

Bon jour

MAGAZINE D'INFORMATION
SEPTEMBRE-OCTOBRE 2019 / N° 66



Voir
Jeu concours
p.8



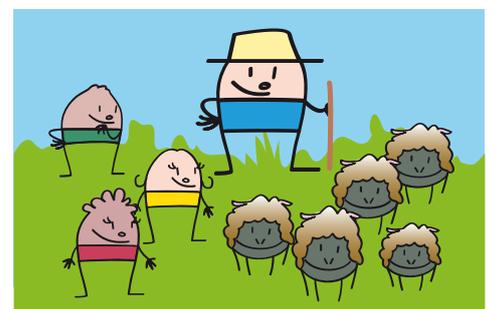
p.4 & 5 ⊕ PRATIQUE Votre nouvel espace locataire pour vous faciliter la vie



p.2 ACTUALITÉS
Devenir sociétaire de la Coopérative



p.6 INFOS TRAVAUX
Des réhabilitations pour améliorer le cadre de vie quotidien



p.7 ON S'ENGAGE POUR VOUS
Des « tondeuses écologiques » sur la butte Champagne-Roussillon

www.ab-habitat.fr



AB.Habitat
Coopérative HLM

Actualités

Le sociétariat au service des Coopératives et de leurs utilisateurs

AB-Habitat est depuis 2016 une SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) de logements Hlm. Ses statuts placent l'utilisateur et non le capital, au cœur du projet de la Société. Les différents utilisateurs (salariés, locataires...) peuvent devenir sociétaires de la Coopérative, en acquérant au moins une part sociale.

Un peu d'histoire

C'est à la fin du 19^e siècle, avec l'avènement de l'ère industrielle, que les Coopératives Hlm voient le jour. Leur objectif est social : aider les ouvriers et les salariés aux revenus modestes à devenir propriétaires de leur logement. Le mécanisme de la location-attribution est alors privilégié : les locataires deviennent propriétaires du logement dont ils ont remboursé progressivement l'achat.

Qu'est-ce qui distingue une Coopérative d'une entreprise « classique » ?

Une Coopérative est une société de personnes, c'est-à-dire qu'elle est centrée sur l'Homme et non sur le profit. Les Coopératives rassemblent les gens d'une manière démocratique et égalitaire.

Que leurs membres soient des clients, des employés, des utilisateurs ou des résidents, les Coopératives sont gérées démocratiquement selon la règle « un membre, une voix ».

Le sociétaire est donc impliqué dans le projet collectif et participe aux décisions de la Coopérative.

Par exemple, dans une banque coopérative, le client a son mot à dire sur les décisions à prendre : il n'y a pas d'actionnaires.

En revanche, l'objectif de la coopérative reste d'être viable économiquement, ce qui la distingue d'une association à but non lucratif.



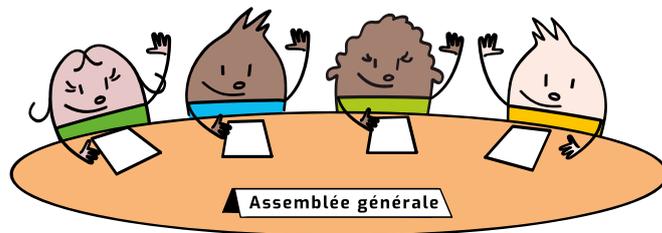
Coopérative AB-Habitat
203 rue Michel Carré
95870 Bezons
Tél. 01 34 23 51 51

- 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
- Photos : AB-Habitat - DR, Anthony Voisin, Lansy Siessie
- 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.



Quels sont les secteurs concernés par les Coopératives ?

Le paysage des Coopératives est très large. Il en existe différents types, suivant le secteur, l'activité et la place des utilisateurs. Mais concrètement, on trouve des coopératives dans le secteur agricole, dans les transports, pour les marins pêcheurs mais aussi pour la gestion des Hlm, certaines banques ou encore des commerçants et même des consommateurs. Il existe aujourd'hui 165 Coopératives de logements Hlm en France, qui gèrent plus de 100 000 logements sur le territoire.

Quelles sont les valeurs des Coopérative Hlm ?

Lors de l'assemblée générale de mai 1997, les Coopératives Hlm ont approuvé une « Charte de déontologie ». Elles entretiennent un certain nombre de valeurs démocratiques, basées avant tout sur la solidarité, l'égalité et la transparence.

Devenir sociétaire de notre coopérative, comment ça marche et à quoi ça sert ?

Être sociétaire, c'est rejoindre une coopérative Hlm utile pour vous et pour votre territoire. C'est faire partie d'une communauté qui participe à la vie de notre coopérative en donnant votre avis.

La présence du locataire dans le sociétariat est prévue par les statuts de la coopérative.

- Sur la base du volontariat pour les locataires déjà présents.
- Tout nouveau locataire souscrit, lors de la signature du contrat de location, à une part sociale et peut ainsi participer à l'assemblée générale de la coopérative et prendre part aux votes.
- Chaque locataire relogé dans le cadre d'une mutation devra également souscrire à une part sociale.
- Les requérants en transfert de bail sont également concernés.



L'assemblée générale annuelle du 25 juin dernier.

Concrètement, les « utilisateurs » doivent souscrire à au moins une part sociale de la coopérative d'HLM et signer un bulletin de souscription. Cette souscription pourra intervenir à la signature du contrat de vente en VEFA ou du bail. Le titulaire de part est alors appelé « sociétaire ». Il peut à ce titre participer aux Assemblées générales de la Coopérative et voter les décisions stratégiques.

La part sociale ne peut s'échanger en bourse et constitue le capital des Coopératives. C'est pourquoi les Coopératives ont un capital variable. L'achat et le remboursement de parts classiques, le montant des parts sociales reste fixé à sa valeur initiale, **soit 20 euros pour une part sociale d'AB-Habitat**. L'ensemble des parts sociales souscrites forme le capital de la Coopérative.

La mise en place du sociétariat pour les locataires se fera dès le mois de septembre 2019.

+ D'INFOS et formulaire d'adhésion auprès de votre agence de proximité



AB-HABITAT POURSUIT SON DÉVELOPPEMENT AU SERVICE DES HABITANTS ET DE SES TERRITOIRES.

Pas de trêve estivale pour la Coopérative qui continue à se développer sur ses territoires. Au total, **486 logements** viendront prochainement accroître l'offre de la Coopérative.

- **En juin**, présentation du logement témoin par le promoteur Emerige au 31/37 rue Gabriel Péri à Bezons, où AB-Habitat a acquis **29 logements PLUS, PLAI et PLS**. Livraison : avril 2020. Pose de la 1^{ère} pierre de First Avenue (60-70 rue Gabriel Péri à Bezons) où AB-Habitat a acquis **36 logements en PLUS, PLAI et PLS** - livraison : février 2021.
- **En juillet**, signature du contrat de réservation avec Atland pour l'acquisition de **103 logements** (68 PLS et 35 PLAI destinés à être une résidence sociale). Livraison : premier trimestre 2022. Également la signature d'une promesse de rachat de patrimoine auprès de Batigère (**142 logements** rue Mirabeau à Bezons) avec une reprise en gestion au 1^{er} janvier 2020.
- **En septembre**, signature d'une promesse de rachat de patrimoine auprès d'Espaceil (**176 logements** à Argenteuil) avec une reprise en gestion au 1^{er} janvier 2020.



Dominique Lesparre

**Président d'AB-Habitat
Maire de Bezons**

AB-Habitat est une coopérative HLM et dans ses statuts, un des faits majeurs est le sociétariat décliné en part sociale. **Chaque utilisateur des services de la coopérative peut devenir sociétaire en souscrivant une part sociale** et donc participer lors des assemblées générales aux orientations et décisions stratégiques d'AB-Habitat. Ce choix de statuts de coopérative HLM, m'est paru le plus approprié lorsqu'en 2015-2016, AB-Habitat devait se trouver une nouvelle forme juridique pour poursuivre son activité de bailleur social sur le territoire d'Argenteuil et de Bezons.

Être sociétaire d'une coopérative, c'est être acteur de son développement. C'est dans cet objectif qu'AB-Habitat lance pour cette rentrée de Septembre une campagne de souscription des locataires pour le sociétariat. Nous voulons confirmer avec vous les choix d'avenir pour la coopérative et **nous inscrire solidement dans une démarche participative.**

Ce numéro du *Bonjour*, vous donne des éléments historiques sur les coopératives et vous explique les modalités pour devenir coopérateur-sociétaire d'AB-Habitat. Je souhaite que vous soyez nombreux à nous rejoindre.

Cette rentrée de septembre, c'est aussi la mise en ligne d'un nouvel espace internet pour les locataires. Un espace privé accessible à tout moment pour payer votre loyer, et obtenir en 2-3 clics vos dernières quittances. Votre coopérative modernise ses outils pour rendre vos démarches plus faciles. Je souhaite également que vous soyez nombreux à créer votre Espace locataire disponible sur votre ordinateur, tablette ou smartphone.

Enfin, La mobilisation de notre bataille « **HLM en danger, on ne lâche rien** » se poursuit avec la carte pétition disponible dans votre agence. Le congrès HLM qui aura lieu du 24 au 26 septembre Porte de Versailles sera l'occasion de les remettre au Ministre du Logement. Je compte sur vous pour la signer et la faire signer d'ici là pour que votre mobilisation soit significative.



PRATIQUE

Voir
Jeu concours
p.8

CRÉEZ ET UTILISEZ VOTRE ESPACE LOCATAIRE...

Grâce à l'ESPACE LOCATAIRE, vos échanges avec AB-Habitat sont simplifiés. Vous pouvez entre autres désormais : payer en ligne, souscrire à la dématérialisation des avis d'échéance, consulter vos quittances, faire des demandes, gérer vos informations administratives, recevoir des informations sur la vie de votre résidence.

1. COMMENT VOUS INSCRIRE

- Allez sur <https://espacelocataire.ab-habitat.fr>
- Renseignez votre **numéro locataire**.
(Disponible en haut de votre avis d'échéance) et vos informations personnelles.
- Entrez une **adresse mail valide** et créez un mot de passe.



Inscription à l'espace locataire
* Champs obligatoires

Référence client *

xxxxxx

Nom du signataire *

DUPONT

Prénom du signataire *

EMMA

Date de naissance (jj/mm/aaaa) *

09/08/1981

Adresse mail *

monadresse@email.com

Inscription à l'espace locataire
Félicitations, vous allez recevoir un email pour confirmer la création de votre compte. Veuillez à cliquer sur le lien.

2. COMMENT CONSULTER VOS DOCUMENTS



Depuis la rubrique « **Mes documents** » vous pouvez consulter et télécharger vos documents utiles.

- Souscrivez à la **dématérialisation de vos avis d'échéance** pour les consulter **en ligne** et les télécharger en cliquant sur « **Souscrire à ce service** ». Vos prochains avis d'échéances seront disponibles sur votre ESPACE LOCATAIRE. Une notification vous sera envoyée par mail pour vous en informer.

RE.Habitat

ACCUEIL • MES PaiEMENTS • MES DEMANDES • MES DOCUMENTS • MES CONTACTS • MES CONTRATS • EMMA DUPONT

DOCUMENTS

Guides de Locataire
Requêtes (Qui fait quoi?)
Requêtes utiles
Eco-gestes
Réglement intérieur

ACTUALITES

Bâtiment B : panne d'ascenseur
Une intervention est prévue début d'après-midi.

MES AVIS D'ÉCHÉANCES

Contrat n°
Si vous souhaitez souscrire à la dématérialisation de vos avis d'échéances, cliquez sur "Souscrire à ce service".

MES QUITTANCES

MOIS	ANNÉE	Statut
Jan	2019	Télécharger
Fév	2019	Télécharger
Mars	2019	Télécharger
Avril	2019	Télécharger
Mai	2019	Télécharger
Juin	2019	Télécharger
Juillet	2019	Télécharger
Septembre	2018	Télécharger

3. COMMENT PAYER EN LIGNE



Depuis votre espace locataire, vous pouvez consulter votre solde, **payer en ligne** et souscrire au **prélèvement automatique**.

Le paiement en ligne se fait en quelques étapes :

- Remplissez le montant à régler
- Sur la page de paiement sécurisé, renseignez vos données de carte bancaire.

RE.Habitat

ACCUEIL • MES PaiEMENTS • MES DEMANDES • MES DOCUMENTS • MES CONTACTS • MES CONTRATS • EMMA DUPONT

SAIENNES ACTIONS

2 mail
18/04/2019 Demande n° 900000

30 avril
18/04/2019 Demande n° 900000

08 avril
18/04/2019 Demande n° 900000

18/04/2019 Demande n° 900000

ACTUALITES

Accédez au service de prélèvement automatique, simple et rapide.

MES PaiEMENTS ET MES FACTURES

vos solde : **-631,98**

Payer maintenant

Souscrire au Prélèvement Automatique (à tout prélevé)

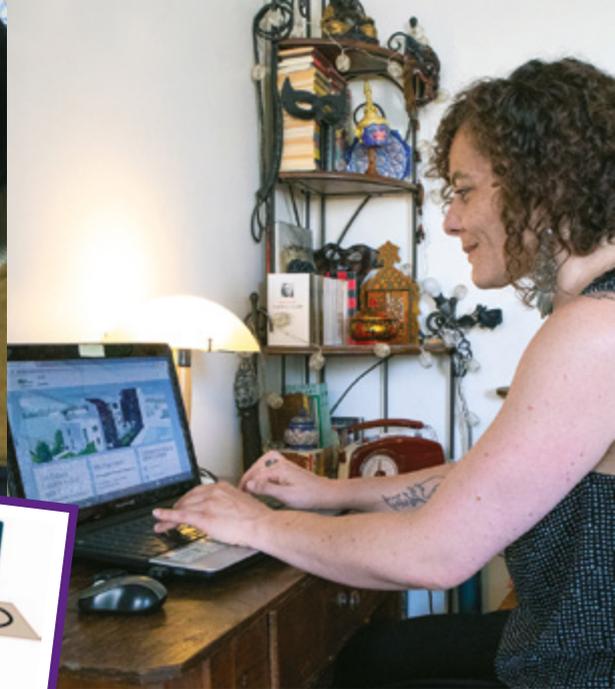
Mise à jour de mes RIB

LE SOLAI DE MON COMPTE

Solde de votre compte au 10 juillet 2019
Contrat n° Solde débiteur de 631,98 €

Solde de votre compte - Contrat au 10 juillet 2019

DATE	LIBELLÉ	DEBIT	CREDIT	SOLAI
08/07/2018	à l'échéance septembre 2018	636,99	0,00	-631,98



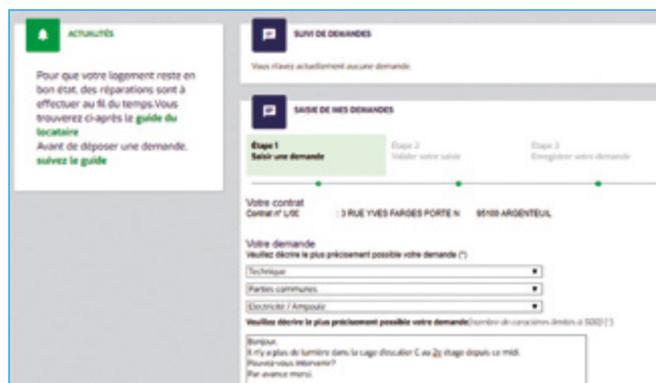
...pour vous faciliter la vie !

4. OÙ EFFECTUER UNE DEMANDE EN LIGNE ➔

Dans l'onglet « **Mes demandes** » vous pouvez :

- Effectuer une demande (technique, administrative...), en remplissant le plus précisément possible le formulaire et y joindre des documents/photos.
- Suivre en direct l'avancement de vos demandes.

ATTENTION : Il est impossible d'effectuer une demande de logement ou de mutation sur L'ESPACE LOCATAIRE



5. COMMENT METTRE À JOUR VOTRE ASSURANCE ➔

Dans l'onglet « **Mes contrats** » (en alerte si votre assurance est obsolète), mettez à jour votre assurance.

- Saisissez les informations de votre contrat.
- Mettez en **pièce jointe** votre attestation d'assurance comme pièce justificative.
- **Vérifiez** les informations saisies.



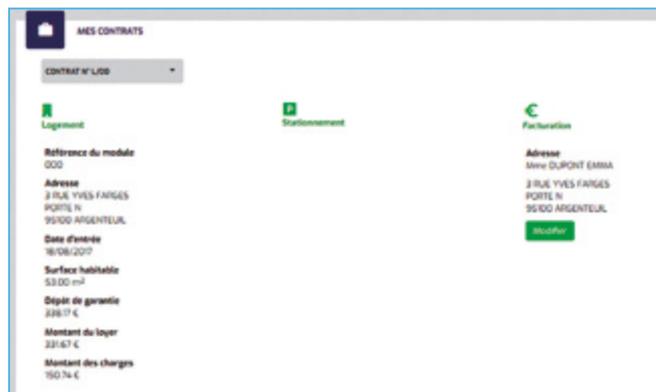
6. COMMENT METTRE À JOUR VOS INFORMATIONS ➔

Dans l'onglet « **Mes contrats** » mettez à jour* :

- Vos coordonnées personnelles
- Les occupants du logement
- Votre assurance.

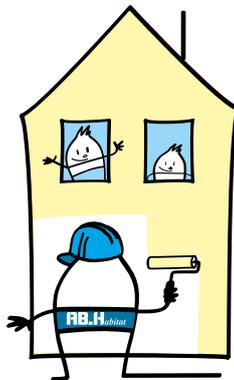
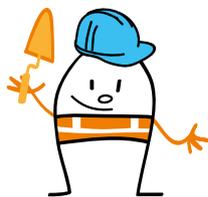
Consultez les différentes informations de votre contrat.

* Certaines modifications sont soumises à validation par votre conseiller AB Habitat.



Comm. été 2019

Infos travaux



Des réhabilitations à l'extérieur et l'intérieur des bâtiments pour améliorer le cadre de vie quotidien

Entretenir le patrimoine bâti pour contrôler les dépenses énergétiques et améliorer le confort des locataires fait partie des actions prioritaires de la Coopérative. Ce sont le plus souvent de lourds travaux de rénovation et de remise aux normes. En amont, une concertation locative règlementaire est menée afin de recueillir l'avis des locataires sur le contenu du projet.

Ces réhabilitations programmées concernent le plus souvent l'accessibilité de l'immeuble, les parties communes mais aussi l'intérieur des logements. Elles 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,...).

Tour d'horizon des principaux projets en cours.

• Résidence Auguste Renoir à Bezons (117 logements)

Extérieur : rénovation énergétique avec isolation thermique, remplacement des fenêtres, ravalement.

Intérieur : rénovation des halls et parties communes (sols, murs, plafonds).

Dans les logements : mise en conformité électrique, réfection des pièces humides.

L'appel d'offre des entreprises a été fructueux, les dernières mises au point sont en cours. Démarrage des travaux : cet automne.

Budget prévisionnel : 5,4 millions d'€ TTC



La résidence Auguste Renoir dont les travaux vont commencer en octobre.

• Résidence Hôtel Dieu (93 logements)

Extérieur : isolation de la toiture et réfection de l'étanchéité, rénovation énergétique avec isolation thermique, ravalement et remplacement des fenêtres.

Intérieur : mise en conformité de l'électricité, rénovation des pièces humides.

Des retards ont été pris et l'appel d'offre des entreprises infructueux en juin dernier est relancé pour des réponses cet automne.

Début des travaux : début 2020.

Budget prévisionnel : 3,7 millions d'€ TTC



• Résidence Notre Dame (100 logements)

Extérieur : l'isolation thermique des façades déjà réalisée en 2014 est complétée par l'étanchéité de la toiture.

Intérieur : mise en sécurité électrique des parties communes et amélioration du confort des logements avec notamment la réfection des pièces humides.

La concertation locative s'est déroulée cet été. Le résultat va permettre de lancer le projet architectural complet (89% des avis exprimés sont favorables).

Les appels d'offres des entreprises seront lancés en janvier prochain.

Début des travaux :

1^{er} semestre 2020.

Budget prévisionnel :

1,8 millions d'€ TTC



La résidence Notre Dame dont l'isolation thermique des façades a été réalisée en 2014.

• Résidence Roussillon (173 logements)

Extérieur : isolation de la toiture et réfection de l'étanchéité, isolation thermique et changement des fenêtres.

Intérieur : réfection des parties communes.

Dans les logements : mise en conformité électrique et rénovation des pièces humides.

Les diagnostics et avant-projets sont en cours. La concertation locative auprès des locataires est envisagée en fin d'année.

Budget prévisionnel : 5,5 millions d'€ TTC

• Résidence Champagne (379 logements)

Le projet fait l'objet de derniers calages avec l'architecte.

Extérieur : embellissement et ravalement des façades (avec remplacement des balcons). Réfection des toitures et sécurisation des accès.

Résidentialisation : amélioration des accès, rationalisation du stationnement, création d'une rampe PMR, déploiement de BAV pour améliorer la gestion des ordures ménagères, recomposition des espaces extérieurs (aires de jeux...).

Intérieur : réaménagement des halls (plafonds, sol, carrelage, peinture,...) et des cages d'escaliers.

Réhabilitation des logements non concernés par la réhabilitation douce. La concertation locative sera programmée dans les prochains mois.

Début des travaux : 1^{er} trimestre 2020

Budget prévisionnel : 12,7 millions d'€ TTC

• **Et aussi ...** Les projets pour les résidences **Auguste Delaune** (159 logements), **Christophe Colomb** (107 logements), **Saint-Pères** (64 logements), **Lamarche** (139 logements), **Square Aquitaine** (225 logements + 13 logements diffus) sont en cours d'élaboration. Les locataires seront conviés aux concertations locatives dans les prochains mois.

On s'engage avec vous... pour le cadre de vie, l'environnement et le territoire

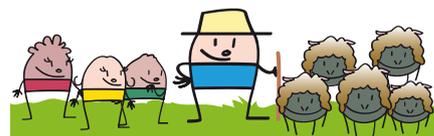
Des « tondeuses écologiques » sur la butte Champagne-Roussillon

En mai dernier, les locataires des résidences Roussillon et Champagne se sont demandés pourquoi l'habitude de tonte mécanique de l'herbe n'avait pas été effectuée sur les espaces verts de la butte. Fin mai, un atelier pédagogique leur a permis de faire connaissance avec un troupeau de 20 moutons et béliers d'Ouessant, mis à disposition par l'association les ÉcoPâturliens pour pratiquer, jusqu'en novembre prochain, une tonte écologique.

AB-Habitat souhaitait depuis un certain temps développer l'éco-pâturage dans le cadre de ses actions en faveur du développement durable. Mais trouver une association fournissant les moutons adaptés, une clôture du terrain à un coût raisonnable et des animations pédagogiques variées n'a pas été simple...

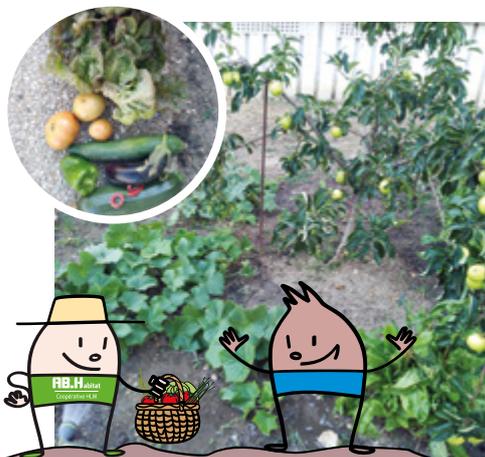
Plusieurs sites avaient été retenus avant que soit choisie la butte de Champagne-Roussillon. Les locataires et leurs enfants profitent ainsi de juin à octobre d'une animation sympathique dans leur quartier. « *Le camion qui passe une fois par semaine pour s'occuper des animaux est reconnu par les enfants* » explique Marie Befolo du service qualité. « *Ils se sentent tous un peu responsables des bêtes* ».

Une quarantaine d'enfants avec leurs parents avaient rendez-vous le mercredi 10 juillet de 15h à 18h derrière la cité Champagne pour le 2^e atelier pédagogique : participer à la tonte des moutons. Chaque enfant est reparti avec des chutes de laine et la maison de quartier, Le Colporteur, partenaire de l'opération, organisait en même temps des activités sportives.



Cette action montre à quel point la compagnie des moutons contribue au bien vivre ensemble mais aussi à restaurer le milieu naturel et la biodiversité locale ! Une expérience à suivre...

Le bonheur est dans le potager !



Le plus souvent cultivés et animés par les locataires, ces jardins urbains partagés sont des lieux de vie qui favorisent les rencontres entre les générations et les cultures.

Au sein de la résidence **Auguste Delaune**, madame Catto entretient un potager commun depuis plusieurs années, avec la participation de nombreux enfants qui viennent planter les salades et grignoter des fraises ou des framboises. Les petites récoltes sont partagées entre les participants. En face, **aux Lilas**, le potager expérimente la permaculture.

Celui de **Roussillon** a aussi été créé au printemps dernier. C'est le courageux monsieur Fournier qui s'occupe de réaliser et de faire vivre ce potager avec le soutien de l'amicale de locataires. Et sa production est très impressionnante : des tomates, des choux, des piments, des haricots verts, des aubergines, des courgettes, des salades, des aromatiques mais aussi des betteraves, des pommes de terre... Les locataires participants profitent ainsi de ces beaux légumes fraîchement cueillis !



Le potager du **Square Aquitaine** a été planté en avril dernier avec le soutien du gardien Olivier Bouillet, qui a retourné, une belle bande de terre pour permettre aux tomates cerises, aux menthe et autres aromatiques de se déployer, cernées par des gauras toujours en fleurs.

+ D'INFOS :

Si vous souhaitez participer au jardinage dans ces potagers, adressez-vous sur place, au gardien ou auprès de votre agence de proximité.

Sur le vif



Venez rencontrer vos voisins et vos voisines et partager des ateliers de loisirs sous le signe du bien-vivre ensemble !

LES TEMPS FORTS DE SEPTEMBRE À ARGENTEUIL :

JEUDI 12 : club Fabrique à lire

MARDI 17 : atelier relaxation

MERCREDI 25 : goûter partagé et après-midi jeux

ET AUSSI :

ateliers couture (jeudi)

et ateliers tricot-crochet (vendredi)

RETROUVEZ NOS PROGRAMMES D'ACTIVITÉS ET D'ATELIERS

- 7 avenue Gabriel-Peri
à Argenteuil

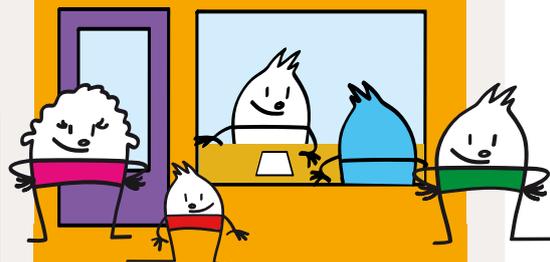
Fabrique solidaire Argenteuil
fsa@ab-habitat.fr

- 147 rue Édouard-Vaillant
à Bezons

Fabrique solidaire Bezons
fsb@ab-habitat.fr



AGENCE **AB.H**abitat Coopérative HLM



À PARTIR DU 2 SEPTEMBRE,
LES DIRECTEURS DE 3 AGENCES
DE PROXIMITÉ CHANGENT.

- AGENCE DE BEZONS :

M. Valognes

- AGENCE DU VAL NORD :

M. Leshaf

- AGENCE DU CENTRE-VILLE :

M. Tortosa



SYNDICAT MIXTE DE COLLECTE ET VALORISATION DES DÉCHETS

+ D'INFOS et et inscriptions

01 39 82 10 36

conseillers@sivdazur.fr

www.syndicat-azur.fr

LES ANIMATIONS DU SYNDICAT AZUR

- POUR DÉCOUVRIR LE COMPOSTAGE ET APPRENDRE À FAIRE VOTRE COMPOST, des ateliers gratuits sont organisés les 12, 18 et 26 septembre et les 2, 12 et 16 octobre.

- À L'OCCASION DES JOURNÉES EUROPÉENNES DU PATRIMOINE, Azur ouvre ses portes et propose des visites guidées de son centre de valorisation énergétique.

. JEU CONCOURS .



CRÉEZ VOTRE ESPACE LOCATAIRE

et gagnez des cadeaux !

Un smartphone, des entrées pour le parc Astérix,
des cartes cadeau, des places de cinéma...

COM MP* 2.06.2019

+ D'INFOS et règlement du concours sur notre site

www.ab-habitat.fr



AB.Habitat

Coopérative HLM