accéder à un logement répondant à ses besoins. J'en veux pour preuve la livraison de la résidence Tilia cet été : 66 logements construits en bois et labellisés « bâtiments biosourcés » au 18, rue Paul Bert à Issy dotés de généreuses surfaces de balcons, de jardins partagés en toiture et des bornes électriques pour voitures. Une crèche y a été construite au profit de la Ville d'Issy en rez-de-chaussée.

Cette nouvelle résidence résume bien l'attente des locataires, qui aspire à une Ville alliant proximité et écologie. Ils souhaitent disposer d'un environnement de proximité qui comprend des services publics complets, des commerces et des services ainsi qu'un bon réseau de transports interconnectés et des infrastructures pour les véhicules propres.

Ce nouveau bâtiment montre ainsi que nous produisons des logements à faible impact énergétique, donnant toute leur place à la biodiversité et permettant une meilleure gestion des eaux pluviales.

Pour poursuivre cette politique, je veille à ce que tous les financements possibles soient mobilisés, notamment les subventions du plan de relance national.

Je résumerai donc l'action de Seine Ouest Habitat et Patrimoine par ces mots : dynamisme, qualité de service, ancrage territorial et proximité.

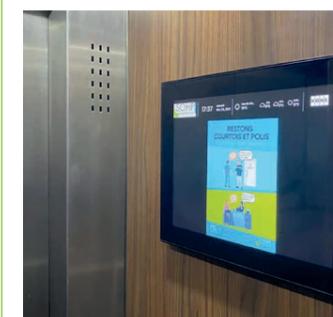
Je vous souhaite un bel été !

Bonne lecture

## Innovation

### Focus sur les outils numériques

#### Des écrans d'information connectés dans les ascenseurs



Seine Ouest Habitat et Patrimoine a déployé des écrans d'information dans les ascenseurs de ses résidences. Ils permettent de partager des actualités en temps réel sur la vie de l'immeuble. Depuis fin avril, 100 appareils sont équipés de cette nouvelle technologie. Cet outil s'inscrit dans la démarche qualité mise en œuvre depuis plusieurs années. Aussi, à travers cette solution pilotée à distance, Seine Ouest Habitat et Patrimoine peut communiquer, échanger et partager avec les locataires des informations en temps réel utiles à la vie de l'immeuble : travaux, avis de passage, événements festifs, prévisions météo et actualités !

#### Véhicules électriques : installation de bornes de recharge dans les nouvelles résidences

Seine Ouest Habitat et Patrimoine est particulièrement attentif aux services rendus aux locataires et a décidé d'y consacrer des moyens importants. En témoigne son partenariat avec la société Waat pour l'installation et l'exploitation des infrastructures de recharge pour les véhicules électriques dans ses nouvelles résidences.

Waat a réalisé en juin dernier sa première installation chez Seine Ouest Habitat et Patrimoine de 7 bornes individuelles et nominatives de 7.4 kW (une borne de 7 kW permet de recharger jusqu'à 50 km d'autonomie par heure) dans une résidence de 34 places qui sera livrée au mois de septembre. Cette politique volontariste vise à accélérer la décarbonation des transports afin de lutter contre le changement climatique.

Pour le locataire d'un emplacement de parking équipé de borne de recharge, l'abonnement mensuel démarre à partir de 19 € TTC (consommations comprises) et

est adaptable en fonction du nombre de kilomètres réalisé dans une année.

D'ici la fin de l'année, Seine Ouest Habitat et Patrimoine équipera trois de ses constructions neuves pour un total de 23 bornes de recharge électrique.

Réduire les impacts environnementaux, c'est tout simplement préserver la qualité de vie des locataires.



#### La bonne résolution : ayez le réflexe appli !

En quelques clics, recevez des notifications sur les travaux à venir ou en cours dans votre résidence, consultez la situation de votre compte, payez votre loyer, retrouvez l'ensemble de vos informations personnelles et téléchargez votre quittance.



Vous pouvez aussi envoyer directement vos demandes techniques ou administratives et suivre leurs traitements, accéder aux coordonnées de vos intervenants de proximité comme votre gardien ou l'astreinte technique de Seine Ouest Habitat et Patrimoine en cas d'urgence...

Pour rappel, l'application est disponible gratuitement sur l'AppStore et Google Play.

## 2021 : un budget maîtrisé

Faire toujours plus avec moins... Voici la délicate équation à résoudre cette année pour Seine Ouest Habitat et Patrimoine. Malgré l'augmentation des charges et donc moins de moyens, le service au locataire reste une priorité forte. Dans le même temps, la politique de développement se poursuit. Voici les principales lignes de forces du budget 2021.

A titre de rappel, la cotisation CGLLS (Caisse de Garantie du Logement Social) versée par les bailleurs a notamment pour mission d'aider financièrement les organismes et acteurs du logement social éprouvant des difficultés financières.

Pour SOHP, cette cotisation a évolué à la hausse de 3,4 M€ en 2020 à 4,2 M€ en projection sur 2021 (soit +800 K€).

S'agissant de la cotisation RLS (Réduction de Loyer de Solidarité), cette dernière progresse de 624 K€ en 2018 à 1 000 K€ en projection 2021 (soit +376 K€).

La loi de Finance de 2018 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. La RLS fait

l'objet d'une péréquation entre organismes HLM afin de ne pas pénaliser ceux qui ont beaucoup de locataires bénéficiaires des APL. SOHP ayant peu de locataires APLisés, a versé près de 1 M€ à ce titre en 2021.

On remarque donc que les charges ramenées en €/logement tendent à augmenter entre 2020 et la projection 2021 (98€/logement en 2020 contre 114€/logement en projection 2021 pour la CGLLS).

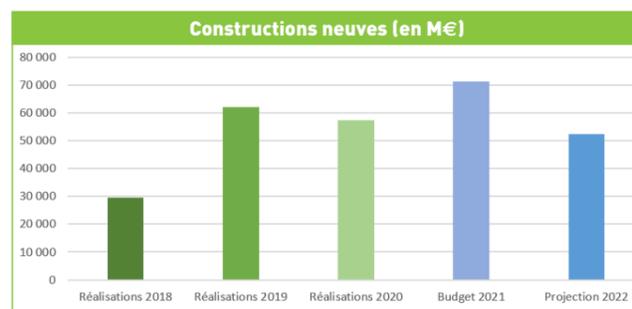
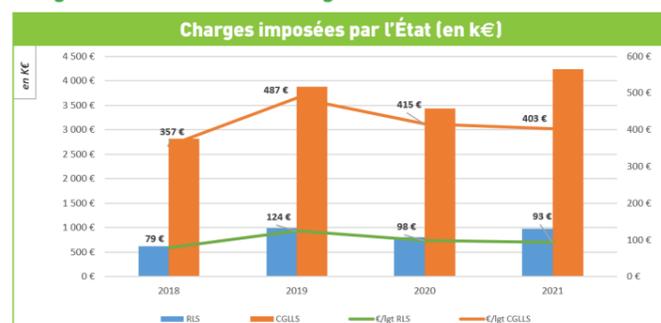
En dépit de cette augmentation des charges imposées par l'Etat depuis plusieurs années, SOHP maintient un service exemplaire et de proximité au locataire. L'année 2021 se traduit notamment par une augmentation des réhabilitations, ainsi qu'une

croissance stable des remplacements de composants. En effet, en 2018, l'investissement en réhabilitation représentait 4 260€ / logement contre 8 381€ / logement sur 2021 (soit +97%).

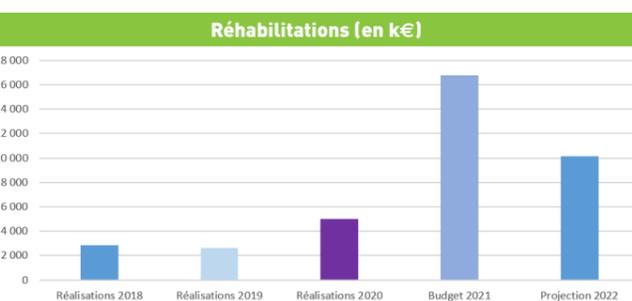
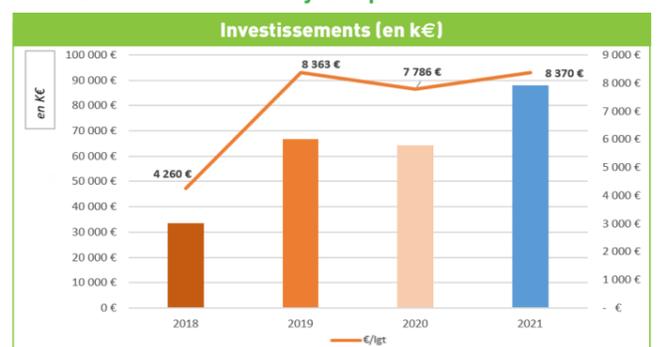
Enfin, le patrimoine a évolué également au cours de l'année 2020 (172 logements supplémentaires - Bellevue-Gallieni, Beau-doin, Gutenberg, le foyer Arnaudet), et ils devraient encore s'accroître en 2021 avec l'acquisition de l'OPH de Montrouge.

En effet, au 31 décembre prochain, SOHP devrait en gérer au total environ 11 000 logements ou équivalent-logements grâce à l'opération de rachat du patrimoine de Montrouge Habitat qui est composé de 2 515 logements.

### Malgré une hausse des charges



### ...la SEM SOHP investit toujours plus.



## Cadre de vie : des locaux poubelles rénovés

Seine Ouest Habitat et Patrimoine a fait poser du carrelage dans 11 locaux poubelles. Ce programme d'amélioration concerne les résidences Gambetta à Issy (8 locaux poubelles), Billancourt à Boulogne (1 local), Paris à Boulogne (1 local), Sèvres à Boulogne (1 local), Kermén à Boulogne (1 local). Montant total des travaux : 53 534 €.



## Le rôle des gardiens renforcé

Le rôle des gardiens au sein des immeubles a évolué pour être renforcé. Les gardiens superviseurs sont en effet assermentés c'est-à-dire qu'ils ont prêté serment avant d'exercer leur profession. Ce qui leur confère le droit de dresser des procès-verbaux pour des infractions ou délits constatés (dégradations, incendie, tag, etc...) qui porteraient atteinte aux propriétés de Seine Ouest Habitat et Patrimoine.



Des formulaires de signalements de comportements inadaptés de locataires, d'incidents notamment sur des personnes ou sur du matériel permettent d'effectuer les remontées qui s'avèreraient nécessaires. En outre, des constats de situations litigieuses ou illégales complètent ce dispositif.

A la suite de chaque incident ou constat, ces rapports seront remis dans des délais aussi brefs que possible aux différents services de Seine Ouest Habitat et Patrimoine (service technique, service médiation, service juridique...) afin de mettre en place les actions nécessaires à la résolution des troubles rencontrés.

## Résidences Tariel et Pépinière

Depuis début mai les travaux de modernisation des ascenseurs ont débuté pour un montant de 430 567 €.



Résidence Pépinière

## En avril, les extérieurs de trois résidences ont fait l'objet de plusieurs transformations

La résidence Viaduc a reçu ses plantations végétales. 4 terrasses ont été créées à l'arrière de la résidence Les Vergers pour un montant de 15 000 €. A la résidence Bois Vert, c'est l'éclairage public qui a été amélioré avec le changement de candélabres pour un montant de 13 000 €.

## Résidence ILN Mairie : Concrétisation du projet de la réhabilitation



Le projet de réhabilitation (315 logements) a été à nouveau présenté le 20 mars dernier. Cette réhabilitation a trois objectifs : l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et la végétalisation des façades, la réhabilitation des parties communes et la réhabilitation des logements. Les travaux débuteront au 1<sup>er</sup> trimestre 2022 pour une durée prévisionnelle de 20 à 24 mois.

Après deux mois de consultation et une communication riche d'échanges auprès des locataires, sur 239 participants 95% des locataires sont favorables au projet.

La « Maison des projets » située dans la cour de la résidence, sera à l'image du programme et ouvrira ses portes à la rentrée, permettant à nos locataires de découvrir les matériaux et produits proposés dans les logements.

## Résidence Ferdinand Buisson

La réhabilitation de cet immeuble de 80 logements situé rue Marcel Sembat vise à améliorer ses performances énergétiques. Elle s'achèvera cet été avec la réfection des appartements, le remplacement des fenêtres, l'eau chaude collective, la réfection des halls. Des ascenseurs dernière génération viennent compléter cette réhabilitation d'envergure pour un montant total de 4 200 000 €, soit 52 500 € par logement.



Résidence Ferdinand Buisson