

- Remplacement des compteurs
- Inaugurations
- Entretien plus écologique des espaces verts



51 résidences
4666 logements locatifs sociaux
91 collaboratrices et collaborateurs

LANCEMENT
DE VOTRE
ESPACE
EN LIGNE

Chers locataires,

« Au moment d'écrire cet édit, il n'est pas évident de trouver les mots justes, tant la crise que nous subissons actuellement est dure et frappe, comme à chaque fois, les plus démunis et ceux aux plus faibles ressources. L'inflation actuelle, particulièrement forte, touche les éléments de première nécessité : l'alimentation, l'énergie et l'essence. C'est à ces endroits que les hausses de prix sont les plus fortes.

Malakoff Habitat travaille et met tout en œuvre pour limiter l'impact de cette crise, autant que faire se peut à son niveau. Je pense notamment à la maîtrise des charges et à une facturation précise de celles-ci.

Malakoff Habitat poursuit en parallèle sa politique de réhabilitation du patrimoine pour permettre d'améliorer durablement les performances énergétiques de ses bâtiments, réduire l'impact environnemental de son patrimoine et donc vos charges locatives. Nous espérons tout de même que sur le volet énergétique, des solutions pérennes seront mises en place par l'État pour accompagner les bailleurs sociaux dans l'amélioration de la performance thermique de ses bâtiments.

Les équipes de Malakoff Habitat ont conscience des difficultés qui peuvent être les vôtres. Elles sont à votre écoute si vous faites face à une difficulté financière. Personne n'est à l'abri d'un imprévu de la vie. Si vous êtes dans cette situa-

tion, aujourd'hui ou à l'avenir, il est conseillé de nous contacter sans tarder.

Les équipes ont aussi conscience, plus que jamais, de l'importance de leur mission : toujours améliorer la qualité de service apportée et permettre à de nouveaux ménages, demain, de bénéficier de l'attribution d'un logement social.



Dominique Cardot,
Président de Malakoff Habitat

Nous revenons d'ailleurs dans ce numéro, sur l'inauguration de deux résidences récemment construites. La résidence Florence Nightingale, située rue Etienne Dolet, et la résidence Dulcie September, située rue Danton, qui présente une crèche en pied d'immeuble. Des nouvelles résidences à mettre en perspective avec la stratégie globale que poursuit Malakoff Habitat à travers l'ensemble de ses projets. Des immeubles beaux et fonctionnels, témoins d'une politique au dynamisme affirmé, menée par Malakoff Habitat en lien avec la Municipalité.

Ce qui est à saluer vu le contexte. Un contexte, je n'ai pas peur de le dire, de démontage des grandes politiques publiques de solidarité : santé publique, école publique et logement.

C'est donc un réel plaisir et une vraie fierté que de voir ces nouveaux logements, qualitatifs, intégrer le patrimoine de la SAIEM. Cela atteste du dynamisme de notre structure et nous donne confiance pour affronter les défis qui nous font face. »

SOMMAIRE

- 02 **Édito**
- 03 **Actualité**
Retour sur inaugurations
- 04 **Dossier**
Lancement de votre espace en ligne
- 08 **Rappel**
Sous-louer votre logement ? C'est strictement interdit !

RETOUR SUR INAUGURATIONS

Nous revenons dans cet article sur les inaugurations récentes de deux résidences. Des événements pensés pour être conviviaux et auxquels sont systématiquement conviés les habitants.

Résidence Florence Nightingale,
69/75 rue Etienne Dolet



L'inauguration de ce bâtiment tout neuf de 70 logements locatifs sociaux, qui forme désormais une grande résidence avec le 210 avenue Pierre Brossolette, a eu lieu fin juin 2023.

Étaient présents : Jacqueline Belhomme, Maire de Malakoff, Dominique Cardot, Président de Malakoff Habitat, Frédéric Issaly, Directeur général de Malakoff Habitat, ainsi que d'autres élus de la Municipalité, des administrateurs, des collaborateurs de Malakoff Habitat et des habitants de la résidence et des bâtiments voisins.

Les traditionnelles prises de parole, préalables au découpage du ruban officiel, ont permis à Jacqueline Belhomme et Dominique Cardot, d'exprimer toute leur satisfaction de voir des logements d'une telle qualité continuer de naître sur la commune. Tout le monde a ensuite été invité à partager un moment convivial.

Résidence Dulcie September
et crèche Helen Keller, 32/34 rue Danton



Organisée par la Ville de Malakoff, l'inauguration de l'immeuble situé au 32-34 rue Danton a eu lieu le samedi 30 septembre. Cet immeuble est un lieu regroupant : 40 logements privés, 29 logements sociaux Malakoff Habitat et une crèche en pied d'immeuble, réalisés en partenariat avec le promoteur Nexity.

Étaient notamment présents à cet événement : Jacqueline Belhomme, Maire de Malakoff, Vanessa Ghiati, Adjointe Éducation (petite enfance, enfance, affaires scolaires), Dominique Cardot, Président de Malakoff Habitat et Frédéric Issaly, Directeur général de Malakoff Habitat.

Les habitants de l'immeuble et les parents des enfants gardés à la crèche (parfois les deux) avaient tous été conviés. Suite aux prises de parole, une visite guidée de la crèche Helen Keller a été proposée aux invités, contribuant à faire de cet événement une réussite et un temps chaleureux.



Résidence
Florence Nightingale

LANCEMENT DE VOTRE ESPACE EN LIGNE !

Les équipes de Malakoff Habitat ont le plaisir de vous informer du lancement à venir du site www.monespace-malakoff-habitat.fr qui vous permettra d'accéder à votre espace en ligne. Le lancement du site aura lieu tout début novembre 2023 et il sera accessible le **lundi 6 novembre** (au plus tard). Retrouvez dans ce dossier toutes les informations utiles pour accéder à votre espace en ligne et profiter des premières fonctionnalités offertes. Bonne navigation !

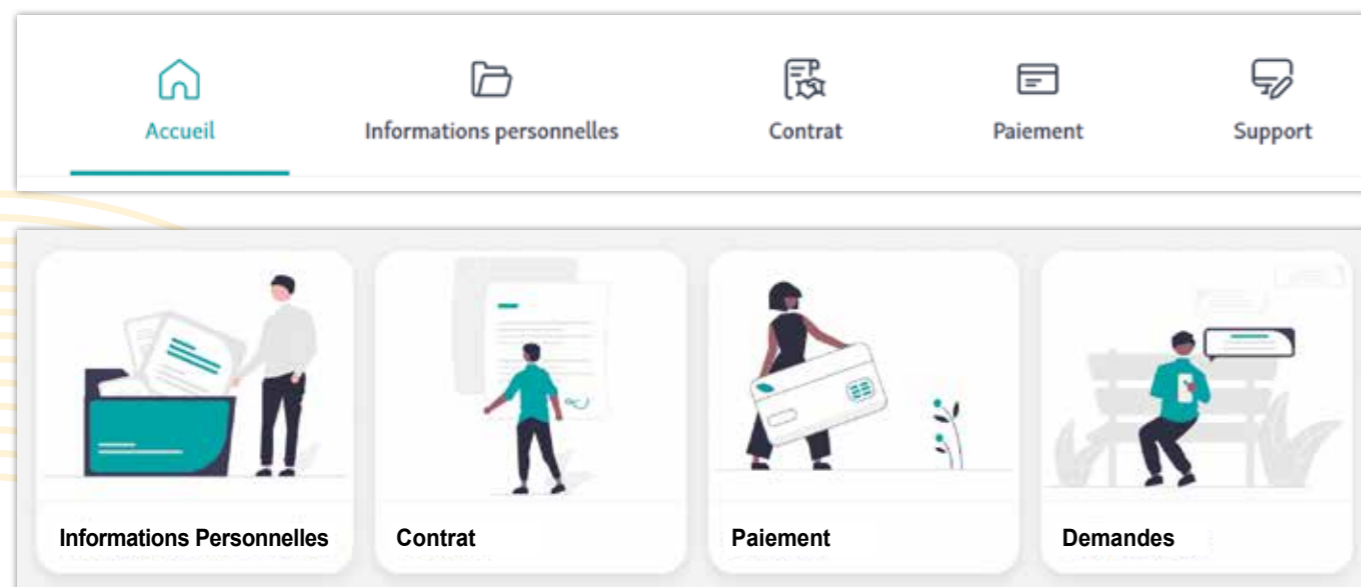


Présentation

Le lancement de cet outil a donné lieu à un important travail collaboratif au sein de Malakoff Habitat. L'objectif est de mettre à votre disposition un outil digital, destiné à faciliter et optimiser notre relation au quotidien. La dématérialisation est ici vue comme un complément des échanges qui ont lieu tous les jours sur les résidences et en lien avec le siège. Il s'agit de vous offrir plus d'options, de moyens de communication et d'améliorer la visibilité du traitement de vos demandes.

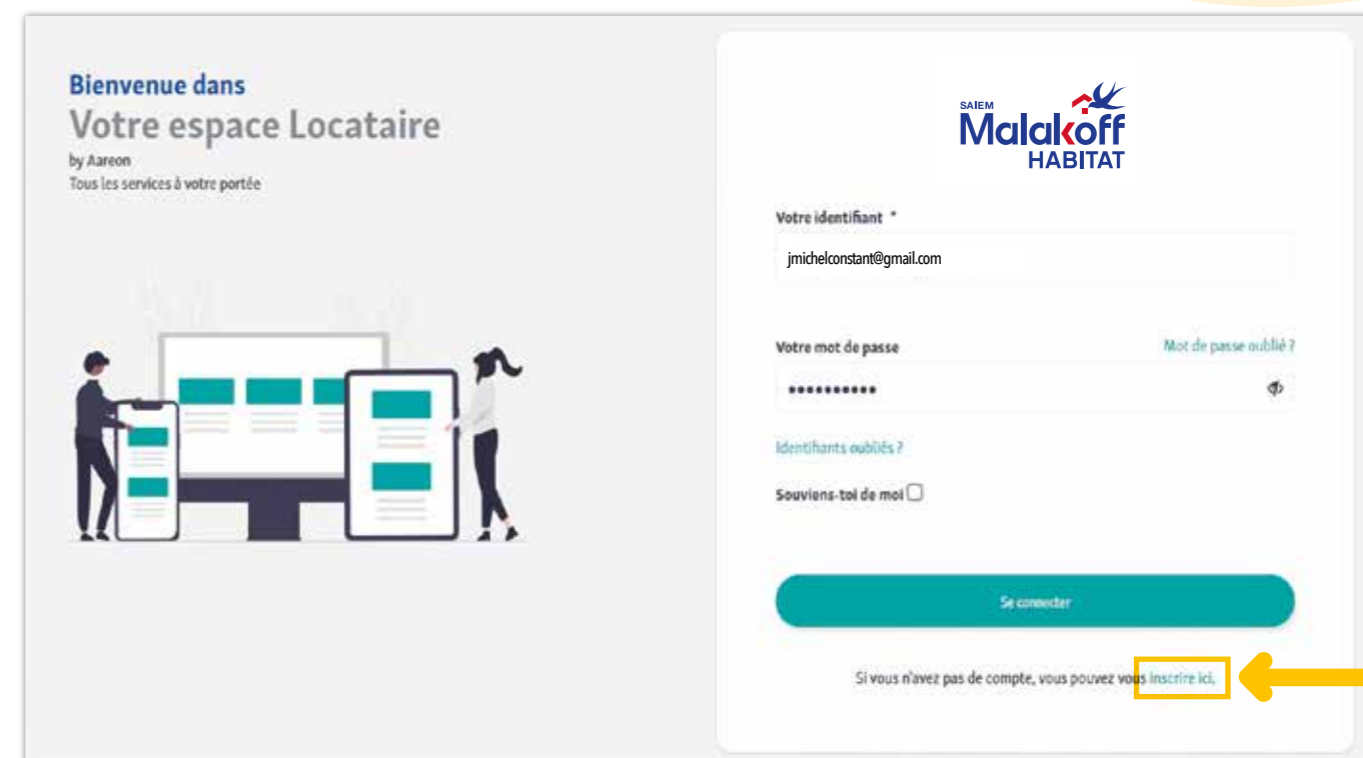
Un outil destiné à évoluer

Il est important de signaler que ce projet se déclinera en plusieurs étapes. Toutes les fonctionnalités qui seront proposées à terme ne seront pas disponibles dès le lancement, mais viendront s'implémenter par étapes. Ce choix a été fait pour effectuer un lancement plus rapide et pour permettre aux équipes de s'adapter, dans leur organisation, au fonctionnement de ce nouvel outil et à ses nouvelles fonctionnalités.



Comment créer votre espace en ligne ?

Commencez par vous rendre sur www.monespace-malakoff-habitat.fr et laissez-vous guider ! Cliquez sur vous « [inscrire ici](#) » en bas à droite de la page, pour commencer la création de votre compte.



Pour créer votre compte, vous aurez besoin de :

- votre **référence client** (située en haut à droite de votre avis d'échéance), **reprendre les chiffres après « L/ »**.



- une **adresse mail** valide et à laquelle vous avez accès.

- ➔ Vous recevrez ensuite un mail contenant un lien cliquable.
- ➔ Cliquez sur ce lien pour finaliser la création de votre espace en ligne.

LANCEMENT DE VOTRE ESPACE EN LIGNE (SUITE)

Fonctionnalités au lancement

Les premières fonctionnalités disponibles au lancement sont déjà nombreuses et pratiques !

Le paiement en ligne par carte bleue

Si vous souhaitez régler votre loyer ou vos charges par carte bleue, plus besoin de vous déplacer au siège de Malakoff Habitat ! Vous pouvez désormais, en quelques clics, consulter le solde de votre compte et effectuer un paiement en ligne par CB.



Situation de votre compte

Mardi 10 octobre 2023

Contrat n°L/9999999
75 RUE HOCHÉ
92240 MALAKOFF

Votre compte est débiteur de

441,14€

[Payer en ligne](#)

PRATIQUE : ce nouvel outil vous offre la possibilité de régler votre loyer ou vos charges en plusieurs fois. Au moment d'effectuer le paiement en ligne, vous avez en effet la possibilité de **choisir le montant** que vous souhaitez régler.

Effectuez un paiement

Étape 1
Validation du montant
Étape 2
Transfert vers la banque
Étape 3
Validation du paiement

* Champs obligatoires

Mes contrats : *

Contrat n° L|9999999: 75 RUE HOCHÉ 92240 MALAKOFF Débiteur de **441.14 €**

Saisie de votre paiement

Votre solde est débiteur de **441.14€**.

Montant que vous souhaitez payer par carte bancaire : *

441.14 €

[Annuler](#) [Étape suivante](#)

Mais aussi...

Documents personnels accessibles

Accédez à vos documents personnels de manière dématérialisée !

- ➔ Informations relatives aux contrats de location (logement et éventuel emplacement de stationnement)
- ➔ **Prochainement :** avis d'échéances et avis de régularisation de charges



Etat des lieux des réclamations en cours

Vos demandes

Demande n° 1389
06/10/2023 18:52:52
Votre demande concerne Réclamation pour **FUITE RADIATEUR.**
🕒 **Votre demande est en cours de traitement**



Si vous avez effectué une ou plusieurs demandes **d'ordre technique** auprès des équipes de Malakoff Habitat et qu'elles sont en cours de traitement, elles apparaîtront dans l'**onglet « Demandes »** de votre espace.

En cliquant sur l'icône « Demandes », vous pourrez accéder à vos demandes en cours, mais aussi à l'historique de vos demandes traitées.



A venir :

- ➔ **Réclamation en ligne :** vous pourrez prochainement, suite à l'ajout de nouvelles fonctionnalités courant 2024, effectuer directement une réclamation depuis votre espace en ligne.
- ➔ **Mise à jour de votre assurance habitation :** avant la fin de l'année 2023, vous pourrez, depuis votre espace en ligne, mettre à jour votre assurance habitation.

Votre avis nous intéresse !

Dans le cadre de la prise en main de ce nouvel outil, si vous faites face à une quelconque difficulté ou si vous avez une question ou une remarque pouvant donner lieu à une amélioration, nos équipes sont à votre écoute.

Pour toute question ou remarque, envoyez un mail à l'adresse :
administratif@malakoff-habitat.fr

SOUS-LOUER VOTRE LOGEMENT ? C'EST STRICTEMENT INTERDIT !

L'organisation à venir des Jeux Olympiques à Paris et la demande croissante de location de logements franciliens à cette période, pourraient générer chez certaines personnes la tentation de sous-louer leur logement. Cela est strictement interdit et peut donner lieu à la résiliation du contrat de location du ménage concerné. Soyez donc très vigilants sur ce sujet.

Vous bénéficiez d'un logement HLM aidé par l'État. Vous n'avez pas le droit de le sous-louer.

Hébergement, sous-location ? Attention à la confusion !

Vous disposez librement de votre logement. Vous pouvez donc **héberger** des membres de votre famille ou des proches, à condition que ce soit **temporaire** et que vous ne receviez **pas de contrepartie** (financière ou autre).

Cela est à distinguer de la sous-location. Si vous mettez votre logement à disposition (partiellement ou entièrement) d'une personne non signataire du contrat de bail, et que vous recevez **de l'argent ou un service** en contrepartie, cela signifie que vous sous-louez votre logement et que vous êtes dans l'illégalité.



Soyez vigilants, car en louant votre appartement via des plateformes telles que **Airbnb**, même pour une durée très courte, il s'agit de **sous-location** et vous vous exposez à des poursuites judiciaires pouvant donner lieu à la **résiliation du bail** et à une **amende de plusieurs milliers d'euros**. **Malakoff Habitat se réserve le droit de déposer plainte face à toute situation de sous-location avérée.**



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



Contenu publicitaire

UN ENTRETIEN DES ESPACES VERTS PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Dans une société qui prend chaque jour plus conscience de l'importance de préserver l'environnement, de nouvelles méthodes d'entretien des espaces verts voient le jour. Ces approches évoluent vers un modèle plus respectueux de la nature, favorisant la biodiversité tout en réduisant la production de déchets. C'est le choix effectué par Malakoff Habitat.

Le choix de Malakoff Habitat

A l'occasion du renouvellement du marché relatif à l'entretien des espaces verts (pelouses, haies, rosiers...), Malakoff Habitat a souhaité baser son choix sur le principe d'une meilleure préservation de l'environnement, sans renoncer à la qualité d'entretien. Pour Malakoff Habitat, cela s'inscrit dans une politique globale visant à faire évoluer nos pratiques, mais aussi celle de nos partenaires, afin de préserver au maximum la planète et son avenir.



NOUVEAU CALENDRIER DES INTERVENTIONS

- **haies taillées**
2 fois par an en février et juin à partir de 2024 (intervention prévue en octobre/novembre 2023),
- **taille des rosiers**
en novembre et mars,
- **ramassage des feuilles mortes**
d'octobre à décembre,
- **tontes des pelouses**
6 fois par an : en mars, avril (avec ramassage), juin, septembre, octobre et novembre (avec ramassage).

INFO EN

Pour l'entretien des pelouses et des plantes, traditionnellement, ce sont des appareils fonctionnant à l'essence qui sont utilisés, ce qui est loin d'être écologique, en plus de générer du bruit et donc des nuisances pour vous.

A l'avenir, ce sont des appareils électriques qui seront utilisés (sauf pour les grandes pelouses). Cela contribuera notamment à réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Et concrètement, cela change quoi ?

Voici comment ces pratiques novatrices transforment l'entretien des espaces verts.

L'entretien des espaces verts évolue vers un mode plus écologique, avec des interventions moins fréquentes. L'objectif est de permettre le développement et le maintien de la biodiversité. Fini les tontes et les tailles mensuelles, qui perturbent le cycle naturel des plantes. Désormais, les fleurs ont le temps de pousser, favorisant ainsi le cycle complet des graminées et la venue des fleurs.

Moins d'interventions, cela génère moins de déchets verts. Cependant, l'objectif ne s'arrête pas là. Les déchets verts sont réutilisés (paillage des massifs, des haies...) et ainsi valorisés.

INFOS TRAVAUX

Retrouvez sur cette page les informations essentielles relatives aux travaux entrepris récemment sur le patrimoine de Malakoff Habitat, qu'il s'agisse des constructions, des réhabilitations de grande ampleur, ou bien des travaux de maintenance et d'entretien.

Réhabilitation de la résidence Jules Guesde

Les travaux seront achevés avant la fin de l'année 2023. Ils permettront d'améliorer la performance énergétique du bâtiment, ainsi que le cadre de vie et le confort des locataires.

L'intervention sur les façades est en cours de finalisation et a donné lieu au remplacement des menuiseries extérieures avec occultations, mais aussi des garde-corps, ainsi qu'à la rénovation de tous les balcons. Dans les logements, les travaux de réfection de l'électricité et de la ventilation sont quasiment terminés. Les travaux de restructuration du hall sont en cours et devraient s'achever dans le courant du mois de novembre. Les nouvelles bornes d'apport volontaire ont récemment été mises en service. Les nouvelles plantations auront lieu fin octobre ou début novembre. Concernant le chauffage, deux chaudières neuves à condensation ont été installées, un désembuage du réseau de chauffage a eu lieu et des vannes d'équilibrage ont été installées, permettant un réglage précis des températures dans les logements. Le coût de cette opération s'élève enfin à 3 298 199 € TTC.



Maintenance sécurisation du patrimoine

Nettoyage, purge et traitement des éclats de béton des **façades** de la résidence située au 1 Place du 14 juillet (coût de 57 200 €).

Remise en **peinture** des **parties communes** intérieures sur deux résidences, Villa des Fleurs et résidence Augustine Variot (coût total de 30 000 €).



Travaux de sécurisation avec installation de **vidéosurveillance**, résidence Hébecourt/Chauvelot, (coût de 28 000 €).

Amélioration du confort thermique

Ces travaux ont pour objectif d'améliorer la performance énergétique des immeubles. Moins d'énergie consommée, c'est naturellement **moins de charges** pour les habitants.

Remplacement en cours de deux **chaudières** au 4/10 Av. Irène et Frédéric Joliot Curie (coût de 45 000 €).

Remplacement en cours de deux **chaudières** au 210 avenue Pierre Brossolette (coût de 106 000 €).



Réfection prochaine de la **couverture** de la résidence située au 22 Passage du Nord. Les travaux débiteront avant la fin de l'année (coût de 153 000 €).

Economie d'énergie

Un axe d'économie d'énergie est aussi la généralisation de l'éclairage LED, avec détection de mouvements, dans les parties communes. En effet les ampoules **LED** consomment 6 à 10 fois moins d'électricité qu'une lampe à incandescence traditionnelle et durent 30 fois plus longtemps.

Dans la continuité des trois réhabilitations réalisées en 2023, trois autres résidences en ont bénéficié cette année (sous-sol compris) : 14 rue Hoche, 75/85 rue Hoche et 61 rue Dolet (pour un coût total de 107 800 €).

Par ailleurs, diverses résidences seront équipées, avant la fin de l'année, de **candélabres solaires**, visant à améliorer la qualité de l'éclairage aux abords des immeubles.

CAMPAGNE DE REMPLACEMENT DES COMPTEURS

Les compteurs (eau froide et eau chaude) équipant l'intégralité des logements du patrimoine de Malakoff Habitat doivent être remplacés pour cause d'ancienneté. La campagne de remplacement, réalisée par l'entreprise Techem, a débuté en septembre. Il est primordial et obligatoire de faciliter cette intervention, si elle n'a pas encore pu avoir lieu.



Cette campagne de remplacement des compteurs fait suite au renouvellement du marché relatif à l'installation, l'entretien, la maintenance et la relève des compteurs d'eau, qui a été remporté par l'entreprise Techem.

Information aux locataires

Avant chaque passage sur une résidence, les locataires sont informés de la date exacte des interventions par des affiches et distribution d'avis de passage dans les boîtes aux lettres. Lors de chaque demi-journée d'intervention (ou journée pour les résidences les plus grandes), l'eau devra être coupée.

Pourquoi ce remplacement est-il essentiel ?

- Pour éviter les problèmes qui surviennent généralement sur les compteurs après 10 ans d'utilisation.
- Pour permettre, en terme de facturation, la **parfaite transition entre les anciens et les nouveaux compteurs**.

Présence au moment de l'intervention

Pour le remplacement des compteurs, les techniciens de Techem devront **accéder à votre logement**. Cette intervention étant essentielle, nous vous prions de bien vouloir prendre vos dispositions pour vous rendre disponible et pour permettre l'accès à votre logement.

Néanmoins, si vous ne pouvez pas être présent, vous pouvez tout à fait confier un double de vos clés à un voisin ou à un proche. Cette **personne** devra toutefois être **majeure**, car la **signature d'un quitus** sera nécessaire au terme de l'intervention de remplacement des compteurs.

IMPORTANT : Si vous n'avez pas pu être présent lors du 1^{er} passage, il est très important que vous soyez présent lors du 2nd passage. En effet, permettre l'accès à votre appartement pour le remplacement des compteurs est obligatoire sur le plan légal.

DÉTECTEURS AVERTISSEURS AUTONOMES DE FUMÉE (DAAF)

QUI DOIT FAIRE QUOI ?

En tant que bailleur, Malakoff Habitat assure la présence d'au moins un DAAF, dans chaque logement qu'il met (ou remet) en location.

En tant que locataire, vous devez :

- **vous assurer** régulièrement que le (ou les) DAAF de votre appartement fonctionne(nt) correctement (bouton test et avertisseur sonore),
- **changer** sa (ou ses) pile(s) si besoin,
- **remplacer** le DAAF s'il ne fonctionne plus.

ATTENTION ! Les DAAF utilisant l'ionisation sont strictement interdits, car ils sont radioactifs et présentent des risques pour la santé. Soyez donc très vigilant au moment d'acheter un DAAF de remplacement.

