

N°20 - Décembre 2023

**VIVRE**

*Ensemble*

Le journal  
des locataires  
de Colombes  
Habitat Public



**ACTUS**  
L'OFFICE  
S'ÉLECTRIFIE

**ACTUS**  
L'ESPACE  
LOCATAIRE

**TRAVAUX**  
RÉSIDENCE  
VALMY

Réorganisation  
des parkings

L'Office installe des bornes  
de recharge électrique

L'essayer c'est l'adopter

# SOMMAIRE

## 3 ÉDITO

PATRICK CHAIMOVITCH

“Les défis ne manquent pas et méritent d’être pris à bras le corps”.

## ACTUS

4

LES DERNIÈRES DÉCISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

CONCERTER AVANT DE RÉHABILITER : PLUS QU'UNE HABITUDE, UNE PHILOSOPHIE  
UN BUDGET 2024 CONTRAINT

SOLIDAIRES AVEC LES RÉFUGIÉS UKRAINIENS

L'OFFICE S'ÉLECTRIFIE

LUTTE CONTRE LES INCIVILITÉS ET SENSIBILISATION

L'ESPACE LOCATAIRE : UN OUTIL À LA PORTÉE DE TOUS

ADAPTATION DES LOGEMENTS : UNE PRIORITÉ POUR L'OFFICE

SUCCÈS DES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT

## 8 TRAVAUX

RÉORGANISATION DES PARKINGS DE LA RÉSIDENCE VALMY

## 8 CONTACTS

NOS AGENCES  
Les contacts utiles

# ÉDITO



Chers locataires,

L'année 2023 est sur le point de s'achever. C'est l'occasion de vous dresser, le bilan des actions entreprises et des projets à venir.

Au-delà d'un contexte politique national et international inquiétant, le contexte économique a été marqué par une forte inflation consécutive à l'augmentation des coûts des matières premières et de l'énergie. Cette situation inédite depuis des années, a engendré une baisse du pouvoir d'achat des locataires.

Malgré cela Colombes Habitat Public a poursuivi la mise en œuvre des travaux de réhabilitation lourde décidés dans le cadre du Plan stratégique de Patrimoine (PSP). De trop nombreux logements et résidences, souffrent de ne pas avoir été correctement entretenus depuis des décennies.

Ces travaux ont évidemment un coût mais au final, ils se traduiront par une amélioration du confort des locataires et par des performances énergétiques des bâtiments accrues. Ce qui permettra à terme de réduire vos consommations d'énergie et donc de faire baisser vos charges.

En 2024, malgré cet environnement contraint, nous poursuivrons la dynamique engagée. Avec la signature de la convention NPNRU, nous pourrons concrètement lancer les opérations de renouvellement urbain du Petit-Colombes en complément des chantiers du PSP ; là aussi sans augmentation de loyer.

Dans ce cadre, nous continuerons de vous associer systématiquement en vous informant mais aussi en intégrant les attentes que vous exprimez lors des consultations.

Par ailleurs, nous accélérons la réorganisation de l'Office ainsi que celle du travail des agences de proximité et des gardiens, notamment dans le traitement et le suivi de vos réclamations. Tout ceci, conjugué à la mise en place de nouveaux outils tels que l'espace locataires, contribueront à améliorer le service qui vous est rendu au quotidien.

Les défis ne manquent pas et méritent d'être pris à bras le corps. Avec la mobilisation de toutes les équipes, nous nous y attelons.

Je vous souhaite à toutes et à tous de très belles fêtes de fin d'année. Je vous souhaite de très belles fêtes de fin d'année.

**Patrick CHAIMOVITCH**

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

*Patrick Chaimovitch*

“

Les défis ne manquent pas et méritent d'être pris à bras le corps.

”

## LES DERNIÈRES DÉCISIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

### Composition de la CALEOL

Mme Marie-Claude Videira rejoint la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements (CALEOL), à la suite de la démission de Mme Anne-Christine Jauffret.

### Accélération des chantiers de réhabilitation

Les administrateurs ont voté le lancement de **nouveaux chantiers de réhabilitation** afin de poursuivre la dynamique engagée dans le cadre du Plan Stratégique de patrimoine (PSP) et du programme de renouvellement urbain du Petit-Colombes.

Les résidences concernées : 78-84 rue du Président Kennedy,

11 rue du Président Salvador Allende, 85 rue Colbert, 164 rue de Chatou, 63 rue de l'Agriculture et la résidence Hachette (139-143 bd Charles de Gaulle), Canibouts Nord (496-508 rue G. Péri / 77 rue des Côtes d'Auty).

### Décisions budgétaires

Lors du CA du 16 octobre, les administrateurs se sont prononcés sur la question de l'augmentation des loyers. Afin de permettre la poursuite du programme d'entretien et de réhabilitation du patrimoine et faire face aux augmentations des charges et taxes, les administrateurs ont voté en faveur d'une **augmentation de 3,5% des loyers** des logements et des parkings, qui s'appliquera à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024. Lors du CA du 12 décembre, ils ont voté pour le budget 2024.

## CONCERTEZ AVANT DE RÉHABILITER : PLUS QU'UNE HABITUDE, UNE PHILOSOPHIE

La concertation est désormais bien inscrite dans les gènes de l'Office. Avant chaque lancement d'opération de réhabilitation, résidentialisation, les locataires sont impliqués.

Il s'agit de leur présenter les projets et de recueillir leurs priorités. Les besoins et attentes exprimés par les locataires sont ensuite intégrés au cahier des charges des maîtres d'œuvre retenus. La restitution des résultats de ces consultations est l'occasion d'une deuxième réunion au cours de laquelle un projet plus affiné est présenté.

### 4 résidences supplémentaires consultées depuis la rentrée de septembre :

- **Canibouts Nord** (361 logements) : Résidentialisation - budget : 1,65 million €
- **1-4 rue de Metz** (156 logements) : Réhabilitation - budget : 11,3 millions €
- **78-84 rue du Président Kennedy** (81 logements) : Réhabilitation - budget : 4,8 millions €
- **11 rue du Président Allende** (33 logements) : Réhabilitation - budget : 1,9 millions €





# UN BUDGET 2024 CONTRAINT

Avec l'effet durable de l'inflation, le budget 2024 s'est construit dans un contexte économiquement défavorable. La hausse du taux du livret A (multiplié par 6 depuis février 2020), une raréfaction des aides de l'Etat, une RLS persistante impactent significativement le résultat d'exploitation.

## Maintien des grandes orientations stratégiques

### Amélioration du service rendu aux locataires

- Poursuivre les actions patrimoniales définies par la Gouvernance
- Améliorer et entretenir le cadre de vie à travers la maintenance / Verdir
- Améliorer la réactivité aux sollicitations des locataires en proximité

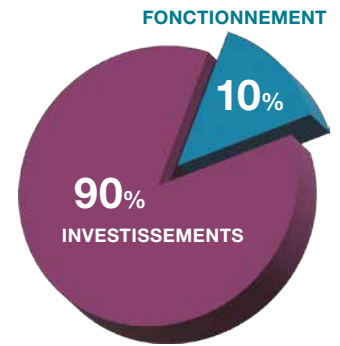
### Développement du territoire

- Dynamiser le parcours résidentiel (demande de mutations)
- Participer à la dynamique commerciale et associative
- Poursuivre les actions d'animations et renforcement du lien social

### Sécurisation financière

- Encadrer les dépenses de fonctionnement
- Maîtriser la vacance de logement et le coût des impayés
- Prévoir des recettes nouvelles

Travaux prévus pour 2024	Montant	
Gros entretien	4 766 000	Fonctionnement 5 816 000
Petit entretien NR*	1 050 000	
Réhabilitations / résidentialisations hors ANRU	18 795 000	Investissements 34 995 000
Réhabilitations / résidentialisations ANRU	5 790 000	
Constructions	3 630 000	
Démolitions	200 000	
Remplacements de composants et travaux d'amélioration divers	6 580 000	
<b>Total</b>	<b>40 811 000</b>	



\*Non récupérable



## SOLIDAIRES AVEC LES RÉFUGIÉS UKRAINIENS

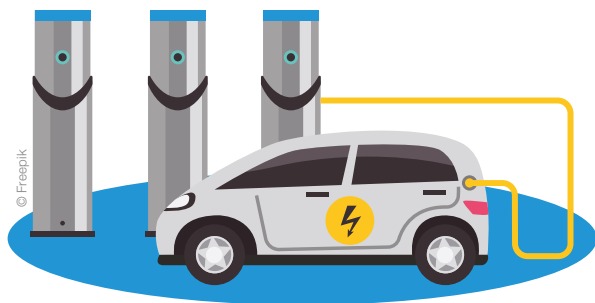
Le conflit en Ukraine a poussé des milliers de personnes à quitter leur pays. En partenariat avec l'association Aurore, Colombes Habitat Public s'est mobilisé pour accueillir des réfugiés. Un pavillon a ainsi été reconfiguré pour loger deux familles.

A l'occasion de la visite du pavillon, Patrick Chaimovitch, Président de CHP, Olivier Audubert, Directeur général de CHP et Florian Guyot, Directeur général de l'association Aurore ont signé **le renouvellement de la convention d'occupation**, à la grande satisfaction des familles hébergées.

## L'OFFICE S'ÉLECTRIFIE

Afin de répondre à la demande croissante des locataires et de s'adapter aux nouveaux besoins, l'Office installe des bornes de recharge électrique dans ses parkings. **21 bornes** ont ainsi été mises en place en Centre-ville dans le parking du passage Prévert.

Des travaux vont débuter d'ici la fin de l'année dans **deux autres parkings** : au Petit-Colombes, sous la place Aragon, aux Fossés-Jean, sous la résidence des Toits verts. **10 bornes seront installées** dans chacun et **20 bornes supplémentaires** pourraient être mises en place **en fonction de la demande**.



## LUTTE CONTRE LES INCIVILITÉS ET SENSIBILISATION

Afin de lutter contre les incivilités qui nuisent au quotidien de l'ensemble des locataires, l'Office a organisé entre octobre et décembre **7 opérations de sensibilisation** en pieds d'immeubles dans les quartiers prioritaires de la ville. Fidèle à ses convictions sociales, ces actions font intervenir des jeunes en insertion.

LE BIEN-VIVRE  
ENSEMBLE  
**EST L'AFFAIRE  
DE TOUS.**

Les résidents ont ainsi pu échanger sur les problématiques des punaises de lit et des jets d'ordures. Très sensibles à ces thématiques, les locataires rencontrés se sont montrés particulièrement à l'écoute, avec l'espoir que ces campagnes d'information aient un effet sur le comportement de ceux qui sont à l'origine de ces incivilités.

## L'ESPACE LOCATAIRE : UN OUTIL À LA PORTÉE DE TOUS

L'essayer c'est l'adopter. Depuis le mois de juin, près de **2 200 locataires** se sont déjà inscrits sur le nouveau portail de l'Office. Cet outil sécurisé, disponible 24h/24 apporte de nombreux services, permettant de simplifier les démarches des locataires. Ils peuvent ainsi **payer en ligne**, accéder à leurs avis d'échéance, télécharger leur bail, transmettre en ligne leur **attestation d'assurance habitation** ou encore vérifier leurs données personnelles.

Les locataires rencontrant des difficultés pour s'inscrire sont accompagnés au téléphone ou par mail ([relationslocataires@colombes-habitat-public.fr](mailto:relationslocataires@colombes-habitat-public.fr)). Des opérations en pied d'immeuble ont également été organisées afin d'aller vers les résidents. Pour compléter ce dispositif, l'écrivain public et les Centres sociaux-culturels des Fossés-Jean et du Petit-Colombes ont été sensibilisés pour répondre aux questions sur l'espace locataire.





# ADAPTATION DES LOGEMENTS : UNE PRIORITÉ POUR L'OFFICE

**D**e nombreux locataires sont dans le parc social de Colombes Habitat Public depuis longtemps. Ils s'y sentent bien et souhaitent pouvoir y vieillir. Seulement, leur logement n'est pas toujours adapté.

## Changer pour un logement adapté

Dans le cadre du parcours résidentiel, un autre logement peut leur être proposé afin qu'ils bénéficient d'un accès facilité en rez-de-chaussée ou d'un ascenseur.

**Avantages :** quand la mutation se fait vers un logement plus petit, plus adapté à la composition familiale : maintien du prix au m<sup>2</sup> soit un loyer plus abordable et des charges souvent moins élevées.

## Réaliser des travaux d'adaptation

Des locataires souhaitent rester dans leur logement. Jusqu'alors, ils pouvaient demander des travaux d'adaptation, que l'Office prenait en partie à sa charge. 90 logements adaptés par an en moyenne.

## Depuis 2022, deux changements majeurs sont intervenus :

- **c'est l'Office qui propose** aux locataires des travaux d'adaptation. 1<sup>ère</sup> expérimentation menée en 2022 aux Fossés-Jean : 480 courriers individuels adressés aux résidents de plus de 70 ans. **180 réponses positives.** Démarche identique en 2023 auprès des 533 locataires identifiés au Centre-ville : 164 réponses positives auxquelles s'ajoutent 13 nouvelles demandes aux Fossés-Jean. Le même processus sera mené en 2024 au Petit-Colombes.
- **c'est l'Office qui prend à sa charge** l'intégralité des coûts de ces travaux. Preuve de l'importance donnée à ce dossier : le budget prévu pour l'année 2023 était de 570 000 €. Il a été augmenté à **870 000 €** pour traiter l'ensemble des demandes.

# SUCCÈS DES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT

**L'**Office finance chaque année des **actions sociales** dans les quartiers prioritaires : animations été/hiver, chantiers éducatifs, actions culturelles... L'attente et le succès de ces opérations ne se démentent pas. La **programmation pour les fêtes de fin d'année** est disponible sur le site de l'Office : **balades du Père Noël, Escape game, spectacle "La légende des flocons du Père Noël" ...**

## L'Office finance également des dispositifs d'accompagnement :

- un **écrivain public** tient des permanences, deux matinées par semaine aux Fossés-Jean et au Petit-Colombes.
- des **classes d'informatique et de français** sont proposées à nos locataires en partenariat avec les Centres Sociaux et Culturels des Fossés-Jean et du Petit-Colombes.

Cette année encore, les cours de langue et d'informatique affichent complets et l'écrivain public aura accompagné près de 600 locataires en 2023.

# TRAVAUX

## RÉORGANISATION DES PARKINGS DE LA RÉSIDENCE VALMY



Dans le cadre des travaux du tramway, l'Office a été contraint de modifier la configuration des parkings de la résidence Valmy.

L'intervention sur le parking situé à l'angle du Bd Valmy et de la rue Clémentine a permis de gagner 23 places supplémentaires, en intégrant au passage des places destinées aux personnes à mobilité réduite. Doté d'un nouvel enrobé, ces emplacements ont été équipés de stop-park. Un accès sécurisé sera mis en place afin de compléter le dispositif de sécurisation du site. Un local extérieur pour les ordures ménagères a par ailleurs été installé.

Un parking provisoire d'une quarantaine de place a été réalisé à l'arrière de la résidence. Il permet aux locataires de stationner le temps que les travaux sur les parkings devant la résidence soient réalisés. Là encore, les emplacements seront dotés de stop-park et les accès sécurisés.

# CONTACTS

### POUR CONTACTER VOTRE AGENCE PAR TÉLÉPHONE :

	SIÈGE SOCIAL	FOSSÉS-JEAN	CENTRE-VILLE	PETIT-COLOMBES
ACCUEIL	01 41 19 14 14 <a href="mailto:accueil.siege@colombes-habitat-public.fr">accueil.siege@colombes-habitat-public.fr</a>	01 47 86 08 46 <a href="mailto:accueil.fj@colombes-habitat-public.fr">accueil.fj@colombes-habitat-public.fr</a>	01 47 86 15 40 <a href="mailto:accueil.cv@colombes-habitat-public.fr">accueil.cv@colombes-habitat-public.fr</a>	01 47 82 08 53 <a href="mailto:accueil.pc@colombes-habitat-public.fr">accueil.pc@colombes-habitat-public.fr</a>
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		01 47 86 08 46	01 47 86 15 40	01 47 82 08 53



**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)