

N°14 - Décembre 2020

VIVRE Ensemble

Le journal
des locataires
de Colombes
Habitat Public



DES DÉCISIONS FORTES EN FAVEUR DES LOCATAIRES ET DES COMMERCES

ACTUS
NOUVEAU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

ANIMATIONS
BILAN DES
ANIMATIONS

INTERVIEW
PATRICK
CHAIMOVITCH

Présidé par
Patrick Chaimovitch

Succès des animations
estivales

Trois questions à
Patrick Chaimovitch

ÉDITO

“

Nous voulons
favoriser
l'accès à un
habitat digne
pour tous :
c'est une de
nos priorités.

”



Madame, Monsieur,
L'année 2020 qui s'achève a été porteuse de profonds changements pour notre ville et notre office, Colombes Habitat Public (CHP).

Dans la foulée des élections municipales, qui ont porté une équipe largement renouvelée à la tête de notre ville, un nouveau Conseil d'administration, que j'ai l'honneur de présider, a été élu en septembre à la tête de votre office. A mes côtés siège Julien Beaussier, maire-adjoint à l'Habitat et vice-président de CHP, qui me relaiera sur différents sujets. Notre mandat et celui du Conseil d'administration s'inscrivent dans un contexte exceptionnel, entre crise sanitaire et crise

écologique, mais également d'attaques des pouvoirs publics contre le modèle du logement social qui a pourtant fait ses preuves depuis des décennies en termes de solidarités.

La Covid 19 et son cortège de drames humains individuels et collectifs touchent de nombreuses familles, mais a aussi des effets sur le fonctionnement de CHP. Avec elle s'est ajoutée la précarisation économique et sociale accrue d'un certain nombre de nos concitoyens et de nos locataires.

L'avalanche de ponctions financières du gouvernement dans les finances du monde HLM du fait de la loi Elan est à son comble avec la baisse des loyers imposée aux bailleurs sociaux pour réduire d'autant le budget des aides personnalisées au logement (APL), des gels de loyers non-compensés et déconnectés de la crise sanitaire et sociale en cours. Des possibilités de facilités bancaires, qui consistent à des allongements de crédits et de prêts exceptionnels, donc à des taux d'intérêts qui s'ajoutent dans le temps à l'endettement des organismes de logement social.

Depuis trois mois, nous prenons plus profondément connaissance des dossiers et nous avons confirmation du mauvais état dans lequel se trouve une partie du patrimoine de CHP, du découragement des salariés de l'Office et de l'attente des locataires qui n'en peuvent plus du manque de réactivité du bailleur.

A cet effet, je vais proposer dès le mois de décembre au conseil d'administration une augmentation importante des travaux de rénovation et des gros travaux qui débuteront dès 2021 qui s'inscrira dans un plan stratégique revu et corrigé. Nous opérerons aussi la remise en état des portails de parkings, de la vidéosurveillance et améliorerons la sécurité. Nous discuterons avec les gardien.nes pour que leur travail soit reconsidéré et que le service proposé aux locataires redevienne un vrai service public de proximité.

Je vous souhaite d'excellentes fêtes de fin d'année et par avance une belle année 2021.

Patrick CHAIMOVITCH

Président de l'Office - Maire de Colombes
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Patrick Chaimovitch

UN NOUVEAU CONSEIL D'ADMINISTRATION présidé par Patrick Chaimovitch

Les dernières élections municipales de juin ont entraîné la désignation de nouveaux conseillers territoriaux au sein de l'Établissement Public Territorial (EPT) "Boucle Nord de Seine" auquel Colombes Habitat Public est rattaché. La composition du **Conseil d'administration de Colombes Habitat Public** a ainsi été renouvelée.

Le nouveau Conseil d'administration a également désigné les membres de plusieurs instances, telles que la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des logements (CALEOL), la Commission d'Appels d'Offres (CAO) ou le Conseil de Concertation Locative (CCL).



Le Conseil d'administration, composé de 23 membres, définit la politique générale de l'Office, nomme le Directeur général, vote le budget et approuve les comptes. Il décide des programmes de réhabilitation et de construction et arrête les orientations en matière de politique des loyers.

DES DÉCISIONS FORTES en faveurs des locataires et des commerces

Lors des deux premières réunions du nouveau Conseil d'administration, des décisions fortes ont été prises en faveur des locataires particuliers et professionnels.

Alors que la loi, au travers de l'indice de référence des loyers, autorise les bailleurs sociaux à augmenter les loyers de 0,66 % au 1^{er} janvier 2021, le Président a proposé une délibération, qui a été approuvée, afin de **ne pas les revaloriser**. Cette mesure s'applique aussi bien **pour les logements que pour les parkings**.

Compte tenu de la période très difficile que traverse nombre de commerçants, il a également été décidé, pour ceux, contraints de suspendre leur activité du fait du confinement, **d'annuler les quittances de loyers**. Cette mesure approuvée pour le premier confinement de printemps, a été reconduite pour le confinement de cet automne. Colombes Habitat Public considère en effet ces commerces font partie intégrante du cadre de vie des locataires et des services de proximité qu'il est essentiel de maintenir.



ANIMATIONS

DES ANIMATIONS ESTIVALES maintenues malgré le contexte sanitaire

En intégrant les règles sanitaires préconisées par les autorités, **Colombes Habitat Public a tenu à maintenir une programmation estivale pour les enfants** de nos locataires en quartier prioritaire.

Avec l'aide précieuse de ses prestataires et des CSC du Petit-Colombes et des Fossés-Jean qui ont accueilli une partie des animations, l'Office est parvenu à proposer un grand nombre d'activités gratuites sur les mois de juillet et d'août.

Succès des animations estivales

25 demi-journées ont été organisées aux Fossés-Jean et au Petit-Colombes, soit près de **80 activités proposées aux enfants** par une vingtaine d'intervenants avec cette année au sein du CSC et en extérieur :

- des **activités sportives** (badminton, krav maga, parcours vélo, sackline, parkour...),
- des **loisirs créatifs** (éoliennes, poterie, pâte sucrée, cerfs-volants, origamis, fleurs en papier, mangas, construis ta ville)
- mais aussi des incontournables comme **les jeux de société, les ateliers théâtre** ou encore le **chuchoteur d'histoires** !

Grâce aux partenaires de l'Office, aux participants et à la mobilisation de l'Office, ces animations se sont déroulées en toute sécurité - masque et gel à disposition, respect des gestes barrières - et toujours dans la bonne humeur !



> Activités sportives



> Loisirs créatifs

Des spectacles à savourer depuis sa fenêtre ou son balcon

Cette année, **le théâtre du Kalam** en partenariat avec Colombes Habitat Public a proposé aux locataires en quartier prioritaire un spectacle original et enchanteur "Sinbad, la naissance d'un héros".

Joué en pied d'immeuble, le spectacle a été pensé pour que les locataires puissent découvrir le spectacle de leurs fenêtres et a permis aux petits comme aux grands de se divertir sans prendre le risque de créer des regroupements.



> Animations estivales Sinbad le marin

Ainsi, au cours de l'été, quatre résidences (le 59 Michelet, Péri - Hachette, Malraux et le 5-7 Orgemont) ont pu bénéficier de l'énergie de la troupe du Kalam et de la féerie de ce conte des mille et une nuits revisité.

Des sorties familiales organisées à l'initiative des Amicales

En complément de ces animations, un financement par l'Office de sorties familiales a été proposé aux Amicales de locataires et aux CSC des Fossés-Jean et du Petit-Colombes afin que chacun puisse sortir de Colombes pour profiter de l'été.

Les locataires des Fossés-Jean ont ainsi pu profiter de 3 sorties durant l'été : une sortie à la **plage de Berck** et une sortie à la **base de loisirs de Saint-Leu** avec l'Amicale Jean Jaurès et l'association Tumclasst et une **promenade en bateau mouche** avec l'Amicale du 11 Orgemont.

Les locataires du Petit-Colombes ont, quant à eux, pu s'amuser à **la mer de sable** grâce à l'Amicale Mieux Vivre aux Grèves et le CSC du Petit-Colombes.

TROIS QUESTIONS À PATRICK CHAIMOVITCH Président de Colombes Habitat Public

Monsieur le Maire, vous êtes désormais le Président de Colombes Habitat Public. De nombreux habitants de Colombes sont locataires de l'Office. Quel message leur adressez-vous ?

Tout d'abord je souhaite leur réaffirmer notre attachement au logement social qui demeure un irremplaçable outil de solidarité et de cohésion sociale. Partout, notamment en Ile-de-France, la question du mal logement, du déficit de l'offre sociale et de l'allongement des listes et des durées d'attente est posée. La dégradation de la situation économique et sociale pour nombre de nos concitoyens s'est aggravée et accélérée avec le prolongement de la crise sanitaire. Par ailleurs, l'inflation continue des prix des logements privés en accession ou location dans les grandes agglomérations rend urgent le développement de politiques volontaristes en faveur du logement social dans notre pays.

Il s'agit de permettre au plus grand nombre de pouvoir se loger dans de bonnes conditions et à un prix abordable. Notre projet consiste donc à préserver et développer le patrimoine de Colombes Habitat Public qui est essentiel à la cohésion et à l'identité mixte de notre ville. Sans prétendre pouvoir régler toutes les difficultés sur le sujet, nous mobiliserons tous les moyens dont nous disposons pour atteindre nos objectifs de protection et de promotion d'un logement social de qualité au profit des habitants de notre ville.

je souhaite réaffirmer notre attachement au logement social qui demeure un irremplaçable outil de solidarité et de cohésion sociale.



Quelles ont été vos premières décisions ?

Les attaques contre le logement social à travers la loi Elan mise en œuvre depuis 2 ans et les budgets régressifs votés par le Parlement ont eu pour effet la dégradation significative de la situation économique des organismes HLM. Ce à quoi s'ajoutent évidemment la crise sanitaire et les conséquences sociales qui en découlent.

Les locataires de l'Office, commerçants comme résidents, n'échappent pas à cette réalité dont les effets vont encore s'accroître dans les prochains mois. Aussi, ai-je proposé au Conseil d'administration qui les a adoptées, deux mesures fortes de soutien à nos locataires.

Tout d'abord, la non-augmentation des loyers des logements et des parkings, prévue au 1^{er} janvier 2021, a été décidée. D'autres mesures de soutien sont à l'étude. Pour nos locataires professionnels, contraints à la fermeture par le gouvernement, il a également été décidé l'exonération de loyers en leur faveur.

Nous demeurons attentifs à l'évolution de chaque commerçant et des associations locataires afin d'adopter des mesures complémentaires si cela s'avère nécessaire.

Par ailleurs, nous mettons d'ores et déjà fin à la vente de nouveaux terrains de CHP comme cela a été fait à Youri Gagarine ou à Orgemont au profit de programmes immobiliers privés qui étouffent les locataires. Nous ne voulons plus de cela.



Alors que la loi Elan nous y oblige, nous n'avons rien trouvé dans les dossiers sur le regroupement avec d'autres bailleurs sociaux. Nous avons vite décidé de nous rapprocher d'autres organismes HLM qui partagent les mêmes valeurs que les nôtres, ceci dans l'intérêt de CHP, de ses locataires et de ses salariés tout en veillant à garder notre autonomie. Nous pensons aboutir à un regroupement au cours du 1^{er} trimestre 2021.

Quelle est votre ambition pour l'Office dans les années à venir ?

L'ambition première est de préserver le caractère social du patrimoine de CHP que nous travaillons à étendre et diversifier. Cela va de pair avec l'amélioration de la qualité de vie et de service rendu aux locataires.

À ce titre, l'Office va engager un vaste plan de réhabilitations et de requalifications majeures afin d'améliorer le confort des logements et d'accroître la qualité et la performance énergétique de nos bâtiments. Elles engendreront des baisses de consommations et donc à terme de charges pour les locataires. Rien ne se fera sans avoir concerté les locataires et leurs associations.

Je ferai en sorte de développer la proximité, une meilleure écoute et un meilleur accompagnement des locataires les plus fragiles. Par exemple, faire mieux et plus vite pour les petits travaux, répondre dans des délais plus courts

(certains n'ont même jamais de réponse) aux demandes des locataires, mieux traiter les demandes de logement, notamment les demandes d'échange.

L'autre ambition tient, en lien avec les services de la ville, dans l'amélioration de la tranquillité et la sécurité résidentielle en luttant activement et avec détermination contre les incivilités. Pour cela nous misons sur une meilleure coordination entre les services de l'office et ceux de la ville, notamment la police municipale, les ASVP mais également des équipes d'agents de prévention et de médiation que nous travaillons à constituer dans les prochains mois.

Par ailleurs, bien que la précédente municipalité ait cédé une grande partie du foncier mutable communal à la promotion immobilière sans réelles contreparties sociales, nous avons engagé des discussions pour réintégrer de nouveaux logements sociaux dans plusieurs opérations immobilières en préparation à Colombes. CHP pourra y trouver un second souffle.

Nous avons repris contact avec l'ANRU pour relancer le projet abandonné par l'ancienne municipalité au Petit Colombes. Six années ont été perdues, et nous allons essayer de trouver les bonnes solutions dans des délais désormais contraints.



CONTACTS

POUR CONTACTER VOTRE AGENCE PAR TÉLÉPHONE :

ACCUEIL	FOSSÉS-JEAN 01 47 86 08 46	CENTRE-VILLE 01 47 86 15 40	PETIT-COLOMBES 01 47 82 08 53
CONSEILLÈRE RECouvreMENT AMIABLE (Joignable aux heures suivantes)	01 47 86 84 68 Lundi, mardi, jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30	01 47 86 96 69	01 47 82 89 35
LOUER UN PARKING	06 79 77 81 41	06 79 78 29 39	06 79 75 84 39

**L'ASTREINTE :
PENSEZ-Y !
01 47 60 80 00**

Joignable du lundi au jeudi
de 17h30 à 8h30
et du vendredi
de 12h30 au lundi 8h30



Colombes
Habitat Public



Office Public de l'Habitat (OPH)

29, avenue Henri Barbusse - 92701 Colombes cedex

Tél. : 01 41 19 14 14 - Fax : 01 41 19 14 45

www.colombes-habitat-public.fr