

# Bon Jour

MAGAZINE D'INFORMATION AB-HABITAT  
JUIN 2023 / N° 79



**p.4 & 5 À LA UNE** Venez jouer dans le Lud'Appart et découvrez des astuces pour bien vivre dans votre logement



## p.2 ACTUALITÉS

Sowell, un nouvel outil pour améliorer la gestion des demandes techniques



## p.6 ON S'ENGAGE AVEC VOUS

Ateliers Petits & grands jardiniers, éco-paturage, journée nature, ateliers auto-réparation

**AB.H**abitat  
100 ans

Ensemble, tout simplement !

## p.7&8 NOTRE CENTENAIRE

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



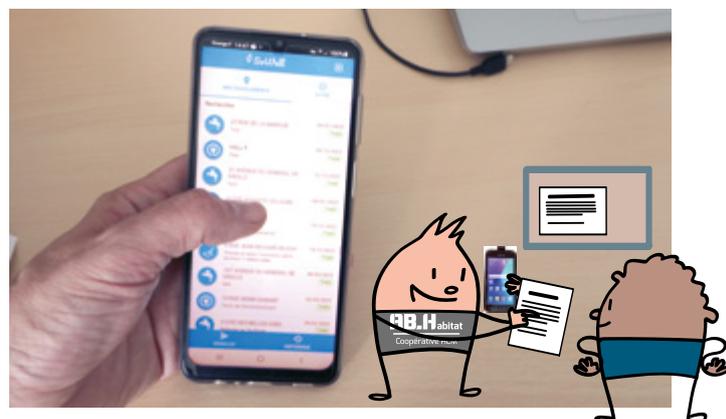
**AB.H**abitat  
Coopérative HLM

# Actualités

## Sowell, un nouvel outil pour améliorer la gestion des demandes techniques des locataires

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de service rendu, un outil digital pour traiter les « demandes techniques » des locataires est en cours de déploiement.

Il s'agit de prendre en charge la « demande technique » plus rapidement et plus efficacement tout en améliorant son suivi au sein de l'organisation. Ce dispositif qui s'étend sur l'ensemble des résidences d'AB-Habitat exclut cependant les foyers et les commerces.



**Le gardien est au cœur du dispositif.** Sur son téléphone mobile, il a directement accès à une interface lui permettant de :

- créer une demande en la catégorisant rapidement à partir de critères prédéfinis. (il est aussi possible de la décrire et joindre des photos),
- suivre l'avancée du traitement de la demande,
- relancer les différents intervenants pour sa résolution,
- clôturer un dossier de demande,
- visualiser les demandes saisies par d'autres interlocuteurs pour son site ou ceux de ses collègues rattachés au même secteur.

Durant le processus, des SMS et des courriers seront adressés plus systématiquement aux locataires qui seront ainsi mieux informés du suivi et de l'avancée de leur demande.

**À NOTER :** Une « demande technique » peut concerner les parties communes ou l'espace locatif, la plomberie, le chauffage, la VMC, l'interphonie... Les problèmes relatifs aux sinistres, à la propreté, aux troubles ou aux réclamations suite à état des lieux ne seront inclus dans ce dispositif que dans une phase ultérieure.



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

- Directeur de la publication : François Perrier, Directeur général d'AB-Habitat
- Responsable communication : Mathieu Rouault
- Rédactrice en chef : Marion Fremolle
- Rédactrice : Camille Rachat
- Illustrations : Patrice Vaidie
- Photos : AB-Habitat - DR, Lansy Siessie imagerie.fr
- Centenaire : agence Cithéa
- Création graphique et maquette : gegeps.wixsite.com/gegeps
- Impression : Le Réveil de la Marne
- Tirage : 12 640 exemplaires



AB-Habitat.fr

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

### DERNIÈRE MINUTE

À partir de mi-juin, débutera l'enquête de satisfaction des locataires 2023, menée sous l'égide de l'AORIF (Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France).

Elle durera jusqu'au mois de septembre. Un affichage est prévu dans les halls des résidences.

### 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](mailto:acentreville@ab-habitat.fr)

#### Agence d'Orgemont

9, allée du Dr Lamaze  
95100 Argenteuil  
Tel. 01 39 98 28 28

[aorgemont@ab-habitat.fr](mailto: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](mailto:avalargent@ab-habitat.fr)

#### Agence de Bezons

10 allée Saint-Just  
95870 Bezons  
Tel. 01 34 23 59 90

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

### EN CAS DE PROBLÈMES TECHNIQUES BLOQUANTS (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

Mesdames, Messieurs,

Comme vous le savez, notre Coopérative fête cette année ses 100 ans. J'ai souhaité que ce centenaire soit un moment de partage et qu'il soit également l'occasion d'affirmer notre vision et nos engagements pour le futur.

Aussi, différentes initiatives sont prévues : un shooting photo ouvert à tous, un concours de dessin, le vernissage de l'exposition photo en septembre, etc. J'espère que vous serez nombreux à participer.

Rappelons-nous enfin que notre maison s'inscrit dans une histoire, elle-même liée au territoire d'Argenteuil et Bezons. Elle est un héritage, une responsabilité même, qui s'incarne par des valeurs communes que nous défendons : l'intérêt général, la proximité avec nos locataires, la solidarité...

Ce début d'année 2023 aura aussi été marqué par des réussites importantes : lancement de Sowell pour mieux suivre vos demandes techniques, élaboration de notre Plan Stratégique de Patrimoine pour améliorer la qualité de nos résidences, une vraie stratégie d'adaptation des logements au handicap, baisse du taux de vacance, etc.

Plus que jamais, face au contexte que nous connaissons (crise du logement, inflation, coût de l'énergie), notre mission est essentielle : remettre en état notre Coopérative pour qu'elle redevienne un outil efficace au service des locataires. Vous pouvez donc compter sur mon plein engagement et ma détermination à y parvenir, restant toujours au service d'AB-Habitat, et donc à votre service.

## Actualités

## INVESTIR POUR L'AVENIR

**Tout en poursuivant son développement et sa stratégie de diversification de son offre de logements, AB-Habitat engage un PSP (Plan stratégique de patrimoine) ambitieux et prévoit notamment la réhabilitation de plusieurs milliers de logements dans les 10 ans à venir et de nouvelles constructions.**

### Réhabilitation de la résidence Hôtel Dieu : c'est terminé !

Livrée en 1980, la résidence Hôtel Dieu à Argenteuil comprend 93 logements répartis sur deux bâtiments collectifs. Après travaux, l'étiquette énergétique de cet immeuble est passée de F à C et D pour le plus grand bonheur de ses locataires.

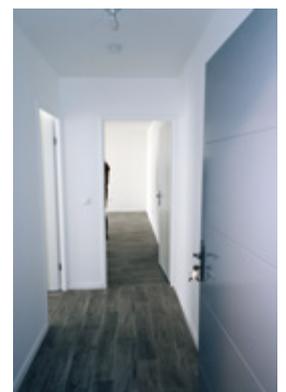


Deux logements adaptés pour les personnes à mobilité réduite seront également créés en pied d'immeuble. Montant des travaux : 5 millions d'euros.

### Bienvenue aux résidents de Golden Green

Le 27 avril dernier, Nessrine Menhaouara, présidente d'AB-Habitat et François Perrier, directeur général ont convié les propriétaires des logements de l'opération Golden Green à Bezons pour un verre de bienvenue.

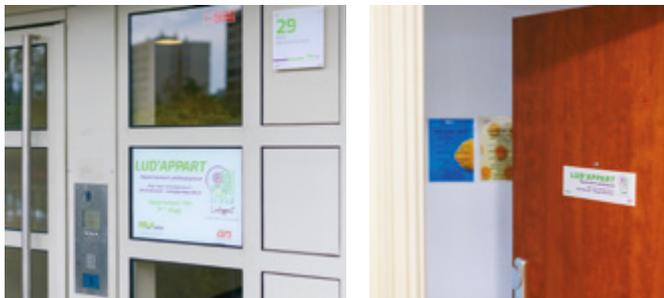
Ces 16 logements en PSLA (Prêt social location-accession) permettent à des ménages aux revenus modestes d'accéder à la propriété sans apport initial. AB-Habitat propose ainsi des solutions clés en main pour un parcours résidentiel complet, de la location à l'accession sociale.



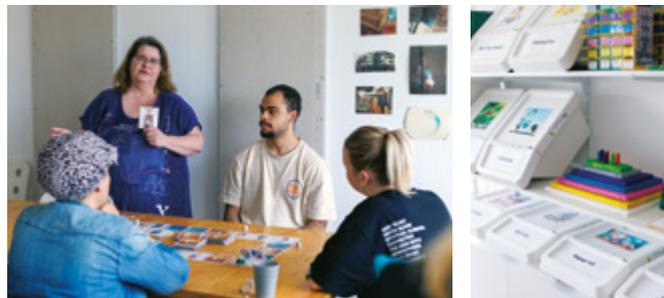
# À la Une

Venez jouer dans le Lud'Appart et découvrez

## VISITE EN IMAGES



L'accès au Lud'Appart est indiqué à l'entrée du hall 29 de la résidence des Canuts, il suffit de sonner aux interphones et de rejoindre le 2<sup>e</sup> étage par l'ascenseur ou l'escalier. C'est ouvert aux adultes et aux enfants accompagnés.



L'escape game débute directement par un jeu de groupe. L'animatrice explique rapidement les règles qui sont simples. C'est à la fois instructif et drôle.



Selon le thème choisi, chacun parcourt des cases et récolte des cartes-questions à répondre ou des cartes explicatives à lire ensemble. Pour gagner la partie, il faut surtout être attentif et rapide.



Ensuite, c'est un jeu de piste dans l'appartement, entièrement meublé et équipé pour trouver les bonnes réponses au quizz final. Toutes les pièces sont jalonnées d'indications et de conseils pour mieux profiter de son appartement et faire des économies.

- ▶ Bien entretenir son logement
- ▶ Maîtriser et économiser l'eau
- ▶ Contrôler ses consommations d'électricité
- ▶ S'informer sur les droits et devoirs du locataire

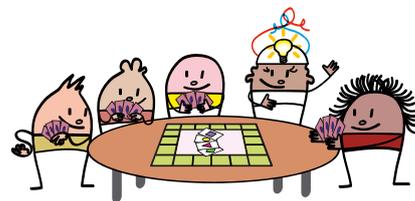


**Aller au Lud'Appart, c'est l'occasion d'actualiser ses connaissances sur l'énergie dépensée par les appareils électriques ou les différentes lampes, visualiser sa consommation d'eau dans les pratiques quotidiennes, et lutter contre certaines idées reçues.**

**Il y a beaucoup de bonnes astuces à retenir !**



## des astuces pour bien vivre dans votre logement



La Coopérative AB-Habitat et l'ARS 95 vous accueillent au Lud'Appart, un appartement pédagogique, pour faire le plein de trucs et d'astuces pour maîtriser et économiser l'eau, contrôler ses consommations d'électricité, entretenir son logement, et s'informer sur ses droits et devoirs de locataire.

Tous les locataires, petits et grands sont les bienvenus. C'est un lieu convivial et chaleureux, pour jouer ensemble et par ce biais découvrir les bons gestes à adopter au quotidien, faire des économies et bien entretenir son espace de vie.

**Pour organiser votre visite au Lud'Appart, il est nécessaire de choisir et de réserver votre atelier gratuit** (Escape game ou atelier pratique selon le thème)

### JUIN

Jeu 1 <sup>er</sup>	<b>Atelier Infinibudg</b> Sensibilisation à la maîtrise de son budget et prévention des impayés
Jeu 8	<b>Escape game Ça watt, et toi</b> Maîtrise de l'utilisation de l'électricité au quotidien. Revue des bonnes pratiques
Mardi 13	<b>Escape game l'Ecoleau</b> Circuit de l'eau, maîtrise de son utilisation au quotidien, effectuer de petits entretiens courants
Jeu 22	<b>Atelier Kiff et toi</b> Droit et devoirs du locataire, comprendre les documents administratifs, effectuer de petites réparations courantes
Mardi 27	<b>Atelier Mon propr'appart</b> Découvrir les différents produits ménagers et leurs usages, en fabriquer un « maison »



### JUILLET

Jeu 6	<b>Jeuloge</b> Parcours de la demande de logement social
Jeu 13	<b>Kiff et toi</b> S'informer sur les droits et devoirs du locataire. Comprendre les documents administratifs. Savoir effectuer de petites réparations courantes.
Jeu 20	<b>Courtois'pass</b> Repérer la source de conflit, le désamorcer, bien vivre avec ses voisins
Jeu 27	<b>Infinibudg</b> Sensibilisation à la maîtrise du budget et prévention des impayés

#### PROGRAMME DES ATELIERS

Pour voir ou télécharger la brochure avec le programme détaillé :

<https://www.ab-habitat.fr/pour-apprendre-les-bons-gestes-au-quotidien/>

#### RENSEIGNEMENTS ET RÉSERVATION

par téléphone 06 81 69 22 01  
ou mail [ludappart@ars95.fr](mailto:ludappart@ars95.fr)

#### LIEU & ACCÈS

**LUD'APPART : résidence des Canuts**  
29 allée Pierre Ronsard - Argenteuil

Train : ligne J arrêt gare du val d'Argenteuil  
Bus : lignes 1 - 164 - 34 - 8  
arrêt Bérionne Argenteuil



Ce projet, mené par AB-Habitat avec l'association ARS95, participe à l'engagement de la Coopérative en faveur du bien-vivre ensemble et du développement durable.

**+D'INFOS SUR LE PROJET :** [idees-qualite@ab-habitat.fr](mailto:idees-qualite@ab-habitat.fr)

# On s'engage avec vous...

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



## NOS PLANTATIONS DE PRINTEMPS

Fondés sur l'échange et la convivialité, les ateliers Petits & grands jardiniers permettent d'embellir le cadre de vie et de développer la convivialité au cœur des résidences. Jusqu'à fin avril, 8 résidences ont accueilli ces plantations dans le respect de la nature et de la biodiversité.



**250 végétaux plantés.** Le choix varie selon les résidences, les espaces et leurs expositions à l'ensoleillement. Les plantes résistantes sont privilégiées. Lors des ateliers de printemps nous avons plantés : des arbustes à fleurs, des grimpantes, des aromatiques, des plantes potagères, des fruits rouges, et des vivaces fleuries.

**110 Locataires accueillis, petits et grands.** Ces ateliers de jardinage, lancés il y a 13 ans, ont un double objectif : initier les locataires aux techniques de base du jardinage en les sensibilisant à la biodiversité et leur apprendre à respecter les espaces communs plantés ou fleuris. Ils sont suivis d'un engagement à entretenir ce qui est planté pour que cela soit durable.

*La participation volontaire des gardiens(nes) est indispensable, associés avec les aide-gardiens(nes), la brigade verte et la coordination du service communication. Si vous voulez planter dans votre résidence, parlez-en à votre gardien. Rendez-vous au mois d'octobre pour les ateliers de plantations d'automne !*

### + D'INFOS et récit des plantations par résidence

<https://www.ab-habitat.fr/plantations-de-printemps-8-ateliers-pour-embellir-nos-residences/>

## 4<sup>e</sup> ANNÉE POUR NOTRE ÉCO-PATURAGE SUR LA BUTTE

Le petit troupeau de brebis et de chèvres a repris ses quartiers sur les pentes verdoyantes de la butte Champagne-Roussillon (butte des châtaigniers). L'occasion pour les petits et les grands de faire une balade urbaine festive, le 5 avril dernier. Une opération propreté a été menée sur le parcours avec le soutien du syndicat Azur.

Ce projet d'éco-pâturage, mené par la Coopérative AB-Habitat depuis mai 2019 avec l'association Le Pré des cités, et le Colporteur participe à l'engagement de la Coopérative en faveur de la biodiversité et du développement durable.



## NATURE FESTIVE À BELLEVUE

Grand succès pour la deuxième édition **Rendez-vous avec la nature** le 26 avril dernier à la résidence Bellevue. À l'honneur, la découverte des animaux de la ferme, les abeilles et la fabrication du miel, les plantations d'aromatiques, de tomates et de fruits rouges, un super circuit vélo pour rappeler aux plus jeunes les règles pour circuler prudemment,... Locataires et riverains sont venus nombreux participer à cette action en faveur du bien-vivre ensemble dans le respect de la biodiversité. Un partenariat qui se poursuit entre la Coopérative et la maison de quartier d'Orgemont (Ville d'Argenteuil).



## RENOUVEAU DES LOCAUX VÉLOS & ATELIERS D'AUTO-RÉPARATION

La Coopérative continue les rénovations de locaux vélos dans les résidences. Les locataires sont informés par voie d'affichage dans les halls. Couplés à ces rénovations, des ateliers sont proposés pour apprendre à réparer son vélo. Ainsi les 12 et 26 avril derniers, les locataires de la Bérionne et alentours ont pu bénéficier des conseils de professionnels de l'association Solicycle. L'ensemble de ces actions s'inscrit dans la démarche en faveur de la mobilité durable menée depuis 2018 dans le cadre du programme Alvéole et en partenariat avec plusieurs associations.



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



## Grand shooting photo AB-Habitat !

Inscrivez-vous et présentez-nous votre talent ! Il suffit de nous indiquer vos coordonnées dans le formulaire.



Pour vous inscrire, scannez le QR code ou tapez l'adresse ci dessous :

[WWW.AB-HABITAT.FR/SHOOTING-PHOTOS-100-ANS](http://WWW.AB-HABITAT.FR/SHOOTING-PHOTOS-100-ANS)



## Grand concours dessin AB-Habitat !

Inscrivez-vous et présentez-nous votre dessin ! Il suffit de nous indiquer vos coordonnées dans le formulaire.



Pour vous inscrire, scannez le QR code ou tapez l'adresse ci dessous :

[WWW.AB-HABITAT.FR/JEU-CONCOURS-DESSINE-TA-MAISON-DANS-100-ANS/](http://WWW.AB-HABITAT.FR/JEU-CONCOURS-DESSINE-TA-MAISON-DANS-100-ANS/)



Dessine ta maison dans 100 ans !

# AB.H abitat

# 100 ans

## Ensemble, tout simplement !

Locataires, collaborateurs,  
collectivités, institutions, associations,  
une Coopérative à vos côtés.

