

N°11 - Juin 2019

**VIVRE**

*Ensemble*

Le journal  
des locataires  
de Colombes  
Habitat Public



**DOSSIER :**  
**BILAN DU CONTRAT**  
**DE PERFORMANCE**  
**ÉNERGÉTIQUE**

**ACTUS**  
SATISFACTION  
DES LOCATAIRES

Une préoccupation  
quotidienne

**ANIMATIONS**  
UN ÉTÉ LUDIQUE  
ET CRÉATIF

Le programme des  
animations estivales

**CHANTIERS**  
LES PRINCIPAUX  
CHANTIERS EN  
COURS

Parking, toitures,  
balcons

# SOMMAIRE

## ACTUS

4

### FÊTE DES VOISINS

### INAUGURATIONS EN SÉRIE

Résidence Thomas d'Orléans  
1<sup>ère</sup> pierre aux Pavillons des Grèves

### AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

par le retrait des paraboles  
et le raccordement à la fibre optique

### BILAN ANNUEL DU CONTRAT DE VILLE

UN TAUX DE VACANCE  
DES LOGEMENTS particulièrement faible  
SATISFACTION DES LOCATAIRES

## DOSSIER

10

### BILAN DU CONTRAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le mot du Directeur général

## INFOS

15

NUISANCE SONORE :  
Comment réagir ?

## CONTACTS

16

NOS AGENCES  
Les contacts utiles

## 3 ÉDITO

NICOLE GOUETA

« Vous pouvez constater les fruits  
de la bonne gestion que nous  
menons depuis 5 ans. »

## 9 ANIMATIONS

ANIMATIONS  
ESTIVALES 2019

## 12 CHANTIERS

PRÉSENTATION DES  
PRINCIPAUX CHANTIERS  
EN COURS

Création de places de parking  
Y. Gagarine

Réfection électrique G. Péri

Toitures VFK

Balcons Orgemont

L'AMÉLIORATION  
DE NOTRE PATRIMOINE

“

Lancement de la construction de 15 pavillons situés dans le quartier des Grèves.

”



**C**hers locataires,  
Dans ce numéro d'été de « Vivre Ensemble », nous revenons en image sur les fêtes des voisins, qui ont été des moments de partage et de plaisir essentiels pour tisser des liens et apprendre à mieux se connaître entre locataires.

Les équipes de Colombes Habitat Public accompagnent avec enthousiasme ces festivités dédiées à la solidarité et à la convivialité. Nous prolongerons cette humeur chaleureuse à travers de nombreuses nouvelles animations que votre bailleur vous propose de découvrir tout au long de l'été.

L'animation estivale n'est pas la seule offre qui se renouvelle, puisque déjà lors du dernier numéro de février je vous parlais de la livraison de nouveaux logements en plein cœur de Colombes, rue Thomas d'Orléans, que j'ai eu plaisir à inaugurer en souhaitant la bienvenue aux nouveaux locataires.

Aujourd'hui, je suis heureuse de vous annoncer le lancement de la construction de 15 pavillons situés dans le quartier des Grèves. Un programme d'accession sociale à la propriété unique qui donne la possibilité d'acheter au meilleur prix, réservé prioritairement à nos locataires.

À travers ces quelques pages et les deux exemples que j'ai cités vous pouvez constater les fruits de la bonne gestion que nous menons depuis 5 ans. Augmentation de notre offre de logement, mise en place d'une véritable politique de mixité sociale dans le quartier des Grèves, le tout ponctué d'animations et de festivités conviviales et solidaires.

Voilà de bonnes nouvelles pour tous nos locataires à emporter dans ses valises avant de partir en vacances.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicole Goueta', enclosed within a simple rectangular frame.

**Nicole GOUETA**

Présidente de Colombes Habitat Public  
Maire de Colombes  
Vice-Présidente du département  
Chevalier de la légion d'honneur

## FÊTE DES VOISINS

Cette année, **24 fêtes des voisins** étaient organisées par les locataires de Colombes Habitat Public. Caroline Coblentz, vice-présidente de Colombes Habitat Public, était cette année encore présente à certaines manifestations. Elle en a profité pour partager un moment de convivialité qui permet à chacun de passer du temps ensemble, là où généralement, ils ne font que se croiser.



> Villa Kreisser



> 205-207 rue St Denis

Les résidents de la résidence du 4 rue de l'Agriculture ont profité de cette dynamique pour **organiser une fête à l'occasion des 60 ans**.



> 11 Michelet



> 60 ans rue de l'Agriculture

## INAUGURATIONS EN SÉRIE POUR COLOMBES HABITAT PUBLIC

La résidence Thomas d'Orléans, un immeuble à taille humaine en plein centre-ville.

Le 23 février, Nicole Goueta, Présidente de Colombes Habitat Public, et Olivier Virol, Directeur général, inauguraient la résidence Thomas d'Orléans.

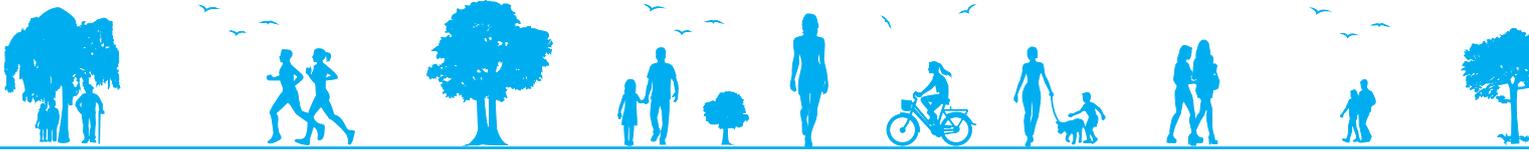
Cette manifestation conviviale a permis aux nouveaux locataires de faire connaissance et de découvrir les appartements des uns et des autres. La résidence propose en plein centre-ville **7 logements neufs, du T3 au T5**, disposant d'emplacements de parking en sous-sol.

Les pavillons des Grèves, des maisons en accession sociale à la propriété.

Le 18 juin, Nicole Goueta, Caroline Coblentz et Olivier Virol découvraient symboliquement le premier mur des **15 pavillons des Grèves**, en cours de construction. Avec ces logements, Colombes Habitat Public réalise son premier programme en accession sociale à la propriété. Les pavillons des Grèves bénéficieront d'une labellisation RT 2012 garantissant des consommations d'énergie réduites et d'une construction permettant de réduire les nuisances sonores.

**Pour tout renseignement, contactez le 09 67 28 36 89** ou adressez un courriel à : [devenir.propretaire@accedea.fr](mailto:devenir.propretaire@accedea.fr)





# AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

## par le retrait des paraboles et le raccordement à la fibre optique

Colombes Habitat Public ne se contente pas de fournir un logement à ses locataires. L'Office travaille quotidiennement à **améliorer leur cadre de vie**. A cet effet, une opération de retrait des paraboles a été initiée fin 2018. Près de **250 antennes** satellites ont d'ores et déjà été retirées, à l'exemple de l'immeuble situé au 128 avenue de Stalingrad, où les 17 paraboles présentes ont désormais disparues.

Cette démarche a été initiée pour de multiples raisons :

- **Esthétique** : les antennes satellites polluent visuellement l'aspect extérieur des bâtiments
- **Sécurité** : la plupart du temps installées à l'extérieur des balcons, sans l'autorisation préalable du bailleur, ces antennes sont une menace pour les piétons en cas de chute
- **Technique** : en fixant la parabole directement sur la façade de l'immeuble, il est arrivé que ces installations créent des infiltrations d'eau dans les murs des logements.

Par ailleurs, tous les immeubles de l'Office sont désormais raccordés à la fibre optique ou le seront en cours d'année, rendant de fait les paraboles inutiles.

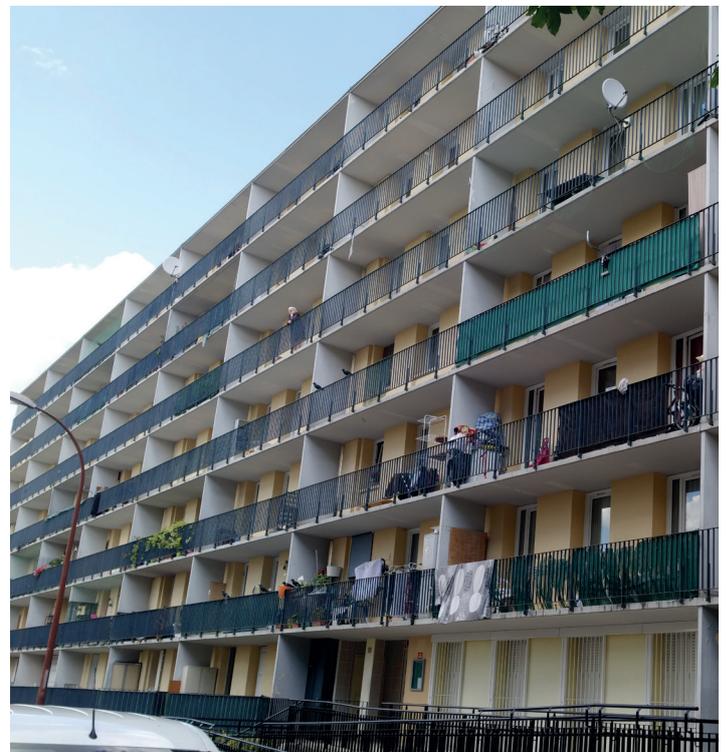
Les locataires qui souhaitent ainsi bénéficier de la fibre dans leur logement doivent impérativement adresser au service technique de leur agence de proximité une **demande écrite d'autorisation** pour le passage des câbles dans les parties communes.

- Le passage du câble doit être fait sous goulotte blanche.
- Une vérification par le service technique de CHP doit avoir lieu après travaux.
- L'Office ne prend pas en charge les éventuelles réparations sur cette installation.

Sans accord préalable de l'Office, le locataire recevra une mise en demeure pour le retrait des installations. En cas de dégradation des parties communes, la remise en état se fera aux frais du locataire.



> 95 rue Yuri Gagarine-Façade avant



> 95 rue Yuri Gagarine-Façade après

## BILAN ANNUEL DU CONTRAT DE VILLE : OBJECTIFS ATTEINTS

Le 10 avril, Olivier Virol, a présenté devant Mme Véronique Laurent-Albesa, sous-Préfet des Hauts-de-Seine, chargée de la politique de la ville et de l'égalité des chances, et Mme Nicole Goueta, Maire de Colombes et Présidente de l'Office, le bilan annuel des actions menées dans le cadre de contrat de ville. Ces démarches ont pour objectif d'**améliorer le cadre de vie des locataires en quartier prioritaire**.

Ces investissements sont la contrepartie de l'abattement de 30% sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) situées en zone prioritaire, accordé au bailleur social. A ce titre, **1 255 000€ ont été dépensés en 2018**, soit une augmentation de 100 000€ comparé à l'année précédente.

Olivier Virol a rappelé qu'un grand nombre d'opérations réalisées en 2017 avaient été renouvelées et amplifiées afin d'en accroître l'efficacité, notamment en matières de sur-entretien ou de tranquillité résidentielle.

Des actions ont encore été déployées cette année afin d'améliorer le **vivre ensemble et le lien social** entre les résidents. Des opérations de terrain ont été organisées pour sensibiliser les locataires à la **lutte contre les jets de détrit** qui ont des conséquences graves en termes de sécurité et d'hygiène.

L'attention portée au lien social passe par ailleurs par le soutien apporté aux locataires et aux amicales pour l'organisation de **sorties familiales**. Au titre des animations solidaires, nos locataires ont bénéficié d'un **programme estival** à nouveau ambitieux et divertissant constitué

autour de pôles d'activités. Au final, 1 300 enfants ont fréquenté plus de 80 ateliers.

**Les animations solidaires autour des fêtes de fin d'année** proposées en 2017, ont été reconduites. Près de 700 enfants ont fréquenté les ateliers créatifs, profité des spectacles familiaux organisés dans nos locaux collectifs résidentiels. Ils ont également apprécié, la nouveauté de la saison, l'escape game de Strataj'm.

Enfin, concernant les **actions sociales**

**et d'apprentissage**, indispensables pour nos locataires les plus fragiles, Olivier Virol a cité en exemples les permanences de l'écrivain public, qui attirent toujours plus de locataires ainsi que les 4 classes de langue française et d'apprentissage des nouvelles technologies, financées auprès des deux centres sociaux-culturels (CSC) en quartier prioritaire.

Au regard de ce bilan, Mmes Laurent-Albesa et Goueta ont félicité Colombes Habitat Public.



> Comité de pilotage



# UN TAUX DE VACANCE DES LOGEMENTS particulièrement faible

**M**algré les constructions récentes ou en cours, l'Office ne peut satisfaire toutes les demandes. Aussi, tous les efforts de la direction de la Gestion locative et de la Commission d'attribution des logements sont orientés vers l'optimisation de l'occupation des logements à sa disposition.

Au 31 décembre 2018, le **taux de vacance** est ainsi seulement de **1,3%** (1,7% en 2017) là où la moyenne des offices en Ile-de-France se situe au-dessus de 3%.

L'efficacité des travaux de remise en état des logements et les procédures mises en place (visite des logements avant passage en CAL et convocation à la signature du bail dès le lendemain des attributions) permettent de **re louer les biens plus rapidement et de diminuer le nombre de refus.**

En 2018, lors de ses 23 réunions, la CAL a attribué **484 logements.**

- **369 familles** ont pu accéder à un logement locatif social
- **93 ménages** ont bénéficié d'une mutation
- **22 logements** ont été attribués dans le cadre de logements suite à divers sinistres (incendie, dégâts des eaux ...). D'autres ont été mis à disposition d'entreprises pendant les travaux de réhabilitation ou à des associations.



## Répartition des attributions par typologie de logements (hors les 22 logements particuliers)

- Logement de type T1 : 53
- Logement de type T2 : 121
- Logement de type T3 : 175
- Logement de type T4 et plus : 113

### Mobilité résidentielle : gagnez à aller vers plus petit !

Pour toutes demandes vers plus petit, il suffit de faire une demande soit :

- En ligne sur le site : [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr)
- En vous déplaçant auprès d'un guichet enregistreur, dont la liste figure sur le site
- En adressant un courrier à la Direction de la Gérance de Colombes Habitat Public

Lorsqu'un logement est attribué à un nouveau locataire, il est adapté à la composition de la famille et aux ressources de ses occupants. **Avec le temps, les besoins évoluent** et il faut parfois prendre un logement plus grand. Puis, les enfants partent, les allocations logement peuvent diminuer et le logement peut devenir trop cher et trop grand.

La mobilité résidentielle a pour objectif de **fluidifier le parc social** en permettant notamment de libérer les logements sous-occupés, au profit des familles qui s'agrandissent.

Les demandes des locataires qui choisissent d'aller vers plus petit, sont directement gérées par l'Office. Une approche individuelle est alors mise en place pour satisfaire au mieux les critères de recherche à commencer par le choix du quartier. L'Office garantit le **maintien du prix au m<sup>2</sup>** du logement ce qui se traduit mécaniquement par une baisse du montant du loyer courant.

## SATISFACTION DES LOCATAIRES : UNE PRÉOCCUPATION QUOTIDIENNE



Chaque année, Colombes Habitat Public fait réaliser une enquête de satisfaction auprès de ses locataires. Elle permet de mesurer de nombreux points tels que la propreté des parties communes, le fonctionnement des équipements collectifs, les équipements du logement, les demandes et réclamations...

L'enquête portant sur l'année 2018, qui a interrogé 900 locataires, fait apparaître un niveau de **satisfaction des locataires en hausse concernant leur logement à 84 %** et une stabilité à un niveau excellent concernant la satisfaction globale à 81%.

Le taux de recommandation des locataires augmente à 77% avec des niveaux particulièrement élevés pour les locataires de moins de 35 ans et les locataires situés en Centre-Ville.

Certains résultats sont en hausse notable en particulier concernant les thématiques liées au traitement des réclamations et à la propreté :

- **82,8 %** des locataires sont satisfaits de la **propreté du logement à l'entrée dans les lieux**, en hausse de 19 points. Autres améliorations : + 5 points pour la propreté des ascenseurs et + 4 points pour la propreté des halls d'entrée.
- La satisfaction concernant le **traitement des réclamations** s'est fortement améliorée (+6 points pour les demandes techniques et +13 points pour les autres demandes : troubles de voisinage/ problèmes de loyer ...)

D'autres critères se maintiennent à des niveaux de satisfaction très élevés, en particulier :

- **L'accueil** lors des contacts avec l'organisme (85,6%)
- Les supports de **communication** (85,4%) et la communication avec l'organisme (78,2%)
- Les **conditions d'entrée dans le logement** (83,6%)
- Le fonctionnement des **équipements** dans les parties communes (72,1%)

Cette enquête permet d'identifier les principales améliorations souhaitées par les locataires, qui portent sur :

- le fonctionnement des équipements du logement (chauffage, plomberie, robinetterie, électricité),
- les questions de propreté et de rénovation (des parties communes et des logements).



<i>Excellent</i>	de 80% à 100%
<i>Très Bon</i>	de 70% à 79,9%
<i>Bon</i>	de 60% à 69,9%
<i>Moyen</i>	de 50% à 59,9%
<i>Mauvais</i>	moins de 50%

**81%** des locataires sont satisfaits de la qualité de services de

# ANIMATIONS

## ANIMATIONS ESTIVALES

Partir en vacances sans même quitter Colombes ? Cette année encore, Colombes Habitat Public va permettre à des centaines d'enfants des locataires en quartier prioritaire de **profiter gratuitement d'un grand nombre d'activités**. Au total, ils auront **123 occasions de s'amuser** sur les différents sites aux Fossés-Jean et au Petit-Colombes.

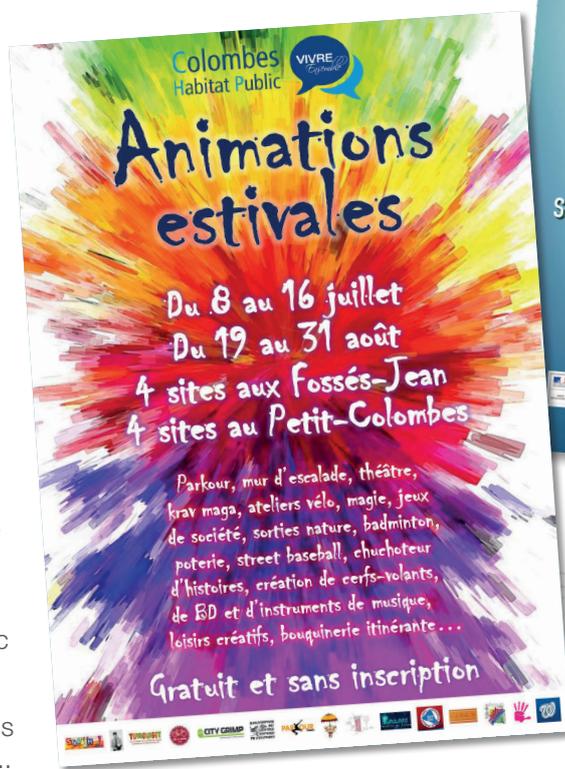
Du **8 au 16 juillet** puis du **19 au 31 août**, ces manifestations sont organisées en complémentarité avec « Un été dans les quartiers » de la mairie. Une vingtaine d'animations différentes seront proposée aux enfants sur chaque site :

- les **grands classiques** qui rencontrent le même succès chaque année, tels que la structure d'escalade, les ateliers créatifs...
- les **nouveautés de l'année dernière** qui ont connu une grande réussite, tels que l'atelier de réparation de vélos ou le magicien.

Colombes Habitat Public innovera avec ses partenaires qui offriront :

- **plus de sport** avec des initiations sportives : Krav Maga, Badminton ...
- **plus de nature** avec le Centre nature qui proposera des ateliers pédagogiques ainsi qu'un rallye éco-urbain,
- **plus de créativité**, avec une offre de loisirs créatifs renforcée.

Une grande **chasse au trésor** se tiendra le **samedi 31 août au Parc Caillebotte**, autour des 1001 nuits. Par équipe, les jeunes et les moins jeunes devront résoudre les énigmes qui leur seront présentées sur une dizaine de stands. Des spectacles auront lieu durant l'après-midi qui se conclura par la remise des prix.



### Un été dans la ville

La mairie offrira des animations estivales du 17 juillet au 10 août, du mercredi au samedi, sur pré-inscription, via le formulaire disponible sur le site de la ville ou en mairie et dans les médiathèques. Profitez des activités familiales et des activités jeunesse proposées.

## BILAN DU CONTRAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Réduire les consommations et accroître la part des énergies renouvelables

**E**n 2013, Colombes Habitat Public était précurseur en signant un contrat de performance énergétique (CPE). Cette démarche, qui supposait la mobilisation sur plusieurs années de lourds investissements, avait pour objectif principal de réduire les consommations d'énergie et d'accroître la part des énergies renouvelables. 6 ans après, les travaux s'achèvent et les objectifs sont atteints.

### Une phase préalable d'analyse

**52 chaufferies**, desservant plus de **7000 logements de l'Office** et **1000 logements occupés par des tiers** (copropriétés, commerces et équipements) chauffés collectivement, étaient ainsi concernées. Il a d'abord fallu procéder à un audit technique énergétique complet des installations et des réseaux et calculer la puissance nécessaire pour couvrir les besoins de chaleur afin d'optimiser la puissance installée.

Une recherche systématique des possibilités d'amélioration a été engagée, axée sur :

- la **valorisation des sources d'énergie « gratuites »** facilement disponibles (chaudière à condensation, pompes à chaleur, panneaux solaires ...),
- et l'**optimisation ou le remplacement des installations existantes** (équilibrage de la distribution de chauffage, installations de robinets thermostatiques, remplacement de radiateurs, désembouage et détartrage des réseaux de distribution de chauffage, modernisation des VMC, mise en place d'une solution de Gestion Technique Centralisée des installations...).

### Quelques chantiers symboliques

Les travaux furent nombreux et divers sur l'ensemble des installations. Ils auront représentés entre 2013 et 2019 un investissement total de 11 500 000 €.



> Chaufferie du 45 rue Jules Michelet

La rénovation de **la chaufferie du 45 rue Jules Michelet** qui dessert toute une partie des Fossés-Jean, a été l'un des plus gros chantiers réalisés. Les 5 anciennes chaudières d'une puissance cumulée de 30MW ont été remplacées par

4 chaudières de 10MW en condensation, auxquelles s'ajoutent 6MW de secours. A ce chantier de 932 000 € pour la chaufferie dans le cadre du CPE, est venu s'ajouter un investissement d'1,7 M€ pour la rénovation des réseaux. Le tout a permis une **réduction de 18 % la consommation d'énergie**. 1 032 tonnes de CO<sub>2</sub> sont ainsi économisées chaque année, soit l'équivalent de 350 voitures (parcourant chacune 15 000 km).

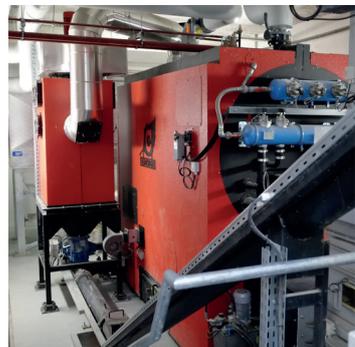
La **sous-station de la Tour Z** située au 23-25 rue Jules Michelet a fait l'objet de travaux représentant un investissement de 100 000 €. Cette rénovation permet une



**utilisation optimisée des calories** de la chaufferie afin de réduire la consommation d'énergie. Par ailleurs, l'infrastructure peut désormais être **pilotée à distance** et dispose d'un **comptage en temps réel** de l'énergie consommée.

Parmi les autres chantiers :

- des **chaufferies biomasse** fonctionnant au bois ont été installées au 4 rue de l'Agriculture ainsi qu'au 200 rue Saint-Denis,
- des **panneaux solaires** ont été positionnés sur le toit des immeubles situés au 91/97 boulevard de Valmy,



> Chaufferie biomasse du 200 rue St-Denis

> Panneaux solaires

- des **chaudières à condensation** ont été installées dans différentes résidences telles qu'au 88 rue du Président Kennedy, au 91 boulevard de Valmy, au 165 avenue de Stalingrad, 34 rue d'Estienne d'Orves ... ,
- des **pompes à chaleur** permettant la récupération d'une partie de l'énergie produite ont été mises en place au 7 avenue d'Orgemont,
- des caissons de ventilation mécanique contrôlée (VMC) ont été remplacés, notamment au 23 25 rue Jules Michelet, au 59 rue Jules Michelet, au 23 avenue d'Orgemont, ...

Ces autres chantiers ont représenté un investissement de 9,8 M€ et ont permis une **réduction de 15% de la consommation d'énergie**. Ce sont ainsi près de 5 000 tonnes de CO2 supplémentaires économisés, soit l'équivalent de 1 660 voitures par an.

Désormais, grâce à la Gestion technique centralisée avec pilotage à distance, l'Office est en capacité de gérer plus finement ses consommations d'énergie et de repérer beaucoup plus rapidement et précisément les éventuelles déperditions énergétiques et ainsi de réduire les délais et les coûts d'intervention.



## Le mot du Directeur général

Bien que selon les critères du gouvernement nous ne soyons pas assez volumineux, nous ne manquons pas d'ambition.

Le redressement de l'Office a permis non seulement de mettre fin aux dysfonctionnements, mais également d'afficher des indicateurs financiers en constante progression.

Les nouvelles procédures mises en place entre la direction de la gestion locative de l'Office et le service logement de la ville permettent une meilleure coordination. Fin 2018, sur près de 9 000 logements, seuls 52 restaient à être présentés devant la Commission d'attribution des logements.

Depuis 2014, nous avons entrepris de relancer les chantiers de réhabilitation de notre patrimoine, trop longtemps repoussés, qu'ils fassent partie du programme ANRU I ou non. Fin 2018, nous avons eu la joie de pouvoir inaugurer une nouvelle résidence de 7 logements en Centre-Ville. Récemment nous avons officiellement lancé la construction de 15 pavillons destinés à l'accession sociale à la propriété, et dans quelques mois,

Colombes Habitat Public disposera de 25 logements supplémentaires dans le cadre d'un programme rue de l'Egalité et de 31 autres rue Jules Michelet.

Malgré les décisions de l'Etat qui sont venues impacter négativement les comptes de l'Office, nous pouvons maintenir ces projets ambitieux grâce à notre bonne gestion. Malgré l'augmentation des taxes sur les combustibles que nous ne pouvons que subir, nous sommes parvenus à réduire la charge des consommations énergétiques, grâce aux travaux réalisés dans le cadre du Contrat de Performance Energétique.

L'avenir contient toujours une part d'incertitude, mais nous sommes aujourd'hui sereins pour l'affronter.

Olivier Virol

## CENTRE-VILLE

Création  
de 20 places  
de parking

À la suite de la vente de parcelles de terrain dans le cadre d'un projet immobilier, Colombes Habitat Public a créé 20 places de parking, dont une place PMR, à l'arrière du 49 rue Youri Gagarine. 110 000 € ont été investis dans ce chantier qui s'est terminé début juin.



Réfection  
électrique  
des  
logements

2 50 000 € ont été consacrés à la réfection électrique des logements situés dans les bâtiments du 33 au 43 rue Gabriel Péri.





## FOSSÉS-JEAN

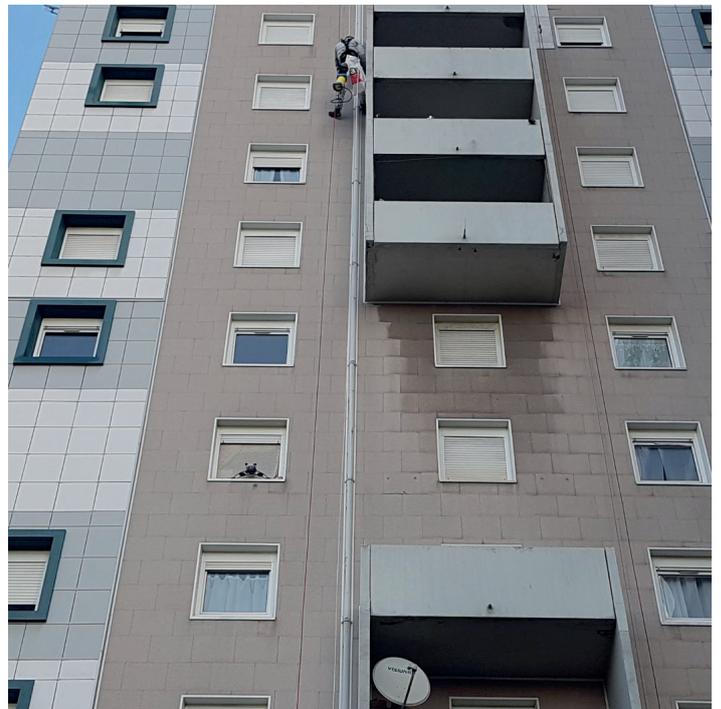
Toitures de  
la Résidence  
« VFK »

Un Budget de 750 000€ est consacré à la réfection complète des toitures de la résidence VFK, qui couvre les immeubles situés du 120 au 126 boulevard de Valmy, du 33 au 35 boulevard de Finlande et au 55 rue du Président Kennedy. Il s'agit d'installer un complément d'isolation thermique dans les combles ce qui aura un impact positif sur les consommations énergétiques des bâtiments en évitant les déperditions de chaleur. La fin du chantier est prévue pour fin juin 2019.



Balcons  
des tours  
d'Orgemont

Un appel d'offres a été lancé pour le traitement et la sécurisation des balcons de l'ensemble des tours de l'Office avenue d'Orgemont, après une première intervention d'équipes de cordistes. Le démarrage des travaux est prévu pour octobre 2019.



# CHANTIERS

## MAINTENANCE

Des travaux de maintenance sont menés au quotidien pour améliorer le cadre de vie de nos locataires.



- Dans la résidence située au 4 rue de l'Agriculture, Colombes Habitat Public a procédé **au remplacement de la clôture**.
- Au 164 rue de Chatou, des **travaux de maçonnerie et d'étanchéité** ont été réalisés.
- Au sein de la résidence située au 2-8 rue des Canibouts, l'Office a créé **4 locaux vide-ordures**.
- L'Office réalise tout au long de l'année des travaux pour **moderniser ou remplacer les ascenseurs**. Ainsi, depuis le mois de janvier, des chantiers ont été lancés dans 7 immeubles : 5 / 7 / 25 avenue d'Orgemont, 52 rue des Côtes d'Auty, 181 et 183 boulevard Charles de Gaulle et au 3 rue Jean de la Fontaine. D'ici la fin 2019, ce sont encore **19 autres ascenseurs** qui seront concernés par ces travaux, soit un budget total supérieur à 2 M€.



> Clôture 4 rue de l'Agriculture



> Maçonnerie 164 rue de Chatou



> Local vide-ordures rue des Canibouts

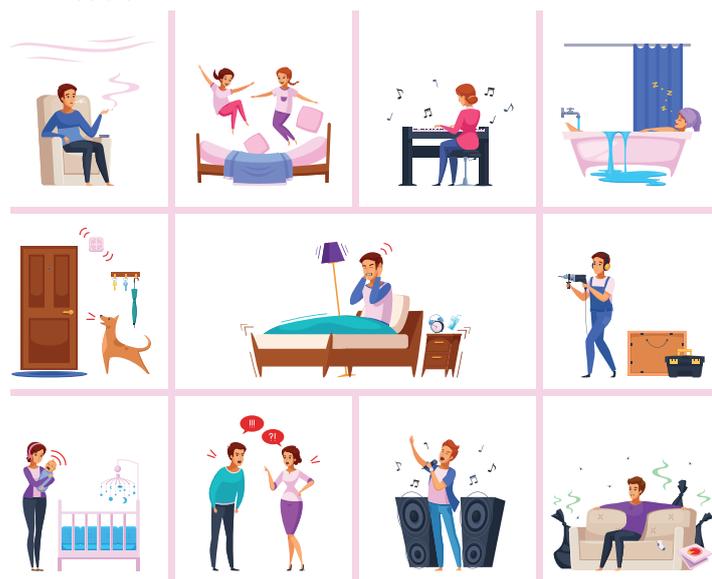


> Maintenance des ascenseurs

## COMMENT FAIRE EN CAS DE TROUBLES DE VOISINAGE ?

Que l'on se réfère à la loi et notamment à l'article 7.b de la loi du 6 juillet 1989, ou au règlement intérieur de l'Office, auquel chaque locataire souscrit lorsqu'il signe son bail, chaque locataire est tenu d'**user paisiblement de son logement et de respecter son environnement**, qui inclut non seulement les parties communes de l'immeuble mais aussi le bien-être de ses voisins.

Il arrive cependant que certains locataires aient un comportement qui entraîne une gêne collective dans l'immeuble. Il s'agit de faits qui troublent la tranquillité du voisinage constituant de véritables nuisances pour la vie de l'immeuble.



### Que faire ?

Les locataires qui subissent ces incivilités doivent d'abord en faire part à leur gardien ou à leur agence de proximité. La situation sera alors évaluée et dans la plupart des cas, une simple intervention ou un **courrier de rappel au règlement** suffit à apaiser les tensions.

Si les nuisances persistent, les locataires importunées doivent adresser un courrier à leur agence et/ou en fonction de la gravité des faits, déposer une main courante ou une plainte

auprès du commissariat. Ce courrier doit être le plus précis possible afin d'**apporter clairement la preuve des faits reprochés** ainsi que **leur intensité** et **leur persistance**.

À réception du courrier, l'agence convoquera le fauteur de troubles afin de tenter de résoudre le conflit à l'amiable. En cas de besoin, l'agence peut éventuellement recommander aux locataires de se tourner vers des partenaires extérieurs spécialisés dans la gestion des conflits de voisinage tels que la Maison du droit.

Si les nuisances persistent encore, le dossier sera alors transmis à la Direction des affaires juridiques et du contentieux de l'Office. Elle peut alors être amenée à engager une **procédure de résiliation du bail** du locataire à l'origine du conflit de voisinage, pouvant mener à une expulsion. En 2016, une résiliation de bail, fondée sur les nuisances ou troubles de voisinage, a été prononcée. En 2017, il y en a eu deux.



# CONTACTS

## POUR CONTACTER VOTRE AGENCE PAR TÉLÉPHONE :

ACCUEIL	<b>FOSSÉS-JEAN</b> 01 47 86 08 46	<b>CENTRE-VILLE</b> 01 47 86 15 40	<b>PETIT-COLOMBES</b> 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](http://www.colombes-habitat-public.fr)