

Bon Jour

MAGAZINE D'INFORMATION AB-HABITAT
SEPTEMBRE 2023 / N° 80

AB.Habitat
100 ans



p.4 à 7 À LA UNE Rétrospective | Spécial centenaire



p.2 ACTUALITÉS

Des solutions face aux vols de carte SIM qui mettent les ascenseurs à l'arrêt



p.3 ON S'ENGAGE AVEC VOUS

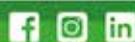
Le Lud'Appart fait sa rentrée



p.8 EXPOSITION PHOTO

AB-Habitat expose ses talents !

www.ab-habitat.fr



AB.Habitat

Coopérative HLM

Actualités

Des solutions face aux vols de carte SIM qui mettent nos ascenseurs à l'arrêt



La plupart des ascenseurs modernes sont équipés d'une carte SIM permettant de passer les appels d'urgence en cas d'incident. Sans elle, la législation sur la sécurité oblige à l'immobilisation de l'ascenseur. Or, depuis plusieurs mois, un fléau se répand avec le vol en série de ces cartes, détournées de leur usage et utilisées par les malfaiteurs pour adresser des appels et des SMS frauduleux. Signalées dans un premier temps en Normandie, ces actions de vols et de vandalisme se sont étendues en Ile-de-France et touchent de nombreux bailleurs. Pour récupérer ces cartes SIM, les voleurs n'hésitent pas à vandaliser nos appareils afin d'accéder aux

boîtiers dissimulés dans le local technique de l'ascenseur. **L'ascenseur ne répondant plus aux normes de sécurité, celui-ci doit être obligatoirement immobilisé.**

Les résidences d'AB-Habitat ne sont pas épargnées par ce phénomène : plus d'une centaine d'ascenseurs ont été touchés depuis le mois de juin. Soit environ 1/3 du parc.

La Coopérative et son prestataire OTIS mettent en œuvre des solutions pour endiguer ce problème et limiter au mieux les nuisances pour les locataires.

• **Pour dissuader les malfaiteurs** : blocage de la carte SIM dès qu'un changement d'appareil ou d'usage est repéré.

• **Pour limiter le temps d'immobilisation de l'appareil** : installation de systèmes d'alarme-sirène provisoires (lorsque cela est possible), permettant une remise en service de l'appareil.

• **Pour stopper ce phénomène** : collaboration étroite avec les services de police des deux villes.

Pour rappel, les auteurs de ces actes de vols et de vandalisme s'exposent à 45 000 euros d'amende et 3 ans d'emprisonnement.

Soyez vigilants et n'hésitez pas à contracter la police (17) en cas de comportements douteux à ce sujet.

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

▪ Illustrations : Patrice Vaidie

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

▪ Centenaire ; agence Cithéa

▪ Création graphique :
gegeps.wixsite.com/gegeps

▪ Maquette : Atelier Mook

▪ 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.*



Nouvelle résidence de 69 logements PLS ou intermédiaire Rue Jean-Jaurès à Bezons

AB-Habitat diversifie son offre de logement en s'adressant aux demandeurs dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir être éligible à un logement HLM, mais trop faibles pour se loger dans le parc privé. Dans cette nouvelle résidence de 69 logements qui respecte les normes environnementales (RT2012 pour l'isolation thermique), 5% des logements sont prévus en configuration « handicapé » et les locataires peuvent bénéficier d'espaces de vie extérieurs privatifs (jardins, loggias, balcons ou terrasses) ainsi qu'un jardin d'ornement sur dalles.



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 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





Nessrine Menhaouara

Présidente d'AB-Habitat

Mesdames, Messieurs,

Cette année 2023 a été un moment particulier pour AB-Habitat, puisqu'elle fut l'occasion de célébrer les 100 ans d'existence de notre Coopérative. 100 ans d'engagement auprès de nos locataires, des collectivités et de nos partenaires, 100 ans d'ancrage local, 100 ans d'exercice de notre mission sociale.

En effet, notre organisme s'inscrit dans une histoire, elle-même liée au territoire des deux villes que sont Argenteuil et Bezons. Elle est un héritage, une responsabilité même, qui s'incarne

par des valeurs communes que nous défendons, qui fondent notre action depuis 100 ans, et nous guident pour les prochaines années : l'intérêt général, la proximité avec nos locataires et nos territoires, la solidarité, la cohésion sociale.

Ce numéro de *Bonjour* vous propose un regard sur cette histoire au travers d'une frise chronologique qui montre toutes les grandes étapes qui ont permis à notre Coopérative de se développer et de s'affirmer comme un acteur essentiel du logement à Argenteuil et Bezons.

Fêter un centenaire, ce n'est donc pas anodin : c'est montrer notre appartenance collective au passé, mais c'est aussi une invitation à construire ensemble un avenir commun. Cette mission, cette responsabilité que nous avons envers vous, je la mesure pleinement. Malgré les difficultés importantes des dernières années, toutes les équipes sont mobilisées pour qu'AB-Habitat retrouve sa qualité de service et son cœur de métier : un habitat de qualité, un bailleur au service des locataires, une vocation sociale à assumer.

On s'engage avec vous...

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

Plantations d'automne dans 7 résidences



Les ateliers Petits & Grands jardiniers d'automne sont programmés dans 7 résidences. Les gardiens et gardiennes sont toujours au cœur du dispositif,

car il s'agit de planter des végétaux, mais surtout d'en prendre soin dans la durée.

Les plantations prévues : petits arbustes, aromatiques résistants, pensées fleuries et plusieurs variétés de bulbes qui fleuriront au printemps prochain.

+ D'INFOS sur www.ab-habitat.fr/petits-grands-jardiniers-nos-plantations-d-automne-avec-les-locataires/

Le Lud'Appart fait sa rentrée

Tout près de chez vous, un appartement est transformé en espace de jeux pédagogiques. Entièrement meublé et équipé, il est truffé d'informations destinées à sensibiliser les visiteurs aux économies d'eau, et d'énergies. Vous y trouverez aussi de bonnes astuces pour mieux entretenir votre logement.

Sur rendez-vous les jeudis après-midi, les locataires peuvent participer à des ateliers ludiques et des escape games conviviaux. 4 nouveaux ateliers viennent enrichir le programme, disponible jusqu'à la fin de l'année.

14 septembre | Ça watt, et toi ?

21 et 28 septembre | Kiff et koi

3 octobre | Courtoi'pass

7 novembre | Jeu loge

10 octobre | Chauffe qui peut

9 novembre | Ça watt et toi ?

17 octobre | Kiff et koi

14 novembre | Hola Boss

24 octobre | Infinibudg

16 novembre | CALEOL

26 octobre | Cousu main

21 novembre | Courtoi'pass

Il est nécessaire de réserver par mail ludappart@ars95.fr ou téléphone 06 81 69 22 01 (clôture des inscriptions 2 jours avant la date des ateliers).

+ D'INFOS dates et descriptifs des ateliers

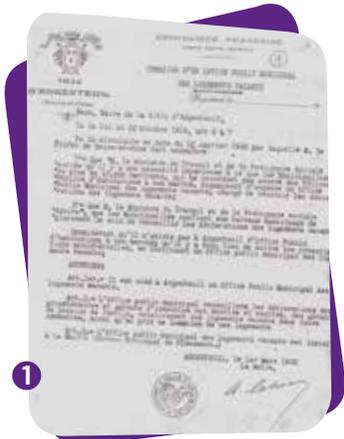
<https://www.ab-habitat.fr/pour-apprendre-les-bons-gestes-au-quotidien/>



À la Une

Rétrospective | Spécial centenaire

L'office AB-Habitat est créé pour répondre à une forte augmentation de la population et à la faiblesse du nombre de logements. Structure communale à Argenteuil, elle contribue au développement urbain au fil des décennies puis devient intercommunale avec Bezons, AB-Habitat développe son parc de logements en prenant soin de la qualité de vie de ses locataires : véritables salles de bain, cuisines séparées et pièces lumineuses.



Première construction réalisée par l'Office, la cité du Tronc 2 avec 94 logements H.B.M (quartier d'Orgemont). Ce n'est ensuite qu'à la fin de la Seconde Guerre mondiale que les constructions reprendront.

Étape importante à la fin des années 50, les conseils municipaux de Bezons et d'Argenteuil décident de la création de l'Office Intercommunal d'HLM et de celle du Syndicat Intercommunal Argenteuil-Bezons.

Le but est remédier à la crise aiguë du logement qui sévit dans les deux villes.

Au cours des années 70-80, le patrimoine s'agrandit encore de 2 100 logements.

- Val d'argent sud fin de la ZUP construction square Anjou (179) et square Aquitaine (128)

- Centre-ville l'esplanade Salvador Allende (150)

- Bezons secteur tête de pont avec notamment Francisco Ferrer (85)

1923



L'Office Public communal d'Habitations à Bon Marché est créé pour la commune d'Argenteuil (Seine et Oise) par décret du Président de la République (23 août). 1

1933



1950/1961

Près de 1600 logements sont construits.
- 450 au centre-ville d'Argenteuil
- 1041 à Orgemont : l'emblématique cité Joliot-Curie 4 répartie en 5 bâtiments entourés d'espace verts qui apportent une nouvelle qualité de vie.

1957



Années 60

Période importante en matière de construction. Durant cette décennie, plus de 4 100 logements sont réalisés.



Sur 4 secteurs emblématiques au cœur du centre-ville :
Au Val d'Argent nord : construction de 1600 logement (ZUP) 3

Aux Coteaux : cité Champagne (379)

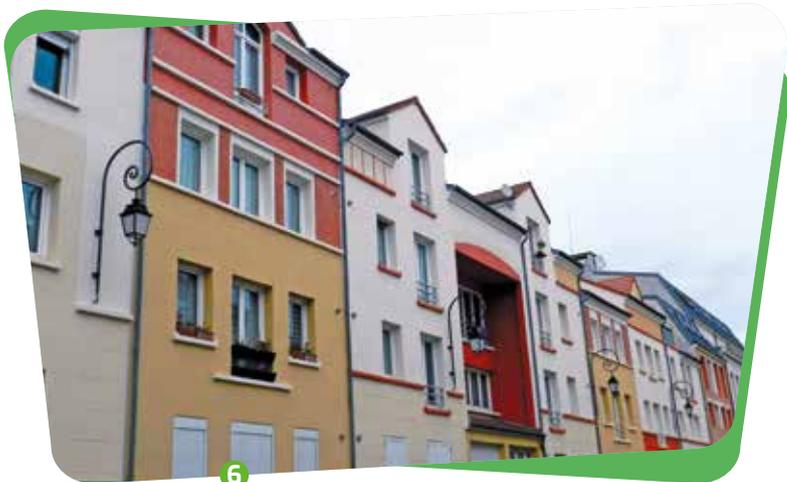
À Bezons :

les premiers immeubles
- les Belles vues (104),
- Auguste Delaune (159) 5,
- Colonel Fabien (126)
- et les Lilas (158).

Années 70



AB-Habitat continue à agir pour développer la construction de logements sociaux à la recherche de la mixité sociale et de la diversité. L'office HLM participe à la lutte contre l'insalubrité avec la requalification d'immeubles anciens. Les nouvelles constructions intègrent des innovations techniques. Le plan de réhabilitation des résidences se poursuit sur le reste du patrimoine. Des actions sont menées pour maintenir des commerces de proximité, des cabinets médicaux, et aussi la mise à disposition de locaux pour les associations dans les quartiers.



Les années 86 à 1995, **2000 logements sont construits**, notamment dans les zacs lancées par les deux villes. Argenteuil : **400 logements à l'ouest du centre-ville**, dans le périmètre de la basilique et autour du jardin des Impressionnistes. **6** Premières acquisitions amélioration d'immeubles anciens : 11 ruelle de l'Église, 104 Paul Vaillant Couturier. En parallèle, **200 logements** destinés aux plus démunis dans le cadre de la loi Besson.

Construction de **763 logements** dont les résidences Lucie et Raymond Aubrac, **Henri Grouès 7**, Camille Pissarro, Carré des Aubépines, Althéa, **Allégria 8**, Kleber, les ursulines, Laurent Bonnevey, Julius et Ethel Rosenberg, Villeneuve, ...

Années 1980



Au début des années 80, l'expansion de l'Office se poursuit avec la réalisation des premiers P.L.A. (Prêt Locatif Aidé).

Années 90



L'Office mène de nombreux projets de réhabilitation de ses immeubles, (renouvellement urbain). Quelques résidences nouvelles sont construites : résidence Martin Luther King (Zac Volembert) ou la résidence **Arthur Rimbaud 9** à Bezons.

2000



2009 / 2013



2010 / 2015



Construction de la résidence **Rosa Luxembourg 10** (29) et de celle du 39-41 rue **Gabriel Péri** (16) **11** à Bezons



Avec le passage en Coopérative HLM, AB-Habitat poursuit sa mission d'intérêt général pour répondre aux besoins des demandeurs de logement. Les réhabilitations du patrimoine continuent et de nouvelles pratiques s'instaurent : construction de résidences en accession sociale à la propriété, achats de logements à des promoteurs dans le cadre de VEFA.



12



13



14

Livraison des résidences :

- Paul Cezanne 12 (31)
- Defresne-Bast 13 (10)
- Donnet Lévêque (24)

Réhabilitation de résidences :

- Tour Francisco Ferrer
- Tour Braque
- Esplanade Salvador Allende

50 ans de la résidence Balmont

Achats d'appartements en Vefa
(vente en état de futur achèvement)
31-37 av. Gabriel Péri (29)
Equinox (60)
Les lumières de Bezons (36)

En mai, Livraison de la résidence en accession sociale Golden green (16) et en septembre, **65 logements locatifs** 96, 100, 102 rue Jean Jaurès à Bezons

2016 2017 2018 2019 2020 2020-2022 2021 2023

Avec la disparition de la Communauté d'agglomération, AB-habitat change de statut et devient une **Coopérative HLM**, adhérant au mouvement de la Fédération des Coopératives de logements.

60 ans de la résidence Joliot Curie.



Déménagement du siège à Bezons dans l'immeuble Camille Doncieux, 203, rue Michel Carré 15

Livraison des opérations d'accession sociale à la propriété avec Seine accession :

- Villa Vaillant version zen (16)
- Les hameaux fleuris (14)
- Résidence de Mathilde (25)

Achat de résidences habitées :

- Résidence cité buissonneuse (105)
- Résidence Bretagne (72)
- Résidence rue Mirabeau (142)
- Résidence rue Victor Hugo (67)

Inauguration du quartier Cœur de ville 14 à Bezons. **298 logements** s'ajoutent au parc locatif AB-Habitat

Réhabilitation de résidences :

- Notre-Dame
- Auguste Renoir
- Saint-Pères
- Hôtel Dieu

En 2017

Première réalisation d'accession sociale à la propriété : les 21 villas du Marais



15



14

NOTRE COOPÉRATIVE ENGAGÉE AU SERVICE DE SES LOCATAIRES

AB-Habitat agit pour favoriser la qualité de vie dans les résidences, en étant à l'écoute des besoins et des nouveaux usages. La Coopérative se modernise en proposant des outils digitaux efficaces pour faciliter les échanges. Elle expérimente des solutions et développe des partenariats pour soutenir la mobilité durable et sensibiliser aux écoresponsables. Loin des effets de mode, elle est engagée pour le respect de l'environnement et s'implique en proposant à ses locataires des actions en faveur de la végétalisation de ses espaces extérieurs.



FACILITER LES RELATIONS AVEC LES LOCATAIRES

Plus de 4500 locataires ont choisi de créer leur Espace locataire. Depuis 2019, cette plate-forme leur permet d'effectuer leurs démarches à distance. En 2022, l'application mobile est venue compléter cet outil. En quelques clics, chaque locataire peut créer son espace personnel et mettre à jour ses informations personnelles, son assurance, télécharger ses quittances et attestations, payer ses loyers ou souscrire au prélèvement automatique.

Pour améliorer la diffusion de ses informations, la Coopérative a mené la refonte de son site internet en 2019. En 2022 son site web s'est doté d'un nouvel outil d'accessibilité pour personnes malvoyantes. Présente depuis 2017, sur Facebook avec une page dédiée, la Coopérative développe ses informations sur les réseaux sociaux avec notamment la création d'une page Instagram.



En 2023, l'intégration progressive de l'outil Sowell permet aux gardiens-nes de signaler en temps réel les « demandes techniques »* des locataires. En plaçant le gardien ou la gardienne au cœur du dispositif, en lui

donnant un accès directement sur son téléphone mobile, cet outil digital de suivi agit sur l'efficacité de traitement au sein de l'organisation. Ce dispositif s'étend progressivement à l'ensemble des résidences d'AB-Habitat (les foyers et commerces ne sont pas encore intégrés). L'envoi plus systématisé de SMS et de courriers aux locataires permet progressivement une meilleure information de l'avancée de leur demande et contribue ainsi à améliorer la qualité de service rendu.

*À noter, « une demande technique » peut concerner les parties communes de la résidence ou un appartement, la plomberie, le chauffage, la VMC ou 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 qu'ultérieurement.



À L'ÉCOUTE DES BESOINS DES LOCATAIRES ET DES NOUVEAUX USAGES

La coopérative participe par ses équipements à la vie quotidienne des locataires et accompagne l'évolution des pratiques courantes. Ainsi, elle soutient les mobilités alternatives à la voiture avec la remise en service et/ou la rénovation de nombreux locaux vélos dans les résidences. Ces chantiers sont le plus souvent menés en partenariat avec des organismes d'insertion professionnelle, permettant ainsi aux jeunes de bénéficier d'une expérience en situation de travail. Des ateliers d'auto-réparation et de sensibilisation au code de la route sont aussi proposés avec l'aide de plusieurs partenaires spécialisés. Cette démarche s'inscrit dans le programme Alvéole, dispositif qui permet de bénéficier d'un soutien financier.

Face à la crise énergétique, pour mieux sensibiliser aux écoresponsables et apprendre à adapter son comportement pour réduire les dépenses énergétiques, un appartement pédagogique a été installé cette année au sein d'une résidence. En partenariat avec l'ARS 95, des ateliers ludiques et gratuits sont proposés aux locataires sur de nombreuses thématiques. Voir le programme des ateliers p.3

CULTIVER ENSEMBLE NOS ESPACES VERTS

Implanté pour la 4^e année, notre site d'éco-pâturage

est géré en partenariat avec l'association Le Pré des cités et le Colporteur. Le troupeau de brebis et de chèvres a un véritable rôle de « tondeuse écologique » (préservation des espèces végétales et des insectes) en assurant une tonte d'entretien des pentes verdoyantes de la butte Champagne-Roussillon (butte des châtaigniers), friche escarpée de près de 10 000 m². Ce dispositif permet aussi de sensibiliser petits et grands à la préservation de la biodiversité.



Depuis plus de 10 ans des ateliers de plantations Petits & grands jardiniers sont proposés aux locataires avec les gardiens et gardiennes. Leur objectif : embellir le cadre de vie et de développer la convivialité au cœur des résidences. Les plantations sont entretenues par le ou la gardien-ne volontaire et la participation des locataires est toujours la bienvenue. Les herbes aromatiques et les fruits rouges plantés peuvent être récoltés au fur et à mesure par les locataires. Plus de 10 résidences différentes participent chaque année, au printemps et à l'automne.

Si vous voulez planter dans votre résidence, parlez-en à votre gardien-ne. Voir p.3

Soutenir la création de jardins partagés

Les jardins partagés des résidences Les Lilas, Auguste Delaune ou Roussillon sont des expérimentations menées depuis plusieurs années.

En 2022, le projet vocations JARDIN'ages a été lancé sur la résidence Square Aquitaine. D'autres projets d'implantation sont en cours de développement.

AB.H habitat 
**100** ans

Exposition photo AB-Habitat !

Pour vous accueillir dans
les meilleures conditions,
merci de vous inscrire sur
communication@ab-habitat.fr



**AB-Habitat
fête ses 100 ans
et expose
ses talents !**

**Rendez vous le 21 septembre 2023
à partir de 17 heures à l'espace Elsa
Triolet-Aragon, au 2 avenue Gabriel
Péri, 95870 Bezons pour un moment
de convivialité ! Retrouvez le street artist
Baron pour une animation originale !**