

# Bon Jour

MAGAZINE D'INFORMATION AB-HABITAT  
SEPTEMBRE > DÉCEMBRE 2021 / N° 76



**p.4 & 5 À LA UNE** Nous cultivons nos jardins pour cultiver nos liens  
Paroles de gardiens-nes à propos des ateliers Petits & grands jardiniers



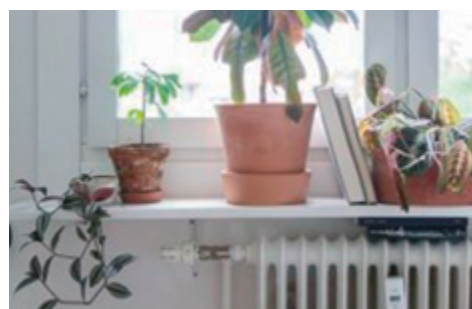
## p.3 ÉDITO

La nouvelle Présidente  
d'AB-Habitat



## p.7 ON S'ENGAGE AVEC VOUS

Les lauréats du concours  
de dessins « Agir au quotidien  
pour la planète »



## p.8 ⊕ PRATIQUE

Votre chauffage, un confort  
sous contrôle

[www.ab-habitat.fr](http://www.ab-habitat.fr)



**AB.H**abitat

Coopérative HLM

# Actualités

## À Bezons, les nouveaux locataires arrivent dans des logements flambant neufs !

**L'opération « Cœur de ville » à Bezons se termine. Sur les 291 logements qu'AB-Habitat a acquis, une centaine de familles a d'ores et déjà pris possession de son logement.**

Quant aux résidences « Les Lumières de Bezons », sur les 36 logements, 34 familles sont déjà arrivées et pour l'opération « Equinox » ce sont 51 familles qui ont investi leurs logements sur les 60 au total.

Au total, ce sont quelques **387 logements locatifs sociaux** qui viennent accroître le patrimoine de la Coopérative sur la ville de Bezons.



## Le saviez-vous ? Hausse des APL au bénéfice des locataires

Les APL avaient fait l'objet d'une revalorisation au 1<sup>er</sup> octobre 2020 de 0,3%. Une nouvelle hausse s'est produite au 1<sup>er</sup> octobre 2021, avec 0,42% d'augmentation. Cela correspond à la hausse de l'indice de référence sur les loyers (IRL), calculé par l'Insee pour mesurer la hausse annuelle des loyers. Cette hausse s'ajoute à la réforme des APL entrée en vigueur en janvier 2021. En effet, les aides au logement sont désormais calculées et versées "en temps réel". Cela implique que les aides sont évaluées sur la base des ressources des 12 derniers mois et non plus des ressources de l'année N-2. Elles sont aussi recalculées tous les trimestres. Cette réforme rend le versement des APL plus réactif et juste, notamment lors d'une baisse de revenus.

### FÊTE D'HALLOWEEN DE L'AMICALE DE LA RÉSIDENCE HAÏE NORMANDE

En présence de Nadia Metref, administratrice et Georges Fresneau, administrateur (et auteur de la photo).

De nombreux parents se sont investis pour organiser cette animation festive réjouissante : ateliers de maquillage et gourmandises de circonstance. La fête s'est terminée par une parade nocturne.



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

- Directeur de la publication : Salah Lounici, Directeur général d'AB-Habitat
- Directeur de la communication : Mackendie Toupuissant
- Responsable communication : Mathieu Rouault
- Rédactrice en chef : Marion Fremolle
- Rédactrice : Isabelle Dubois
- Illustrations : Patrice Vaidie
- Photos : AB-Habitat - DR, Anthony Voisin, Lansy Siessie imagerie.fr
- Création graphique et maquette : gegeps.wixsite.com/gegeps
- Impression : Le Réveil de la Marne
- Tirage : 12 210 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, même vaccinés, en respectant la distance physique et l'application des gestes barrières.

- Lavez-vous les mains régulièrement ou au besoin utilisez du gel hydroalcoolique.
- Respectez la distance de sécurité de 1 mètre minimum.
- Portez un masque de protection couvrant le nez et la bouche 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

[www.gouvernement.fr/info-coronavirus](http://www.gouvernement.fr/info-coronavirus)

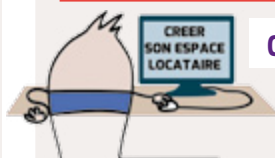


## VOTRE AGENCE EST VOTRE INTERLOCUTEUR DE PROXIMITÉ

Agence du centre-ville	Agence d'Orgemont	Agence du Val d'argent	Agence de Bezons
3, avenue Gabriel Péri 95100 Argenteuil Tel. 01 34 34 39 90 <a href="mailto:acentreville@ab-habitat.fr">acentreville@ab-habitat.fr</a>	9, allée du Dr Lamaze 95100 Argenteuil Tel. 01 39 98 28 28 <a href="mailto:aorgemont@ab-habitat.fr">aorgemont@ab-habitat.fr</a>	3, place d'Alembert 95100 Argenteuil Tel. 01 39 98 25 25 <a href="mailto:avalargent@ab-habitat.fr">avalargent@ab-habitat.fr</a>	10 allée Saint-Just 95870 Bezons Tel. 01 34 23 59 90 <a href="mailto:abezons@ab-habitat.fr">abezons@ab-habitat.fr</a>

### EN CAS D'URGENCE (fuite, panne,...)

- En journée, contactez votre gardien (son numéro 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



## CRÉEZ VOTRE ESPACE LOCATAIRE ET SIMPLIFIEZ-VOUS LA VIE !

Gérez à distance vos demandes, vos paiements et vos informations

[www.espacelocataire.ab-habitat.fr](http://www.espacelocataire.ab-habitat.fr)



## Nessrine Menhaouara

Présidente d'AB-Habitat

Le Conseil d'administration du 12 octobre dernier m'a désignée comme Présidente de la Coopérative AB-Habitat, Coopérative qui est votre bailleur.

Je tenais naturellement à me présenter à vous, car vous êtes celles et ceux envers qui **nous avons une responsabilité essentielle : celle de vous apporter la qualité de service à laquelle vous avez droit.**

Je mesure pleinement cette responsabilité nouvelle qui m'incombe désormais à votre égard, et j'ai pleinement conscience que depuis quelques semaines, et même quelques mois, des dysfonctionnements ne vous permettent pas de vivre dans les conditions de confort et de sécurité que vous souhaitez.

Cette situation difficile doit être, aujourd'hui, enfin prise en compte, et **je serai à l'écoute des représentant.es des locataires pour échanger, partager et trouver des solutions concrètes** aux problématiques qui seront soulevées lors de ces rencontres.

**Aujourd'hui il est temps d'écrire une nouvelle page,** et je suis déjà au travail avec l'ensemble des administratrices et administrateurs pour élaborer une stratégie de développement susceptible d'assurer définitivement la solidité financière et la pérennité de l'organisme, au service des Argenteuillais et des Bezonnais.

**Ma mission est de répondre au besoin du logement social dans une période où cette mission est plus que jamais essentielle.**

Je veux vous assurer que vous pouvez compter sur mon plein engagement au service de la Coopérative AB-Habitat et donc à votre service.

**Nous avons un avenir à construire en commun.**



La présidente à la rencontre des salariés de la Coopérative en novembre 2021.

## Sur le vif

De l'art sur nos murs !

À 81 ans, l'artiste Gérard Zlotykamien dit "Zloty", précurseur de l'art urbain, est revenu à Argenteuil grâce à un partenariat entre la Coopérative et la ville où il a vécu 50 ans et commencé à peindre en 1963.

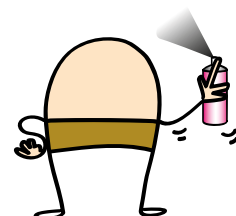
En mai dernier, il a ainsi réalisé une fresque monumentale sur le pignon d'une résidence d'AB-Habitat, 25 boulevard Léon Feix. Son inspiration : l'individu qui se promène dans l'espace... Un style simple, accessible à tous.



### + D'INFOS :

[https://fr.wikipedia.org/wiki/G%C3%A9rard\\_Zlotykamien](https://fr.wikipedia.org/wiki/G%C3%A9rard_Zlotykamien)

<https://www.argenteuil.fr/portrait/172/28-epure-et-pur.htm>



# À la Une



## Nous cultivons nos jardins pour cultiver nos liens

Les ateliers de plantation d'automne Petits & grands jardiniers ont eu lieu dans 11 résidences. Figure incontournable de ces moments : le gardien ou la gardienne volontaire. Ils, elles sont engagés-ées, au-delà du cadre de leurs missions premières, pour le mieux vivre-ensemble au sein des résidences. Ils, elles sont une dizaine qui plantent régulièrement avec les locataires pour embellir les espaces extérieurs communs.



**Olivier Bouillet** (plante depuis 20 ans avec les locataires et depuis 11 ans résidence Square Aquitaine)

**Son avis :** « Ces moments de plantations collectives permettent d'embellir la résidence, mais aussi de créer un moment de rencontre sympa entre les locataires, une bonne ambiance, comme dans un village. Et quand les enfants plantent des fleurs, le respect des espaces communs est plus fort. Il y a moins d'incivilités. »

**Son souhait :** « Que l'on puisse planter encore plus ! »



Résidence Écureuil

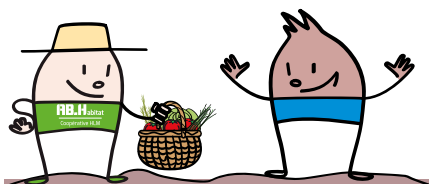


**Marie-Roberte Merlin** (participe depuis 4 ans, résidences Sisley et Denis Diderot)

**Son avis :** « C'est une activité qui sort du quotidien, qui permet de vivre autre chose avec les locataires, et cela permet de créer d'autres liens. Il y a trop de béton autour, alors que le paysage et la verdure changent tout pour le moral des gens. Il y a des locataires qui pensent que cela ne sert à rien, car d'autres abiment les plantations, mais je ne suis pas découragée, je leur réponds qu'à force, cela changera, un jour viendra ! »

**Son souhait :**

« Qu'il y ait plus d'adultes qui viennent planter. »



Résidence Jean Borderel, le gardien Pascal Garnier a pris l'initiative de planter des légumes et des herbes aromatiques dans les jardinières sur la dalle. Ce potager partagé a donné de belles récoltes de tomates, de courgettes, de fraises... Une initiative fort bien accueillie par les locataires, qui a fait émerger l'envie d'un potager plus vaste sur un terrain mitoyen. Projet à suivre.



**Didier Krahbouet** (participe depuis 3 ans, résidence Champagne puis Les Ursulines)

**Son avis :** « Ces ateliers sont l'occasion d'être plus en contact avec les locataires, de revenir sur le rôle du gardien, ou même de faire connaissance. Je ne suis pas un grand professionnel des plantations, mais j'ai la volonté de bien faire. Ces plantations sont toujours très bien accueillies par les locataires, cela améliore le cadre de vie et propose une activité de loisirs qui réunit les adultes et les enfants. Cela permet de lutter contre les incivilités »

**Son souhait :** « Je crois qu'il faudrait le faire encore plus souvent. »



Résidence Champagne



Résidence Les Lilas

**800**  
VÉGÉTAUX PLANTÉS  
DANS 11 RÉSIDENCES

## Paroles de gardiens et de gardiennes

Deux fois par an, au printemps et à l'automne, les gardien-nes sont au cœur du dispositif des ateliers de plantation proposés aux locataires. Mais d'où viennent leurs motivations et leurs envies de mettre les mains dans la terre avec les locataires ?



**Sanou Yanga** (participe depuis 4 ans, résidences Liberté puis Bellevue)

**Son avis :** « *Ce moment partagé de plantations apporte plus de cohésion entre les locataires et permet de dépasser certaines mésententes. De mon côté, j'ai le plaisir de travailler la terre et de passer du temps avec les résidents. Ensuite, je crois qu'il y a plus de respect de mon travail sur la propreté des espaces communs.* »

**Son souhait :** « *Que l'atelier de plantation dure un peu plus longtemps.* »



Depuis plus de dix ans, madame Catto (amicale de locataire CNL) de la résidence Auguste Delaune propose aux locataires de participer au jardin partagé de la résidence. Il y a toujours une bonne vingtaine de jardiniers, petits et grands, qui viennent planter les bulbes, les fleurs et les aromatiques au sein du potager collectif.



**Cédric Bouteiller** (participe depuis 6 ou 7 ans, résidences Liberté, Hôtel Dieu et Stéphane Hessel)

**Son avis :** « *Ces plantations permettent d'égayer la résidence et de proposer aux locataires une activité dans les espaces verts devant chez eux. Parfois, ce sont plus des seniors qui viennent, d'autres fois, des enfants avec un de leurs parents. J'ai toujours de bons retours, mais il y en a finalement peu qui viennent participer. J'ai quand même toujours envie de continuer à leur proposer !* »

**Son souhait :** « *Que les locataires s'inscrivent plus nombreux.* »



**Gérald Michel** (participe depuis 3 ans, résidence Martin Luther King)

**Son avis :** « *Je trouve vraiment sympa de planter avec les enfants. Ils sont curieux et ont vraiment le plaisir simple de voir pousser progressivement ce que l'on a planté. Ces moments changent leurs rapports à la résidence, il y a beaucoup de respect des espaces communs. Les adultes eux, sont intéressés par les herbes aromatiques que l'on a plantées au printemps dernier, ils demandent pour en récolter et les utiliser.* »

**Son souhait :** « *Que les locataires confirment leur participation plus tôt, moins à la dernière minute* »

Un GRAND MERCI aux gardiens et gardiennes qui ont répondu à nos questions et aussi à tous les gardiens volontaires : Frito Alisma (Champagne), Hyppolite Ngiese (Henri Grouès), Kader Dahmani (Écureuil), Ahmed Battas (Les Lilas).

Des remerciements aussi pour les employés d'immeuble, les équipes de la Brigade verte : Jérôme Niepceron, Jérémie Pesson et Meindorfner Oblie venus préparer les terrains et aussi aux équipes des services RSE-qualité, ingénierie sociale et communication venues prêter mains fortes pour les plantations.

PLUS DE  
**130**  
LOCATAIRES  
ONT JARDINÉ



**RENDEZ-VOUS**  
au printemps  
pour  
de nouvelles plantations.

Si vous souhaitez  
que votre résidence  
participe aux  
**PETITS & grands JARDINIERS,**  
parlez-en à votre gardien-ne !

# On s'engage avec vous...

pour le cadre de vie, l'environnement et le bien-vivre ensemble

## « STOP MÉGOT ! » une expérimentation sur 5 sites



### Le saviez-vous... ?

- ▶ Un mégot contient près de 4000 substances nocives et polluantes (arsenic, méthanol, nicotine, mercure, goudron, plomb, cyanure...)
- ▶ Un mégot pollue 500 litres d'eau.
- ▶ Un mégot met plus de deux ans à disparaître dans la nature
- ▶ 40 milliards de mégots sont jetés par terre en France soit plus de 1260 par seconde.

Face à ces chiffres édifiants, la Coopérative a décidé de mener une expérimentation sur plusieurs résidences pour réduire le volume de mégots jetés au sol. **L'objectif est à la fois de renforcer la propreté et de réduire l'impact des mégots sur la pollution des eaux et de la terre.**



Ainsi, courant septembre, les locataires des résidences Auguste Delaune, Colonel Fabien, Les Lilas-Les Glycines, Saint-Just, Roger Masson ont vu apparaître 18 cendriers dans les espaces extérieurs. Plusieurs opérations « Zéro mégot ! » ont été menées conjointement par les salariés de la Coopérative et les locataires pour faire du propre et éradiquer au maximum ces déchets polluants. Fait notable : la participation enjouée des plus jeunes, très motivés pour mener une bonne action collective !

Le dispositif prévoit que les mégots, déposés par les fumeurs dans ces cendriers, soient stockés par les gardiens dans des fûts, avant une collecte par un prestataire spécifique.

Une fois sur le site de recyclage et de revalorisation, les mégots seront alors traités et l'acétate de cellulose contenu dans le filtre récupéré afin de fabriquer du mobilier urbain, notamment.

**Il est à noter que les gardiens ont un rôle prépondérant dans le dispositif, tant pour sensibiliser et inciter les locataires à l'utilisation des cendriers, que pour faire les pré-collectes régulières des cendriers.**

Le projet lancé doit encore trouver son rythme, les premiers chiffres seront communiqués dans les résidences concernées en début d'année prochaine.

**+ D'INFOS :**  
service RSE-Qualité

[idees-qualite@ab-habitat.fr](mailto:idees-qualite@ab-habitat.fr)

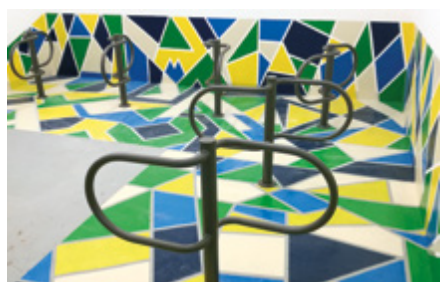


### Ça roule !



**Finalisation pour la remise à neuf des locaux vélos des résidences Pierre Joly et esplanade Allende, avec la pose des arceaux permettant d'attacher les vélos.**

Avec la remise à neuf de 11 locaux vélos en 2021, la Coopérative a marqué son soutien pour la mobilité douce et durable. (voir *Bonjour* n°75). Ces locaux mis à la disposition des locataires disposent d'un règlement intérieur (affiché sur site) fixant les règles nécessaires pour que chacun puisse bénéficier du local dans les meilleures conditions.



## SPÉCIAL SENIOR : AB-HABITAT ET LE PRIF\* BOOSTENT VOS COMPÉTENCES



À la Fabrique solidaire d'Argenteuil, Josiane, Chantal, Marcelline et leurs amies en sont à leur 7<sup>e</sup> séance (sur 10) de l'atelier Mémoire. Elles sont concentrées sur une grille de mots mêlés que Katherine, neuropsychologue de l'association Brain Up, leur a donnée pour les exercer à mémoriser des mots nouveaux. « Ça nous fait du bien de retrouver une activité en groupe après le confinement » dit l'une des participantes. « C'est enrichissant ces ateliers. On apprend des trucs pour ne plus oublier nos clés par exemple ! » ajoute une autre.



Atelier du 9 novembre

AB-Habitat a mis en place, avec le PRIF, ces ateliers gratuits pour ses locataires retraités. Plusieurs thèmes : « mémoire », « Internet » – qui attirent le plus de monde ! – et en novembre-décembre, « forme ». Il n'est pas trop tard pour s'inscrire ! [jlaine@ab-habitat.fr](mailto:jlaine@ab-habitat.fr) !

**+ D'INFOS :** <https://www.facebook.com/abhabitat95/>  
et <https://prif.fr/retraites/>

\* Prévention Retraite Île-de-France : organisme public regroupant les trois principaux régimes de retraite dans la région.

# CONCOURS DE DESSINS « Agir au quotidien pour la planète »

Du 18 septembre au 8 octobre derniers se sont déroulées les **Semaines européennes du développement durable**.

AB-Habitat a notamment proposé aux enfants habitant dans ses résidences d'y participer par un concours de dessin. Le thème de cette année était « **Agir au quotidien pour la planète** » afin de mettre en avant les actions du quotidien que chaque enfant fait avec sa famille pour le bien de notre planète.

Plusieurs dessins sont arrivés. Les participants ont été invités avec leurs parents dans chaque agence à une remise de prix (plantes, kit de coloriage, thermos ...).

Merci à tous les enfants (Yenaëlle, Elias, Mohamed, Ryhana et Hind) qui ont fait preuve d'une grande imagination.

**Rendez-vous l'année prochaine pour une nouvelle édition !**



## LA COOPÉRATIVE PARTICIPE À LA FORMATION DES TIG

Fin 2019, une convention nationale entre l'Union Sociale de l'Habitat et le Ministère de la Justice a été signée afin d'accueillir des TIG (Travaux d'intérêt général) dans les organismes de logements sociaux pour lutter contre la récidive et pour la réinsertion professionnelle.



AB-Habitat, en lien avec l'AFPOLS (organisme de formation de référence dans le secteur du logement social), avec l'ATIGIP (Agence du travail d'intérêt général et de l'insertion professionnelle) et le SPIP 95 (service pénitentiaire d'insertion et de probation), ont mis en place une action novatrice et pilote en France se traduisant par une partie de la période de TIG consacrée à la formation (parcours de formation certifiante sur les métiers de gardiens d'immeuble avec un module "Nettoyage des parties communes et des abords d'immeubles").

Le reste des heures de TIG ont été réalisées selon les modalités habituelles sur notre patrimoine (entretien, nettoyages, peintures, espaces verts ...).

Les diplômes ont été remis aux quatre premiers « TIGistes » récipiendaires au siège de notre Coopérative au début du mois de novembre.

## AB-HABITAT, PARTENAIRE DE L'ASSOCIATION AGOÏE (ASSOCIATION DE GESTION D'OUTILS D'INSERTION PAR L'ÉCONOMIQUE)

### Rencontre avec sa directrice Stéphanie Hurel.

Depuis 1994, l'AGOIE favorise l'insertion professionnelle des jeunes par un accompagnement individualisé et une mise en situation réelle de travail.

Les 3 champs d'intervention sont : le bâtiment second œuvre, les espaces verts et la maintenance et le reconditionnement de matériel informatique.

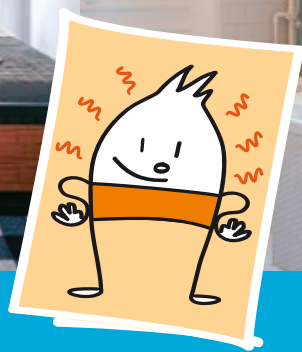
« L'objectif de notre action est de favoriser l'insertion pour des jeunes touchés par les difficultés d'accès à l'emploi.

Il y a deux volets dans notre action : un premier, qui par le biais d'un support d'activité leur permet une mise en situation réelle de travail, donc d'acquérir des compétences, de développer un savoir-être, et ils bénéficient également en parallèle d'un accompagnement socio-professionnel qui est réalisé en interne par Marie, notre chargée d'accompagnement, pour les accompagner dans la mise en œuvre de leur projet.

Ces jeunes sont identifiés grâce aux partenariats que nous avons avec les partenaires locaux, donc les missions locales, les associations de prévention spécialisées, aussi l'école de la deuxième chance ... On ouvre les partenariats à tous les acteurs qui interviennent dans les champs de la jeunesse et de l'emploi.



Le partenariat avec AB-Habitat existe depuis l'année dernière. La porte d'entrée s'est faite avec l'entretien des espaces verts, puis nous avons eu un partenariat avec de l'activité bâtiment sur de la rénovation de locaux vélos dans le cadre du programme #Alvéole ».



## PRATIQUE

### VOTRE CHAUFFAGE, UN CONFORT SOUS CONTRÔLE

**Votre logement possède un équipement de chauffage et la Coopérative en supervise la maintenance. La température « réglementaire » dans les logements étant de 19°, il est nécessaire de s'y conformer afin d'optimiser confort et maîtrise des dépenses. Selon l'année de construction de votre résidence, sa localisation, les éventuels travaux de rénovation, votre appartement dispose d'un équipement de chauffage individuel ou collectif différent. Petite revue des différents moyens de chauffe.**

#### VOTRE LOGEMENT EST ÉQUIPÉ AVEC UN CHAUFFAGE COLLECTIF

- Les aspects techniques et d'entretien se déroulent surtout en dehors du logement.
- Vous pouvez ajuster la température de vos radiateurs selon vos besoins

- **Soit votre appartement est chauffé avec des radiateurs ou par le sol avec un système au gaz**, (une chaudière est alors située en sous-sol ou en terrasse), **ou votre bâtiment est raccordé à un réseau de chaleur urbain.**

Un principe de sonde de température est installé dans les logements. C'est lorsque la température baisse en dessous de 19° pendant plusieurs jours consécutifs que le chauffage est remis en service. En début de saison, le prestataire sous contrat avec AB-Habitat est chargé d'équilibrer et de purger les colonnes réparties dans les étages. Cette action permet de vérifier l'ensemble des installations.

- En cas de radiateur tiède ou froid, adressez-vous à votre gardien pour demander une intervention de purge.
- **Soit votre appartement est chauffé par le sol avec un système électrique (-5 à 14°) et un à-point de convecteurs (pour aller à 19°).**
- En cas de problème avec un convecteur, adressez-vous à votre gardien.

#### VOTRE LOGEMENT EST ÉQUIPÉ AVEC UN CHAUFFAGE INDIVIDUEL

- Vous êtes responsable de la gestion de votre chauffage et vous pouvez agir sur la température des différentes pièces. Il est fortement recommandé d'utiliser le thermostat généralisé au logement.

- **Soit vous avez avec une chaudière individuelle au gaz et des radiateurs**, vous bénéficiez alors du contrat de maintenance avec un prestataire, et un technicien passe une fois par an pour contrôler votre installation.

- En cas de problème avec votre chaudière, adressez-vous directement au prestataire spécifique (son numéro figure sur votre chaudière ou dans le hall de votre immeuble). N'hésitez pas à prévenir votre gardien. À noter, des pénalités contractuelles sont appliquées au prestataire lorsque les délais d'intervention ne sont pas respectés.

- **Soit vous avez des convecteurs ou des panneaux rayonnants électriques.** À la suite des travaux de rénovation, ils sont de plus en plus souvent équipés de détecteurs de présence ou de fenêtres ouvertes.

- En cas de problème avec un convecteur, adressez-vous à votre gardien.

**ATTENTION ! 1 degré supplémentaire entraîne une hausse des charges de 7%, 2 degrés de plus et c'est 20% de hausse !**