

MALAKOFF CITÉ

Le magazine des locataires

n°35
PRINTEMPS 2023

- *Livraison de la résidence Florence Nightingale*
- *La CESF*
- *Entretien : qui fait quoi ?*

SAIEM
Malakoff
HABITAT

51 RÉSIDENCES
85 COLLABORATEURS
4588 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

ACCUEIL DU PUBLIC

LES SERVICES ADMINISTRATIFS

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

HORAIRE D'OUVERTURE

- > le lundi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- > le mardi matin de 8h30 à 12h00
- > le mercredi de 8h30 à 12h00 et de 13:30 à 17h00
- > le jeudi après-midi de 13h30 à 17h
- > le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

PAS DE RÉCEPTION DU PUBLIC :

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

NUMÉRO DES SERVICES : 01 46 56 31 00

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...)

HORAIRE D'OUVERTURE

- > Le matin de 8h15 à 12h00
- > L'après-midi de 14h00 à 17h30
(sauf le vendredi de 14h00 à 17h15)

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.

NUMÉRO DE L'ASTREINTE : 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...

BIENVENUE À LA RÉSIDENCE FLORENCE NIGHTINGALE

Le mois dernier Malakoff Habitat a réceptionné sa troisième résidence neuve. Nous sommes très fiers de cet ensemble de 70 logements de très grande qualité réalisé pour la première fois sous la maîtrise d'ouvrage de Malakoff Habitat.

Je tiens à remercier particulièrement toutes les équipes de Malakoff Habitat qui ont participé au projet notamment le service Gestion locative qui a mis en location ces 70 logements en traitant des dizaines de dossier d'attribution, de signatures de baux et d'états des lieux en un temps record. Merci pour ce travail d'équipe qui a permis d'offrir les meilleurs services aux locataires.



Nous venons donc d'achever en 2022, trois grands projets de construction, ce sont 161 nouveaux logements qui s'ajoutent à notre patrimoine. Dans ce numéro, nous vous présenterons la nouvelle résidence Florence Nightingale qui offre confort, bien être et standing aux locataires du logement social.

Malakoff Habitat souhaite pouvoir poursuivre avec le soutien de la ville, sa politique ambitieuse de construction de logements sociaux sur Malakoff.

Mais la question est, avec quels moyens financiers car cela devient de plus en plus difficile. Je reste convaincu que le gouvernement doit engager un vrai budget ambitieux pour accompagner la construction de logements sociaux de qualité et avec des loyers accessibles. Car Il faut construire pour répondre aux demandes de logements de plus en plus nombreuses. La question pour de nombreux citoyens reste l'accessibilité à un logement, notamment dans les grandes agglomérations comme la région parisienne où près de 700 000 demandes sont en attente.

Pour finir, de nombreux locataires nous ont fait part de leurs inquiétudes concernant, sur leurs quittances, la part des charges de chauffage dans leur loyer due à l'augmentation des coûts de l'énergie. Comme eux, nous partageons leurs inquiétudes et sommes bien conscients de la gravité de la situation. Aussi, nous ferons en juin une évaluation de la consommation de gaz de l'hiver passé et réajusterons la provision de charges.

Comme nous l'avions écrit dans le courrier du 20 janvier, les locataires peuvent se rapprocher de nos services pour étudier leur situation. Malakoff Habitat reste à votre écoute et met tout en œuvre pour vous accompagner le mieux possible dans ce contexte inédit.

Dominique Cardot,
Président de Malakoff Habitat

SOMMAIRE

03 Édito

Édito de Dominique Cardot

04 L'évènement

La résidence Florence Nightingale

08 Quoi de neuf ?

Résidence Thorez
Résidence Variot

09 De vous à nous

La conseillère sociale de Malakoff Habitat

10 Vie pratique

Entretien : qui fait quoi ?

12 Pense-bête

Calendrier des encombrants

LA RÉSIDENCE FLORENCE NIGHTINGALE

Poursuivant sa politique ambitieuse de développement de son patrimoine, Malakoff Habitat vient de réaliser 70 logements au 69-73 rue Etienne Dolet à Malakoff. Démarée au début de l'année 2020, l'opération Dolet a été livrée, comme prévu, le lundi 23 janvier. Cette opération vient augmenter, avec les deux programmes Valette et Safran, de 161 logements le patrimoine de Malakoff Habitat.



Cette résidence de 70 logements neufs est le dernier projet livré dans le cadre de la ZAC Dolet Brossolette. Située à la place de l'ancien garage municipal, l'opération répond à un niveau de qualité environnementale très exigeant et à un objectif d'insertion dans un tissu urbain dense.

Pour la première fois, c'est sous la maîtrise d'ouvrage de Malakoff Habitat qu'a été construite cette résidence.



Le 13 février, Madame la Maire et les élus de la Municipalité ont visité la résidence achevée.
De gauche à droite : Michel Aouad, Sonia Figuières, Dominique Cardot, Catherine Belhomme, Catherine Morice et l'ancienne maire de Malakoff Catherine Margat.

DES LOGEMENTS SOCIAUX DE QUALITÉ

La résidence comprend trois entrées :

- le bâtiment A au 69 rue Dolet
- le bâtiment B au 73 rue Dolet
- le bâtiment C au 75 rue Dolet.

Un espace végétalisé sous forme de promenade est situé derrière la résidence. 62 emplacements de parking en sous-sol composent également cette résidence de 70 logements.

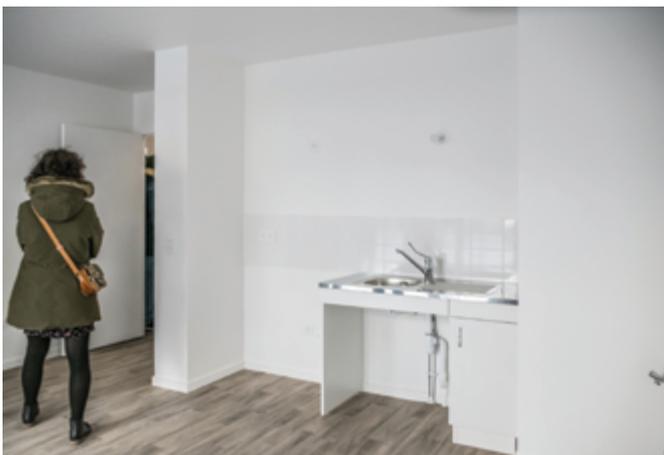


Les espaces extérieurs font l'objet d'un aménagement paysager qui se décline en 3 types d'espaces plantés : un jardin sur rue côté Etienne Dolet, un jardin collectif à l'arrière du bâtiment, et plusieurs logements du rez-de-chaussée sont dotés d'un jardin privatif. Une trentaine d'arbres seront plantés sur la parcelle, avec un cheminement piéton de part et d'autre des bâtiments B et C.



Une attention particulière a été portée sur la qualité d'usage des logements. Tous les appartements à partir du 3 pièces sont traversants ou possédant deux orientations. Ils ont tous un espace extérieur, que ce soit un balcon, une terrasse, ou de petits jardins pour les rez-de-chaussée. De larges baies vitrées permettent un bon éclairage naturel des séjours.

Cette résidence est habillée d'une façade innovante en maille métallique souple tendue, en acier inoxydable tissé. C'est une maille qui habille tous les garde-corps des balcons et brise-soleils pour assurer la protection solaire des façades et améliorer le confort d'été.



La performance énergétique garantit un réel confort pour les locataires. La résidence a reçu la certification NF Habitat Haute Qualité Environnementale (HQE) Effinergie+. De plus, elle respecte la réglementation acoustique et la réglementation Accessibilité Handicap. Par le choix des matériaux, des équipements et par la qualité architecturale, la résidence bénéficie d'un très haut niveau de performance acoustique et thermique.

UNE ENTRÉE COMMUNE AU 210 BROSSOLETTE

La création de cette nouvelle résidence a été réfléchi en lien avec la résidence existante du 210 Brossolette. Ainsi un large porche rue Étienne Dolet sert d'entrée commune aux piétons et aux véhicules des deux résidences. Les espaces extérieurs végétalisés sont également partagés par l'ensemble des locataires.

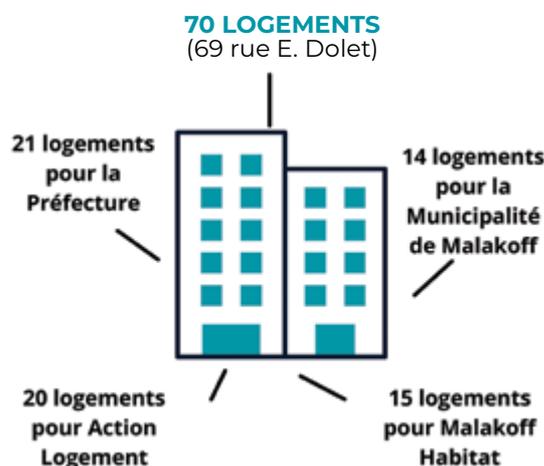
Les places de parking aériennes de la résidence du 210 Brossolette, qui avaient été supprimées afin de permettre la réalisation des travaux, ont été reconstituées. Les locataires qui le souhaitent peuvent donc retrouver un stationnement au sein de leur résidence au niveau du sous-sol de la nouvelle construction.



Le service Gestion locative reçoit chaque futur locataire pour la signature de leur bail de location et la remise du livret d'accueil de la résidence

LA MISE EN LOCATION

La résidence du 69 rue Etienne Dolet a pu voir le jour grâce à plusieurs partenaires de Malakoff Habitat : l'Etat représenté par la Préfecture des Hauts-de-Seine, Action Logement et la Ville de Malakoff. Ainsi ils deviennent « réservataires » et y disposent d'un contingent d'appartements. Sur 70 logements existants seulement 15 ont été attribués par Malakoff Habitat. Les autres ont été répartis auprès des réservataires : 21 logements pour la Préfecture, 20 logements pour Action Logement et 14 pour la Ville de Malakoff. Malakoff Habitat a donc proposer des candidats que pour 15 appartements. Pour les 55 autres logements de la résidence, ce sont les dossiers des candidats proposés par les réservataires qui ont été examinés par la Commission d'attribution des logements.



Une fois les logements attribués, c'est le moment de la signature des baux de locations, de la remise des clés, de l'état des lieux etc. Nombreuses sont les étapes avant l'installation des premiers locataires. Un travail important a été effectué par les services de Malakoff Habitat pour mener à bien ces programmes et les mettre en gestion dans les meilleures conditions possibles pour nos locataires. C'est l'œuvre d'un beau travail collectif ! Félicitation aux équipes de Malakoff Habitat.

COÛT DE L'OPÉRATION : 13 531 368 EUROS

Emprunts à la Caisse des Dépôts et Consignations : **11 439 368 euros**

Emprunts Action Logement : **1 200 000 euros**

Subventions de l'Etat : **292 000 euros**

Fonds propres de Malakoff Habitat : **600 000 euros**

LA RÉSIDENCE FLORENCE NIGHTINGALE

Après la résidence étudiante Julie-Victoire Daubié, la résidence Assia Djebar et la résidence Dulcie September, Malakoff Habitat donne pour la 4^e fois à une de ses constructions neuves le nom d'une femme qui a marquée l'histoire et la société.

Cette résidence portera le nom de Florence Nightingale, du nom d'une soignante britannique du XIX^e siècle. Pionnière des soins infirmiers modernes et de l'utilisation des statistiques dans le domaine de la santé, elle est considérée comme la première infirmière de l'histoire. Ses méthodes basées sur le respect d'une hygiène stricte, ont révolutionné les soins apportés aux blessés pendant la guerre de Crimée, puis aux malades de l'hôpital public, en sauvant des milliers de vies. Elle remarque en effet qu'au-delà du manque de matériel, la cause première de décès des combattants n'est pas liée aux blessures, mais bien aux conditions sanitaires médiocres existantes. Devenue une véritable légende de son vivant, son héritage perdure. De par son courage, et son implication dans un domaine autrefois réservé aux hommes, elle a ouvert la voie et l'accès à cette profession à de nombreuses femmes.



▲▲ Dans la continuité de la volonté municipale de féminisation de l'espace public. Une plaque sera apposée très bientôt à l'entrée de la résidence.

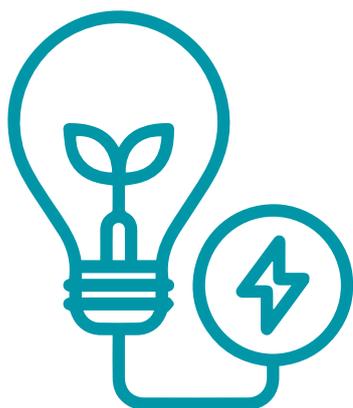
LIVRET D'ACCUEIL

Afin de faciliter leur entrée dans les lieux, tous les locataires ont reçu un livret d'accueil contenant des informations sur le fonctionnement de leur résidence et de leur logement, ainsi que les coordonnées de leurs interlocuteurs chez Malakoff Habitat.



RESIDENCE THOREZ : QUE LA LUMIERE SOIT !

Dans un souci d'économie d'énergie, l'éclairage des parties communes de la résidence Thorez a été complètement remplacé par des globes à LED pour un montant de 45 000 €. Il s'agit d'un éclairage beaucoup moins énergivore afin de contribuer à faire des économies d'énergie.



RESIDENCE VARIOT : TOUT NOUVEAU, TOUT NEUF

Les peintures et l'éclairage des parties communes de la résidence Variot du 12 rue Salvador Allende et du 13 rue Béranger, sont en cours de travaux.



Le montant des travaux s'élève à :
39 000 euros pour les peintures et revêtement de sol
et 14 000 euros pour les éclairages.



GTM Bâtiment

Les femmes et les hommes de GTM Bâtiment perpétuent l'esprit partenaire et de service qui caractérise l'entreprise. Ils sont en mesure de répondre à tous les besoins de leurs clients, tant en réhabilitation sociale où le locataire est au cœur de leurs attentions, qu'en restructuration de bâtiments à usage d'habitation où leur technicité s'exprime pleinement.

**GTM Bâtiment, un esprit partenaire
et de services.**

www.gtm.bâtiment.fr

DIFFICULTÉS FINANCIÈRES POUR PAYER VOS CHARGES : CONTACTEZ LA CONSEILLÈRE SOCIALE

L'augmentation des charges et du coût de la vie, la perte d'un emploi, une séparation, de nombreux événements de la vie peuvent parfois bouleverser votre situation financière et engendrer des difficultés dans le paiement de vos loyers et de vos charges. La Conseillère en économie sociale et familiale (CESF) de Malakoff Habitat peut vous écouter en toute confidentialité et vous accompagner afin de mobiliser les solutions et les aides les plus adaptées à votre situation.



La conseillère en économie sociale et familiale (CESF) incarne toute l'importance qu'accorde Malakoff Habitat à l'accompagnement de ses locataires. Nous vous encourageons à la contacter dès la première difficulté, qu'elle soit financière, sociale ou administrative, pour pouvoir traiter le problème au plus tôt et éviter que la situation ne s'aggrave.

Elle travaille en équipe avec les chargés de gestion locative et les chargés de contentieux, pour déterminer en cas de difficultés les capacités de remboursement de votre dette locative. Elle peut intervenir à n'importe quel stade de la procédure.

La conseillère en économie sociale et familiale (CESF) travaille également en partenariat avec le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Malakoff (CCAS) et le Pôle social du Service de Solidarité Territoriale (SST). Par ailleurs, elle intervient si nécessaire auprès de la CAF pour permettre l'ouverture ou le maintien des droits APL ou AL et peut solliciter des aides financières auprès du Conseil Départemental (FSL Accès et Maintien).

Ensemble, vous trouverez des solutions et un accompagnement individuel personnalisé.

Alors ne gardez pas le silence et n'hésitez pas à la contacter.

BON À SAVOIR

Si vous êtes bénéficiaire d'une aide au logement (APL ou AL) et que vous devez à votre bailleur une somme égale ou supérieure à deux fois le montant mensuel du loyer et des charges, celui-ci est tenu de le signaler à la Caisse des Allocations Familiales. Celle-ci peut alors décider de suspendre vos droits et vous devrez alors régler le loyer et les charges dans leur totalité. En cas de difficultés, n'hésitez donc pas à nous contacter.

Une réaction et une intervention rapide permet un apurement de la dette dans de meilleures conditions et d'éviter un contentieux.

ENTRETIEN & RÉPARATIONS DANS VOTRE LOGEMENT : QUI FAIT QUOI ?

La question « qui répare quoi dans le logement ? » est régulièrement posée par téléphone ou au gardien. La réponse n'est pas toujours simple car les interventions dans le logement concernent différents acteurs. L'entretien du logement est pourtant fondamental car cela vous assure un cadre de vie agréable !



CE QUE LE LOCATAIRE PREND EN CHARGE

Les réparations locatives sont l'ensemble des petites réparations d'entretien courant à effectuer par le locataire dans son logement, par exemple : repeindre un mur, reboucher un trou, changer les joints de sa salle de bain, réparer une porte de placard ou encore nettoyer les bouches d'aération, graisser les gonds, paumelles et charnières des portes et fenêtres. Pensez également à graisser les mécanismes des volets roulants ou à persienne. Attention, le remplacement des cordes, poulies et des lames des volets roulants sont à votre charge.

CE QUE MALAKOFF HABITAT PREND EN CHARGE

Malakoff Habitat souscrit depuis de nombreuses années des contrats d'entretien en lieu et place de ses locataires. Leur coût est réparti dans le cadre des charges générales récupérables.

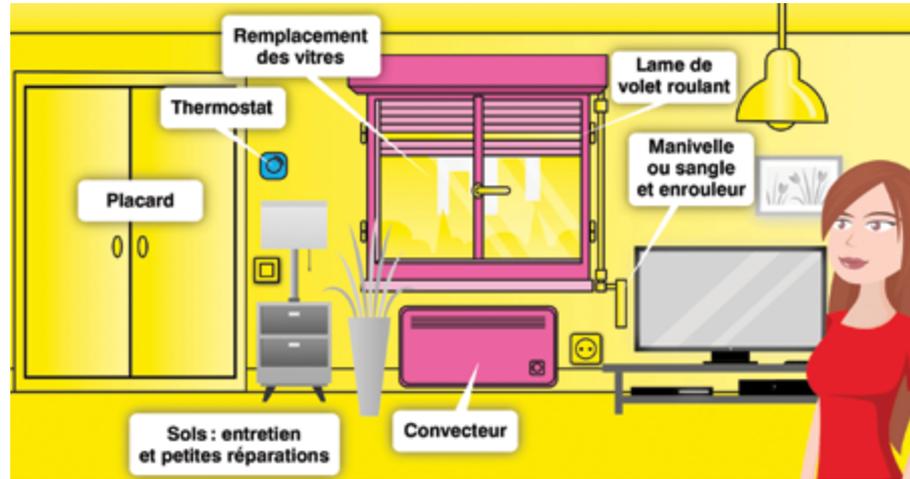
Contrat d'entretien robinetterie : en cas de fuite, il suffit d'alerter le gardien de sa résidence, qui fera le lien avec l'entreprise pour un contrôle ou une réparation.

Pour les équipements suivants, le contrat d'entretien prévoit un passage annuel de vérification. En cas de problème, il suffit de prévenir votre gardien qui fera intervenir l'entreprise pour une ou des interventions complémentaires.

- VMC et/ou ventilation naturelle
- Chauffe-bains et chaudières individuels
- Désinsectisation

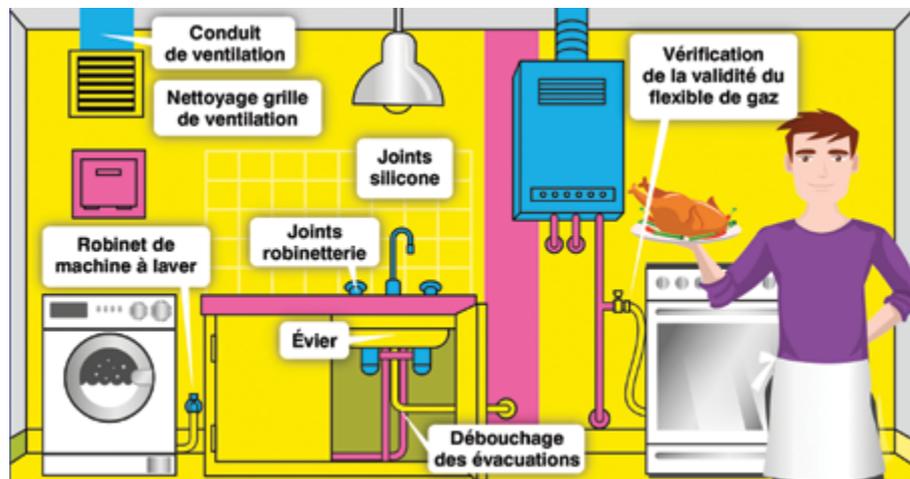
Dans tous les cas, il est très important de laisser les accès libres aux entreprises lors des passages prévus et de les prévenir par l'intermédiaire de votre gardien dès qu'un problème est constaté : leurs actions contribuent au bon entretien des logements et des parties communes. Par exemple : empêcher l'accès d'un seul logement lors d'une désinsectisation ou ne pas signaler une nouvelle apparition d'insectes nuit à l'ensemble de l'immeuble. Un écoulement suspect ou la surchauffe d'un ballon d'eau chaude est annonciateur d'un dysfonctionnement qui peut se terminer par une inondation...

« QUI FAIT QUOI ? » EN IMAGES !



VOTRE SÉJOUR

VOTRE CUISINE



CHIFFRES CLÉS

- **2856 DÉPANNAGES** effectués en 2021 par notre prestataire en charge de l'entretien de la robinetterie.
- **2288 interventions** en 2021 pour l'entretien des chaudières, chauffe-bain et ballon.
- **2,3 millions de budget** a été alloué en 2021 au service Patrimoine en charge de la maintenance et de l'entretien du patrimoine.



À la charge du locataire

Contrat d'entretien

À la charge de Malakoff Habitat (en cas d'usure normale)

BON À SAVOIR



Le livret « Qui fait quoi ? » est disponible sur notre site Internet www.malakoff-habitat.fr

Pour y accéder directement scanner ce QR code avec votre téléphone mobile.

La liste des réparations qui y figure est fixée par le décret n°87-712 du 26 août 1987 relatif aux réparations locatives



RAMASSAGE DES ENCOMBRANTS : SOYONS RESPONSABLE !

Pour que les encombrants et les déchets sauvages ne polluent plus les résidences et les abords des trottoirs, chaque locataire doit respecter les consignes de collecte.

RAPPEL

Vallée Sud-Grand Paris collecte les déchets encombrants une fois par mois selon le secteur :

- Le 4^e lundi de chaque mois sur le secteur Nord
- Le 2^e vendredi de chaque mois sur le secteur Sud

La collecte passe très tôt le matin dans certains quartiers, c'est pourquoi, il est recommandé de sortir vos déchets la veille au soir.

ATTENTION, seuls les objets réellement encombrants tels que meubles, canapés, matelas etc. sont concernés par cette collecte. Pas de déchets ou d'ordures ménagères !



SECTEUR NORD (COLLECTE LE 4^e LUNDI DU MOIS)

23 JANVIER, 27 FÉVRIER, 27 MARS, 24 AVRIL, 22 MAI,
26 JUIN, 24 JUILLET, 28 AOÛT, 25 SEPTEMBRE,
23 OCTOBRE, 27 NOVEMBRE, 25 DÉCEMBRE

- 17-23 Voltaire, 27-29 Voltaire
- 74 Brossolette
- 6 Henri Martin
- 9 Legrand
- 13 Béranger/12 Allende
- 55 Chauvelot/1-5 Hébécourt
- 7 Chauvelot
- 4-20 rue de la Tour
- 5 Gambetta, 34-36 Gambetta
- 1 François Coppée
- 10-18 Jules Ferry
- 32 Danton
- 20 André Coin
- 22 Passage du Nord
- 5 Louis Blanc
- 1 Place du 14 Juillet
- 13-15 Valette, 24-44 Valette, 29-31 bis Valette
- 26 Valette esc. C
- 126-128 Brossolette, 210 Brossolette
- 67-73 Dumont
- 61 Dolet, 69-75 Dolet, 84 Dolet
- 4-10 Joliot Curie

SECTEUR SUD (COLLECTE LE 2^e VENDREDI DU MOIS)

13 janvier, 10 février, 10 mars, 14 avril, 12 mai, 9 juin,
14 juillet, 11 août, 8 septembre, 13 octobre, 10 novembre,
8 décembre

- 17-19 Jean Mermoz
- 14 Hoche
- Maurice Thorez
- Jean Moulin
- Jean Lurçat
- 17 Rousseau
- 102 Paul Vaillant Couturier
- 1-6 Léon Salagnac
- 55-59 Hoche, 75-85 Hoche
- 13-15-17 Tissot
- 5-11 Georges Brassens – 15 voie d'Issy
- 29 Stalingrad
- 93-95 Vaillant Couturier
- 74 Jules Guesde
- Les Poètes : Baudelaire, Valéry, Fabié
- Albert Samain
- 70 Moquet
- 32 Stalingrad

En cas de nécessité absolue, vous pouvez toujours utiliser les déchetteries mobiles disponibles sur le territoire de Vallée Sud Grand Paris.

Adresse et horaires sur www.valleesud.fr

