

MALAIK CITÉ

Le magazine des locataires

n°31
PRINTEMPS 2022

- *Le projet Guy Môquet*
- *Communication par SMS*
- *Les flexibles de gaz*

SAIEM
Malakoff
HABITAT

49 RÉSIDENCES
85 COLLABORATEURS
4509 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX



Dépollution

Née en mars 2017 d'un besoin grandissant de professionnels de la dépollution dans le domaine de la démolition et de la réhabilitation, IE PRO vous assure une approche environnementale novatrice.

Déplombage

Désamiantage

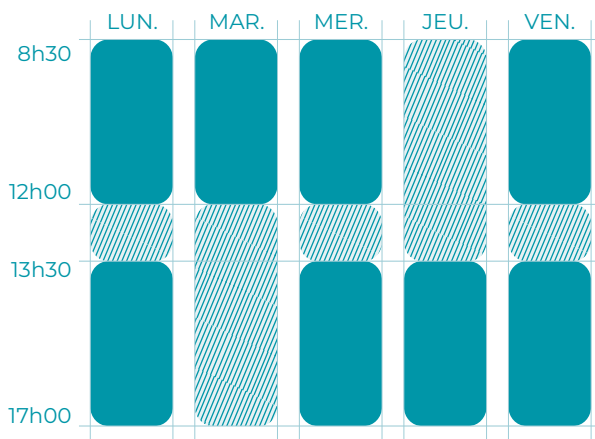
Quel que soit votre problème de pollution avant démolition ou avant travaux IE-PRO s'adapte à vos besoins.

iepro.fr
09 52 13 00 45 - contact@iepro.fr

LES HORAIRES D'ACCUEIL DE MALAKOFF HABITAT

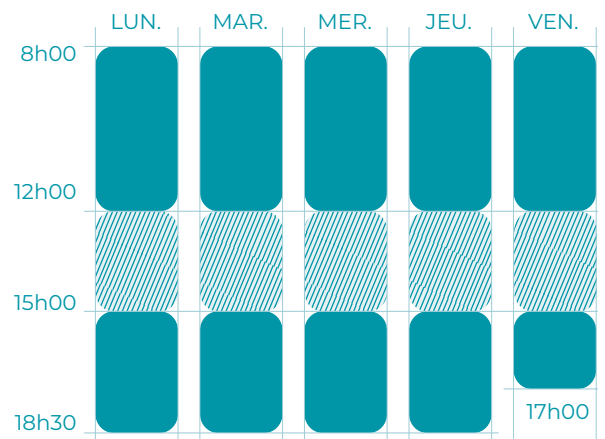
HORAIRES D'OUVERTURE DES SERVICES ADMINISTRATIFS

Nos services vous accueillent au siège au 2 rue Jean Lurçat à Malakoff pour les demandes de logement, le paiement de loyer etc.



HORAIRES D'OUVERTURE DES BUREAUX D'ACCUEIL DES GARDIENS

Vos gardiens sont vos interlocuteurs privilégiés pour résoudre les problèmes qui peuvent se poser sur votre résidence (éclairage, propreté, ascenseurs etc.)



LE LOGEMENT SOCIAL, UNE PRIORITÉ NATIONALE !

Dans les débats des élections présidentielles, la question du logement est un thème prédominant. Pour cause, le constat est sans appel. Les chiffres dévoilés le mois dernier par le 27^e rapport de la Fondation Abbé Pierre donnent toujours le vertige. Selon la Fondation, **4,1 millions de personnes sont mal logées dans le pays.**

Il dénombre 300 000 personnes sans domicile, deux fois plus qu'il y a dix ans. C'est plus de 22 000 personnes qui vivent aujourd'hui dans un lieu de vie informel ou indigne, squat, bidonville.

Plus largement, 12,1 millions de personnes sont fragilisées dans leur logement, notamment parce qu'elles occupent une copropriété en difficulté, ne parviennent pas à payer leur loyer ou leurs charges ou encore, souffrent de précarité énergétique. Vu l'évolution du coût de l'énergie, les choses ne vont sûrement pas s'améliorer.



La Fondation pointe notamment les conséquences de **la réforme des aides au logement (APL)**. Ces aides sont désormais calculées en fonction des revenus récents et non plus ceux remontant à deux ans auparavant permettant 1,1 milliard d'euros d'économie pour l'Etat.

Egalement dénoncée, **la baisse du nombre de logements sociaux construits** chaque année. Aujourd'hui **2,2 millions de ménages attendent un logement social** et 8 Français sur 10 pourraient prétendre à un logement social ou intermédiaire. Or la construction ne suit pas. Nous sommes face à une baisse de 30% de la production de logements sociaux. Un niveau qui n'a jamais été aussi bas depuis 15 ans ! En 2021, 95 000 permis de construire seulement ont été octroyés pour bâtir des logements sociaux. Ça ne suffit pas. Bien entendu, au regard des prix des loyers, le parc privé n'est plus accessible pour des millions de familles.

Toujours selon la Fondation Abbé Pierre, il faut que l'État arrête de faire payer chaque année sur les budgets des bailleurs sociaux, 1,3 milliard d'euros pour **la Réduction de loyer de solidarité (RLS)**. Au contraire, il faut qu'il subventionne 1 milliard d'euros d'aides à la pierre supplémentaire par an pour ouvrir les portes des logements sociaux aux plus modestes.

Il faudra que le futur président et son gouvernement fassent du logement social une priorité nationale et donnent les moyens aux organismes de construire davantage pour que ces millions de familles soient logées dignement dans des logements de qualité accessibles comme Malakoff Habitat s'en donne l'ambition.

Dominique Cardot,
Président de Malakoff Habitat

SOMMAIRE

03 Édito

Édito de Dominique Cardot

04 L'Actualité de Malakoff Habitat

Reconstruction de la résidence Guy Môquet

07 Infos travaux

Réhabilitation de Jules Guesde lancée

La fin de la réhabilitation de Mermoz

Livraison de la nouvelle résidence Valette

08 Vie pratique

Flexible de gaz, quand le changer ?

Intervention Fibre : prévenir votre gardien

Les SMS arrivent !

10 Quoi de neuf ?

11 Encombrants

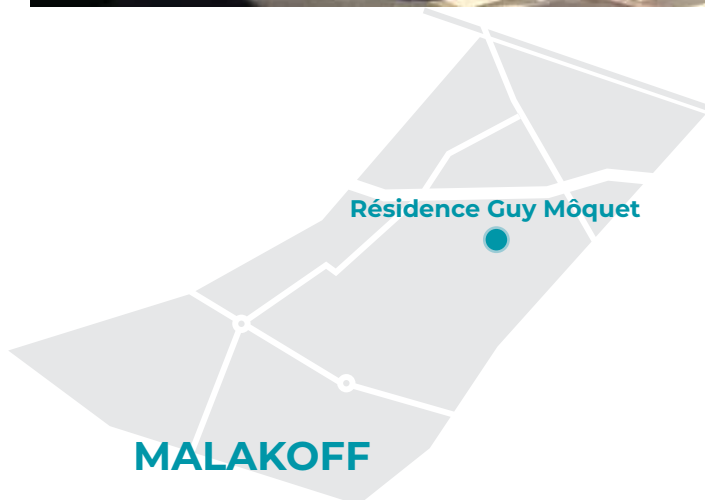
12 Pense-bête

LA RECONSTRUCTION DE LA RÉSIDENCE GUY MOQUET

Malakoff Habitat a entrepris une importante opération de démolition-reconstruction de sa résidence du 50 Guy Môquet située dans un quartier central, à proximité des transports en commun et des commerces.

n°31

PRINTEMPS 2022



Construite dans les années 1950, la résidence Guy Môquet est composée de 71 logements répartis sur 3 immeubles. Cette résidence connaît un certain nombre de désordres qui se traduisent notamment par un inconfort acoustique et thermique dans les logements. De plus, la résidence n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite.

Après la réalisation de diagnostics techniques et en concertation avec les locataires, le scénario d'une démolition-reconstruction de la résidence a été retenu. Ainsi le projet prévoit la démolition des 71 logements existants et la construction de 96 logements neufs sur la même parcelle.



96 LOGEMENTS NEUFS LIVRÉS EN 2024
COÛT PRÉVISIONNEL : 16 453 142 EUROS.

UN NOUVEAU POUR LE QUARTIER

Cette opération a été pensée de manière à s'insérer de manière harmonieuse dans le quartier environnant, caractérisée à la fois par des bâtiments collectifs denses et un réseau d'impasses et de venelles comportant des maisons individuelles.

Il propose deux bâtiments collectifs de 5 et 6 étages aux angles des rues Jean Moulin, avenue Maurice Thorez et Guy Môquet, et une construction de type maisons de ville de 2 à 3 étages le long de l'impasse Vauban.

Le projet prévoit ainsi la construction de 86 logements sociaux et 10 logements en accession. Les bâtiments s'organiseront autour d'un cœur d'îlot pensé comme une promenade plantée, qui bénéficie de percées visuelles avec l'espace public, créant ainsi un dialogue avec l'ensemble du quartier.



UNE OFFRE DE QUALITÉ

L'opération offre un cadre de vie et des logements de qualité : du 2 pièces au 5 pièces. Les logements bénéficient de fenêtres toute hauteur pour favoriser l'apport de lumière naturelle en profondeur dans les pièces de vie, ainsi qu'un accès à un espace extérieur pour la quasi-totalité des logements. Par ailleurs, l'opération répond à des exigences environnementales ambitieuses, puisqu'elle vise la certification NF Habitat HQE et le Label EFFINERGIE. Ainsi la consommation énergétique sera maîtrisée grâce à une isolation thermique performante des bâtiments et l'utilisation de pompes à chaleur pour la production d'eau chaude sanitaire des logements sociaux. Le projet prévoit l'utilisation de matériaux nobles tel que le bois pour le bardage des maisons de ville, ainsi que les derniers étages des bâtiments collectifs.



L'ANCIENNE RÉSIDENCE GUY MÔQUET DEVRAIT ÊTRE DÉMOLIE CETTE ANNÉE POUR LAISSER PLACE AU NOUVEAU PROJET DE 96 LOGEMENTS.

UNE OPÉRATION DE RELOGEMENT DE GRANDE ENVERGURE

Pour mener à bien cette opération, l'ensemble des locataires de la résidence devra être relogé. Afin de garantir un accompagnement au relogement individualisé et qui réponde au plus près aux aspirations des locataires, Malakoff Habitat a missionné le cabinet Le Frêne. Cette société coopérative, spécialisée dans l'accompagnement au relogement, est chargée de rencontrer individuellement chaque locataire, recueillir ses souhaits et travailler avec les partenaires de l'opération afin de proposer des solutions de relogement adaptées aux attentes et à la composition familiale du ménage. La Ville de Malakoff s'engage pleinement aux côtés de Malakoff Habitat dans l'opération de relogement des locataires du 50 Guy Môquet. Elle a sollicité l'Etat et Action Logement afin qu'ils s'engagent, au travers d'une charte partenariale, à participer à l'effort de relogement. Aujourd'hui, grâce à la mobilisation de l'ensemble des partenaires, près des deux tiers des ménages ont été relogés. L'objectif est de reloger l'ensemble des locataires d'ici la fin du 2ème trimestre 2022.

UNE CONCERTATION AVEC LES LOCATAIRES ET LES RIVERAINS

Dès le démarrage du projet, les locataires ont été associés à la réflexion sur le devenir de leur résidence, que ce soit par le biais de réunions publiques ou d'entretiens individuels.

Le 17 novembre dernier, une réunion publique de présentation du projet avant le dépôt du permis de construire s'est déroulée dans le préau de l'école Guy Môquet en présence des riverains et des locataires de la résidence.

96 logements
remplaceront
les **71** existants

▲▲ Le permis de construire est en cours d'instruction. Les illustrations sont des perspectives indicatives du projet fournies par le cabinet AEC Architecture

74 JULES GUESDE : LA RÉHABILITATION DÉMARRE !

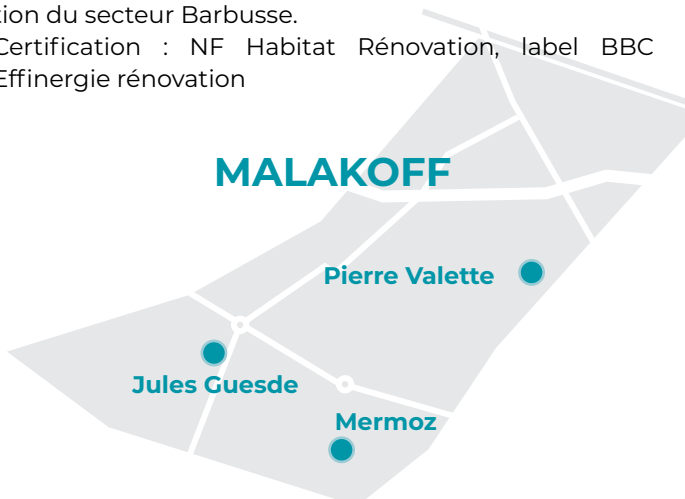
Les travaux de réhabilitation de la résidence du 74 Jules Guesde démarrent pour une durée prévisionnelle de 16 mois. Ils visent à améliorer le confort thermique et le cadre de vie des locataires en rénovant l'enveloppe du bâtiment (façade, terrasses, menuiseries etc.), l'électricité et la ventilation dans les logements ainsi qu'en embellissant les parties communes (changement des portes palières, mise en peinture des paliers et halls etc.). La réfection complète de la chaufferie et le remplacement de l'ascenseur sont également prévus.



Fin des travaux : 2ème trimestre 2023
Coût de l'opération : 3 261 511 € TTC

La rénovation de ce bâtiment emblématique de 15 étages construit dans les années 1960 marque la mutation du secteur Barbusse.

Certification : NF Habitat Rénovation, label BBC Effinergie rénovation



« MERMOZ » : FIN DE LA RÉHABILITATION



Fin des travaux : 2ème trimestre 2022
Coût de l'opération : 5 086 305 € TTC

Depuis la fin de l'année 2018, ce bâtiment construit dans les années 1970 et composé de 2 bâtiments et de 119 logements a fait l'objet d'importants travaux de réhabilitation. Ce projet ambitieux améliore la performance énergétique de la résidence ainsi que le confort et le cadre de vie des locataires. Cette réhabilitation est aujourd'hui presque terminée. Il ne reste que les aménagements extérieurs à réaliser.

19 RUE VALETTE : 62 LOGEMENTS NEUFS LIVRÉS

Mené dans le cadre de la ZAC Brossolette, ce programme de 62 logements sociaux réalisé avec le promoteur LinkCity est en cours de livraison. Les premiers locataires emménageront durant le mois d'avril.



Livraison en cours.
Coût de l'opération : 13 443 496 €

FLEXIBLE DE GAZ, QUAND LE CHANGER ?

Si votre logement possède une arrivée de gaz dans la cuisine, vous pouvez choisir de cuisiner au gaz. Vous disposez alors d'un tuyau flexible sur votre installation pour relier l'arrivée du gaz à vos plaques ou votre gazinière. Attention, il y a des précautions à prendre avec cet équipement. Explications.



L'entretien du flexible de gaz est à la charge du locataire. Chaque locataire doit donc changer de façon régulière ce tuyau afin de maintenir le bon fonctionnement de sa gazinière.

Seul le tuyau flexible en inox (qui est le plus cher) peut être utilisé à vie et ne comporte donc aucune date de péremption.

Le tuyau souple en caoutchouc (qui est le plus économique) est maintenant interdit pour raccorder vos appareils de cuisson. Il faut impérativement un tuyau de gaz flexible à raccord qui peut être vissé car il est sécurisé et ne peut pas se détacher tout seul.

VOICI LES SIGNES QUI INDIQUENT QUE VOTRE FLEXIBLE DOIT ÊTRE CHANGÉ :

❗ La date limite d'utilisation est proche ou dépassée

Vous trouverez toujours la date de péremption imprimée sur le tuyau. Il faut impérativement le changer à la date d'échéance même s'il vous paraît encore en bon état. Il faut savoir que la durée de vie d'un flexible varie entre 5 et 10 ans mais peut être plus longue en fonction de sa qualité.

❗ Le tuyau présente des traces d'usure importantes

Si le flexible présente des coupures, des traces de coups, des marques de brûlure ou tout autre dommage, il doit être impérativement changé.

« Je ne peux plus rentrer chez moi, j'ai perdu mes clés, que dois-je faire ? »

Jacques, locataire Résidence Henri Martin

En tout premier lieu, commencez par contacter votre assurance habitation. Selon votre contrat, elle vous enverra un serrurier au plus vite et paiera parfois les frais contre une franchise à votre charge. Dans tous les cas, elle pourra vous orienter vers un professionnel conventionné afin d'éviter une facture trop salée ! Avant que cela ne vous arrive, renseignez-vous auprès de votre assurance sur les démarches à suivre.

Attention, notre service d'astreinte ne peut pas vous aider sur ce problème individuel. Malgré l'urgence, demandez toujours le coût de l'intervention.

Petite astuce : laissez un double de clé chez une personne de confiance.



Vous avez une question pratique et vous voulez en faire profiter tous les locataires dans le prochain Malak Cité.

Envoyez vos questions à administratif@malakoff-habitat.fr.

INTERVENTION INTERNET : PENSEZ À AVERTIR VOTRE GARDIEN !

Que ce soit pour l'installation d'une box internet, pour un raccordement à la fibre optique ou tout simplement suite à un dysfonctionnement de votre réception, vous devez OBLIGATOIREMENT prendre rendez-vous avec le gardien de votre résidence pour la venue d'un technicien de votre opérateur Internet.

Les interventions sur le réseau Internet de votre immeuble ne peuvent être réalisées uniquement lors de la présence de votre gardien, soit du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 15 à 18h30 et le vendredi de 8h à 12h et de 15 à 17h.

Aucun accès au local ne sera possible en dehors de ces plages horaires et sans rendez-vous pris au préalable minimum 72 heures avant l'intervention.

En effet, seul le gardien procédera à l'ouverture et à la fermeture du local ; aucune clé ne sera remise au technicien. De plus, ce dernier devra signaler la fin de son intervention au gardien.

Attention, en cas de dégradations dans les parties communes consécutives à une installation non conforme du technicien, nous serons en droit de vous demander de remettre en état d'origine. A défaut, nous mandaterons une entreprise à vos frais.



MALAKOFF HABITAT VOUS ENVOIE DES SMS !

Dans l'objectif de continuer à améliorer l'information de ses locataires, Malakoff Habitat lance la communication par SMS. A présent, si vous avez renseigné votre numéro de mobile, vous pourrez recevoir des sms de votre bailleur. Les informations que vous pourrez recevoir concernent, pour le moment, exclusivement des éléments importants de votre résidence comme une coupure d'eau, la date de remise en route d'un ascenseur, un dysfonctionnement du chauffage etc.

Si vous ne souhaitez pas recevoir ce type d'information, il vous suffit de répondre STOP au 1er message qui vous a été envoyé par Malakoff Habitat vous informant de ce nouveau mode de communication.



UN PROJET DE COMPOSTEUR À TISSOT

En partenariat avec Vallée Sud Grand Paris, un projet d'installation de composteurs va voir le jour courant du printemps dans le quartier des Nouveaux.

Ce projet prévoit la pose de 3 bacs de compost entre le 17 rue Tissot et le 5/11 sentier des Nouveaux mais ils ne seront pas en accès libre. En effet composter les déchets organiques permet à la fois de réduire ses déchets et de produire un engrais de qualité pour plantes et jardins mais il y a quelques notions fondamentales à connaître comme : couper les épluchures de légumes, éviter les restes de viande pour ne pas attirer les nuisibles et les mauvaises odeurs ou encore le remuer à chaque fois qu'on y ajoute des déchets. Les locataires intéressés devront donc s'inscrire au préalable auprès du gardien.



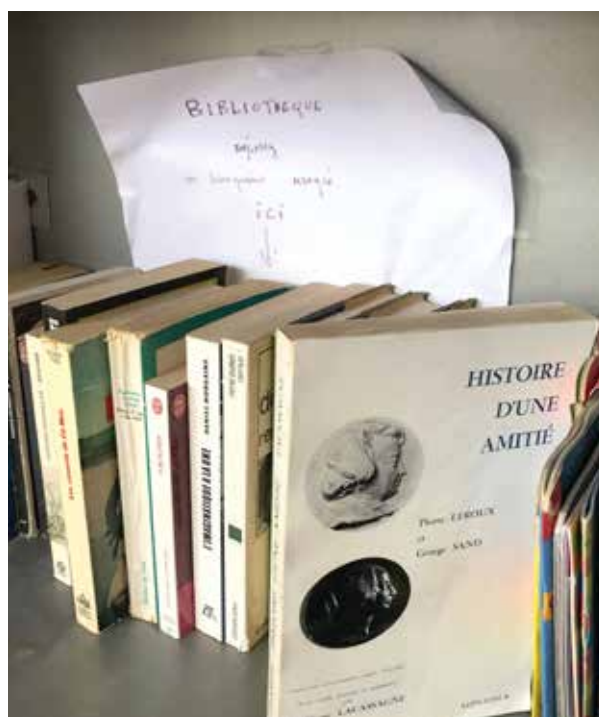
AU 34 GAMBETTA, DU NEUF SUR LES ASCENSEURS !



Les travaux de remplacement des deux ascenseurs de la résidence du 34 Gambetta ont débuté en début d'année. Ces travaux dureront 8 mois. Le coût de cette opération s'élève à 340 960€.

BONNE LECTURE !

Une petite bibliothèque gratuite et collaborative a été mise en place à la résidence Jules Ferry à l'initiative du gardien Driss Benazzouz. Les locataires peuvent y déposer les livres qu'ils n'utilisent plus et ainsi alimenter l'amour de la lecture de chacun et chacune.



Scannez ici
avec votre
mobile
pour plus
d'informations



**METTRE VOS ENCOMBRANTS
N'IMPORTE OU,
N'IMPORTE QUAND,
VOUS A COÛTÉ 70 000 EUROS !**

**RESPECTEZ LE CALENDRIER DE PASSAGE
DES ENCOMBRANTS
DANS VOTRE QUARTIER !**

**LE RAMASSAGE DES ENCOMBRANTS SAUVAGES A COÛTÉ
PRÈS DE 70 000 EUROS À MALAKOFF HABITAT EN 2021.
C'EST AUSSI L'ARGENT DE VOS LOYERS.
C'EST AUSSI DE L'ARGENT QUI AURAIT PU ÊTRE INVESTI
SUR LE PATRIMOINE DANS L'AMÉLIORATION DE
VOTRE CADRE DE VIE.**



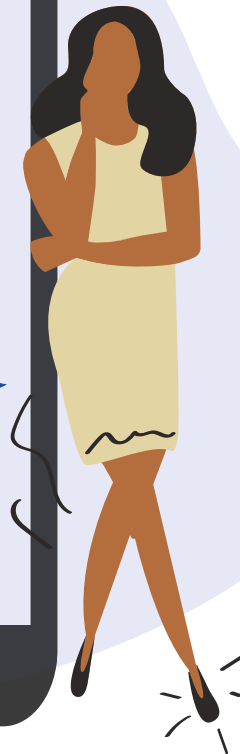
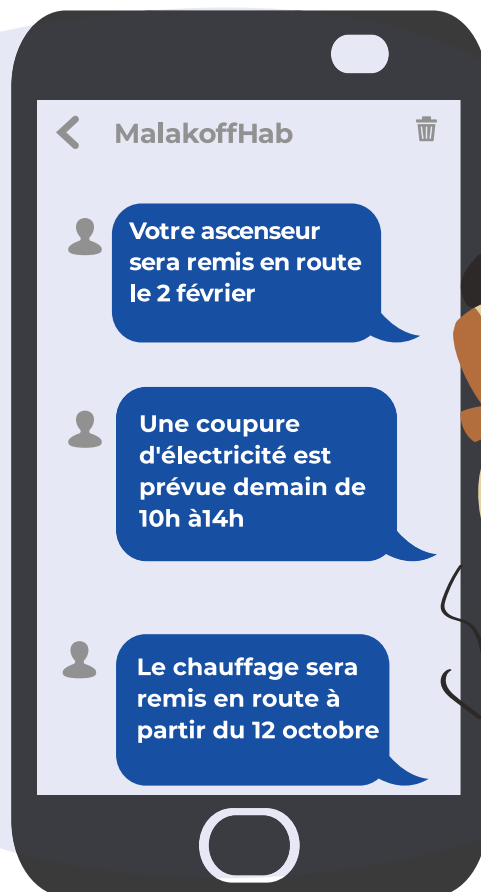


LES SMS ARRIVENT !!!



Malakoff Habitat pourra désormais communiquer avec vous par SMS pour vous informer sur les éléments importants qui impactent votre résidence

Pensez à mettre votre numéro de mobile à jour !



Votre satisfaction au cœur de notre engagement

SAIEM
Malakoff
HABITAT

SAIEM Malakoff Habitat - Société Anonyme Immobilière d'Économie Mixte
2 rue Jean Lurçat - 92240 MALAKOFF
Tél. : 01 46 56 31 00