

Bon Jour

MAGAZINE D'INFORMATION
SEPTEMBRE-OCTOBRE 2020 / N° 71



PREMIÈRE RENCONTRE DES SOCIÉTAIRES
SAMEDI 5 SEPTEMBRE 2020

AB.Habitat
Coopérative HLM



p.4 & 5 À LA UNE Locataires, devenez sociétaires !
Participez à la vie de la Coopérative



p.3 SUR LE VIF
Retour sur les actions
et les animations de l'été



p.6 ON S'ENGAGE AVEC VOUS
Bien trier pour mieux jeter :
un geste citoyen



p.7 ACTUALITÉS
Enquête de satisfaction
des locataires

www.ab-habitat.fr



AB.Habitat
Coopérative HLM

Actualités

La Coopérative, engagée pour l'insertion et la réinsertion

Fidèle à ses valeurs coopératives, AB-Habitat participe à l'insertion de jeunes des quartiers. Elle finance ainsi des chantiers éducatifs destinés à des jeunes âgés de 16 à 25 ans et en situation de décrochage.

En 2020, trois chantiers ont eu lieu, **le chantier éducatif ADER** (réfection de locaux avec sept jeunes en partenariat avec le club de prévention Contact), **le Chantier éducatif Buissonneuse** (réfection de caves et locaux avec 8 jeunes en partenariat avec le club de prévention Le Valdocco en mars et avril) et **le Chantier éducatif A.G. Belin** (réfection du parking avec 8 jeunes en partenariat avec le club de prévention Le Valdocco en juin et juillet). Trois autres chantiers sont déjà programmés pour l'année prochaine : **le Chantier éducatif Roussillon** (réfection du LCR avec sept jeunes en partenariat avec le club de prévention Le Valdocco au premier trimestre). Et deux autres sont toujours en cours de définition.

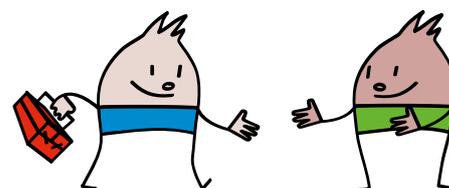
Votre Coopérative Hlm s'inscrit aussi dans **l'action nationale de l'agence du travail d'intérêt général et de l'insertion professionnelle**, accueillant depuis près de 20 ans, au sein de ses équipes de proximité, des TIG majeurs et mineurs (Travaux d'Intérêt Général).



Ces mesures alternatives à de courtes peines d'emprisonnement permettent à des personnes ayant commis un délit mineur de travailler dans des associations ou des services chargés de missions de service public en vue de mieux s'insérer dans l'emploi, lutter contre la récidive et de favoriser le lien social.

Il s'agit bien d'une sanction pénale infligée par la justice à une personne qui a commis une infraction. La personne doit donner son accord pour travailler gratuitement, pendant une durée fixée par le tribunal, entre 20 et 400 heures.

Chez AB-Habitat, ces personnes travaillent comme aide-gardien et participent à l'entretien courant des résidences. **En 2018 et 2019 environ 4 000 heures de travail ont été réalisées en TIG.**



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 : Isabelle Dubois, Mackendie Toupuissant
- Création graphique : gegeps.wixsite.com/gegeps
- Photos : AB-Habitat - DR, Anthony Voisin, Citéo/Pierre Antoine, Lansy Siessie limagerie.fr
- Illustrations : Patrice Vaidie
- Impression : Le Réveil de la Marne
- Tirage : 12 710 exemplaires



AB-Habitat.fr

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



PROTÉGEZ-VOUS ET PROTÉGEZ LES AUTRES

Il reste indispensable de continuer à vous protéger et à protéger les autres, en respectant les mesures de distance physique et l'application des gestes-barrières.

- Lavez-vous les mains régulièrement ou au besoin utilisez du gel désinfectant.
- Respectez la distance de sécurité de 1 mètre minimum.
- Portez un masque de protection, si la distance de sécurité ne peut être respectée et dans tous les espaces où il est obligatoire.

Numéro vert 24h/24 7j/7 pour répondre à vos questions : **0 800 130 000**
gouvernement.fr/info-coronavirus

VOTRE AGENCE EST VOTRE INTERLOCUTEUR DE PROXIMITÉ

Agence du centre-ville

3, avenue Gabriel Péri
95100 Argenteuil
Tel. 01 34 34 39 90
acentreville@ab-habitat.fr

Agence d'Orgemont

9, allée du Dr Lamaze
95100 Argenteuil
Tel. 01 39 98 28 28
aorgemont@ab-habitat.fr

Agence du Val d'argent

3, place d'Alembert
95100 Argenteuil
Tel. 01 39 98 25 25
avalargent@ab-habitat.fr

Agence de Bezons

10 allée Saint-Just
95870 Bezons
Tel. 01 34 23 59 90
abezons@ab-habitat.fr

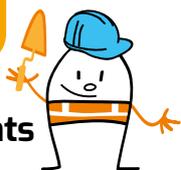


En cas d'urgence (fuite, panne,...) une astreinte technique est assurée 7j/7, 24h/24.

Le numéro d'astreinte est affiché dans le hall de votre immeuble.

Les nuits, week-ends et jours fériés, **contactez le numéro d'appel d'urgence 09 69 39 95 95**

Sur le vif



Livraison de 29 logements neufs cet été

Début juillet, les équipes de la Coopérative ont découvert en avant-première, la nouvelle résidence située au **31 avenue Gabriel Péri à Bezons**. Les 29 appartements, conçus avec des matériaux contemporains, ont été livrés le 16 juillet et seront proposés en location sociale par AB-Habitat. À noter, pour cette résidence en copropriété, toutes les parties communes sont gérées par AB-Habitat syndic.



Réhabilitation de la résidence Roussillon

Le 9 juillet dernier a été lancé la concertation locative pour la réhabilitation de la résidence Roussillon. Une trentaine de locataires ont assisté à la présentation de la programmation de travaux et du planning prévisionnel, en présence de monsieur Avignon du cabinet d'architectes A&B. La période de concertation s'est clos le jeudi 10 septembre. Les résultats seront affichés dans les halls de la résidence.



Animations d'été pour les locataires



La Coopérative a proposé des animations sur le développement durable et les gestes citoyens au sein des résidences. **Le 17 juillet**, lors des Terrasses d'été sur l'esplanade Allende, **des animations** ont

été proposées **autour de l'apiculture** avec la création de bougies en cire d'abeilles et **des stands de sensibilisation au tri** par Yoyo et le syndicat Azur. **Le 5 août, c'est un atelier nature autour de l'éco-pâturage** qui s'est tenu à la résidence Champagne avec l'association les Écopâturliens. **Le mercredi 26 août, les pompiers ont mené un atelier « Gestes qui sauvent »** à la salle Paul-Vaillant Couturier, afin d'initier les locataires volontaires à ces gestes citoyens de prévention qui peuvent sauver une vie.

La Fête des voisins, organisée habituellement en mai, est reportée au 18 septembre en raison de la crise sanitaire. Comme chaque année, AB-Habitat fournit aux amicales ou aux locataires qui le demandent, du matériel (nappes, serviettes, gobelets, tee-shirts, affiches, bonbons, etc.) aux couleurs de cet événement.



Dominique Lesparre

Président d'AB-Habitat

UNE RENTRÉE INÉDITE !

La rentrée, après cette période estivale particulière, se déroule dans un contexte inédit aussi bien en France que partout dans le monde. **La pandémie de la Covid-19 bouleverse nos habitudes et nos comportements sociaux**. L'été étant terminé, j'espère que vous avez pu vous ressourcer ou prendre du repos selon vos situations personnelles et familiales.

C'est une rentrée masquée et nous devons porter le masque aussi souvent que possible pour ralentir la propagation de la maladie et protéger ses proches et son entourage. **Restons vigilants en toutes circonstances**.

Cet été, c'était également la reprise des travaux dans plusieurs résidences. Nous avons demandé à nos prestataires de faire leur maximum pour rattraper le retard lié au confinement. La plupart ont pris des dispositions pour satisfaire notre Coopérative. **Pour AB-Habitat, il est important que les locataires ne soient pas pénalisés par ces retards** afin que les conditions de vie dans les résidences continuent d'être améliorées.

Mais cette période inédite ne doit pas nous faire oublier les combats de longue date que nous menons pour obtenir des investissements plus conséquents de l'État pour le logement social. **La relance économique, c'est aussi plus de logements pour un habitat digne**. Pour soutenir les familles, il est urgent d'augmenter l'APL, de revaloriser le FSL (Fond de Solidarité pour le Logement) par un abondement de l'État du même montant. Pour l'activité économique, il faut baisser la TVA à 5,5% pour dynamiser la construction et les travaux d'entretien du patrimoine. Le plan de relance européen de 750 milliards d'euros doit aussi profiter aux bailleurs et aux locataires du logement social.

Enfin, ce magazine *BONJOUR* revient sur « le sociétariat », un outil démocratique supplémentaire dans la relation bailleur/locataire. Je vous invite à prendre connaissance des articles sur le sujet et à vous rapprocher de votre agence pour souscrire une part sociale.

Bonne rentrée à toutes et à tous.



PRATIQUE

LOCATAIRES, DEVEZ-VOUS SOCIÉTAIRES ET PARTICIPEZ À LA VIE DE LA COOPÉRATIVE

Depuis 2016, AB-Habitat est 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 peuvent devenir membres (sociétaires) de la Coopérative, en acquérant une part sociale.

LE SOCIÉTARIAT, C'EST QUOI ?

En tant que Coopérative de logements, AB-Habitat permet à ses utilisateurs (locataires, accédants à la propriété) de s'engager dans un projet collectif. Fidèles à l'esprit des fondateurs, les membres des Coopératives (sociétaires) adhèrent à une éthique fondée sur l'honnêteté, la transparence, la responsabilité sociale et l'altruisme.

LE SOCIÉTARIAT, COMMENT ÇA MARCHE ?

La présence du locataire dans le sociétariat est prévue par les statuts de la Coopérative. Le principe est que tout utilisateur des services de la Coopérative soit également associé au capital social et puisse ainsi participer à l'Assemblée générale de la Coopérative et voter dans le collège utilisateurs :

- Sur la base du volontariat pour les locataires déjà présents.
- Tout nouveau locataire souscrit, lors de la signature du contrat de location, une part sociale.
- Chaque locataire, relogé dans le cadre d'une mutation, devra également souscrire une part sociale.
- Les requérants en transfert de bail sont également concernés.

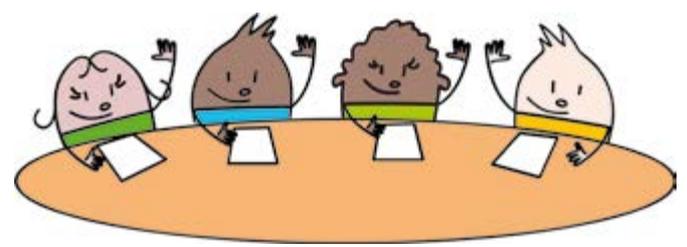
LE SOCIÉTARIAT, ÇA SERT À QUOI ?

Devenir sociétaire, c'est vous impliquer dans un projet collectif et participer aux décisions de la Coopérative en votant les différentes motions lors des assemblées générales annuelles. Être sociétaire, c'est rejoindre une coopérative Hlm qui a du sens, utile pour vous et pour votre territoire.

COMMENT FONCTIONNE UNE COOPÉRATIVE ET COMMENT SOUSCRIRE AU SOCIÉTARIAT ?

AB-Habitat rassemble dans son sociétariat l'ensemble des acteurs impliqués : locataires, accédants à la propriété, salariés, partenaires. Le principe coopératif repose sur la gestion démocratique de la structure. 1 personne = 1 voix.

Pour souscrire une part sociale, vous pouvez compléter un bulletin d'adhésion que vous trouverez sur notre site internet ou dans votre agence (<https://www.ab-habitat.fr/locataires/devenir-societaire/>) et le remettre à votre agence en mains propres. Il doit être accompagné d'un chèque de 20 euros.



À la Une

Encourager la participation des locataires au sein de la Coopérative

La première rencontre des sociétaires d'AB-habitat a réuni une cinquantaine de personnes le samedi 5 septembre. Les amicales de locataires étaient aussi invitées à prendre part à la rencontre. Après quelques présentations et projections de petits films pédagogiques*, le dialogue et les échanges avec les participants ont été au centre de la matinée.

Le président, **Dominique Lesparre** et le directeur général **Salah Lounici** ont rappelé le contexte de la création de la Coopérative en 2016, expliqué l'esprit coopératif et les valeurs qui en découlent. Les présentations ont été enrichies de questions de la salle, mais aussi de témoignages et de prises de positions.



ORGANISATION ET GOUVERNANCE : L'AG & LE CA

L'Assemblée générale est composée de 5 collèges qui possèdent différentes représentativités :

- utilisateurs (locataires et accédants à la propriété) 10%
- salariés 10 %
- bailleurs sociaux 20 %
- partenaires sociaux économiques 30%
- collectivités publiques 30 %

Au sein de chaque collège, la règle « une personne, une voix » s'applique.

L'assemblée générale nomme **18 administrateurs** qui exercent leurs fonctions bénévolement et forment **le conseil d'administration qui oriente et supervise la Coopérative** (comptes financiers, travaux, constructions, loyers...)



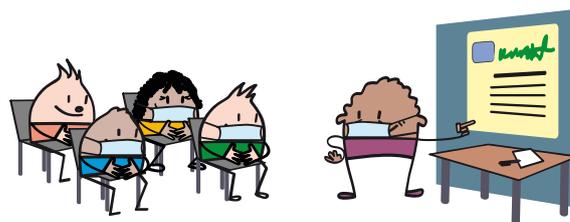
Barbara Catto, locataire et présidente d'une amicale, résidence Delaune à Bezons, a évoqué pendant la rencontre, les 50 années vécues dans différentes résidences du territoire. Elle a apprécié le caractère convivial de cette matinée. Elle pense qu'**aujourd'hui, il faudrait retrouver la facilité avec laquelle se nouaient les liens entre les habitants**. Mais aussi qu'**il est difficile de motiver les gens...** Et d'insister : **il faut vivre son HLM et non pas le consommer !**

Daniel Hommeau, locataire de la résidence Champagne (Argenteuil) et administrateur a apprécié cette rencontre et attend déjà la prochaine ! Il pense qu'**il est nécessaire de faire plus de publicité pour le sociétariat pour qu'il y ait plus de participants**. Pour lui, **le sociétariat doit être une façon de renforcer le contact entre AB-Habitat et ses locataires**.

Pour **Nadia Metref**, locataire au Val et administratrice, **cette matinée était intéressante et les explications accessibles pour tous**. Elle regrette la mobilisation réduite car elle est convaincue que **les locataires peuvent se donner les moyens d'améliorer leur quotidien en venant participer aux échanges**.

En conclusion, le président a tenu à saluer **cette nouvelle organisation collective qui s'écrit. Et tous les locataires sont invités à y participer**.

* Films à revoir sur  et www.habitat.fr/Locataires/devenir_societaire



Le sociétariat inclut tous les locataires et les accédants à la propriété en tant qu'« utilisateurs » de la Coopérative. Devenir sociétaire permet de s'impliquer dans le projet de la Coopérative et de participer aux décisions structurantes pour le présent et l'avenir.

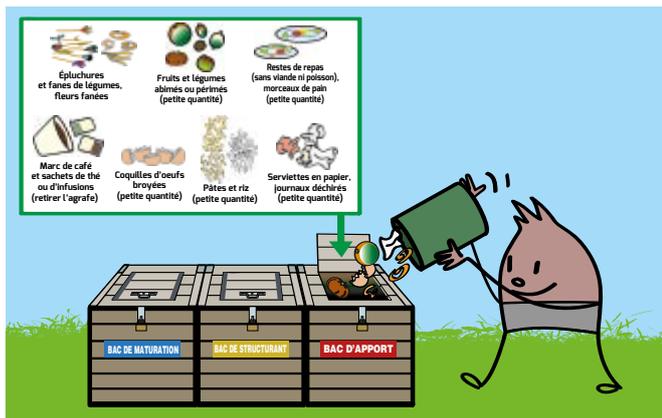


On s'engage avec vous...

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

Bien trier pour mieux jeter : un geste citoyen

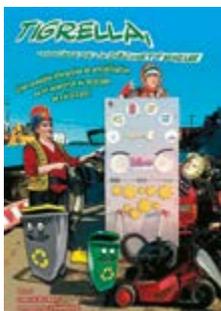
AB-Habitat est engagé pour inciter et faciliter le geste de tri des locataires. Des actions de sensibilisation sont menées en parallèle du développement de solutions adaptées pour mieux trier, en lien avec le syndicat Azur.



Dans le cadre de la semaine européenne du développement durable en partenariat avec la maison de quartier du Val nord, Azur et le bailleur I3F, la Coopérative propose le mercredi 30 septembre avec ses partenaires, des animations et ateliers de sensibilisation au tri des déchets ménagers.

Au programme :

- Spectacle interactif Tigrella
- Atelier de réemploi d'objets électriques usagés (par les Petits débrouillards)
- Atelier créatif de réemploi d'objets du quotidien (par Azur)
- Création de produits ménagers avec l'association Communerbe (proposé par I3F)
- Gratiféria, chacun amène des objets en bon état et peut prendre gratuitement ce dont il a besoin (par la ville).



Les suites de la crise sanitaire

UNE CHARTE POUR ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES

Durant la période de confinement, AB-Habitat s'était engagée à lancer une large campagne téléphonique vers deux publics cibles : les plus de 60 ans et les familles monoparentales.

Au total, plus de 1 500 appels ont été passés. Mais la crise sanitaire a fait apparaître un besoin urgent d'accompagner les ménages qui ne sont pas une cible habituelle d'accompagnement renforcé, comme par exemple les salariés du secteur privé, les travailleurs indépendants, les intérimaires. De plus, elle a accentué la problématique d'impayés des autres ménages.



► Composter c'est aussi trier !

Les déchets organiques sont bio-dégradables. Les composter permet d'obtenir au fil des mois une nouvelle matière, le compost, qui est un très bon engrais naturel. Deux nouveaux sites de compostage seront implantés dans les résidences Roussillon et Square Aquitaine les 15 septembre et 7 octobre, en lien avec le syndicat Azur.

► Et aussi, Yoyo organise la collecte de bouteilles plastiques dans le centre-ville d'Argenteuil, qui permet de gagner des points et des récompenses ! +D'INFOS auprès de votre gardien ou www.yoyo.eco



AGENDA

MERCREDI
30 SEPTEMBRE
DE 14H À 17H

• Animations, ateliers et spectacle de sensibilisation autour du tri place d'Alembert à Argenteuil.

MERCREDIS
7, 14 & 21
OCTOBRE

• Les Petits & grands jardiniers sont de retour dans les résidences. À cette occasion seront fêtés les 10 ans des ateliers de jardinage partagés entre les locataires et les gardiens. Des plantations de bulbes à fleurs, d'aromatiques et de pensées violas cornutas sont prévues dans une douzaine de résidences. +D'INFOS auprès de votre gardien



Actualités

Enquête de satisfaction des locataires : les résultats et les actions qui en découlent

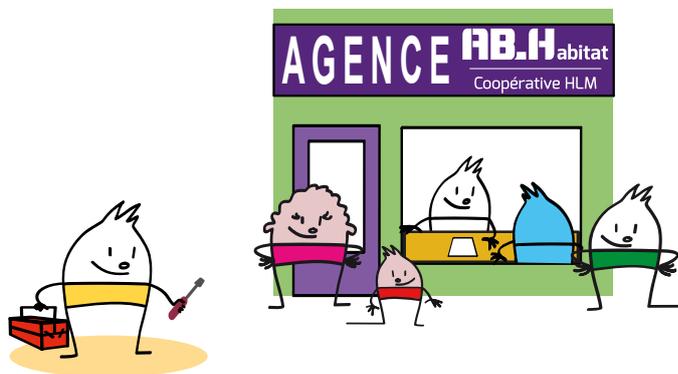
Tous les 3 ans, les locataires d'AB-Habitat sont invités à exprimer leur niveau de satisfaction sur les grands sujets qui régissent les relations avec leur bailleur. À la fin du questionnaire, ils peuvent consigner s'ils le souhaitent des remarques particulières.

En 2018, les locataires du centre-ville et du Val d'argent à Argenteuil ont été consultés et en 2019, ceux d'Orgemont à Argenteuil et de Bezons. Les modalités de la consultation sont à retrouver dans le magazine *Bonjour* n°64 de mai-juin 2019 de même que les résultats du centre-ville et du Val d'Argent. Les résultats d'Orgemont et de Bezons nous intéressent aujourd'hui ainsi que les actions correctives qui en découlent pour l'ensemble du territoire.

Une première constatation s'impose : le taux de participation est en baisse (42,5% contre 44% en 2016) mais, heureusement, suffisamment élevé pour offrir un échantillon représentatif. Les locataires les plus anciens répondent davantage et le taux de participation est très variable selon les résidences.



Les résultats de cette enquête sont analysés par les équipes d'AB-Habitat et comparés avec ceux de l'enquête de 2015/2016. La satisfaction générale est en baisse (70,3% contre 75,6% en 2016) mais certains indicateurs montrent **une hausse du taux de satisfaction : par rapport à la propreté générale des parties communes** (55,5% contre 53,8% en 2016 grâce notamment à l'amélioration de la satisfaction pour la propreté des locaux poubelles) **ou l'entretien des espaces verts** (66,5% contre 64,1% en 2016).



Concernant **l'accueil et la disponibilité des interlocuteurs**, les chiffres de satisfaction sont en baisse mais restent à un niveau élevé (74% contre 79,3% en 2016). De même pour la satisfaction des locataires vis à vis de la communication de leur bailleur (70,8% contre 75,5% en 2016).

La satisfaction des locataires, particulièrement faible pour les réponses aux demandes d'intervention technique (38,9%), devrait être améliorée par l'instauration début 2021 d'une organisation plus sectorisée (à l'étude).

Les différents services d'AB-Habitat et les 4 agences de proximité ont également travaillé avec le service qualité afin de créer une dynamique globale d'amélioration de la satisfaction des locataires dans plusieurs domaines identifiés grâce aux résultats de l'enquête.

Un des éléments de cette dynamique est **la mise en place d'une charte Qualité** par laquelle les personnels d'AB-Habitat s'engagent à atteindre un meilleur niveau de qualité de service dans le domaine de l'hygiène et la propreté, de la sécurité, de l'accueil et de la communication, du confort et de la gestion de l'astreinte.

Enfin, pour améliorer la satisfaction concernant la propreté des parties communes, est mis en œuvre un plan d'investissement sur 3 ans de **décapage** (nettoyage approfondi) dans les résidences non concernées par une réhabilitation.



L'ENQUÊTE TÉLÉPHONIQUE DE L'AORIF : UNE PRÉSENTATION A ÉTÉ ENVOYÉE AVEC LES AVIS D'ÉCHÉANCE

Après deux années consacrées aux enquêtes de satisfaction locataires, débute en septembre 2020 l'enquête téléphonique de l'AORIF.

Commune à 41 bailleurs franciliens volontaires, elle cible un échantillon représentatif de 1100 locataires de la Coopérative.

Si vous faites partie des locataires sélectionnés, vous serez contactés par téléphone en fin de journée pour un entretien d'une dizaine de minutes. Les résultats seront connus en fin d'année.



PETITS & grands JARDINIERS

Venez planter et fêter le 10^e anniversaire !

Mercredis 7, 14 et 21 octobre

RÉSIDENCES ► Square Aquitaine, Écureuil, Haie normande 15, Sisley, Stéphane Hessel, Roger Masson, Henri Grouès, Auguste Delaune, Liberté, Salvador Allende, Champagne, Martin Luther King.



► INSCRIPTION AUPRÈS DES GARDIENS(NES)

pour participer aux ateliers de plantation d'arbustes, de vivaces aromatiques, de bulbes à fleurs et de pensées violas cornutas,

GOÛTER D'ANNIVERSAIRE : chacun peut apporter des fruits, des biscuits, des boissons ... à partager !

Cultivons le bien-vivre ensemble

www.ab-habitat.fr



AB.Habitat

Coopérative HLM