



## SOMMAIRE

- P 2 > De nouveaux radiateurs électriques modernes et économes
- > Résidence des Poètes, mise en place de barrières automatiques
- P 3 > Poursuivre l'amélioration de la qualité de service
- P 4 > Sécurisation: 15/17 Tissot – 32 Bd de Stalingrad 34/36 Gambetta
- P 5 > Pratique de la mécanique
- P 6 > Assurance multirisque habitation
- P 7 > Attributions 2018 – Malakoff Habitat
- P 8 > Programme de 70 logements sociaux au 69 Étienne-Dolet
- P 9 > Chantier de construction de la résidence étudiante Julie-Victoire-Daubié
- P 10 > Démarrage de la construction de 62 logements sociaux en 2019
- > Retour sur l'opération 84 rue Étienne-Dolet
- P 11 > Hommage à Michel Balzano et Liliane Adami-Guérard

## Loi ELAN, non à la casse du logement public !

La loi ELAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) a été promulguée le 24 novembre 2018. Cette loi est un bouleversement sans précédent porté au logement social dans notre pays. Les propositions contenues dans la loi vont conduire à une aggravation sans précédent de la situation. Quatre dispositions relatives à cette loi vont considérablement mettre en danger l'avenir des organismes de logement sociaux. Les premières victimes seront les locataires et les futurs demandeurs de logement.

- Obligation pour les Offices HLM et les SAIEM comme Malakoff Habitat à se regrouper entre organismes pour atteindre au minimum 12 000 logements.
- Obligation de mettre en place un plan de vente d'une partie du parc de logements sociaux, alors qu'il en manque des centaines de milliers.
- Réforme des conditions d'attributions de logements avec la mise en place de la cotation, mesure qui n'apportera aucune amélioration pour les mal-logés.
- Modification de la compétence de la commission d'attribution des logements, qui devient: «la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements» et qui vérifiera tous les 3 ans la conformité des conditions d'occupation des logements.

Toutes ces mesures visent à masquer le désengagement de l'État et préparent une privatisation progressive du logement social. Cette loi accroît également l'application du surloyer pour sortir du logement social des personnes au-dessus des plafonds de ressources, ce qui va détruire la mixité sociale dans nos résidences et obliger les familles concernées à se loger dans le privé avec des loyers beaucoup plus élevés.

Cette loi est lourde de conséquences pour les locataires, pour notre SAIEM Malakoff Habitat, ainsi que pour les demandeurs de logements dont le gouvernement ne mesure pas la dureté des conditions de vie.

Nous refusons les dispositions de cette nouvelle loi intolérable et sommes partisans au contraire d'une politique du logement ambitieuse et solidaire.

Si je vous alerte sur les dangers que représente cette loi ELAN, c'est que vous êtes directement concernés. Ce sont aussi vos enfants ou petits-enfants qui auront besoin de se loger dans la métropole du Grand Paris. En Île-de-France, ce sont 700 000 demandeurs de logements en attente, dont 100 000 dans les Hauts-de-Seine.

Je vous alerte également, car cette loi met en danger le devenir de notre SAIEM Malakoff Habitat, notre maîtrise locale du logement social et de sa qualité.

C'est pourquoi, dans les prochaines semaines, je vous inviterai à des rencontres afin de vous informer de la gravité de la loi ELAN et d'échanger ensemble sur comment nous allons manifester notre désaccord avec cette loi.



**Serge Cormier**  
Président de la SAIEM  
Malakoff Habitat

## CARTE D'IDENTITÉ:

### SAIEM Malakoff Habitat

- > 51 résidences
- > 4406 logements locatifs sociaux
- > 85 collaborateurs



## Votre satisfaction au cœur de notre engagement

SAIEM Malakoff Habitat  
2 rue Jean Lurçat – 92240 MALAKOFF  
Tél. : 01 46 56 31 00 – Fax : 01 46 56 31 01  
www.malakoff-habitat.fr

**Serge Cormier**  
Président de Malakoff HABITAT



## ➔ DE NOUVEAUX RADIATEURS ÉLECTRIQUES MODERNES ET ÉCONOMES



Face aux enjeux de réduction des dépenses énergétiques et de préservation de l'environnement, la direction de Malakoff Habitat agit sur plusieurs plans dont notamment la modernisation des systèmes de chauffage, qu'ils soient collectifs ou individuels. Dans le cadre de son plan d'actions, Malakoff Habitat a inscrit au budget 2019 le remplacement des anciens convecteurs électriques en place sur certaines résidences de son patrimoine par des radiateurs à inertie avec liquide caloporteur de nouvelle génération, modernes et performants en termes de confort et de consommation d'énergie.

Les résidences concernées sont Voltaire, La Plaine, Villa des Fleurs et 74 Pierre Brossolette. Pour informer les locataires sur le matériel qui va être installé et la programmation des travaux, plusieurs réunions se sont tenues en présence de l'entreprise et des techniciens en charge de ce dossier. Ce chantier a démarré mi-mars et devrait se terminer fin mai. Le montant total de l'opération pour les quatre résidences concernées s'élève à environ 605 000 € ■



2

## ➔ RÉSIDENCE DES POÈTES, MISE EN PLACE DE BARRIÈRES AUTOMATIQUES



Suite à plusieurs rencontres dans la résidence des Poètes, les locataires ont demandé à M<sup>me</sup> la Maire et M. Cormier Président de Malakoff Habitat, de trouver une solution pour améliorer le stationnement dans leur résidence et surtout, de limiter le stationnement sauvage et anarchique. Après étude de la faisabilité technique et financière, une réponse positive a été apportée. Les travaux vont consister à l'installation de cinq barrières levantes aux emplacements des accès de la résidence et la pose de bornes défensives.

Ces travaux sont réalisés en préalable à l'opération de

restructuration du quartier actuellement en phase d'étude et qui a déjà fait l'objet de plusieurs réunions d'information ou de concertation avec les locataires.

Le projet d'installation des barrières a été présenté aux locataires des Poètes le jeudi 21 mars, les informations ont été données concernant les conditions d'utilisation des barrières, (accès par badge qui seront remis aux seuls locataires des Poètes sur justificatif de la possession d'un véhicule).

Le montant de cette opération s'élève à 150 000 € et les travaux ont démarré fin mars pour une durée de 15 jours. ■



## ➔ POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE SERVICE



### REMETTRE LES GARDIENS DE LA SAIEM AU CŒUR DE LA RELATION LOCATAIRES

Dans un souci d'une gestion de proximité efficace et réactive, une nouvelle organisation des services de proximité a été mise en place en 2017 avec la création de quatre secteurs de proximité.

Il s'agissait d'une première étape d'un projet ambitieux au service des locataires.

Dans la continuité, la SAIEM a souhaité engager ses gardiens dans un processus de formation qualifiante en développant leurs compétences et en élargissant leur champ d'actions afin de les remettre au cœur de la relation locataire.

Cette formation de 40 jours concerne tous les gardiens de la SAIEM. Pour permettre d'assurer la continuité du service, deux groupes ont été constitués.

Le parcours de formation a débuté en novembre 2018 et s'achèvera en janvier 2020 par un examen permettant de délivrer une certification professionnelle.

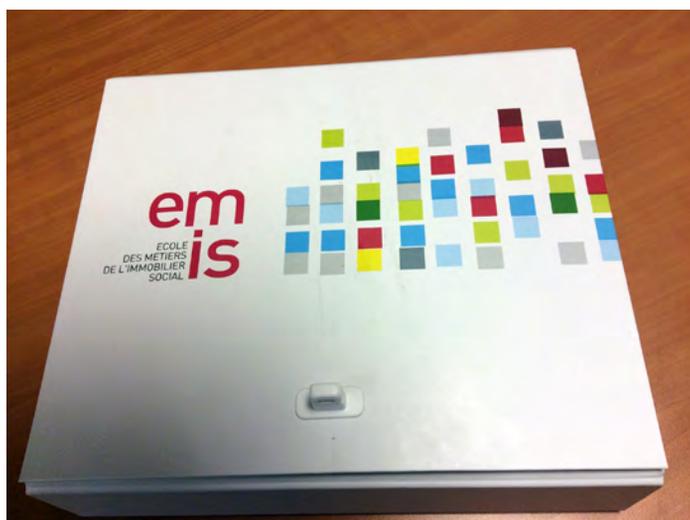
Cinq axes sont développés au cours de cette formation pour permettre aux intéressés de réfléchir au sens et à la valeur ajoutée de leur métier, de développer la transversalité avec les services du siège et d'appréhender toutes

les thématiques de ce métier :

- Un axe institutionnel et de culture professionnelle pour mieux appréhender les finalités et les enjeux du logement social et les caractéristiques du métier de gardien ;
- Un axe technique intégrant les activités de surveillance du patrimoine, d'entretien courant et de gestion technique ;
- Un axe juridique centré sur les éléments de réglementation collective à appliquer à travers les différentes activités réalisées ;
- Un axe relationnel traitant des relations d'accueil, d'information des locataires
- Et enfin un axe méthodologique qui doit permettre à chaque gardien de s'approprier une démarche de résolution de problèmes à travers un travail de recherche personnel conduit tout au long de la formation.

Beaucoup de modules alternent théorie et mise en pratique afin d'être au plus près des procédures de travail de Malakoff Habitat.

Il s'agit d'un projet qui mobilise l'encadrement et grand nombre de collaborateurs du siège, qui accompagnent les gardiens en qualité de tuteur tout au long du parcours. ■





## ➔ SÉCURISATION: 15/17 TISSOT – 32 BD DE STALINGRAD 34/36 GAMBETTA

Les locataires des résidences 15/17 Tissot, 32 bd de Stalingrad et 34/36 Gambetta nous ont fait part de leur inquiétude sur l'insécurité croissante de leur résidence. La SAIEM a donc lancé en 2017 une étude qui visait à

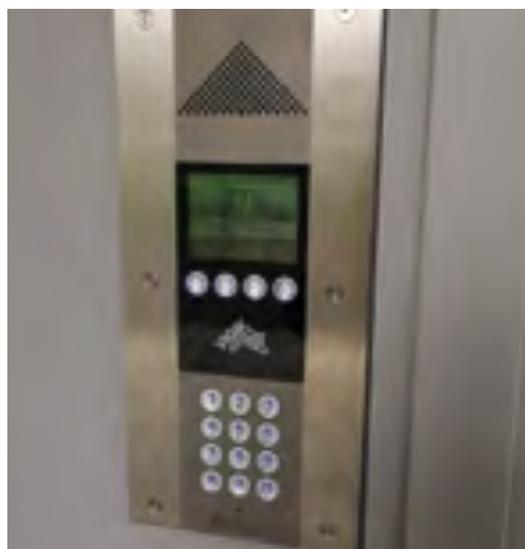
dresser un diagnostic et à proposer un plan d'action pour améliorer la situation.



**Montant total des travaux pour les 3 résidences:**  
**310 000,00 €**

### TRAVAUX ENTREPRIS EN 2018 AU 15/17 TISSOT ET 32 BD DE STALINGRAD:

- Le remplacement des portes de halls,
- La création d'un contrôle d'accès sur les principaux accès,
- La fermeture des issues de secours dans le sens de l'entrée,
- La fermeture des coursives des RDC par des grilles type «Bambou»,
- La mise en place de vidéo surveillance par la pose de caméras dans les halls.



Travaux sur les portes de halls



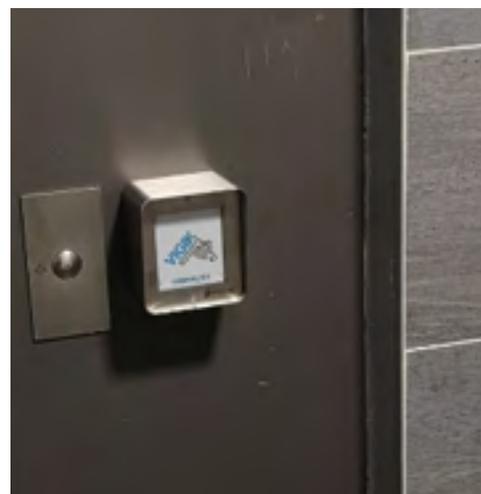
Travaux sur portes secondaires d'accès aux parkings extérieurs et issues de secours.  
Fermeture des coursives au RDC



Pose de vidéo surveillance (Caméras)

#### TRAVAUX ENTREPRIS EN 2018 AU 34/36 GAMBETTA :

- Le remplacement du système de contrôle d'accès des halls,
- La création d'un contrôle d'accès sur les escaliers de secours dans le sens de l'entrée,
- La création d'un contrôle d'accès pour les ascenseurs,
- La mise en place de vidéo surveillance par la pose de caméras dans les halls.



## ➔ PRATIQUE DE LA MÉCANIQUE



Nous constatons le goût prononcé de certains locataires pour la pratique de la mécanique.

Cependant, nous vous rappelons que conformément au contrat de stationnement que vous avez signés, tous travaux, y compris le lavage des véhicules sont interdits dans les boxes, sur les parkings et en règle générale, à l'intérieur de la propriété.

Non seulement cette pratique dégrade et salit votre environnement, mais les débris laissés (bidons, ferrailles...) représentent aussi un danger pour tous. L'utilisation d'appareils bruyants, dangereux peuvent nuire à la tranquillité des locataires et à la bonne tenue de l'immeuble.

Toute infraction ou inexécution même partielle à l'une des dispositions de votre contrat ou du règlement intérieur pourra faire l'objet de poursuite en vue de la fixation de dommage et intérêts et de la résiliation judiciaire du bail.



## → ASSURANCE MULTIRISQUE HABITATION

**S**ouscrire à une assurance multirisque habitation vous protège en cas d'incendie, de dégâts des eaux, ou de tout autre sinistre. Vous pouvez être responsable des dommages causés chez vous, chez vos voisins ou dans l'immeuble.

Dans le cas inverse, vous pouvez être victime d'un dégât matériel occasionné chez vous, chez votre voisin ou dans les parties communes.

En cas de sinistre, votre assureur prendra en charge, sous certaines conditions, le montant des dommages.

L'assurance habitation est obligatoire et doit être renouvelée chaque année. À défaut de transmission, votre contrat de location peut être résilié.



À l'issue d'une déclaration de sinistre, les dommages qui n'auraient pas fait l'objet d'une remise en état, vous seront intégralement facturés lors de la libération de votre logement (état des lieux de sortie).

### 1 PROCÉDURE: QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

#### **SINISTRE SUBI OU PROVOQUÉ (INCENDIE, DÉGÂTS DES EAUX, EXPLOSION) :**

Prévenez votre bailleur et votre assureur le plus rapidement possible.

Votre assureur prendra en charge, sous certaines conditions, le montant des dommages.

N'oubliez pas que vous devrez fournir la preuve des dommages. Ne jetez donc pas les objets détériorés et rassemblez tout ce qui peut justifier de la valeur des biens disparus ou détériorés (factures, certificats de garantie, photos, etc.).

N'effectuez pas de réparations ni de travaux avant le passage de l'expert missionné par votre assurance.

### 2 PROCÉDURE: QUE FAIRE EN CAS DE DÉGÂTS DES EAUX ?

Coupez l'alimentation d'eau puis nettoyez et aérez la pièce sinistrée.

Prévenez votre gardien afin qu'il puisse identifier l'origine de la fuite.

Le dégât des eaux est le sinistre le plus courant dans le cadre locatif. En cas de sinistre de ce type, il est important de remplir un constat amiable de dégâts des eaux ; vous pouvez vous procurer le formulaire de constat

amiable auprès de votre assureur. Il a pour but de collecter tous les renseignements sur le sinistre :

Date, cause, nature des dommages, identification des parties concernées ainsi que leurs coordonnées d'assurance. Ce document type doit être rempli par le locataire sinistré et le responsable du sinistre et envoyé à votre assureur dans les cinq jours suivant le sinistre, l'exemplaire *Gérant Syndic* devra nous être retourné au siège.

#### COMMENT REMPLIR UN CONSTAT :

##### **A** Dégât des eaux locatif

Un nouveau modèle de constat est disponible depuis le 1<sup>er</sup> juin 2018, il est toujours composé de trois feuillets. Il est primordial de compléter intégralement, soigneusement et lisiblement l'ensemble du document.

Répondez, avec votre voisin, aux différentes questions (cochez une case par ligne) et signez.

##### **B** Dégât des eaux responsabilité bailleur

**Partie A :** en général renseignée par le locataire

**Partie B :** plutôt réservée au bailleur

Répondez aux différentes questions (cochez une case par ligne) et renseignez les éléments correspondants à vos dégâts.

Adressez votre constat à votre bailleur qui indiquera les informations le concernant.

Vous recevrez par retour de courrier votre constat qui est à envoyer à votre assureur pour déclaration. Les rendez-vous peuvent également être pris au siège avec la gestionnaire sinistre. ■

## → QUE FAIRE EN CAS DE VOL ?

Appelez les services de police en composant le 17.

Contactez votre assureur dans les 48 h, il vous conseillera sur les démarches à entreprendre

Rendez-vous au commissariat le plus proche pour déposer plainte. Conservez soigneusement le récépissé du dépôt de plainte : vous devrez l'adresser à votre assureur avec votre déclaration de sinistre.

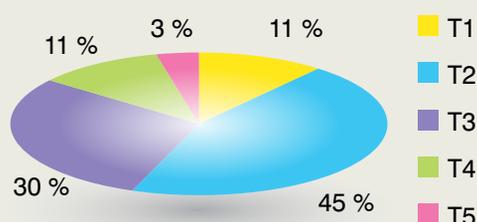
## ➔ ATTRIBUTIONS 2018 – MALAKOFF HABITAT

### COMBIEN DE LOGEMENTS ONT ÉTÉ ATTRIBUÉS EN 2018 PAR LA SAIEM MALAKOFF HABITAT ?

165 logements ont été attribués, du T1 au T5, tous contingents de réservation confondus.

Plus de la moitié de ces logements sont des T1 ou des T2. Ce sont les logements les plus nombreux au sein du patrimoine Malakoff Habitat et ceux sur lesquels le taux de rotation est le plus élevé. Ceux sont également les logements pour lesquels la demande est la plus forte (1167 demandes\*)

#### Typologies des logements attribués en 2018



### QUI DÉSIGNE LES CANDIDATS ?

Ce sont les réservataires des logements. Pour chaque logement libéré, le réservataire désigne un minimum de 3 candidats. Les candidatures sont présentées à la commission d'attribution qui donne un ordre d'attribution en fonction des différentes situations et des critères prioritaires.

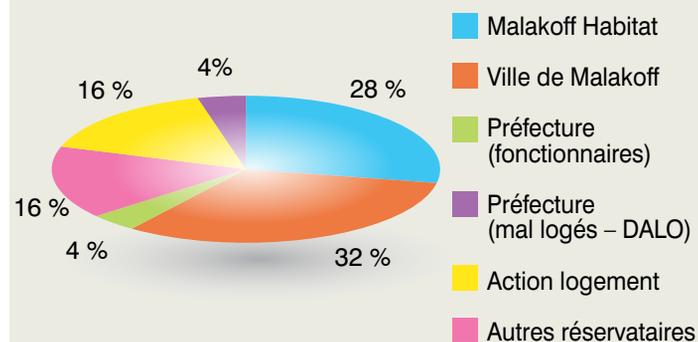
### QUI SONT LES RÉSERVATAIRES ?

Ce sont des partenaires qui aident les organismes HLM à construire ou réhabiliter des logements sociaux grâce à des subventions ou des financements aidés. En contrepartie, ils peuvent désigner les candidats de leur choix sur les logements qui leurs sont réservés.

Les principaux réservataires sont la Mairie de Malakoff, la Préfecture des Hauts-de-Seine et Action Logement. Plus des deux tiers des logements leurs sont réservés.

En 2018, Malakoff Habitat a sélectionné les candidats pour **seulement 46 logements**, soit 28 % du total des attributions

#### Logements attribués par contingent



### COMBIEN DE TEMPS FAUT-IL ATTENDRE POUR OBTENIR UN LOGEMENT SOCIAL ?

La durée d'attente varie en fonction de différents critères (Logement actuel, composition familiale, typologie souhaitée, présence de critères prioritaires,...). En 2018, l'ancienneté moyenne des demandes ayant obtenu une attribution sur le contingent Malakoff Habitat était de 65 mois, **soit 5 ans et 5 mois**.

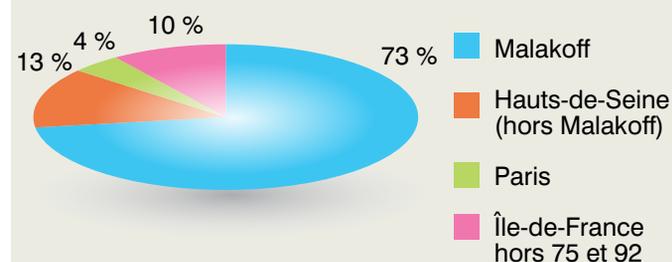
Cette moyenne est supérieure au délai anormalement long pour le département des Hauts de Seine (48 mois) en raison de la forte demande pour la ville de Malakoff et du faible taux de rotation.

### Combien de demandes de logements sont enregistrées à Malakoff ? \*

13760 sont enregistrées pour la ville de Malakoff dont **2058 par des Malakoffiots**. Sur ces 2058 demandes, 520 ont une ancienneté supérieure à 48 mois soit un quart d'entre elles.

En 2018, **73 %** des attributions ont bénéficiées à des Malakoffiots.

#### Lieu d'habitation avant attribution



### QUELS SONT LES CRITÈRES PRIORITAIRES ?

Les critères prioritaires sont définis par le Code de la Construction et de l'Habitation. Les demandeurs prioritaires sont principalement : les personnes en situation de handicap, de sur-occupation en présence d'enfants mineurs, victimes de violences familiales, dépourvues de logements ou mal logées...

Sur les 165 ménages relogés en 2018, **102** présentaient un critère prioritaire.

**19** attributions ont bénéficiées à des ménages dont un membre est en situation de handicap soit 11,5 %.

\*Chiffres Serveur Nationale d'Enregistrement au 28/03/2019.



## TOUR D'HORIZON DES PROJETS DU SECTEUR DOLET-BROSSOLETTE

### ➔ L'ANCIEN GARAGE MUNICIPAL LAISSE LA PLACE À UN PROGRAMME DE 70 LOGEMENTS SOCIAUX AU 69 ÉTIENNE-DOLET



#### DÉMOLITION EN COURS DE L'ANCIEN GARAGE MUNICIPAL

La démolition de l'ancien garage municipal situé 69 rue Étienne-Dolet a été achevée au mois de février 2019. Réalisée par l'aménageur de la ZAC Brossolette Citallios, elle permettra la construction par Malakoff Habitat d'un immeuble de 70 logements sociaux et 62 places de parking.

#### UN TRAITEMENT ARCHITECTURAL DE QUALITÉ

Confié en conception-réalisation au groupement Cenci Jacquot/Paris Ouest Construction, le projet s'insère de manière harmonieuse dans son contexte et assure la continuité avec l'existant. Il propose un cadre de vie et des logements de qualité majoritaire-

ment traversants ou à double orientation. Par son système de double peau, il permet à l'ensemble des logements de bénéficier d'espaces annexes et de prolonger ainsi les espaces de vie.

Il comprend plusieurs typologies de logements: 20 T2, 29 T3, 18 T4 et 3 T5 répartis en 28 PLUS, 16 PLAI et 26 PLS.

#### La résidence est composée de deux volumes :

- Un bâtiment R + 6 sur rue : il assure par son gabarit et son traitement architectural le lien avec l'existant et la reconstitution du front de rue,
- Un bâtiment en cœur d'îlot R + 4 : à échelle humaine, il s'insère de manière harmonieuse dans son contexte. ■

> **Calendrier prévisionnel :**  
Démarrage des travaux durant le 2<sup>e</sup> trimestre 2019 pour une durée de 24 mois.

> **Coût et financement de l'opération :** 13 531 368 €

- **Emprunts de la Caisse des Dépôts et Consignations :** 11 439 368 €
- **Emprunt Action Logement :** 1 200 000 €
- **Subvention État :** 292 000 €
- **Fonds propres de la SAIEM :** 600 000 €

## AVIS DE L'ARCHITECTE DE L'ÉTAT

« Le projet s'inscrit habilement par un déhanchement entre deux pignons décalés, rue Étienne-Dolet.

L'ensemble est constitué de deux parties distinctes séparées par un passage sous le bâtiment.

L'immeuble côté rue est complété par un bâtiment linéaire, parallèle à des bâtiments existants. Cet immeuble, côté est, comporte, au rez-de-chaussée, quelques jardins privés. Du fait de la pente naturelle du terrain les deux immeubles ont des niveaux décalés.

Les appartements disposent d'espaces extérieurs continus, sous forme de balcons filants, avec un principe de filtre en maille métallique assurant également le rôle de garde-corps. Les ouvertures sont généreuses.

Beaucoup de logements disposent d'une double orientation. La disposition des pièces a été attentive aux valeurs d'usage. Les cuisines sont indépendantes et positionnées en façade à partir du T3. L'ensemble harmonieux s'inscrit bien dans le contexte et la séquence de rue.



Le passage sous l'immeuble crée une boucle autour de l'immeuble en longueur et permet de ne pas créer un jardin en impasse du côté ouest.»

Un travail soigné de paysage a été prévu pour les espaces extérieurs.

En résumé c'est un projet assez exemplaire.»

## ➔ LE CHANTIER DE CONSTRUCTION DE LA RÉSIDENCE ÉTUDIANTE JULIE-VICTOIRE-DAUBIÉ SE POURSUIT

### LA CRÉATION D'UNE OFFRE NOUVELLE DE LOGEMENTS

Malakoff Habitat réalise en partenariat avec Linkcity une résidence étudiante baptisée Julie-Victoire-Daubié de 138 studios meublés de type PLS. Il s'agit pour la SAIEM de proposer une offre nouvelle de logements en cohérence avec les deux pôles majeurs d'enseignement qui coexistent sur le territoire de Malakoff : une faculté de droit (site de l'université Paris Descartes).

### UNE RÉSIDENCE ADAPTÉE AUX BESOINS DES ÉTUDIANTS

Située au calme en retrait de la rue Pierre Valette, la résidence sera gérée par l'association Fac Habitat, spécialisée dans le logement étudiant. D'une surface d'environ 19 m<sup>2</sup>, tous les studios seront loués

meublés d'une kitchenette, d'un lit, d'un bureau, de chaises et équipés du wifi. Six logements seront adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite.

Les étudiants pourront utiliser gratuitement la salle de sport prévue au rez-de-chaussée de l'immeuble. Ils bénéficieront également d'une buanderie.

Un(e) chargé(e) d'entretien et de maintenance sera présent(e) à temps complet : il/elle sera l'interlocuteur/rice au quotidien des résidents et tiendra une permanence tous les après-midis dans son bureau sur site. ■

#### > Calendrier prévisionnel :

Le chantier a démarré en juin 2017 et s'achèvera à l'été 2019 ; la résidence ouvrira ses portes lors de la rentrée universitaire de septembre 2019.

#### > Coût et financement de l'opération : 11 600 174 €

L'opération a été financée à 100 % par des prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.



Exemple d'ambiance d'un studio dans une résidence gérée par Fac Habitat





## ➔ DÉMARRAGE DE LA CONSTRUCTION DE 62 LOGEMENTS SOCIAUX EN 2019

**M**alakoff Habitat signera prochainement le contrat de réservation avec le promoteur Linkcity, qui réalisera un ensemble immobilier composé de logements sociaux et en accession.

L'immeuble dévolu à Malakoff Habitat est composé de deux bâtiments, l'un

donnant sur la rue Pierre-Valette et l'autre situé en cœur d'îlot végétalisé.

### DES LOGEMENTS LUMINEUX ET TRAVERSANTS

Les 62 logements se répartiront entre 25 T2, 18 T3, 16 T4 et 3 T5; ils s'ouvrent tous sur le jardin intérieur grâce à de grandes baies vitrées et aux larges extensions extérieures. La surface de vitrage dans les salons et les larges ouvertures dans les chambres des logements en cœur d'îlot permettent un apport solaire passif pendant l'hiver. ■



### UNE FAÇADE EN DOUBLE PEAU CÔTÉ RUE

**L**a façade est composée d'une double peau refermant la circulation horizontale, qui est intégrée entre la façade des logements et la façade urbaine. Composée d'une structure en béton recouvert d'une peinture épaisse blanche, la trame des vides et des pleins en façade permet de recréer des ouvertures à échelle humaine et de s'insérer dans l'alignement de la rue.



## ➔ RETOUR SUR L'OPÉRATION 84 RUE ÉTIENNE-DOLET



### UNE AMBIANCE CONVIVIALE DANS LA RÉSIDENCE

La résidence 84 rue Étienne-Dolet a été livrée en septembre 2017: 38 ménages y ont emménagé dans des logements allant du T2 au T4.

Un peu plus d'une année après sa mise en service, la résidence Étienne-Dolet sent bon le vivre-ensemble: décorations de Noël installées spontanément sur les boîtes aux lettres, aménagement de tables et chaises et de jardinières dans le petit espace collectif du rez-de-chaussée... ces initiatives témoignent d'une réelle appropriation de leur lieu de vie par les locataires.

Certains locataires ont joué un rôle actif dans ces petits événements; parmi eux, une locataire qui a emménagé dans un logement T2 adapté aux Personnes à Mobilité Réduite. Convaincue que « nous sommes faits pour vivre ensemble », elle prévoit d'organiser des « apéros » conviviaux dans le petit espace collectif au RDC pour apprendre à se connaître entre voisins et d'installer des décorations et un sapin dans le hall à Noël prochain. ■



### UN GARDIEN IMPLIQUÉ ET VIGILANT

**P**our son premier poste en tant que gardien au sein de Malakoff Habitat, M. Tanou avait un défi de taille à relever: participer à la mise en location d'une résidence neuve.

Après avoir suivi les emménagements des 38 résidents, il veille sur la propreté et l'entretien de la résidence et n'hésite pas à rappeler les règles du vivre-ensemble aux locataires qui s'en écartent.

Aujourd'hui les locataires sont unanimes: la résidence ne serait pas aussi agréable à vivre sans la présence de M. Tanou, leur gardien.

## ➔ HOMMAGE À MICHEL BALZANO ET LILIANE ADAMI-GUÉRARD

C'est avec beaucoup de peine et de tristesse que nous avons appris les décès de Michel Balzano ancien Directeur de l'OPH de Malakoff et de Liliane Adami-Guérard salariée de Malakoff Habitat.

**Michel Balzano** a débuté sa carrière à la ville de Malakoff en 1954. En 1964 il intègre l'Office Public de l'Habitat. Il en devient le Secrétaire Général 16 ans plus tard puis Directeur Général en 1987. Sous son impulsion de nombreux logements sociaux sont construits.

Le personnel qui l'a côtoyé parle de lui comme d'un homme chaleureux et attachant, attentif avec le personnel et les locataires.

Il prend sa retraite en 1995 pour rejoindre les Hautes-Pyrénées, région qu'il appréciait pour sa beauté et son charme. C'est sur cette terre qu'il a été inhumé le 14 mars dernier à l'âge de 83 ans.



**Liliane Adami-Guérard** a fait ses débuts au sein de l'Office Public de l'Habitat en 1989 comme agent de bureau. Elle y a ensuite occupé différents postes, notamment gestionnaire de proximité avec en responsabilité le suivi et l'accompagnement des gardiens des résidences.

Liliane et Pierrot son mari, qui nous a quitté il y a 5 ans, étaient très appréciés des locataires de leur résidence du 60 Augustin Dumont. Elle savait communiquer sa joie et sa bonne humeur à l'ensemble de ses collègues avec qui elle a partagé de bons moments.

C'était une mère et grand-mère très attachée à sa belle et grande famille dont elle était très fière.

Ils sont venus très nombreux, locataires, amis, collègues de Malakoff Habitat pour lui faire un dernier adieu jeudi 21 février en l'église Notre Dame du Bon Secours.

Au revoir Liliane.



# ACCUEIL DU PUBLIC

## POUR LES DEMANDES DE RENSEIGNEMENT ADMINISTRATIFS

(DEMANDE DE LOGEMENT, PAIEMENT DU LOYER...)



### APPELER DU LUNDI AU VENDREDI LES SERVICES ADMINISTRATIFS

- > **Le lundi** de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.
- > **Le mardi matin** de 8h30 à 12h.
- > **Le mercredi** de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.
- > **Le jeudi après-midi** de 13h30 à 17h.
- > **Le vendredi** de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

### PAS DE RÉCEPTION DU PUBLIC :

**Le mardi après-midi et le jeudi matin**, ces demi-journées sont consacrées uniquement à la gestion des dossiers.

**Vous pouvez joindre ces services au 01 46 56 31 00**

## DANS LES BUREAUX D'ACCUEIL

Vos gardiens sont vos interlocuteurs privilégiés pour résoudre les problèmes qui peuvent se poser (éclairage, propreté des parties communes, pannes d'ascenseur etc.).



### HORAIRES D'OUVERTURE DES BUREAUX D'ACCUEIL :

- > **Le matin** de 8h à 9h
- > **L'après-midi** de 17h à 18h30  
(Sauf le vendredi de 16h à 17h30)



### EN CAS DE NÉCESSITÉ ABSOLUE, LES LOCATAIRES PEUVENT FAIRE APPEL À L'ASTREINTE MISE EN PLACE PAR LA SAIEM

En dehors des heures de présence du gardien, une astreinte de sécurité est assurée.

**Vous pouvez appeler le 06 07 09 01 29**

## POUR QUELLES RAISONS UN LOCATAIRE PEUT-IL FAIRE APPEL À L'ASTREINTE ?

Les cas **d'extrêmes urgences**. Les désordres ou événements majeurs mettant en cause la **sécurité** des personnes ou des biens.

*EX: Fuite d'eau importante, refoulement des colonnes d'évacuation des eaux usées, pannes générales d'électricité, de gaz ou de chauffage, explosion, incendie...*

