



SOMMAIRE

- P 2 > Loi élan
- P 3 > Sous-louer son logement peut vous coûter cher
> APL
- P 4-5 > Travaux
- P 6 > Réhabilitation très appréciée au 5 Gambetta
> Un système de fermeture des balcons ingénieux
- P 7 > La résidence étudiante Julie-Victoire Daubié ouvre ses portes
> L'avenir de la résidence des Poètes se prépare
- P 8 > Secteur Barbusse-Clos Montholon
- P 9 > Secteur des Collèges
- P 10 > Secteur du Square du Centenaire
- P 11 > Secteur du Théâtre

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 465631 00 – Fax : 01 465631 01
www.malakoff-habitat.fr

LES HLM, UN MODÈLE FRANÇAIS

Tel était le thème du 80^e congrès qui s'est tenu à l'automne dernier à Paris auquel ont participé M. CORMIER Président, M. ISSALY Directeur Général, et plusieurs cadres de la Direction. Ce congrès a mis à l'honneur les multiples initiatives des organismes de logements sociaux pour répondre, individuellement ou collectivement, aux besoins des habitants et des élus : production de nouveaux logements sociaux de qualité, maîtrise des charges par l'amélioration de la performance énergétique, accès au logement pour les personnes en grande précarité, des jeunes, facilitation des parcours résidentiels...



Serge Cormier
Président de la SAIEM
Malakoff Habitat

Il s'agit de montrer un autre visage du logement social, loin des préjugés et des idées reçues. Avec la municipalité, nous réaffirmons que le logement social est une chance. Il apporte une réponse à celles et ceux, nombreux dans notre ville, qui ne peuvent se loger au prix du marché. Ainsi, notre SAIEM Malakoff Habitat est un partenaire qui participe à l'aménagement de la ville, elle accompagne les parcours de vie des ménages, contribue à la transition énergétique, améliore le cadre de vie et contribue ainsi à la cohésion sociale et au bien vivre ensemble à Malakoff.

Toutes les communes ont besoin du logement social, et c'est une des raisons pour laquelle toutes les villes doivent s'engager et respecter la loi de Solidarité de Renouvellement Urbain, qui impose d'avoir 25 % de logements sociaux sur leur territoire.

Je le rappelle souvent, mais dans notre département il reste encore 22 villes sur 36 qui ne respectent pas cette loi. 2020 sera une année importante pour Malakoff Habitat, ainsi, vont être lancés plusieurs chantiers de constructions et de réhabilitations, et ce, dans un contexte financier de plus en plus difficile pour notre organisme.

Nous le disons avec force, oui, nous avons besoin du logement social, parce qu'un habitant sur deux vit ou a vécu en HLM, parce que le logement est au cœur des préoccupations de nombreux Malakoffiots et qu'il est un facteur déterminant pour construire ses projets de vie. C'est avec cet objectif que le Conseil d'Administration, ses partenaires et l'ensemble du personnel poursuivront leur engagement en 2020.

Serge Cormier
Président de Malakoff HABITAT



→ LOI ÉLAN

Afin d'informer les locataires de Malakoff Habitat sur les conséquences de la loi ÉLAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) Serge Cormier Président de la SAIEM invitait les locataires à participer à une des 3 rencontres organisées sur la ville. C'est près de 170 locataires qui ont répondu à cette invitation pour connaître les conséquences de cette loi pour le devenir du logement social.

Notamment, l'obligation pour notre SAIEM de se regrouper avec d'autres organismes de logements sociaux afin d'avoir au moins 12000 logements. Actuellement, 4400 logements composent le patrimoine de la SAIEM.

Application d'un surloyer dissuasif et de mesures pour sortir du logement social des personnes au-dessus des plafonds de ressources.

La Préfecture a repris dans toutes les villes les attributions des logements de son contingent Pour Malakoff, c'est près de 1200 logements.

Pour pallier la disparition du financement de l'État, il est proposé la vente des logements sociaux par bloc. Les risques sont connus, la constitution de copropriétés dégradées, de quartiers ghettos, la mise en difficulté financière de la partie la plus modeste des accédants.

Pour toutes ces raisons, avec les locataires et leurs amicales, nous restons mobiliser pour défendre le logement social et conserver à MALAKOFF une vraie mixité sociale. ■

DÉFENDRE LE LOGEMENT SOCIAL



C'est aussi votre avenir

RETROUVONS-NOUS

- **Mardi 19 novembre [18h30]**
Préau Guy Môquet
- **Mardi 26 novembre [18h30]**
Salle des fêtes Jean-Jaurès
- **Mardi 3 décembre [18h30]**
Maison de quartier Barbusse

Comptant sur votre présence



Préau Guy Môquet, mardi 19 novembre



Salle des fêtes Jean-Jaurès, mardi 26 novembre



Maison de quartier Barbusse, mardi 3 décembre

→ SOUS-LOUER SON LOGEMENT PEUT VOUS COÛTER CHER

Vous seriez peut-être tentés de sous-louer votre appartement au travers d'une plateforme de location type AirBnB ou Leboncoin. Nous tenons à vous rappeler que la sous-location dans les logements sociaux est interdite.

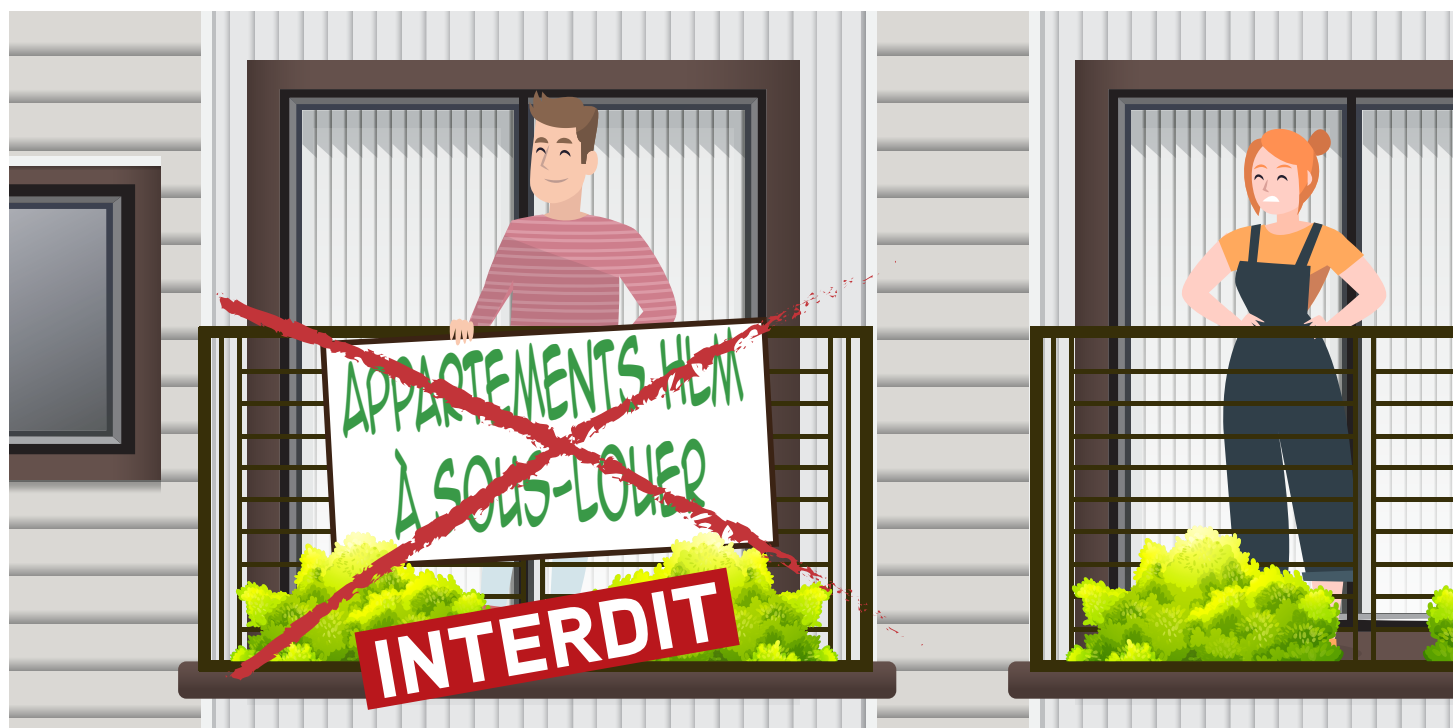
Non seulement vous pouvez perdre votre droit au bail, mais vous pouvez aussi être condamnés à reverser à votre bailleur les loyers de la sous-location et être condamnés une amende de 9 000 €.

Nos services, compte tenu de la tension existante sur le logement social, restent très vigilants sur cette situation : tout se sait et notre mission si elle est de vous informer et de responsabiliser, est aussi de faire appliquer la loi. Ces derniers mois, de nombreux articles de presse et de reportage ont pointé du doigt la sous-location chez les bailleurs sociaux.

De nombreux bailleurs ont ainsi pris des dispositions informant leurs locataires des risques qu'ils prenaient s'ils constataient des situations de sous-location.

Malakoff habitat a déjà engagé des procédures contre des familles qui sous louaient leur appartement et le juge a confirmé l'illégalité de cette situation ; résiliation du bail, paiement d'une amende et condamnation au remboursement des sous loyers perçus par le locataire présent sur ces locataires.

Il est inutile de rappeler que cette sous-location est non seulement illégale, elle est aussi immorale quand on sait que 2 000 Malakoffiottes attendent un logement sur la ville de Malakoff. Le logement social n'est pas une marchandise lucrative mais est un bien public dans l'intérêt de tous ! Nos services sont présents pour faire respecter la loi et l'équité. ■



→ APL



Les aides au logement évoluent à compter du 1^{er} avril 2020 : elles seront désormais calculées sur la base de vos ressources des 12 derniers mois pour mieux s'adapter à votre situation.

Avec l'APL calculée « en temps réel », vous allez pouvoir bénéficier d'une aide correspondant à vos revenus les plus récents.

Les informations sur vos ressources seront automatiquement actualisées tous les trimestres de

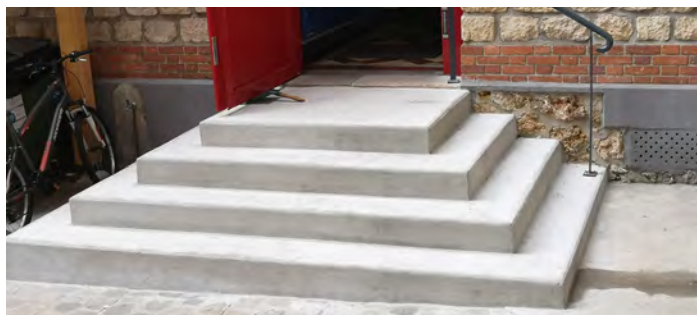
façon à recalculer tous les 3 mois vos allocations. Le mode de calcul, la nature des ressources et les barèmes pris en compte ne changent pas. Aucune démarche de votre part n'est à effectuer (sauf si la CAF 92 ne vous le demande).

Pour toutes informations complémentaires, merci de bien vouloir prendre contact auprès de la CAF ou rendez-vous sur le site www.caf.fr

➔ RÉSIDENCES COPÉE



Remplacement des grilles de ventilation des logements :
👷 33 200 €



Réfection des marches extérieures des entrées des halls :
👷 13 300 €

4

➔ RÉSIDENCE LÉON SALAGNAC

Sécurisation des toitures-terrasses
par la pose de garde-corps : 👷 31 400 €

Réfection des joints d'étanchéité
des menuiseries extérieures : 👷 49 800 €



➔ TRAVAUX D'ÉTANCHÉITÉ

10 ET 14 JULES FERRY :
Isolation et étanchéité du toit-terrasse : 👷 130 000 €

4 RUE DE LA TOUR :
Isolation et étanchéité du toit-terrasse : 👷 84 200 €



➔ RÉSIDENCE VOLTAIRE

Sécurisation des toitures terrasses
par la pose de garde-corps : 👷 26 750 €



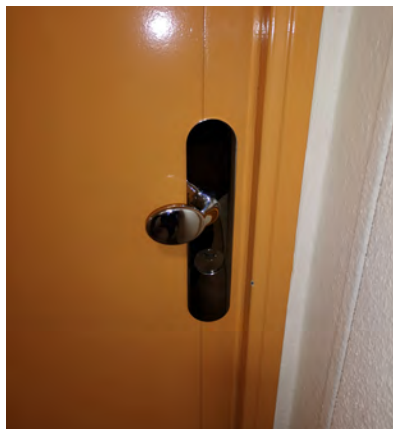
→ RÉSIDENCE 6H. MARTIN

Remplacement des serrures
des portes palières :

 **31 300 €**

Réfection électrique des parties
communes :

 **15 100 €**



→ REMPLACEMENT DES MENUISERIES EXTÉRIEURES


Résidences 74 Brossolette :  **202 000 €**

Résidences 67/73 Dumont :  **235 000 €**




→ 4/20 RUE DE LA TOUR




Remplacement des
habillages des cabines
d'ascenseur :
 **59 900 €**



Réfection des revêtements
de sol des paliers des
parties communes :
 **42 800 €**

→ RÉSIDENCE LES POÈTES

Résidentialisation et sécurisation
par la pose de barrières levantes :  **120 000 €**



→ AMÉNAGEMENT DE SALLES DE BAINS PMR 2019 POUR PERSONNE À MOBILITÉ RÉDUITE

Adresse	SDB réalisées Programme	Montant dépense
1 Coppée	1	3 864,90 €
Salagnac	2	8 137,82 €
5 Gambetta	3	12 236,97 €
34/36 Gambetta	3	11 067,87 €
RDLT	1	5 445,44 €
Thorèz	1	4 013,61 €
Voltaire	2	7 941,10 €
57 Hoche	1	4 517,79 €
22 PDN	1	3 956,91 €
Poètes	2	7 750,28 €
60 Dumont	2	7 496,64 €
TOTAL	19	76 429,33 €



→ UNE RÉHABILITATION TRÈS APPRÉCIÉE AU 5 GAMBETTA

Après deux années de travaux, Malakoff Habitat et les locataires étaient heureux de fêter l'achèvement des travaux de réhabilitation de leur résidence le 17 septembre dernier.

Le professionnalisme de l'équipe qui a réalisé le projet et la collaboration des locataires ont permis un déroulement de l'opération dans de bonnes conditions et surtout dans une bonne ambiance.

Meilleur confort l'hiver, diminution des nuisances sonores liées au périphérique, changement de l'image de la résidence... beaucoup de locataires ont exprimé leur satisfaction sur le projet ce soir-là. ■



L'épisode de canicule cet été a largement confirmé l'amélioration du confort thermique, qui était l'objectif prioritaire du projet. C'est donc une belle réalisation pour la plus grande satisfaction de nos locataires. ■

 Coût de l'opération : 5 890 783 € TTC

→ UN SYSTÈME DE FERMETURE DES BALCONS INGÉNIEUX

Afin de diminuer le bruit causé par la proximité du périphérique, un dispositif de fermeture des balcons des séjours des deux façades les plus exposées (nord et est) a été mis en œuvre.

Le vitrage «Cover» permet aux locataires de fermer totalement ou partiellement leur loggia :

Elle peut alors être transformée en un espace tampon entre l'extérieur et le logement, ce qui permet d'améliorer la performance énergétique, de réduire le niveau sonore, et surtout de prolonger l'espace de vie.



➔ LA RÉSIDENCE ÉTUDIANTE JULIE-VICTOIRE DAUBIÉ OUVRE SES PORTES APRÈS 2 ANS DE CHANTIER

La résidence étudiante Julie-Victoire Daubié a été mise en service à la fin du mois d'août : ce sont 138 étudiants qui ont emménagé dans des studios neufs meublés pour la nouvelle année scolaire.

Un chargé d'entretien et de maintenance est présent sur site tous les jours. Les étudiants bénéficient d'espaces communs de qualité (salle de sport, buanderie). ■

 **Coût de l'opération: 11 600 174 € TTC**



Inauguration de la résidence étudiante Julie-Victoire Daubié en présence de Serge Cormier, Président de Malakoff HABITAT et de Jacqueline Belhomme, Maire de Malakoff



➔ L'AVENIR DE LA RÉSIDENCE DES POÈTES SE PRÉPARE

Entamée au mois d'octobre 2019, la démolition des 3 bâtiments Rimbaud et Verlaine dans la cité des Poètes est en cours : les travaux devraient s'achever avant la fin de l'année.

Les bâtiments laisseront place neuve pour des constructions de logements neufs et d'équipements... le renouvellement du quartier est en route! ■





Secteur Barbusse-Clos Montholon

Votre responsable de secteur :
M^{me} Pupin

Vos gardiennes et gardiens :

		Bureau d'accueil	
N° 1	Résidence 29 Bd de Stalingrad	M. Laaref	☎ 01 47 35 58 39
N° 2	Résidence 74 Jules Guesde	M^{me} Llopis	☎ 01 46 44 37 62
N° 3	Résidence 2/10 G. Brassens – 15 Voie d'Issy	M. El Ouadehe	☎ 01 47 36 35 73
N° 4	Résidence 15/17 Tissot	M. Graille	☎ 01 47 35 10 98
N° 5	Résidence 5/11 Sentier des Nouveaux		
N° 6	Résidence 32 Bd de Stalingrad	M. Margaté	☎ 01 46 56 83 64
N° 7	Résidence Les Poètes Baudelaire, Verlaine	M^{me} Yahyaoui	☎ 01 41 90 99 28
	Résidence Les Poètes Fabié, Rimbaud, Valéry	M^{me} Ferreira	
N° 8	Résidence Albert Samain	M. Touré	☎ 06 38 64 87 98

Votre chargé de gestion locative :
M. Larche ☎ 01 46 56 31 05



Secteur des Collèges

Votre responsable de secteur :

M^{me} Edmond

Vos gardiennes et gardiens :

			Bureau d'accueil
N° 1	17/19 Jean Mermoz	M. Alvaro	☎ 01 46 55 02 76
N° 2	55/59 Hoche		
N° 3	93/95 PVC Couturier	M^{me} Gapaix	☎ 01 46 54 18 96
N° 4	102 PVC		
N° 5	M. Thorez- J Lurçat – J Moulin	M. Ihadjadene M. Adouani	☎ 01 46 55 33 90
N° 6	75/85 Hoche	M. Ibrahim	☎ 01 46 57 46 87
N° 7	1/6 Léon Salagnac	M. Maudhuit	☎ 01 46 55 02 48
N° 8	14 Hoche	M^{me} Sadgui	☎ 01 46 56 08 97
N° 9	50 Moquet		
N° 10	70 Moquet	M^{me} Slimani	☎ 01 42 53 59 08
N° 11	17 Jean-Jacques Rousseau	M. Maudhuit	☎ 01 46 55 02 48

Votre chargé de gestion locative :

M. Larche ☎ 01 46 56 31 05





Secteur du Square du Centenaire

Votre responsable de secteur :
M. Brapha

Vos gardiennes et gardiens :

Bureau d'accueil

N° 1	34/36 Gambetta	M. Bouffi	☎ 01 49 10 93 61
N° 2	6 Henri Martin		
N° 3	9 Legrand	M^{me} Martins	☎ 01 47 35 20 09
N° 4	13 Béranger/12 Allende		
N° 5	7 Chauvelot		
N° 6	5 Gambetta	M. Many	☎ 01 46 57 37 75
N° 7	27/29 Voltaire 15/25 Voltaire	M. Derouich	☎ 01 42 53 02 76
N° 8	4/20 rue de La Tour	M. Gilbert	☎ 01 46 56 78 93
N° 9	55 Chauvelot – 1/5 Hébecourt	M. Bouffi	☎ 01 49 10 93 61
N° 10	74 Brossolette		☎ 01 46 54 04 59
N° 11	1 François Coppée	M. Vigouroux	☎ 01 46 54 04 59

Votre chargée de gestion locative :
M^{me} Desorbay ☎ 01 46 56 56 43



Secteur du Théâtre

Votre responsable de secteur :
M. Berthet

Vos gardiennes et gardiens :

			Bureau d'accueil
N° 1	61 Dolet + 84 Dolet	M. Tanou	☎ 01 46 55 89 24
N° 2	210 Brossolette	M^{me} Figueiredo	☎ 01 46 55 89 24
N° 3	126 + 128 Brossolette		
N° 4	67/73 Dumont	M. Tomatala	☎ 01 47 35 08 47
N° 5	60 Dumont		
N° 6	20 André Coin		
N° 7	1 place du 14 juillet	M. Bednarik	☎ 01 47 35 34 73
N° 8	22 Passage du Nord		
N° 9	5 Louis Blanc		
N° 10	24/44 Valette – 29/31 bis Valette	M. Mebrouk	☎ 01 46 55 51 86
N° 11	26 Valette - esc C		
N° 12	10/18 Jules Ferry	M. Penneteau	☎ 01 40 84 01 03
N° 13	Joliot Curie	M^{me} Barreiras	☎ 01 42 53 46 39

Votre chargée de gestion locative :
M^{me} Desorbay ☎ 01 46 56 56 43





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:

Se référer à l'article de la page 5 concernant les horaires d'ouverture avec tableaux.



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...

