BONJOUR

MAGAZINE D'INFORMATION
OCTOBRE 2017 / N° 57

AB.Habitat
COOPÉRATIVE HLM

Une partie de la famille Soudani qui vient d'emménager

UNE TRANSFORMATION EXEMPLAIRE
La nouvelle résidence Donnet-Lévêque P. 5

P. 4
VOTRE QUOTIDIEN PLUS PRATIQUE
Porte fracturée : que faire ?

P. 6-7
VOS INFOS TRAVAUX
Rafraîchissements d'été

P. 7
ON S'ENGAGE POUR VOUS
En direct des jardins partagés

VOUS VOULEZ DEVENIR PROPRIÉTAIRE ? Rendez-vous les 13 & 14 octobre

Parmi les 25 logements de la « Villa Vaillant », Seine Accession a réservé **16 appartements** (un T4, cinq T3, six T2 et quatre T1) commercialisés en Prêt Social Locatif Aidé (PSLA*). C'est la « version zen » de la Villa Vaillant, avec un accompagnement personnalisé par Seine Accession pour une parfaite sérénité.

Ils vous sont proposés en priorité lors d'**une vente exceptionnelle** au 45 rue de Pontoise :

- **Vendredi 13 octobre, de 14h à 20h,** pour les locataires d'AB-Habitat à Bezons,
- **Samedi 14 octobre, de 10h à 19h,** pour tous les locataires d'AB-Habitat.

Vous êtes intéressés ? Venez vous renseigner avec votre dernière quittance de loyer et votre avis d'imposition 2016.

** Plus de précisions sur le PSLA et les prix des appartements de la Villa Vaillant - Version Zen, sont joints à votre quittance de loyer.*

< 16 logements en Accession Sociale à la Propriété situés au 97-99 rue Edouard Vaillant, en face de la médiathèque à Bezons.

+ D'INFOS
sur le programme et pour déposer un dossier
www.seine-accession.fr

LES HORAIRES DE VOS QUATRE AGENCES DE PROXIMITÉ

Lundi, mardi, mercredi : 9h – 12h30 et 13h30 – 17h30 • **jeudi : 13h30 – 17h30** • vendredi : 9h – 12h30 et 13h30 – 16h

+ D'INFOS
www.ab-habitat.fr

ACTUALITÉS

AB-HABITAT ROULE PLUS VERT !

La Coopérative va plus loin dans ses démarches éco-responsables et diversifie ses moyens de transport. Depuis plusieurs semaines, **les collaborateurs ont à disposition deux voitures électriques ainsi que cinq vélos à assistance électrique pour leurs déplacements professionnels**. Les vélos ont pour but de favoriser les déplacements intersites et de donner une meilleure autonomie aux agents sans permis de conduire sur tout le territoire. Ils permettent également l'accès aux sites denses ayant des problèmes de stationnement. •

CONSEILS DE CONCERTATION LOCATIVE : LA DÉMOCRATIE EN ACTION !

Comme chaque semestre, les amicales et collectifs de locataires ont été conviés du 18 au 21 septembre au Conseil de Concertation Locative de leur secteur. À l'ordre du jour : les travaux d'entretien réalisés en 2017, l'observatoire des charges, les activités des espaces Fabrique solidaire (cf. page 8)…
Merci encore aux locataires mobilisés dans les 33 amicales du patrimoine pour leur engagement quotidien.

Coopérative AB-Habitat
203 rue Michel Carré
95 870 Bezons
Tél. 01 34 23 51 51
Contact@ab-habitat.fr

- Directeur de la publication : Dominique Lesparre, Président d'AB-Habitat.
- Rédaction en chef : Marion Fremolle.
- Rédaction : Isabelle Dubois, Michèle Grassiot, Léa Madoni, Mackendie Toupuissant.
- Mise en pages : Christine Noël.
- Photos : AB-Habitat, Anthony Voisin, Lansy Siessie limagerie.fr.
- Illustrations : Patrice Vaidie.
- Impression : RAS imprimerie.
- Tirage : 13 000 exemplaires sur papier 50 % recyclé.

Nos remerciements aux collaborateurs et aux partenaires qui ont apporté leur contribution pour la réalisation de ce magazine.

Dominique LESPARRE
Président d'AB-Habitat
Maire de Bezons

LOGEMENT SOCIAL, L'ÉTÉ DES COUPS TORDUS

L'été 2017 fût la période des nombreux coups portés par le Gouvernement Macron-Philippe sur le logement locatif. Pour commencer, c'est l'**APL** (Aide Personnalisée au Logement) et la proposition de la **réduire de 5 euros**. Cela concerne 5,8 millions de foyers modestes dont 800 000 étudiants impactés directement et sur le patrimoine d'**AB-Habitat ce sont près de 5 000 foyers soit plus de 46 % de nos locataires.** Sans cette aide, même minime, ce sont des milliers de personnes sur notre territoire qui pourraient se retrouver à la rue pour impayé de loyer.

Ensuite est venu le décret du 21 juillet, passé presqu'inaperçu avec **185 millions d'euros de crédits annulés dans un programme destiné à construire des logements** pour les familles très modestes. Cela revient à tirer un trait sur **12 000 logements sociaux** à engager en 2017.

« *Il est temps de revenir à la raison, de prendre la mesure des difficultés des familles les plus modestes* » déclare Jean-Louis Dumont, Président de l'Union social pour l'habitat, propos auquel je m'associe.

Autre coup, c'était en début d'année que la région Île-de-France dirigée par Mme Valérie Pécresse a décidé **une coupe drastique des subventions pour la construction et la réhabilitation des logements sociaux,** le Département du Val d'Oise ne fait pas mieux. Un coup dur pour les bailleurs sociaux.

Enfin, le gouvernement demande aux bailleurs de baisser les loyers du même montant que les APL, un risque financier pour les bailleurs qui doivent entretenir le patrimoine et proposer un service de qualité à leurs locataires.

Madame, Monsieur, locataire chez AB-Habitat, le logement social est encore une fois en danger, **le gouvernement annonce une « loi sur le Logement » à l'automne, restons attentifs et mobilisés.**

Défenseur du logement social, vous pouvez compter sur moi et je compte aussi sur vous pour les mobilisations à venir.

Chez AB-Habitat, nous voulons loger plus et loger mieux.

SUR LE VIF

Logement témoin à Roger Masson

Les 5 et 6 juillet, les locataires de la résidence Roger Masson à Bezons ont pu choisir les faïences et revêtements de sols qu'ils auront dans leur logement dans le cadre de la réhabilitation de la résidence. Les équipes d'AB-Habitat et de l'entreprise Brézillon les ont guidés et conseillés dans leur choix.
Coût des travaux : **3 460 000 €** pour la réhabilitation des 234 logements, qui se terminera au printemps prochain.

À votre service… civique !

Au titre de ses missions de solidarité et d'accompagnement des territoires, AB-Habitat a obtenu l'agrément pour accueillir des jeunes qui, comme **Oualid et Anthony, ont entre 16 et 25 ans et sont volontaires pour servir l'intérêt général.**
Pendant 10 mois dans le cadre de leur Service Civique National, ils déploieront les opérations de solidarité et de bien-vivre ensemble de la Fabrique solidaire au cœur des résidences. En contrepartie, AB-Habitat met à leur disposition un tuteur dédié, et s'engage à leur assurer les formations prévues.

FICHE PRATIQUE

PORTE FRACTURÉE : QUE FAIRE ?

Vous rentrez chez vous et constatez que votre porte a été abîmée par une tentative d'effraction.
Voici, dans l'ordre, les étapes à suivre :

1 • **Appelez la police**.

2 • Pendant les heures ouvrées, appelez rapidement **votre gardien**. Il pourra éventuellement faire intervenir le serrurier d'AB-Habitat si votre porte ne s'ouvre plus, ou faire installer une porte de sécurité si elle ne ferme plus.

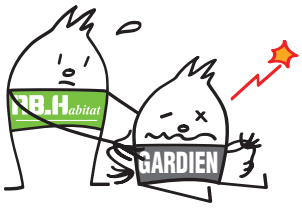
3 • Après avoir appelé votre gardien ou en dehors des heures ouvrées, **contactez votre assureur habitation** (la plupart des compagnies ont maintenant des plateformes téléphoniques pour **une assistance soir & week-end**). Votre assureur peut vous proposer un serrurier agréé.

Souvenez-vous : si vous avez accepté un devis, vous n'avez que **7 à 14 jours** pour vous rétracter. Après, il sera trop tard.

Ne faites jamais appel à un serrurier sans l'accord préalable de votre assureur.

• Par la suite, faites votre déclaration de sinistre auprès de votre assureur habitation. **Ne faites surtout pas remplacer la porte à vos frais, et n'acceptez aucun devis de remplacement.** AB-Habitat est lié par contrat à certains fournisseurs et ne vous rembourserait pas les frais que vous avez engagés.

FACE AUX AGRESSIONS CONTRE SES COLLABORATEURS, AB-HABITAT FAIT FRONT



La Coopérative œuvre au quotidien, pour assurer la qualité de vie de ses locataires et la sécurité de tous. Lorsque des collaborateurs subissent des situations délicates du fait d'individus « hors de contrôle », **ces infractions et plus particulièrement les agressions verbales ou physiques sont condamnées avec la plus grande fermeté.**

Les collaborateurs, victimes de faits de violences, sont soutenus et accompagnés dans leurs démarches et AB-Habitat engage systématiquement des poursuites contre les auteurs des faits pour que les tribunaux compétents jugent sévèrement les faits délictueux.

Pour exemples :

- Des menaces, proférées contre un gardien cité Champagne, ont conduit le responsable des faits à six mois de prison avec sursis et environ 5 500 euros de dommages et intérêts.
- Des menaces, proférées à l'encontre d'une directrice d'agence, ont été jugées à six mois de prison avec sursis, deux ans de mise à l'épreuve, des dommages et intérêts et l'interdiction d'approcher la victime ainsi qu'à une résiliation du bail de la famille concernée avec une expulsion planifiée.
- L'enquête de police se poursuit pour identifier plusieurs individus ayant pris à parti un gardien.
- Pour l'individu ayant menacé un gardien et identifié comme un ayant-droit de locataire, des actions pénales et civiles vont être engagées, ainsi qu'une procédure d'expulsion contre le locataire qui l'héberge et qui est à ce titre responsable de ses agissements...

AB-Habitat tient à informer l'ensemble des locataires que toutes les agressions verbales ou physiques à l'encontre de ses personnels sont poursuivies et passibles de condamnations auprès des tribunaux, tant au civil (expulsion du logement) qu'au pénal (peines de prison, dommages et intérêts). •

UNE TRANSFORMATION EXEMPLAIRE

La nouvelle résidence Donnet-Lévêque : un ancien immeuble insalubre transformé en 24 logements de qualité

Un nom prestigieux

Donnet-Lévêque est le nom de deux audacieux avionneurs qui ont fait la fierté d'Argenteuil au début du siècle précédent. Ce nom, tombé dans l'oubli comme les gracieux hydravions en bois et toile qui sortaient des usines des bords de Seine, AB-Habitat a souhaité le donner à cette nouvelle résidence du Val-Notre-Dame située 58 rue de Rochefort à Argenteuil. Deux grands panneaux expliquant l'origine de ce nom décoreront les halls prochainement.

Une rénovation ambitieuse

AB-Habitat a acheté cet immeuble insalubre en 2013, et relogé les 14 familles qui y vivaient dans des conditions indignes, puis a débuté un chantier d'envergure. La Coopérative a ainsi contribué à la résorption de l'habitat insalubre sur son territoire. Après 15 mois de travaux, 24 logements entièrement rénovés (3 T1, 12 T2, 1 T3, 7 T4 et 1 T5) qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable ont été attribués. Le bâtiment, après avoir été désamianté, a été totalement rénové en façade comme à l'intérieur avec en particulier la pose d'isolation thermique par l'extérieur et le remplacement des balcons. Les abords ont été aménagés avec l'installation d'un portail automatique et d'une clôture, la création d'un local vélos, déchets et encombrants. 19 box ainsi que 8 places de parking sont mis à la disposition des locataires. ●

TÉMOIGNAGE

DES LOCATAIRES HEUREUX… ET UN GARDIEN INVESTI !

Monsieur et madame Soudani et leurs quatre enfants ont emménagé il y a seulement quelques semaines. « *Juste à temps pour la rentrée* ! » précise madame Soudani. Leur première demande de logement social datait de 10 ans : « *Après la naissance de notre deuxième enfant, nous avons vendu le F2 dont nous étions propriétaires à Argenteuil. Mais nous ne pouvions pas acheter plus grand. Alors nous avons habité 10 ans dans le privé.* » Mais la famille, à l'étroit dans un 3 pièces bruyant du Val-Sud, relance régulièrement sa demande d'HLM. Quelle joie alors pour madame Soudani, lorsque son mari lui apprend qu'ils ont enfin obtenu un 4 pièces. « *Nous payons beaucoup moins cher qu'avant alors que nous sommes passés de 59 à 74 m²*. Tout est propre et calme ici, on se sent bien.* » insiste-t-elle. La famille peut profiter d'un grand balcon sur la rue Rochefort et a loué un box et une place de parking**. « *Je fais beaucoup d'allers et retours dans la journée pour emmener les enfants à l'école et c'est plus pratique d'avoir la voiture au pied de l'immeuble… Moi aussi je suis une sorte de chauffeur de taxi comme mon mari !* » ajoute cette maman attentionnée en souriant.

Le gardien de la résidence est très présent pour répondre aux questions des nouveaux arrivants, s'assurer de la bonne marche des équipements, faire les états des lieux d'entrée des derniers appartements vacants et des box et même s'assurer que les locataires ne se garent pas sur l'accès pompier… ●

+ D'INFOS

Voir les précédents numéros de *Bonjour* 50, 52 et 54. www.ab-habitat.fr

* 741 € au lieu de 1150 €
** pour respectivement 72 € et 15 €

VOS INFOS TRAVAUX

Réhabiliter & construire pour loger plus et loger mieux.

RAFRAÎCHISSEMENTS D'ÉTÉ

Rien de tel que l'été pour les travaux de peinture dans les parties communes. Mohammed Aidoud fait profiter ses collègues de la Brigade entretien et espaces verts de son expérience de peintre en bâtiment. Une jeune salariée saisonnière, Clarisse-Élie Landeau, apprend avec lui le maniement du rouleau au bout d'une perche. Au programme du mois d'août : les accès extérieurs de la résidence Christophe Colomb à Bezons, après les halls 37 et 39 de la Haie normande au Val nord et les contremarches des escaliers de la résidence Borderel en centre-ville d'Argenteuil…

VOS RÉSIDENCES MIEUX IDENTIFIÉES

Les plaques de signalétique avec le nom de vos résidences sont progressivement renouvelées pour remplacer celles qui sont obsolètes et renforcer la visibilité. Ces changements se font principalement après les chantiers de résidentialisation/ réhabilitation ou sur demande du gardien ou de l'agence. Aujourd'hui, plus de 60% des résidences sont équipées de ces nouvelles plaques.

RÉSIDENTIALISATION JOLIOT-CURIE BEZONS : LA DERNIÈRE LIGNE DROITE…

Les travaux de fermeture de la résidence, d'aménagement du stationnement et des espaces extérieurs sont quasiment terminés. L'aire de jeux est prête à accueillir les enfants, les bancs et corbeilles seront posés dans quelques jours. Les emplacements de parkings seront prochainement attribués aux locataires et la fermeture automatique des portes et portails mise en service.

ON S'ENGAGE POUR VOUS

Notre coopérative s'implique pour le cadre

LES LIVRES SUR LE CENTENAIRE D'AB-HABITAT : 2e ÉPISODE « LES JOUEURS DE BELOTTE DE LA CITÉ DES BELLES-VUES »

Un livre est en préparation sur l'histoire du Val d'Argent comme nous l'expliquions dans le précédent *Bonjour*. Son pendant à Bezons concernera la cité des Belles-Vues, la première construite par AB-Habitat dans la ville. C'était en 1961 ! Robert Lepage s'en souvient comme si c'était hier car ce jovial nonagénaire faisait partie des premiers locataires. Tous les jeudis après-midi, il retrouve à la maison de quartier Astérix quatre amis octogénaires pour une partie de belotte… Tous habitent le quartier et quatre d'entre eux sont locataires ou anciens locataires depuis plusieurs décennies de la cité des Belles-Vues. Au gré de discussions animées autour d'une tasse de café et de petits gâteaux, nous recueillons en vue du prochain livre, les souvenirs et les photos qui témoignent de leur quotidien dans la résidence des hauts de Bezons.

De gauche à droite : Georges Claeys, Ginette Beaufils, Robert Lepage, Éliane Vandenesse et Jeannette Saletener.

INFOS CHANTIER

PIERRE JOLY/HENRI DUNANT : préparation du chantier en octobre

Une réunion de présentation de l'entreprise aux locataires se déroulera mi-octobre pour leur exposer le calendrier d'exécution des travaux dans les logements par l'entreprise Brézillon. En décembre, un logement témoin permettra aux résidents de choisir la couleur de leur nouveau revêtement de sol dans les pièces humides et de la faïence de la salle de bains.

BELLEVUE ARGENTEUIL : un automne consacré à la préparation du chantier de réhabilitation

Un délai de préparation important est nécessaire au démarrage des travaux de cette résidence de 176 logements construite en 1974 car ils concernent aussi bien les façades des bâtiments et les parties communes que l'intérieur des appartements. Les travaux de résidentialisation sur le parking se dérouleront à la fin des travaux de réhabilitation.

EN ACTION

BIENVENUE AUX NOUVEAUX LOCATAIRES !

Philippe DOUCET
Vice-Président d'AB-Habitat

Avec la nouvelle résidence Donnet-Lévêque*, située au 58 rue de Rochefort, notre Coopérative agit à la fois pour améliorer le quotidien de plusieurs dizaines de familles et aussi pour remplacer un immeuble insalubre par une résidence de qualité.

C'est une réalisation qui a duré plusieurs années : le temps d'acheter un immeuble fort dégradé, de reloger les 14 familles qui y vivaient, puis de concevoir un projet architectural et enfin de mener un lourd chantier de restructuration et de remise aux normes du bâtiment. **Au final : 24 nouveaux appartements à loyer modéré, lumineux et confortables, avec des espaces extérieurs et des parkings sécurisés. Et 24 familles logées.**

Guidés par notre mission d'intérêt général et nos valeurs de solidarité, nous agissons en profondeur pour permettre au plus grand nombre d'habiter un logement de qualité, adapté à ses besoins et à ses ressources.

Et c'est avec nos collaborateurs de proximité (les gardiens et aide-gardiens, la brigade verte et les équipes des agences de proximité) qui œuvrent au quotidien, au cœur des résidences que nous voulons améliorer la qualité de vie et favoriser le bien-vivre ensemble.

Et c'est avec vous, mesdames et messieurs les locataires, que nous y parviendrons.

Notre combat contre les logements indignes est de longue haleine. Il exige un partenariat pérenne et un soutien sans faille de l'État pour y parvenir. Malheureusement, les annonces qui se succèdent ces derniers jours, sur la future Loi Logement, nous laissent prévoir un avenir très sombre pour le secteur du logement social.

* voir présentation p. 5

de vie, l'environnement et le territoire.

EN DIRECT DES JARDINS PARTAGÉS

Vous l'avez vu dans le dernier *Bonjour*, l'amicale des locataires CNL des Lilas à Bezons et monsieur Bianchi mettent en place un jardin partagé au sein de la résidence. Cet été, ils ont pu récolter des tomates, des pommes de terre puis des melons et des poivrons !

Mais saviez-vous qu'à quelques pas de là, l'amicale CNL d'Auguste Delaune faisait de même ?
En effet, depuis 2015, l'amicale CNL de la résidence, avec l'aide de Barbara Catto, a mis en place le premier potager et verger urbain d'AB-Habitat. Cet été, les locataires ont pu se partager courgettes, tomates, piments, fraises ou encore melons ! Le tout avait été planté par l'amicale mais aussi par les enfants de la résidence lors de l'atelier des Petits Jardiniers en mai dernier.

EN DIRECT

la fabrique SOLIDAIRE

Dans nos deux espaces ouverts et gratuits pour tous les locataires à Argenteuil et à Bezons, nous proposons des moments de partage et de loisirs, favorisant les rencontres entre personnes de tous horizons.

Nos ateliers sont gratuits et animés par des bénévoles ou des partenaires associatifs.

VENEZ TESTER NOS ATELIERS !

À ARGENTEUIL

- Couture
- Peinture
- Aide administrative
- Club lecture
- Art floral
- Ateliers gourmands
- Ateliers anti-gaspi
- Animations séniors
- Informatique
- Goûters partagés au cœur des résidences…

À BEZONS

- Ateliers créatifs
- Ateliers recycl'malins
- Atelier nutrition
- Partage de compétences en informatique
- Club lecture
- Goûters partagés au cœur des résidences…

PC À DONNER ?

Pour ses ateliers informatique (partage de connaissance ou accès au numérique), **la Fabrique solidaire recherche des ordinateurs.** Les bénévoles peuvent se déplacer pour récupérer le matériel à votre domicile.

+ D'INFOS

Contacts
01 39 98 08 71 ou fsa@ab-habitat.fr

Retrouvez nos programmes d'ateliers et d'évènements

→ **au 7 avenue Gabriel-Péri à Argenteuil**
Fabrique solidaire Argenteuil

→ **au 147 avenue Édouard-Vaillant à Bezons**
Fabrique solidaire Bezons