

N°15 - Juillet 2021

VIVRE Ensemble

Le journal
des locataires
de Colombes
Habitat Public



ANIMATION ESTIVALES

enfin les vacances



ACTUS
UN PROJET
AMBITIEUX

ANIMATIONS
ESTIVALES

DOSSIER
PLAN
D'INVESTIS-
SEMENT

186 millions d'euros
d'ici à 2029

Améliorer la vie
des locataires

Profiter de l'été en
restant sur Colombes

SOMMAIRE

ACTUS

4

LE CA FIXE UN OBJECTIF CLAIR ET AMBITIEUX

CHP ATTEINT LES OBJECTIFS DU CONTRAT DE VILLE

MAINTIEN DE LA SATISFACTION MALGRÉ UNE ANNÉE DIFFICILE

DES ATTRIBUTIONS EN BAISSÉ DU FAIT DU CONFINEMENT

ANIMATIONS

7

DES ANIMATIONS ESTIVALES

pour profiter de l'été en restant sur Colombes

3 ÉDITO

PATRICK CHAIMOVITCH

« Toutes nos actions visent à améliorer votre cadre de vie. »

6 DOSSIER

UN NOUVEAU PLAN D'INVESTISSEMENT DE 186 M€

8 CONTACTS

NOS AGENCES

Les contacts utiles



ÉDITO

Vivement l'été



Malgré la météo, nous sommes bel et bien en été. Avec le retour attendu des beaux jours et le début des vacances, Colombes Habitat Public, en coordination avec la mairie, va proposer cette année encore, un grand nombre d'animations gratuites pour les petits et les grands en quartier prioritaire.

Sur les mois de juillet et août, de nombreuses activités seront organisées en pied d'immeubles ou dans les Centres socio-culturels. Entre les loisirs créatifs, les initiations sportives, la magie ou encore la fabrication

d'instruments de musique, nul doute que vos enfants y trouveront de quoi s'occuper et s'aérer.

Depuis le début de l'année, le Conseil d'administration de l'Office lui aussi a eu largement de quoi s'occuper. Des décisions importantes ont été prises. Elles traduisent notre volonté de redonner des perspectives et de la dynamique à Colombes Habitat Public, notamment au travers du soutien au pouvoir d'achat et d'un plan d'investissement très ambitieux.

D'ici à 2029, plus de 186 millions d'Euros seront investis, notamment dans les programmes de réhabilitation, les travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments et des logements ou encore dans les remplacements des équipements (électricité, robinetterie, plomberie, étanchéité, façades, ascenseurs ...). Au total, ce sont plus de 7 000 logements sur les presque 9 000 que compte l'Office, qui seront concernés.

Ces chantiers démarreront dès cette année avec la réhabilitation de l'immeuble situé au 128 avenue de Stalingrad. Des études et des concertations seront progressivement menées pour enchaîner sur les autres programmes concernés.

Avec ces perspectives à court et moyen terme, je souhaite que chaque action entreprise par l'Office participe à l'amélioration de votre cadre de vie. Avec le travail entrepris au niveau de la municipalité, nous faisons en sorte que dans vos logements, vos résidences et vos quartiers, la vie sur Colombes vous soit plus agréable et favorise le bien vivre ensemble.

N'oubliez pas de continuer à prendre soin de vous et passez un bel été.

Patrick CHAIMOVITCH

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

Patrick Chaimovitch

“

Toutes nos actions visent à améliorer votre cadre de vie.

”

UN OBJECTIF CLAIR ET AMBITIEUX : mieux vivre dans son logement, sa résidence, son quartier

En à peine deux Conseils d'administration, qui se sont tenus les 13 avril et 15 juin, des **dossiers essentiels pour l'avenir de l'Office et l'amélioration du cadre de vie des locataires** ont été votés.

Que ce soit le nouveau Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), la reprise des négociations avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) ou encore le vote de la nouvelle Convention d'Utilité Sociale (CUS), ce sont autant de projets structurants qui permettent à l'Office de se projeter avec ambition vers l'avenir.

- Le Conseil d'administration a validé le nouveau **Plan Stratégique de Patrimoine**. Ce document établit pour 2021-2029 la liste et le calendrier des chantiers de réhabilitation. Il détermine également les investissements et travaux qui seront réalisés sur cette période. En tenant

compte des capacités financières et humaines de l'Office, **plus de 186 M€** vont ainsi être débloqués, dont **90,5 M€ pour les chantiers de réhabilitations et 44,5 M€ pour les remplacements de composants**.

- Le Conseil d'administration approuve également la démarche de la ville de renouer le dialogue avec l'ANRU qui **finance et accompagne la transformation de quartiers** de la Politique de la ville.
- Lors du dernier Conseil d'administration, la **Convention d'Utilité Sociale** a été approuvée. Ce document engage l'Office vis-à-vis de l'Etat pour 6 ans en termes de **politique patrimoniale, de politique sociale et de qualité de service rendu aux locataires**. La volonté de ne pas vendre de logement appartenant au patrimoine de l'Office a été confirmée à cette occasion.

Sur la base de ces projets, le Conseil d'administration de l'Office a fixé la barre haute pour un **objectif clair et attendu** par les locataires : **mieux vivre dans leur logement, leur résidence et leur quartier**.

CONTRAT DE VILLE des objectifs atteints malgré une année 2020 hors norme

Chaque année, la ville et la Préfecture réunissent l'ensemble des parties prenantes du contrat de ville afin de dresser un bilan de l'année passée et de fixer les perspectives pour l'année en cours.

Colombes Habitat Public, premier bailleur social de la ville de Colombes avec près de 9 000 logements, dont plus de la moitié en quartier prioritaire, est intervenu pour valoriser ses actions.

Compte tenu de la crise sanitaire, il a d'abord été rappelé la **capacité de l'Office à s'adapter rapidement aux nouvelles contraintes, avec un double impératif : poursuivre son action de service public tout en protégeant les collaborateurs et les locataires**.

Des solutions ont rapidement été mises en place. Si des interventions techniques et des opérations de terrain ont dû être reportées, **l'essentiel des actions a pu être maintenu**, que ce soit en termes de nettoyage et de sur-entretien, de réparation pour vandalisme, de gestion des déchets,

de tranquillité résidentielle ou encore d'animations sociales.

Parmi les nouveautés 2020, l'Office a rappelé le **recrutement de deux gardiens multi-sites** dans les quartiers prioritaires, afin de renforcer la **présence** et la **proximité** sur le terrain ou encore le financement de l'opération la « **banlieue heureuse** » aux Fossés-Jean, à l'instar du partenariat avec le « Festival international des bancs publics » au Petit-Colombes.

Au total, **1 233 187 € ont été dépensés** dans le cadre de ces dépenses dites TFPB : au Petit-Colombes et aux Fossés-Jean.



MAINTIEN DU NIVEAU DE SATISFACTION malgré une année difficile

Chaque année, l'Office réalise une enquête de satisfaction auprès de 10% de ses locataires. Cette mission est confiée à un cabinet externe indépendant.

Le taux de satisfaction globale des locataires reste très élevé et n'a que peu baissé, pour s'établir à **84,4%** contre 86% l'année précédente. Ce taux est toujours particulièrement élevé pour les nouveaux entrants (93%) ainsi que pour les locataires de 46 à 55 ans (90%). Pour autant, la part des locataires « très satisfaits » est en retrait.

Le niveau de **satisfaction concernant le logement** évolue lui aussi dans les mêmes proportions en s'établissant également à **84%** contre 86% l'année précédente. Le **taux de recommandation** des locataires progresse légèrement (**78% contre 77%**) avec des niveaux particulièrement élevés pour les nouveaux entrants et les locataires de 46 ans à 65 ans.

A l'inverse, l'étude révèle aussi des points qui restent à **améliorer**, en particulier concernant le **traitement des demandes**, qu'elles soient **techniques, 54,9%** de satisfaction (en progression par rapport à 2019 : 52,5%), **ou non** (nuisances de voisinage, charges, loyers ...) avec **46,4%** de satisfaction (contre 53,7% en 2019).

Les locataires demandent également à l'Office d'améliorer son action concernant les **interventions pour pannes ou dysfonctionnements**, que ce soit dans les parties communes ou dans le logement, ainsi que concernant la **propreté des parties communes**. Des actions correctives seront menées pour tenir compte de ces remarques.

84,4 %
DES LOCATAIRES
SE DÉCLARENT
SATISFAITS
DE L'ACTION DE
L'OFFICE

BILAN DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS :

moins de dossiers du fait du confinement

La demande de logements sociaux sur Colombes comme au niveau national **reste très forte**. Avec plus de 4 000 demandes sur la ville, de nombreuses familles sont en attente d'une **première attribution** ou d'une **mutation** vers un logement plus adapté à leurs besoins.

En 2020, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements s'est réunie à 17 reprises et a attribué **225 logements**. Ce chiffre en baisse par rapport à 2019 s'explique par la diminution du nombre de libérations de logements et à un taux de vacance qui reste très faible.

Comme il s'y est engagé dans le cadre de la Convention d'utilité sociale, Colombes Habitat Public va initier **des actions pour améliorer les mutations entre locataires**, en allant en particulier vers ceux qui occupent des logements désormais trop grands par rapport à leur composition familiale. L'Office sera ainsi en mesure de proposer des solutions plus adaptées aux familles en sur-occupation.



Freepik @vectorjuice

UN NOUVEAU PLAN D'INVESTISSEMENT de 186 millions d'euros d'ici à 2029

84% du patrimoine de l'Office a été mis en service avant les années 90. **L'âge moyen du patrimoine** s'établit ainsi à **45 ans**, dans la moyenne du parc des bailleurs sociaux. Pour autant des travaux importants sont nécessaires pour améliorer le cadre de vie des locataires, afin de rattraper le retard pris pendant des années.

Début 2021, l'Office s'est attaché à redéfinir son **Plan Stratégique de Patrimoine** (PSP). Le 13 avril, le Conseil d'administration a ainsi voté en faveur d'un nouveau plan d'investissements de plus de 186 millions d'euros sur la période 2021-2029, en tenant compte des capacités financières et humaines de l'Office.

Un important volet de réhabilitations

Le nouveau Plan Stratégique de Patrimoine va consacrer **près de 90,5 M€ pour les chantiers de réhabilitation**. Des travaux importants seront engagés à la fois sur les extérieurs, les parties communes et les logements de **24 résidences**.

1 739 logements seront ainsi concernés. Le **coût moyen de réhabilitation** se situera à plus de **54 000 € par logement**.

Parmi les résidences les plus importantes, citons :

- 128 avenue de Stalingrad
- 22-28 avenue Audra
- 97/99 rue Jules Michelet
- 59 rue Jules Michelet
- 139-143 bd Charles de Gaulle
- Résidence Saint-Denis Gagarine
- 5-21 rue de Metz
- Résidence Desnos

En complément de ces réhabilitations, **d'autres programmes** dans le secteur du Petit-Colombes sont prévus dans le cadre des négociations engagées avec l'Agence nationale de rénovation urbaine

(ANRU), soit **7 résidences**, représentant **758 logements** et un investissement supplémentaire de plus de 38 M€. Parmi ceux-ci : Colombes Ouest, Colombes Est, 1-4 bis rue de Metz, 549-561 rue Gabriel Péri.

AU TOTAL, CE SONT AINSI
31 PROGRAMMES
REGROUPANT
2 597 LOGEMENTS
QUI DEVRAIENT FAIRE L'OBJET
D'UNE RÉHABILITATION ENTRE
2021 ET 2029.

Une volonté d'améliorer l'efficacité énergétique

Sur la base des derniers Diagnostics DPE réalisés, la **performance énergétique** du parc de Colombes Habitat Public est globalement moyenne, avec **71 % des étiquettes en catégories C et D**. 28 % des logements se situent en étiquette E ou F.

Depuis, ces étiquettes ont été améliorées compte tenu des réhabilitations complètes réalisées sur 12 programmes représentant 1 459 logements (résidence Beaurepaire, résidences Estienne d'Orves, 11 rue Jules Michelet, 1-3-7 rue du Bournard, 179 av de Stalingrad ...) ou des divers travaux d'étanchéité des sols et toitures, des chantiers d'isolation thermique ou de l'amélioration de la production et de la distribution d'eau chaude et de chauffage dans le cadre du Contrat de performance énergétique.

Chaque réhabilitation comprend un volet relatif aux **performances énergétiques des bâtiments et des logements**. L'objectif est clairement d'améliorer le cadre de vie de nos locataires et de réduire leurs charges. Le but est d'abaisser à minima les étiquettes énergétiques à C pour chacun des bâtiments réhabilités.

Plus de 5 000 logements concernés par des travaux de remplacements de certains équipements

Entre 2021 et 2029, plus de **44,5 M€** vont être consacrés aux **travaux d'investissement/remplacement des composants**. Ces interventions auront également un impact positif sur la qualité énergétique des bâtiments et des logements, au travers de travaux d'étanchéité, de couvertures, de façades, de mise en conformité électrique ...

Ces travaux concernent par ailleurs les interventions sur la plomberie, la robinetterie, les équipements électriques... Concernant le remplacement ou la modernisation des ascenseurs, ce sont près de 9 M€ qui seront dépensés d'ici à 2029.

DES ANIMATIONS ESTIVALES pour profiter de l'été en restant sur Colombes

Comme chaque année, de nombreux locataires ne pourront malheureusement pas partir en vacances. Avec la crise sanitaire, ses contraintes et ses incertitudes, beaucoup d'autres préféreront ou devront rester sur Colombes. Afin de leur rendre cette période plus agréable et de faire vivre les résidences, Colombes Habitat Public va déployer une fois de plus dans les quartiers prioritaires, **une programmation d'animations estivales gratuites pour tous les goûts.**



> Atelier pâtisserie

Ces animations viendront compléter efficacement la programmation de la ville « Cet été à Colombes ».

Deux périodes : du 5 au 20 juillet en partenariat notamment avec les Centres socio-culturels du Petit-Colombes et des Fossés-Jean, et **du 24 au 27 août.**

Afin de proposer une grande variété d'animations, certaines se tiendront **dans les CSC**, alors que d'autres se dérouleront en **podium d'immeubles** sur les sites de Malraux, Colombes Est, résidence Malraux, Jean-Jaurès / Kennedy ou encore au 176 bd Charles de Gaulle / Gleuzer, 11 rue Jules Michelet, 215 et 239 rue du Président Allende.



> Un cerf-volant fabriqué à l'atelier

De grands classiques dont le succès ne se dément pas.

Au travers des **loisirs créatifs**, les enfants pourront développer leur imagination et leur dextérité : construction de fusées, d'éoliennes, sculpture en argile, bracelet brésilien, création de manga ou d'origamis, fabrication d'instruments de musique. Autant d'activités qu'ils pourront ensuite reproduire chez eux tout l'été.



> Atelier jeux de société

Des **animations sportives** seront proposées pour permettre aux enfants de se dépenser et de découvrir de nouvelles disciplines : Parkour urbain, Krav Maga, badminton, circuit à vélo.

Des **jeux de société**, de la **magie**, de la lecture avec le chuchoteur d'histoires ou encore de l'initiation au théâtre permettront enfin aux enfants de s'exprimer ou de s'émerveiller.



> Le slackline

Les sorties familiales pour aussi sortir de la ville.

Comme chaque année, il est proposé aux amicales et représentants des locataires (CNL et UNLI) d'organiser des sorties familiales, auxquelles Colombes Habitat Public participera financièrement. Certains en profitent pour emmener les enfants à la mer, au cinéma, au musée ou encore dans des parcs à thème.

Les résidences ont la possibilité de se regrouper pour atteindre un nombre plus important de personnes intéressées.



> Les parkours, une discipline sportive acrobatique

CONTACTS

POUR CONTACTER VOTRE AGENCE PAR TÉLÉPHONE :

	SIÈGE SOCIAL	FOSSÉS-JEAN	CENTRE-VILLE	PETIT-COLOMBES
ACCUEIL	01 41 19 14 14 accueil.siege@colombes-habitat-public.fr	01 47 86 08 46 accueil.fj@colombes-habitat-public.fr	01 47 86 15 40 accueil.cv@colombes-habitat-public.fr	01 47 82 08 53 accueil.pc@colombes-habitat-public.fr
CONSEILLÈRE RECouvreMENT AMIABLE (Joignable aux heures suivantes) : Lundi, mardi, jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 12h30		01 47 86 84 68	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

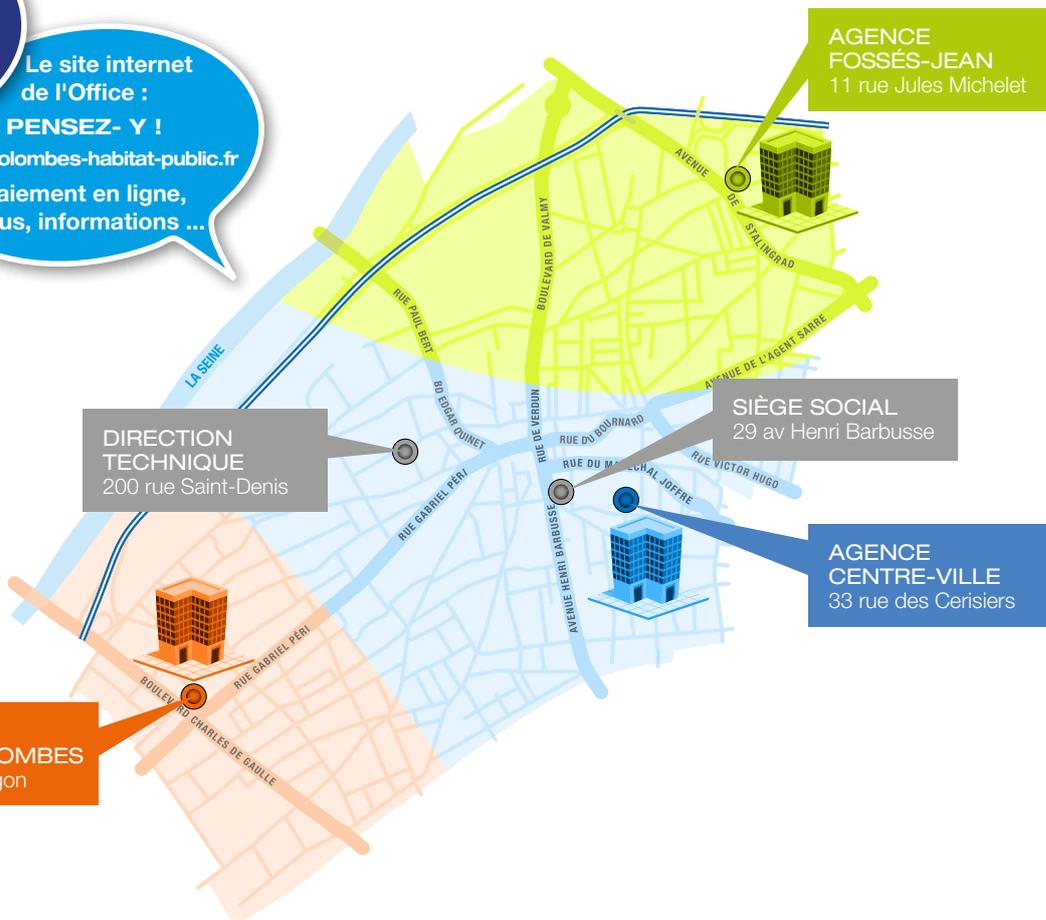
Joignable du lundi au jeudi
de 17h30 à 8h30
et du vendredi
de 12h30 au lundi 8h30

**Le site internet
de l'Office :**

PENSEZ-Y !

www.colombes-habitat-public.fr

paiement en ligne,
actus, informations ...



**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