

Bon jour

MAGAZINE D'INFORMATION
MAI-JUIN 2019 / N° 64



Résidence Bellevue - Février 2019

p.5 À LA UNE Prendre soin de notre patrimoine
entretenir, résidentialiser et réhabiliter nos résidences



p.4 CONVERSATION AVEC
Les enfants et animateurs
du projet Archichouette



p.6 ON S'ENGAGE AVEC VOUS
Nettoyages citoyens
à Joliot-Curie



p.7 + PRATIQUE
Punaises de lit : comment
les éviter et s'en débarrasser

Actualités

Votre avis compte, exprimez-vous !

Réalisée en deux phases, l'enquête de satisfaction des locataires a été lancée au printemps 2018 sur les secteurs du Val d'Argent et du centre-ville, et début avril 2019 pour les secteurs d'Orgemont et de Bezons. L'objectif de la Coopérative est de mesurer la satisfaction des locataires et de prendre en compte les avis pour adapter, si nécessaire, les services aux besoins exprimés.

Pour la première phase, un locataire sur deux interrogé a répondu (soit 2 568 retours) et les avis exprimés montrent une baisse de la satisfaction globale. La Direction a pris acte de ces avis et les services travaillent à un plan d'actions pour y remédier. Ces adaptations d'organisation prendront en compte les réalités du patrimoine et les problématiques rencontrées au quotidien par les locataires et les équipes de proximité.

Le renforcement de liens partenariaux avec les services municipaux, le syndicat Azur ou les services de l'État permet déjà de nouvelles modalités d'actions au quotidien. Et avec la mise en service prochaine de l'extranet locataire (nouvel espace locataire en ligne), les relations entre les services et les locataires seront facilitées (paiement en ligne, messages d'alertes en cas de travaux, consultation du contrat, etc).

Les avis des locataires d'Orgemont et de Bezons sont attendus pour finaliser le plan d'actions qui sera présenté aux locataires dans les prochains mois. Alors, si vous habitez ces secteurs, donnez votre avis !

Coopérative AB-Habitat
203 rue Michel Carré
95 870 Bezons
Tél. 01 34 23 51 51

- Directeur de la publication : Dominique Lesparre, Président d'AB-Habitat
- Directeur de la rédaction : Mathieu Rouault
- Rédaction en chef : Marion Fremolle
- Rédaction : Morgane Lombard, Isabelle Dubois, Mackendie Toupuissant,
- Création graphique : gegeps.wixsite.com/gegeps p.7 : agence-waow.com
- Photos : AB-Habitat - DR
- Illustrations : Patrice Vaidie
- Impression : Le Réveil de la Marne
- Tirage : 13 000 exemplaires



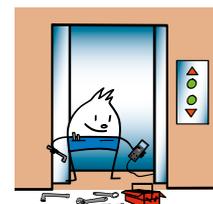
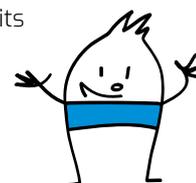
AB-Habitat.fr

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

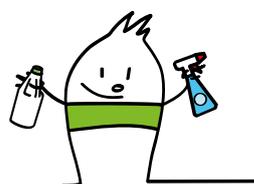


Conformité des travaux réalisés
68% des locataires satisfaits

Satisfaction générale
74% des locataires satisfaits



Maintenance et fonctionnement des équipements
57,3% des locataires satisfaits



Propreté générale des parties communes
57,6% des locataires satisfaits



Disponibilités des agences
71% des locataires satisfaits



Qualité de vie
60% des locataires satisfaits

2019 - Seconde phase de l'enquête : secteurs d'Orgemont et de Bezons

- **Date de lancement :** début avril 2019.
- **Date de clôture de cette seconde phase :** 30 juin 2019.
- **Qui est concerné ? :** 4 659 locataires.
- **Qui n'est pas concerné ? :** les locataires ayant déposé un congé pour quitter leur logement, les locataires ayant moins d'un an d'ancienneté dans leur logement au 1^{er} avril 2019, car ils sont interrogés dans le cadre de l'enquête « nouveau locataire ».
- **Comment ? :** chaque locataire a reçu une enveloppe nominative contenant le questionnaire et une enveloppe T afin qu'il nous retourne gratuitement sa réponse.
- **À noter :** il ne faut pas utiliser ce document pour effectuer une demande d'intervention technique !*

* Nous vous rappelons que toute demande d'intervention technique doit être formulée auprès de votre gardien dont vous trouverez les coordonnées affichées dans le hall de votre immeuble.



Visite de chantier résidence de Mathilde

Le 12 avril dernier, une quinzaine de familles ont pu découvrir en avant-première la résidence de Mathilde à Bezons lors d'une visite de chantier. L'occasion pour les équipes de la maîtrise d'ouvrage de la Coopérative de présenter concrètement les futurs logements à leurs propriétaires.

Au total, ce sont 25 logements en accession sociale qui seront livrés à l'automne 2019. Pour Valérie Veilleur, chargée de mission accession et vente au sein d'AB-Habitat, « c'est une étape importante pour ces familles, qui voient se concrétiser leur achat par le biais de cette visite de cloisonnement ».

Infos projets

Cœur de ville à Bezons : un projet qui va changer la vie des Bezonnais !

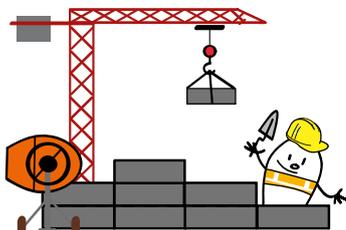
Le projet Cœur de ville - ZAC de 20 000 m² de commerces et cinémas avec un parc de 4.6 ha - va changer la physionomie de la ville dans la continuité de l'arrivée du tramway et de la refonte du quartier Bords de Seine.



AB-Habitat y sera le seul organisme de logement social : déjà présente au centre-ville de Bezons avec plusieurs résidences, la Coopérative a acquis auprès d'Altea Cogedim 290 logements, répartis entre 3 nouvelles résidences.

« Cœur de ville est aujourd'hui l'un des plus gros chantiers d'Île-de-France. 800 ouvriers y travaillent en période de pointe, dont des Bezonnais en voie d'insertion ».

Jérôme Gardon, Directeur Construction adjoint Altea Cogedim IDF Grandes affaires.



Les travaux ont commencé en juin 2018, les locaux d'activité seront livrés mi-2020 et les logements seront **livrés à la fin de l'année 2020.**



Dominique Lesparre

Président d'AB-Habitat
Maire de Bezons

LA QUALITÉ DE NOS BÂTIMENTS EST UNE PRIORITÉ ABSOLUE AU SEIN D'AB-HABITAT

Et c'est ce qui fait de notre coopérative un des organisme HLM les plus demandés sur notre territoire (villes d'Argenteuil et de Bezons).

Chaque année nous investissons plusieurs millions d'euros pour réhabiliter : les parties communes et l'intérieur des logements ; pour résidentialiser ; sécuriser et aménager les abords de nos résidences ; pour entretenir : nettoyer et effectuer les petites réparations du quotidien.

Ce ne sont pas seulement des dépenses mais surtout des investissements pour vous rendre la vie plus agréable dans nos résidences.

Mais comme je vous le rappelle régulièrement, il y a un danger. En effet, la baisse de l'APL supportée par le bailleur ou encore l'augmentation de la TVA sur la construction et les travaux... sont des mesures imposées par le Gouvernement. Elles diminuent les recettes des organismes de logements sociaux et pour AB-Habitat c'est une perte annuelle de près de 5 millions d'euros.

Une des conséquences directes serait de moins investir dans la rénovation de nos bâtiments et cette option nous la refusons.

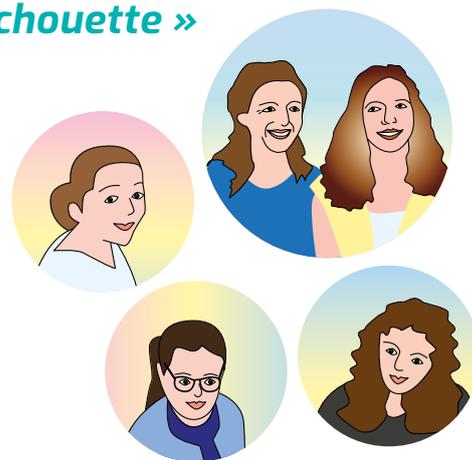
Nous poursuivrons les mobilisations avec tous ceux qui servent l'intérêt général du logement social, notre Fédération et les coopératives HLM, les OPH, les élus, les amicales de locataires et bien entendu, vous, locataires de nos résidences.

Dans les prochaines semaines, des initiatives fortes seront prises en partenariat avec vos amicales. Les administrateurs et salariés d'AB-Habitat s'impliqueront pour être plus nombreux à nous faire entendre car le logement social est réellement en danger, le Président Emmanuel Macron ne l'a pas inscrit dans ses priorités.

Conversation

... avec les enfants et animateurs du projet « Archichouette »

Inventer la ville en s'amusant



Qu'est-ce que vous ont apporté ces stages ?

Naëlle, Méllina et Lin : Beaucoup de choses ! Par exemple, à la Cité de l'architecture, on a vu les modes de constructions anciens. On a découvert toute l'histoire et l'évolution des villes.

Et après ? Que va devenir Archichouette ?

Chloé : La maquette va rester exposée dans le local. On va faire un bilan pour savoir si le projet peut être reconduit l'année prochaine et nous avons beaucoup d'idées.

Charlotte : On ne sait pas encore ce qui va se passer, mais un projet en amène un autre. Le rêve d'Archichouette c'est que les projets deviennent réalisables.

Naëlle, Méllina et Lin : S'il y a un prochain stage ça nous plairait de revenir et de continuer tout ce qu'on a fait.

« Archichouette » est un cycle d'initiation et de sensibilisation à l'urbanisme, à l'initiative de la maison de quartier du centre-ville d'Argenteuil, le CAUE* du Val d'Oise et AB-Habitat. Ces ateliers permettent aux enfants de s'interroger et de comprendre leur cadre de vie.

D'où vous est venue l'idée du projet ?

Chloé, chargé(e) de mission ingénierie sociale d'AB-Habitat :

C'est la maison de quartier du centre-ville qui nous a proposé de réaliser une seconde édition de ce projet qui avait déjà été mené en 2009. L'idée de réinvestir l'espace public de l'esplanade en impliquant des enfants d'Allende était très intéressante pour la Coopérative !

Charlotte, architecte au CAUE du Val d'Oise (au pôle pédagogique et de sensibilisation des publics) :

Pour nous c'était une évidence de remettre en place ce projet avec AB-Habitat. Je suis architecte, et pour moi, il est important de sensibiliser et d'impliquer les enfants et les habitants pour leur apprendre que la ville nous appartient.

Pourquoi vous êtes-vous inscrites ?

Naëlle, Méllina et Lin, participantes :

On s'est inscrites pour pouvoir s'amuser et apprendre des choses qu'on ne connaissait pas : l'architecture, la ville et l'urbanisme.

Qu'avez-vous le plus aimé ?

Chloé : Je trouve ça très motivant de travailler avec des professionnels sur cette thématique et les enfants sont très enthousiastes.

Charlotte : On donne aux enfants les outils pour qu'ils puissent comprendre et parler de leur ville. Au fur et à mesure on se rend compte que les enfants viennent parce qu'ils aiment et veulent apprendre.

Naëlle, Méllina et Lin : C'est construire et imaginer qui nous plaît, on part de rien et on crée.

Vous regardez l'esplanade Allende différemment maintenant ?

Naëlle, Méllina et Lin : Oui, l'esplanade est plus grande que ce que l'on imaginait, avec les activités créatives elle devient intéressante et on s'inspire des autres enfants pour avancer sur notre projet. On a l'impression que ce qu'on fait pourrait être réalisable !

*Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement

LE PROJET

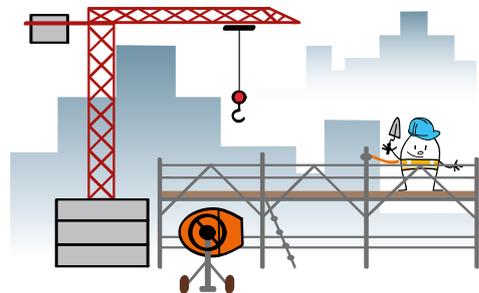
Le projet Archichouette a débuté en octobre 2018 pendant une semaine et s'est poursuivi pendant les vacances scolaires de février et de mars. Plus d'une dizaine d'enfants étaient inscrits aux différentes sessions.

Les enfants ont pu participer à des visites culturelles (éco-quartier Les Grands Voisins, exposition cubisme au centre George Pompidou, Cité de l'architecture et du patrimoine), réaliser des maquettes, construire des cabanes et les décorer et explorer les alentours de l'esplanade Allende.

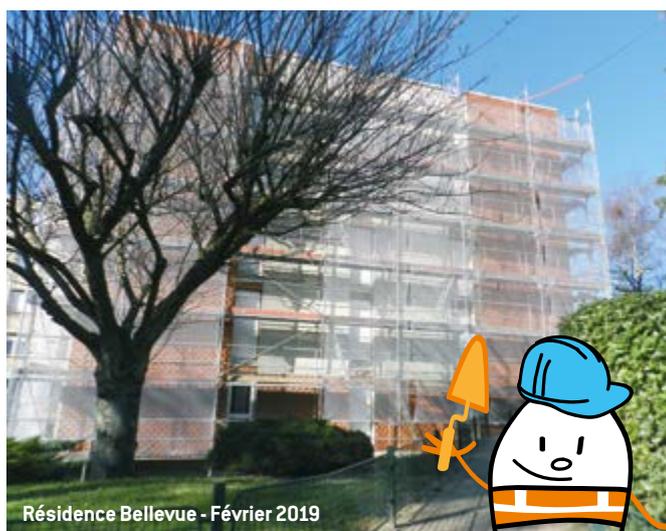


À la Une

Prendre soin de notre patrimoine : entretenir, résidentialiser et réhabiliter nos résidences



Entretenir et améliorer les logements existants fait partie de nos priorités d'organisme de logement social de proximité. Ces travaux nécessaires sont souvent attendus et améliorent sensiblement la vie quotidienne des locataires.



Résidence Bellevue - Février 2019

L'entretien programmé

De quoi s'agit-il ?

Ce sont des réparations ciblées et programmées chaque année pour maintenir le patrimoine en bon état. Cela peut concerner un ravalement de façade, des travaux de serrurerie, l'étanchéité des toits, des travaux d'électricité ou de remises en peinture,... Une enveloppe d'environ 5 millions d'euros est prévue pour 2019.

Les travaux récents ou en cours

• Résidence du Prunet

Remise en peinture des cages d'escalier.

Durée : février 2019 - mars 2019 **Montant :** 29 000 €

• Résidence Paul Éluard

Remplacement des revêtements de sols dans les 10 cages d'escalier.

Durée : janvier 2019 - avril 2019 **Montant :** 69 000 €

• Résidences Gabriel Péri (Bezons) et Dulcie September

Remplacement des portes palières pour sécurisation et amélioration des performances énergétiques et acoustiques.

Durée : février 2019 - mai 2019 **Montant :** 243 000 €

• Résidences Les Lilas et Stéphane Hessel

Réfection des toitures terrasse pour renforcer et améliorer le confort et la performance thermique et énergétique.

Durée : mars 2019 - mai 2019 **Montant :** 354 000 €

• Résidence Gendarmerie ancienne

Ravalement de façades avec reprise de maçonnerie, enduit, peinture et traitement de la pierre

Durée : mars 2019 - mai 2019 **Montant :** 57 000 €

La résidentialisation

De quoi s'agit-il ?

Cela consiste en l'aménagement des espaces extérieurs (entrées d'immeubles et espaces verts) pour délimiter l'espace public et l'espace privé (clôture, haie végétale, muret,...), optimiser l'accessibilité et le stationnement et sécuriser les entrées (halls ou accès parkings).

Les travaux récents ou en cours

• Résidence Colonel Fabien

Travaux comprenant installation de barreaudages extérieurs, pose de clôtures, portail coulissant, places de parking, sécurisation de la circulation intérieure. Prochainement seront implantées des Bornes d'apport Volontaire (BAV) pour la collecte et le tri des déchets.

Durée : novembre 2018 - mars 2019 **Montant :** 340 000 €

• Résidence Claude Bernard

Installation de barreaudages extérieurs sur murets, portillon piéton et interphonie, création de places de stationnement.

Durée : mars 2019 - juin 2019 **Montant :** 106 000 €

La réhabilitation

De quoi s'agit-il ?

C'est un programme de travaux de rénovation et de remise aux normes assez complet. Il concerne le plus souvent l'accessibilité de l'immeuble, les parties communes mais aussi l'intérieur des logements. Les travaux visent la réalisation d'économies de charges (eau, électricité, isolation thermique...), le renforcement de la sécurité (renforcement des portes, sécurité incendie,...), et l'amélioration du confort dans les logements (rénovation des sanitaires,...). En amont, une concertation locative réglementaire est menée afin de recueillir l'avis des locataires sur la réalisation du projet.

Retrouvez dans le prochain numéro de *Bonjour une revue des projets de réhabilitation en cours d'étude ou d'appel d'offre travaux pour 2019.*

Les travaux en cours d'achèvement de la résidence Bellevue (176 logements)

Le programme de travaux comprend :

- **À l'extérieur,** le ravalement des façades (avec isolation thermique par l'extérieur, briquettes et enduit) et la création d'une rampe d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et de nouveaux locaux poubelles

- **À l'intérieur,** la remise à neuf des parties communes (sols, murs, plafonds, du contrôle d'accès), des caves (avec création de nouvelles) et des locaux ménages, poussettes et vélos.

- **À l'intérieur** des logements, la rénovation de l'installation électrique et des pièces humides (cuisine et salle de bain, sanitaires et faïences)

Durée : novembre 2017 - juin 2019

Montant estimé : 6 127 000 €

On s'engage avec vous...

pour le cadre de vie, l'environnement et le territoire



Nettoyages citoyens à Joliot-Curie

Des habitants du quartier et des services de proximité se sont mobilisés les 18 février, 20 mars et 10 avril pour ramasser les déchets répandus dans les espaces publics du quartier.

Cette opération de nettoyage citoyen a été menée en partenariat avec la maison de quartier d'Orgemont et les services de la ville d'Argenteuil, le syndicat Azur, l'association IKRA. Bravo à tous les participants qui ont permis de ramasser près de 400 kilos de débris.



Ateliers Solicycle



Les locataires amateurs de deux-roues reçoivent les bons conseils de réparateurs expérimentés. Si vous avez manqué les précédents rendez-vous n'hésitez pas !

La Fabrique solidaire propose à cette occasion, des coloriages et des jeux aux enfants.

À Bezons, de 14h30 à 17h30 :

- **Mercredi 15 mai** résidence Christophe Colomb
- **Samedi 25 mai** résidence Auguste Delaune
- **Mercredi 12 juin et Samedi 29 juin** résidences Les lilas / Les Glycines



Jardinons ensemble !

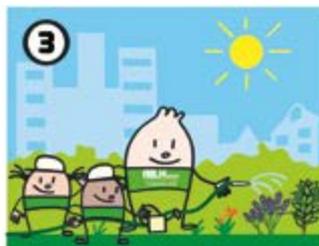
Cette année, plus de 10 résidences ont prévu de participer aux Petits jardiniers les mercredis 15 et 22 mai.

Pour cette 9^e édition, l'accent est mis sur les plantations durables avec un choix de vivaces fleuries et d'aromatiques.



Comme à l'accoutumée, ce sont les gardiens volontaires qui animent ces ateliers à destination des 7-12 ans. (Les enfants restent sous la responsabilité de leurs parents).

Cette année, la résidence Balmont profitera de l'évènement pour fêter ses 50 ans. Retours en photos dans le prochain *Bonjour*.



S'équiper, planter, arroser et goûter !

ET AUSSI, À ARGENTEUIL...

- **Samedi 18 mai**, opération Val Nord/Val Propre organisée par le comité de quartier avec ramassage de déchets en pied d'immeubles et spectacle *J'accuse la saleté*. Partenariat avec AB-Habitat, la Fabrique solidaire et le syndicat Azur.
- **Mercredi 5 juin**, sur la dalle au Val nord, après-midi festive et ludique à l'initiative d'AB-Habitat avec spectacle de théâtre et danse,

La sorcière de la déchèterie (tous publics) suivi de jeux et d'animations pour sensibiliser aux éco-gestes et à la préservation de l'environnement. Derrière l'Agence de proximité, dans le cadre de la semaine du développement durable.

- **Dimanche 23 juin**, vide-grenier de 9h à 17h30 rue Antonin-Georges Belin par l'association URDH6.
- **Mardi 9 juillet**, à Orgemont, présentation du spectacle *J'accuse la saleté*, par la compagnie Annibal.



PRATIQUE

Punaises de lit : comment les éviter et s'en débarrasser

LA PUNAISE DE LIT, C'EST QUOI ?

Véritable fléau pour les propriétaires et les locataires, la punaise de lit est un insecte nocturne rampant, visible à l'œil nu, qu'il ne faut pas confondre avec le cafard, beaucoup plus gros.

Elle se nourrit la nuit et se cache le jour. Avec une couleur allant du brun au rouge foncé en fonction de son âge, elle a la forme d'un pépin de pomme. Elle peut pondre entre 200 et 400 œufs au cours de son existence et sa durée de vie est de 6 mois à 1 an.

Elle adore se cacher dans la literie, les canapés, les fissures de parquet, ou de meubles, les douilles électriques, les cadres de tableaux, les livres, les plinthes.

COMMENT ÉVITER L'INFESTATION ?

Pour se protéger, quelques gestes simples suffisent :

- Au retour de voyage, inspectez vos sacs et valises et lavez immédiatement tous vos vêtements à l'eau chaude, à 60°C,
- Évitez les vêtements, meubles ou matelas d'occasion,
- **Surveillez toutes les piqûres suspectes,**
- Passez régulièrement l'aspirateur et maintenez votre logement propre.

EN SAVOIR +

Service-public.fr/particuliers/actualite/A12351
Ministère des Solidarité et de la Santé

EN CAS DE PRÉSENCE DE PUNAISES

- **Signalez obligatoirement cette situation au gardien,**
- Observez méticuleusement les endroits où vous dormez, vos vêtements, vos meubles ...
- Frottez vos meubles à l'eau savonneuse ou au bicarbonate de soude et passez les matelas à la vapeur d'eau (120 °C),
- Jetez les vêtements et le linge de maison inutilisés et lavez le reste à 60 °C en machine puis stockez les dans des sacs bien fermés,
- Congelez les vêtements fragiles à -20°C pendant 48 heures,
- Passez minutieusement l'aspirateur dans tous les recoins de l'appartement et jetez le sac d'aspirateur hermétiquement fermé aux ordures,
- **Ne vous débarrassez pas du mobilier infesté dans la rue ou les parties communes. Pour cela, contactez obligatoirement votre gardien.**

ET SI L'INFESTATION DURE ?

Avant toute intervention professionnelle, vous devez préparer votre logement.

- Décoller les lits des murs, retirer les housses des matelas et placer les sommiers et matelas le long des murs,
- Vider les armoires et les commodes et les décoller des murs, mettre le linge à part au centre de la pièce,
- Retirer des murs les tableaux, les posters et les appliques murales, protéger les appareils électriques,
- Faire sortir vos animaux de compagnie,
- Ne pas laisser de nourriture à l'air libre.

Sur le vif

Tous les mois des moments de partage, des animations créatives et récréatives pour tous les locataires.

Convivialité et bonne humeur garanties.

À BEZONS

JEUDI 9 MAI DE 14H30 À 17H30
ATELIER CUISINE avec partage de recettes et de techniques.

ET AUSSI des ateliers créatifs (mandala, origami, pâte slime fluffy et pot de sel color), des partages d'expérience retap'meuble et couture, tricot & crochet...



À ARGENTEUIL

DIMANCHE 12 MAI À PARTIR DE 9H
Participation de la Fabrique solidaire aux PARCOURS DU CŒUR à partir de 9h au parc du cerisier avec un stand et une animation « vélo smoothies ».

ET AUSSI club fabrique à lire animé par Myriam et Christine, et chaque semaine, des partages d'expérience couture, tricot & crochet, des ateliers détentes...

RETROUVEZ NOS PROGRAMMES D'ACTIVITÉS ET D'ATELIERS

- 7 avenue Gabriel-Peri à Argenteuil
- 147 rue Édouard-Vaillant à Bezons



Fabrique solidaire Argenteuil

Fabrique solidaire Bezons

mails : fsa@ab-habitat.fr

ou : fsb@ab-habitat.fr

INITIEZ-VOUS

AUX GESTES QUI SAUVENT

avec les sapeurs-pompiers du Val-d'Oise

Inscriptions gratuites

auprès de la Fabrique solidaire

☎ 06 07 87 58 46 ou 06 74 40 11 14

✉ fsa@ab-habitat.fr ou fsb@ab-habitat.fr

8 ateliers

du 27 avril au 3 juillet
à Bezons et Argenteuil

☆ ateliers gratuits réservés aux locataires d'AB-Habitat à partir de 16 ans



Sapeurs-Pompiers du Val-d'Oise



Bulletin d'inscription

Initiation aux gestes qui sauvent

à remettre à la Fabrique solidaire

Nom*	Prénom*	Age
Tél.	Mail	
Résidence		

*Informations obligatoires

Les informations sont collectées par AB-Habitat pour l'organisation des ateliers et à cette seule fin. Pour plus d'informations sur vos droits informatiques et libertés, vous pouvez contacter La Fabrique Solidaire.

Entourez la case de votre choix

Samedi 27 avril Fabrique solidaire BEZONS	de 10h à 12h	1
	de 14h30 à 16h30	2
Mercredi 22 mai Salle Agora ARGENTEUIL	de 10h à 12h	3
	de 14h30 à 16h30	4
Samedi 15 juin Fabrique solidaire ARGENTEUIL	de 10h à 12h	5
	de 14h30 à 16h30	6
Mercredi 3 juillet LCA Agence d'Orignemont ARGENTEUIL	de 10h à 12h	7
	de 14h30 à 16h30	8