

N°16 - Décembre 2021

**VIVRE**

*Ensemble*

Le journal  
des locataires  
de Colombes  
Habitat Public

**FÊTES DE  
FIN D'ANNÉE**

**ACTUS**  
LES ANIMATIONS  
DE FIN D'ANNÉE

**CHANTIERS**  
ENTRETIEN DU  
PATRIMOINE

Résidences Desnos,  
Jean Jaurès, ...

Activités ludiques et variées  
pour les enfants

# SOMMAIRE

## ACTUS

4

### COLOMBES HABITAT PUBLIC AUX CÔTÉS DE SES LOCATAIRES

- Orientations budgétaires
- Augmentation des loyers

### FAIRE FACE À L'AUGMENTATION DES TARIFS DE GAZ.

### ACCÉLÉRATION DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

### ENQUÊTE SLS OPS

### LES ANIMATIONS DE FIN D'ANNÉE APPROCHENT

### LE TRI SÉLECTIF DEVIENT PLUS FACILE

## 3 ÉDITO

**PATRICK CHAIMOVITCH**  
« À vos côtés depuis 100 ans et pour longtemps encore. »

## 7 CHANTIERS

### COLOMBES HABITAT PUBLIC AMÉLIORE VOTRE CADRE DE VIE

- Lancement du chantier sur la résidence Desnos
- Finalisation du chantier à Jean Jaurès

## 8 CONTACTS

**NOS AGENCES**  
Les contacts utiles



# ÉDITO



Comme l'apprennent les jeunes de Colombes qui ont déjà participé à une cérémonie de ravivage de la flamme de l'Arc de triomphe, le soldat inconnu y a été inhumé en 1921.

Mais ils ignorent certainement que cette même année était créé l'Office Public d'Habitations à Bon Marché (HBM), devenu plus tard, Office Public d'Habitations à Loyer Modéré (HLM) de Colombes.

Les premières résidences, construites rue de Strasbourg, rue des Cerisiers ou encore rue de Metz ont traversé les époques, survécu aux bombardements de la deuxième guerre mondiale. Le patrimoine de l'Office s'est développé au rythme de la croissance démographique et économique, les industries de l'Ouest parisien nécessitant toujours plus de main d'œuvre.

D'autres vagues de constructions ont suivi dans les années 60 et les années 80 en particulier. Aujourd'hui, Colombes Habitat Public est de loin le premier bailleur social de la ville avec près de 9 000 logements.

Depuis les dernières livraisons, le patrimoine de l'Office a naturellement vieilli et n'a malheureusement pas été suffisamment entretenu. Il fallait y mettre un terme. C'est bien toute l'ambition du nouveau Plan stratégique de patrimoine élaboré pour la période 2021-2029. Avec plus de 186 millions d'euros d'investissements, notre volonté est non seulement d'entretenir mais également d'améliorer le patrimoine de l'Office, notamment sur le volet rénovation énergétique. Il en va de la qualité de vie des locataires et de l'attractivité de la ville. Les premiers chantiers de réhabilitation ont déjà été lancés.

Indissociable de Colombes depuis 100 ans, l'Office est un acteur majeur de sa richesse, sa diversité urbaine, sa mixité sociale, patrimoine immatériel, auquel nous sommes aussi grandement attachés. Depuis toujours au service de ceux qui n'ont pas la possibilité d'accéder au parc privé, Colombes Habitat Public restera encore longtemps au service des colombiens.

Je profite de cette fin d'année pour souhaiter à toutes et tous de très belles fêtes de fin d'année, que vous les passiez en famille ou entre amis. En cette période difficile, que ces moments de partage vous permettent de cultiver de la joie de vivre. Pour en profiter sereinement, n'oubliez pas de vous protéger et de respecter les gestes barrières.

**Patrick CHAIMOVITCH**

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

*Patrick Chaimovitch*

“

À vos côtés  
depuis 100 ans  
et pour  
longtemps  
encore

”

## COLOMBES HABITAT PUBLIC AUX CÔTÉS DE SES LOCATAIRES

Lors du Conseil d'administration du 19 octobre dernier, les administrateurs se sont prononcés sur les orientations budgétaires de l'Office.

### Les grandes orientations stratégiques :

- **Amélioration du cadre de vie** des locataires, à travers :
  - le programme de réhabilitations (186M€ entre 2021 et 2029)
  - la poursuite de la politique de rénovation urbaine
  - le maintien d'un bon niveau d'entretien du patrimoine (8M€ en 2022)
  - la reconstitution des espaces verts
- **Amélioration de la qualité de service rendu** par :
  - une réorganisation des équipes de proximité : plus de responsabilités pour plus de réactivité
  - un traitement et un suivi des réclamations plus efficaces
  - une accélération de la transformation digitale de l'Office
- **Garantie des équilibres financiers** afin de :
  - permettre le financement du plan stratégique de patrimoine (186 M€ programmés entre 2021 et 2029)
  - dégager des marges de manœuvres assurant un niveau d'autofinancement correct de l'Office

### Des engagements forts réaffirmés :

- ne vendre aucun logement
- stabiliser le nombre de logements vacants à un taux très faible
- maîtriser le taux d'impayés des loyers
- contenir le taux d'endettement

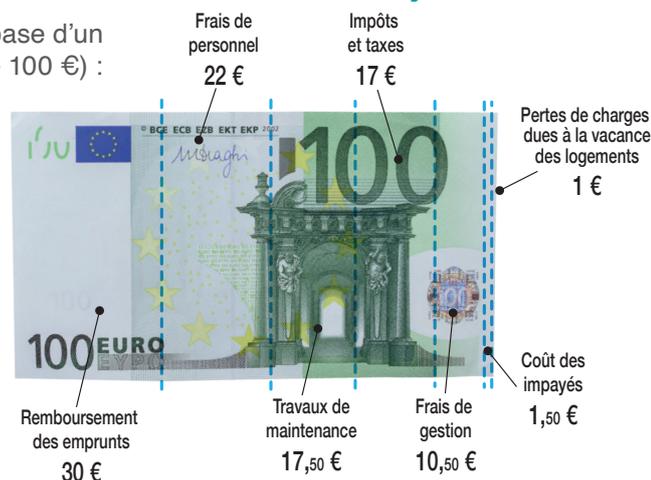
A l'analyse de ces éléments, le Conseil d'administration a décidé d'appliquer à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022, une **augmentation contenue du loyer des logements et des parkings de + 0,42%**. Cette hausse se fonde sur l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.



**+ 0,42 %**  
pour un loyer  
de 500 €  
= **+ 2,10 € par mois**

### Que fait CHP avec 100 € de loyer ?

(sur la base d'un loyer de 100 €) :



## FAIRE FACE À L'AUGMENTATION DES TARIFS DE GAZ

Devant l'augmentation rapide des tarifs du gaz, Colombes Habitat Public a réuni les représentants des locataires.

L'enjeu était de recueillir leur avis sur la meilleure solution pour amortir les effets de cette tendance, pour les locataires en chauffage collectif.

A l'issue de deux réunions tenues en novembre, Colombes Habitat Public a décidé que l'évolution des charges

serait étalée sur trois années, la plus importante ayant lieu en décembre 2021.

Par ailleurs, une réunion se tiendra en juin 2022 pour faire le point et décider de la dernière augmentation prévue en mars 2023.



## ACCÉLÉRATION DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

Colombes Habitat Public accélère la mise en œuvre de ses programmes d'investissements pour **réhabiliter son patrimoine et améliorer le cadre de vie de ses locataires.**

En novembre, d'importants travaux de ravalement des façades et d'embellissement des parties communes ont débuté à la **résidence Desnos**, située aux 205-209 rue des Gros Grès. 735 000 € vont être consacrés à ce projet.

En 2022, la réhabilitation complète de l'immeuble situé au **128 avenue de Stalingrad** débutera. Ce chantier, de plus de 6 M€, concernera à la fois :

- les **parties extérieures**, avec notamment une isolation thermique par l'extérieur,
- les **parties communes**, avec notamment une restructuration du rez-de-chaussée,
- et les **109 logements**, avec notamment une réfection électrique, une amélioration de la ventilation ou encore un embellissement des pièces humides.



> Réhabilitation du 128 avenue de Stalingrad

En 2022, Colombes Habitat Public finalisera les **études préalables** au lancement des travaux de réhabilitation de quatre autres résidences :

- Les **4 tours Audra**
- La résidence **Youri Gagarine**
- L'immeuble **97-99 rue Jules Michelet**
- La résidence située aux **78-84 rue du Président Kennedy**.

Des réunions de concertation se tiendront pour ces quatre chantiers qui concerneront **1 003 logements** et **plus de 53 M€ d'investissements**. Les travaux débuteront en 2024 et devraient s'achever en 2025.

## ENQUÊTES SLS OPS : votre réponse est obligatoire

À la demande de l'État, les locataires de Colombes Habitat Public sont tenus de répondre à l'enquête de **Supplément de Loyer de Solidarité (SLS)** et/ou d'**Occupation du Parc Social (OPS)**.

Les réponses permettent de vérifier la situation des locataires par rapport aux **plafonds de ressources** et d'établir des **statistiques nationales** sur les caractéristiques démographiques et économique-sociales des occupants des logements HLM.

Le questionnaire, adressé mi-octobre à tous les locataires de l'Office, doit impérativement être complété et renvoyé avec les pièces demandées.

Deux solutions vous sont proposées :

- renvoyer les éléments par courrier à l'aide de **l'enveloppe T** prévue à cet effet, qui vous dispense d'affranchissement,
- ou répondre à **l'enquête en ligne** : <https://locataires-enquetes.cortex-sa.com> à l'aide de l'identifiant et du mot de passe qui vous ont été transmis par courrier.

**En cas d'absence de réponse ou de dossier incomplet, CHP sera contraint d'appliquer au 1<sup>er</sup> janvier 2022 les pénalités financières prévues par la loi et versées à l'État.**

**Un numéro de téléphone gratuit en cas de question, est joignable du lundi au vendredi, de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 :**

**0 809 540 009**

Service & appel gratuits

## LES ANIMATIONS DE FIN D'ANNÉE APPROCHENT

Cette année encore, à l'occasion des fêtes de fin d'année, l'Office proposera toute une série d'activités aussi ludiques que variées pour les enfants en quartier prioritaire.

### Les balades et la Fabrique du Père Noël

Pour le plus grand bonheur des petits et avant même le début des vacances, le Père Noël se promènera dans les quartiers. Parfois accompagné d'une chorale ou de ses lutins, il viendra diffuser de la joie et de la bonne humeur avec **un spectacle lumineux et sonore**.

Les enfants pourront aider le Père Noël à préparer les fêtes de fin d'année, en visitant sa **fabrique de jouets** (sur inscription au 01 42 42 74 68 ou [cie.tdk@gmail.com](mailto:cie.tdk@gmail.com)).

Des animations gratuites et sur inscription, vous serez proposées dans les locaux des "CSC" du Petit-Colombes (01 47 81 24 91) et des Fossés-Jean (01 42 42 86 76) ou en accès libre dans certaines salles en pieds d'immeuble : loisirs créatifs, magie, chuchoteur d'histoires ...

Les enfants auront également l'occasion de se dépenser en participant aux ateliers de **Parkour** ou en s'essayant à la **trottinette free style**.

Ils pourront enfin faire travailler leur logique et leur intuition pour tenter de se sortir d'un **Escape game** en se mettant dans la peau d'un célèbre agent secret. Pour s'inscrire : [www.stratajm-idf.fr](http://www.stratajm-idf.fr) ou au 01 47 82 80 56.

Le programme détaillé des animations sera affiché. Dans le cadre de chantiers d'insertion, des jeunes viendront à la rencontre des locataires pour diffuser cette programmation.



## LE TRI SÉLECTIF DEVIENT PLUS FACILE

En 2021, les règles du tri sélectif ont été simplifiées. **Désormais, vous pouvez jeter en vrac, tous vos emballages vides et tous vos papiers dans les conteneurs dédiés.**

### Ce qui va dans le bac jaune

- tous les **papers et cartons**
- tous les **emballages plastiques et métalliques** (boîtes de conserve, cannettes, aérosols...)
- les **bouteilles et flacons en plastique**
- les **autres emballages souples** (barquettes en plastique, en polystyrène, en aluminium, yaourts, capsules de cafés ...)



### Sensibilisation en direct auprès des locataires

L'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, en collaboration avec la ville et Colombes Habitat Public a réalisé fin octobre une opération d'information sur ces nouvelles règles de tri.

**1 253 logements CHP** ont ainsi été sensibilisés. Si plus de **60 % des locataires** faisaient déjà du tri, un grand nombre ne connaissait pas les nouvelles consignes.

**22% de locataires supplémentaires** ont déclaré vouloir participer à cette démarche de tri sélectif. Beaucoup souhaitent également réduire la quantité de leurs déchets. Sachant que chacun d'entre nous jette en moyenne 450 kg de déchets par an, **chaque geste compte**.

## COLOMBES HABITAT PUBLIC AMÉLIORE VOTRE CADRE DE VIE

Que ce soit dans le cadre d'opérations de réhabilitation ou de travaux de maintenance, l'Office agit au quotidien pour entretenir son patrimoine.

### Lancement du chantier sur la résidence Desnos

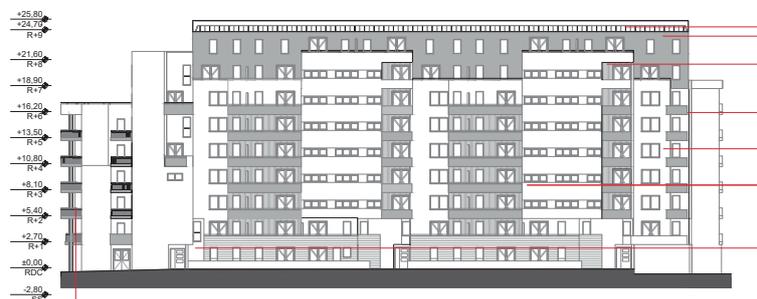
La résidence située aux 205-209 rue des Gros Grès fait l'objet depuis début novembre de travaux pour le **ravalement des façades** et l'**embellissement des parties communes**. Ce chantier de 735 000 €, qui se déroulera en trois phases, devrait être achevé en septembre 2022.

#### Sur la partie extérieure :

- traitement des façades,
- étanchéité de la toiture,
- embellissement des loggias ...

#### Dans les parties intérieures :

- embellissement des sols et des murs du hall
- remplacement du carrelage au sol et des boîtes aux lettres
- changement du revêtement des paliers et mise en peinture des murs et plafonds



Dans le parking souterrain, un emplacement sécurisé sera réalisé, pour le stationnement des deux roues.

D'ici la fin de ces travaux, les **trois ascenseurs** auront été modernisés pour près de 265 000 €.

Enfin, pour plus de **performances et d'économies**, l'éclairage des parties communes sera entièrement rénové, avec la mise en place de Leds avec détection de présence et les chaudières individuelles seront remplacées.

### Finalisation du chantier à Jean Jaurès et démarrage de celui d'Orgemont



> Façades Jean Jaurès

D'importants travaux de **rénovation des couvertures** et de **traitement des façades** ont été réalisés rue Jean Jaurès. Ce chantier de **plus de 2,5 M€** devrait être achevé début 2022.

- remplacement des tuiles et des gouttières
- réfection des faitages et des sorties de ventilation
- renouvellement de l'isolation dans les combles
- nettoyage des façades en briques et traitement anti-humidité ...

En plus de redonner une nouvelle jeunesse à ces bâtiments, ces travaux vont permettre d'**améliorer l'isolation thermique**, en particulier pour les locataires des derniers étages.

Les travaux des façades des immeubles situés au 5, 7, 9 et 11 avenue d'Orgemont ont également débuté et devraient s'achever au 2<sup>ème</sup> semestre 2022. Près de **2 M€ seront consacrés au nettoyage des façades** ainsi qu'à la **réfection et à la remise en peinture des balcons et loggias**.

### Une maintenance au quotidien

Tout au long de l'année, l'Office réalise de nombreuses opérations d'investissements, à l'image des **travaux de réfection électrique ou d'étanchéité**. Moins impressionnantes que les réhabilitations, elles sont tout aussi essentielles pour l'entretien du patrimoine. **En 2021, ce sont 9,4 M€ qui auront été ainsi dépensés.**

# 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**

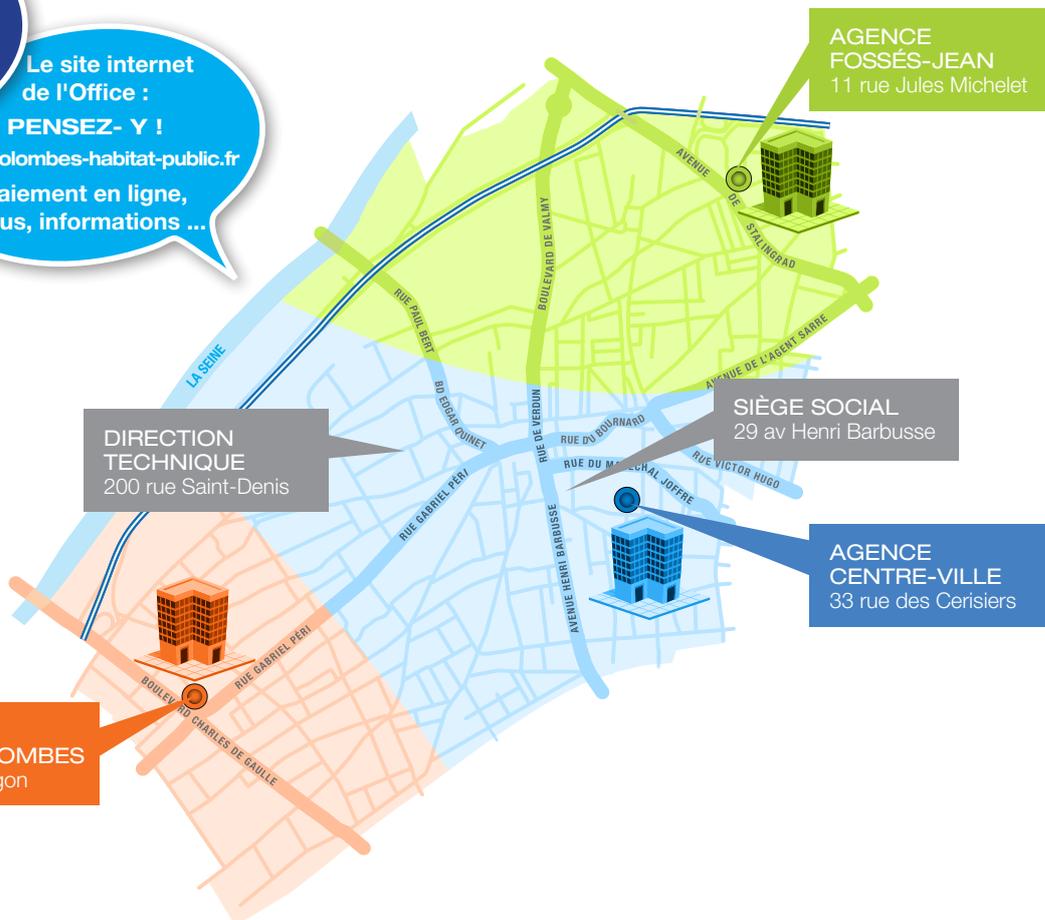
Joignable du lundi au jeudi  
de 17h30 à 8h30  
et du vendredi  
de 12h30 au lundi 8h30

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

**PENSEZ- Y !**

[www.colombes-habitat-public.fr](http://www.colombes-habitat-public.fr)

paiement en ligne,  
actus, informations ...



**DIRECTION  
TECHNIQUE**  
200 rue Saint-Denis

**AGENCE  
FOSSÉS-JEAN**  
11 rue Jules Michelet

**SIÈGE SOCIAL**  
29 av Henri Barbusse

**AGENCE  
CENTRE-VILLE**  
33 rue des Cerisiers

**AGENCE  
PETIT-COLOMBES**  
16 Place Aragon

**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)