

MALAKOFF CITÉ

Le magazine des locataires

n°38
DÉCEMBRE 2023

- Enquête SLS et OPS 2024
- Tout savoir sur les punaises de lit

SAIEM
Malakoff
HABITAT

51 résidences
4666 logements locatifs sociaux
91 collaborateurs

JOYEUSES FÊTES !

« Chers locataires,

C'est toujours un réel plaisir de m'adresser à vous, habitantes et habitants des résidences de Malakoff Habitat. Vous incarnez la raison d'être de notre entreprise et de l'engagement de nos équipes.

Comme dans l'édito du précédent numéro, je ne peux que m'attarder quelques instants sur le contexte actuel, très difficile, que ce soit au niveau national ou mondial.

Comment, dans une telle période, parvenir à transmettre un peu de légèreté ? Cela est loin d'être évident mais je crois que les fêtes de fin d'année ont cela de magnifiques qu'elles favorisent les moments conviviaux, les retrouvailles et les parenthèses enchantées.

J'espère sincèrement qu'elles seront pour vous l'occasion de passer de bons moments avec votre famille ou vos amis.

J'ai aussi une pensée pour les personnes seules, qui n'auront pas forcément de compagnie lors de ces moments. Si vous êtes en mesure d'aider ou d'apporter un peu de bonheur autour de vous, je vous encourage à le faire. Gardons tous à l'esprit l'importance de la solidarité, plus que jamais dans une telle période.



Dominique Cardot,
Président de Malakoff Habitat

Concernant l'actualité de Malakoff Habitat en 2023, malgré un contexte particulier et difficile pour les organismes HLM, la SAIEM a poursuivi son action avec toute la force et la volonté nécessaires. Et l'action d'un organisme de logement social est multiple. Il s'agit bien sûr de construire de nouveaux logements, pour permettre demain à de nouvelles familles de bénéficier d'un logement à prix modéré, mais aussi de maintenir le niveau de prestation des résidences existantes, que ce soit par d'importants travaux de réhabilitation ou des travaux d'entretien et de maintenance.

Il s'agit enfin de toujours chercher à améliorer notre qualité de service. La récente mise en ligne de monespace.malakoff-habitat.fr est par exemple une vraie avancée pour Malakoff Habitat.

Au nom du Conseil d'Administration, de toutes les collaboratrices et collaborateurs de Malakoff Habitat et en mon nom, je vous présente nos meilleurs vœux pour

2024. Des vœux de santé et de bonheur, pour vous mais aussi vos proches et tous ceux qui vous sont chers. »

SOMMAIRE

02 Édito

03 Actualité

Participation de Malakoff Habitat à la Fresque du Climat

04 Quoi de neuf ?

Développement et entretien du patrimoine

05 Rappel utile

Enquête SLS et OPS 2024

06 Dossier

Tout savoir sur les punaises de lit

10 Le point sur...

Gardien(ne) de la résidence :
1^{er} interlocuteur pour tous les sujets

11 Pratique

Tous les moyens de paiement

12 Propreté

Évolution de la gestion des encombrants en 2024

PARTICIPATION DE MALAKOFF HABITAT À LA FRESQUE DU CLIMAT

En octobre 2023, toutes les équipes de Malakoff Habitat, des services du siège aux gardiennes et gardiens travaillant au sein des résidences, se sont réunies pour participer au grand atelier de la Fresque du Climat. L'objectif ? Sensibiliser les équipes aux enjeux de l'écologie et du réchauffement climatique.



La Fresque du Climat ?

Créée en 2018, la Fresque du Climat est devenue un outil de référence, permettant de s'approprier le défi de l'urgence climatique.

Il s'agit d'un atelier participatif, qui mobilise l'intelligence collective pour sensibiliser les participants aux changements climatiques. Son approche ludique et pédagogique permet à tous les publics de s'approprier le sujet.

Durant l'atelier, les participants précisent les liens de cause à effet et appréhendent les enjeux climatiques dans leur globalité. L'atelier se veut neutre et objectif, se fondant sur les données issues des rapports scientifiques du GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat) dont les recommandations orientent les décisions politiques et économiques à l'échelle mondiale.

Participation de Malakoff Habitat

Dans un esprit convivial et de grande cohésion, cet événement a permis à l'ensemble des collaboratrices et des collaborateurs de parfaire leurs connaissances sur le sujet du réchauffement et des changements climatiques.

Un temps précieux d'échanges, de remise en question et de réflexion commune, qui donnera peut-être envie à certains de devenir à leur tour animateurs de la Fresque. Plus d'infos à venir sur le sujet...



Plus d'informations : www.fresqueduclimat.org

IL EST ENFIN LÀ... VOTRE ESPACE EN LIGNE !

Le site www.monespace.malakoff-habitat.fr est désormais accessible. Il vous permet d'accéder à votre espace en ligne et offre de nombreuses fonctionnalités.

Vous n'avez pas encore créé votre espace en ligne ?

Rendez-vous sur : www.monespace.malakoff-habitat.fr et laissez-vous guider.

Vous aurez seulement besoin de :

- ➔ votre référence client (située en haut à droite de votre avis d'échéance),
- ➔ une adresse mail valide et à laquelle vous avez accès.

De nombreuses fonctionnalités sont disponibles au lancement (paiement en ligne par CB, suivi du traitement des réclamations...).

D'autres suivront à partir de février 2024 :

- avis d'échéances dématérialisés,
- mise à jour de l'assurance habitation,
- actualisation coordonnées,
- passage en mode prélèvement.



DÉVELOPPEMENT ET ENTRETIEN DU PATRIMOINE

Retrouvez sur cette page les informations essentielles relatives aux travaux entrepris récemment ou à venir 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.

→ DÉMARRAGE DES TRAVAUX AU 50 RUE GUY MÔQUET

Au 50 rue Guy Môquet, viennent de débuter les travaux de démolition et reconstruction de 96 nouveaux logements, dont 86 logements locatifs sociaux et 10 logements en accession à prix maîtrisé.

Le projet prévoit la démolition des deux bâtiments existants (comportant 71 logements), puis la construction de deux bâtiments collectifs (comportant 86 logements sociaux) et de cinq maisons de ville (comportant

10 logements) en accession à prix maîtrisé.

Visant la certification NF Habitat HQE et le label Effinergie +, le projet s'inscrit parfaitement dans les objectifs de **développement durable** poursuivis par Malakoff Habitat.

Après la phase préparatoire, les travaux proprement dits ont débuté pour une durée prévisionnelle de 30 mois. La livraison est prévue pour le 2nd trimestre 2026.

Cette opération est soutenue par la Ville de Malakoff.

INFO EN

Architecte :
AEC architecture

Bureau d'étude technique :
Ingema

Entreprise générale :
Léon Grosse

Prix de revient total :
17 322 078 € TTC



Perspective : vue depuis l'angle de la rue Guy Môquet avec l'avenue Maurice Thorez

→ ÉCLAIRAGES PLUS ÉCONOMIQUES (ET PLUS ÉCOLOGIQUES)

Saviez-vous que plus du tiers de la population mondiale ne voit plus la Voie lactée la nuit ? Pour contribuer à lutter contre la pollution lumineuse, phénomène très présent dans les zones urbaines qui présente des dangers pour la biodiversité et la santé humaine, Malakoff Habitat agit à son niveau.

Ainsi, les éclairages extérieurs des résidences Léon Salagnac et Villa des Fleurs seront remplacés en début d'année par des **éclairages LED**, fonctionnant pour certains à l'**énergie solaire** et qui permettront une **économie d'énergie**.

Ces équipements LED de dernière technologie fonctionneront avec un système de détection. À la tombée de la nuit, ils s'allumeront à faible puissance, la lumière produite augmentant lorsqu'une personne passe à proximité afin de permettre sa bonne circulation.

Ces équipements très fiables ont par ailleurs une grande durée de vie : 100 000 heures de fonctionnement (estimation de 4 000 heures de fonctionnement par an).

Pour les éclairages situés sur des zones suffisamment exposées à la lumière du soleil, Malakoff Habitat a opté pour des luminaires fonctionnant à l'énergie solaire, ce qui permet leur alimentation de manière 100 % naturelle.



ENQUÊTE SLS ET OPS 2024

Vous avez reçu dans votre boîte aux lettres une enveloppe relative à l'enquête SLS (Supplément de Loyer de Solidarité) et OPS (Occupation du Parc Social) 2024. N'oubliez pas de répondre à cette enquête légalement obligatoire, avant le 5 janvier 2024.



SLS ? OPS ?

Chaque année, une enquête est menée auprès des locataires de l'ensemble des bailleurs sociaux du pays, destinée à appliquer le SLS (Supplément de Loyer de Solidarité). Le SLS est acquitté par le locataire d'un logement social qui dépasse de 20% le plafond de ressources applicable à son logement.

Il s'agit d'une enquête réglementaire et obligatoire. Veuillez donc à répondre avec exactitude à cette enquête et à fournir les pièces justificatives demandées.

Tous les 2 ans, en plus de l'enquête SLS est réalisée l'enquête OPS (Occupation du Parc Social). Celle-ci permet au Gouvernement d'établir les statistiques nationales sur l'occupation des logements composant le parc social.

Une question ? Un numéro !

Si vous avez une question, si vous rencontrez une difficulté relative à cette enquête, n'hésitez pas à composer le 01 42 56 00 04. Il s'agit de la plateforme téléphonique de l'entreprise YOUNOV, mandatée par Malakoff Habitat pour la réalisation de cette enquête.

PRATIQUE !

Le pli que vous avez reçu contient tous les éléments nécessaires, dont une enveloppe T, pour répondre à cette enquête en renvoyant le questionnaire et les pièces justificatives par courrier.

Ceci dit, pour plus de simplicité, vous avez aussi la possibilité d'y répondre en ligne en vous rendant sur <https://malakoff-habitat.enquetes.younov.fr>

L'identifiant et le mot de passe nécessaires pour vous connecter sur ce site, sont contenus dans l'enveloppe que vous avez reçue.



TOUT SAVOIR SUR LES



Si les punaises de lit avaient disparu dans les années 50 en France, une recrudescence de ces insectes sur le territoire national est observée. Tout le monde peut rencontrer ce problème. Une détection et une réaction rapides sont toujours primordiales et permettent d'éviter la prolifération.

PUNAISE DE LIT ?

Les punaises de lit sont des insectes parasites qui vivent à l'abri de la lumière, dans les espaces sombres. Elles sont visibles à l'œil nu et sont généralement brunes. L'adulte a les dimensions d'un pépin de pomme. L'œuf, de couleur blanche, mesure environ 1 mm. Elles ne sautent pas et ne volent pas.

COMMENT PRÉVENIR LEUR APPARITION ?

Chez soi

- Évitez d'encombrer les espaces, afin de réduire le nombre d'endroits où les punaises de lit peuvent se cacher.
- Si vous achetez des **vêtements d'occasion**, lavez-les à plus de 60 °C ou congelez-les pendant 72h.
- Nettoyez avec un **appareil à chaleur** spécialisé (disponible en location) les **meubles récupérés** dans la rue ou achetés en brocante avant de les introduire dans votre logement.



6

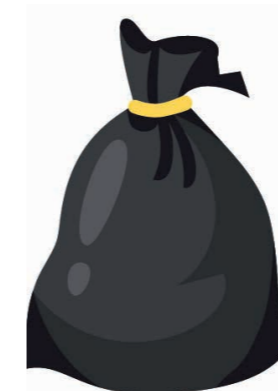
À l'hôtel

- **Ne déposez pas vos bagages sur le sol ou sur le lit** et encore moins sous le lit. Rangez-les sur un support à bagage inspecté au préalable et laissez-les fermés hors utilisation.
- Ne posez pas vos vêtements sur le lit ou dans les armoires avant de les avoir examinés scrupuleusement.
- Vérifiez le **lit** : le matelas, les fermetures à glissière, les coutures, le capitonnage du rembourrage, derrière et autour de la tête de lit.
- Examinez les **meubles**, les **murs**, **canapé** et **fauteuils**.

PUNAISES DE LIT

Au retour d'un voyage

Vérifiez qu'il n'y a pas de punaises de lit dans les bagages, sans les poser sur les lits ou fauteuils ou à proximité. Sortez ensuite vos vêtements et examinez vos effets personnels.



Si vous avez le moindre doute :

- ➔ Lavez les vêtements et les articles en tissu à l'eau chaude à plus de 60 °C, qu'ils aient été portés ou non, ou congelez-les pendant 72h.
- ➔ Chauffez les articles en tissu non lavables dans le sèche-linge à la température la plus élevée possible pendant 30 minutes.
- ➔ Passez l'aspirateur dans les valises, puis jetez immédiatement le sac de l'aspirateur dans un sac plastique bien fermé.



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 reconstruction de bâtiments à usage d'habitation où leur technicité s'exprime pleinement.

GTM Bâtiment, un esprit partenaire et de services.

www.gtm.bâtiment.fr



7

TOUT SAVOIR SUR LES PUNAISES DE LIT (SUITE)

COMMENT SAVOIR SI DES PUNAISES SONT PRÉSENTES DANS VOTRE LOGEMENT ?

Les chambres à coucher et les salons avec canapé sont principalement touchés. Les punaises de lit fuient la lumière et s'abritent dans des endroits sombres, étroits et peu accessibles.

La chambre est leur espace préféré. Ainsi, on les trouve en grande majorité :

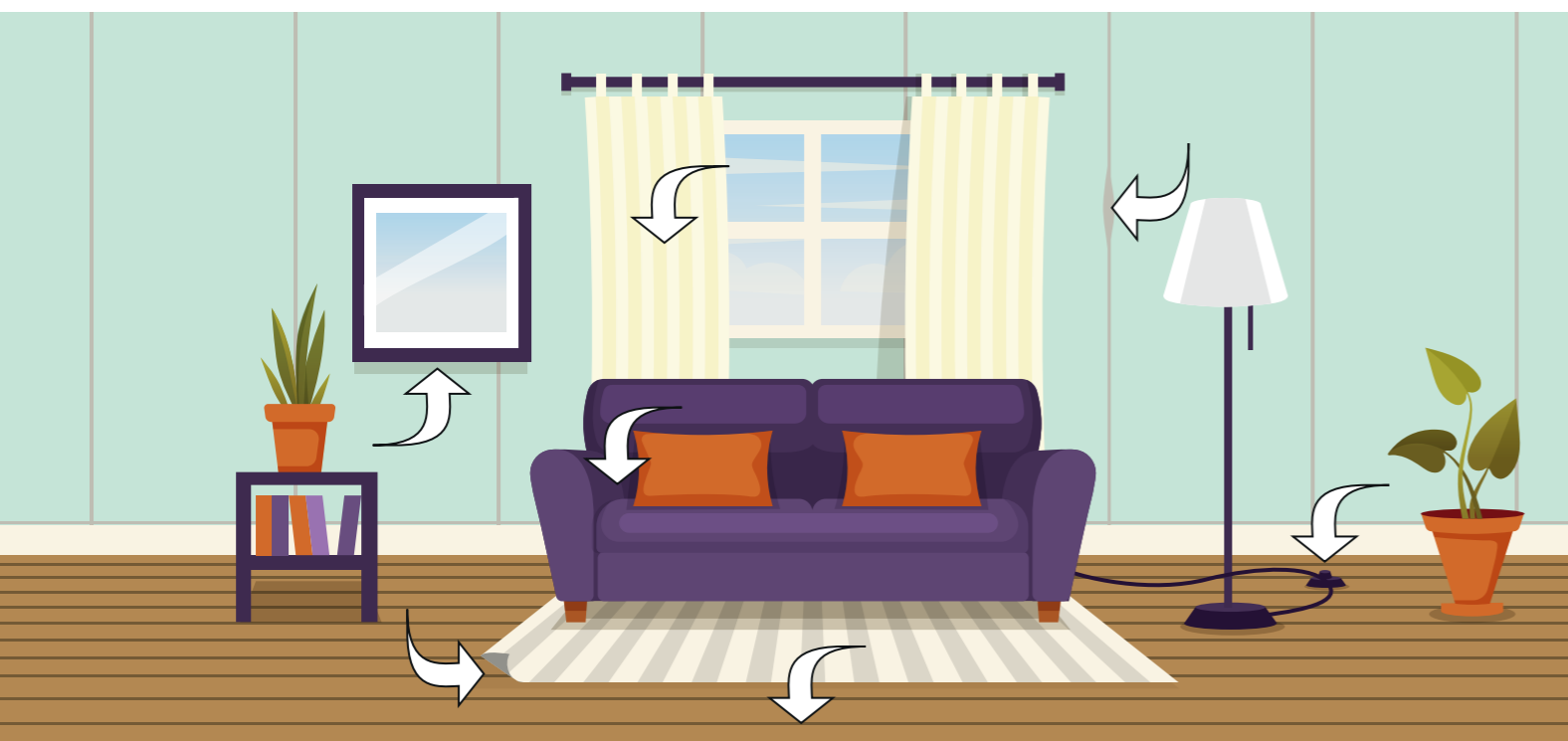
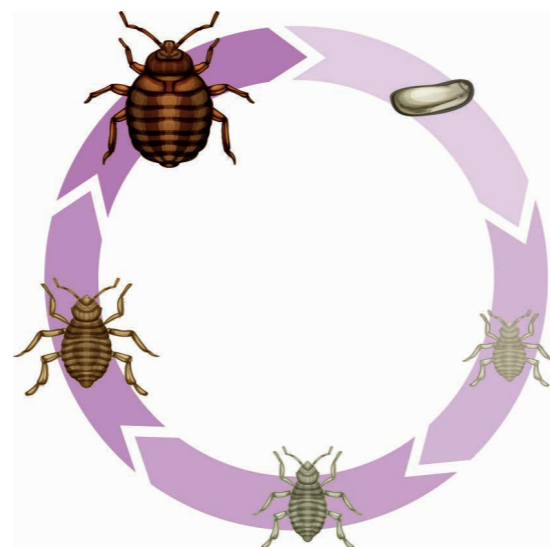
- ➔ dans les **matelas** et **sommiers** qu'il ne faut pas hésiter à retourner pour une inspection complète ;
- ➔ derrière les **cadres**, les **raccords de papier peint**, sous les **meubles**, dans les **plinthes**, sous les **prises électriques** ;
- ➔ dans les **fissures et fentes du parquet**, dans les **canapés**, sous les **tapis**.

Des petits points noirs (déjections des punaises) peuvent aussi être observés sur les matelas, lattes ou fentes du sommier, bois du lit, plinthes, angles des murs...

Les piqûres ressemblent à des piqûres de moustique et surviennent surtout la nuit, quand les punaises de lit sont actives. Ces piqûres peuvent

se regrouper par 3 ou 4 sur la peau (parfois en ligne) et sont généralement situées sur les parties découvertes du corps (visage, mains, bras, jambes).

Les piqûres ne transmettent pas de maladie mais peuvent causer des démangeaisons importantes voire des réactions allergiques (urticaire).



QUE FAIRE SI VOUS SUSPECTEZ LA PRÉSENCE DE PUNAISES DANS VOTRE LOGEMENT ?

Plus l'infestation est importante, plus les punaises de lit se déplacent dans les autres pièces du logement ou dans d'autres logements de la résidence. Si vous pensez que des punaises sont présentes dans votre logement, il est important de réagir rapidement.

- ➔ **Informez-en votre gardien(ne)**, qui organisera une visite de votre logement pour confirmer la présence de punaises.
- ➔ Si besoin, **l'intervention** (prise en charge par Malakoff Habitat) d'un prestataire spécialisé aura lieu.



En parallèle, vous devrez réaliser plusieurs actions :

- Aspirer méticuleusement toutes les surfaces afin de capturer les parasites et leurs œufs.
- Nettoyer le conduit de l'aspirateur, sortir le sac et le placer dans un autre sac plastique fermé qui sera jeté dans une poubelle extérieure (afin d'éviter de contaminer d'autres lieux).
- Nettoyer tout le linge à plus de 60 °C. Si vous n'avez pas de lave-linge, vous pouvez mettre vos vêtements dans un congélateur pendant au moins 72 heures.
- Utiliser un appareil à vapeur sèche haute température (au moins 120 °C) afin de nettoyer tous les recoins et les tissus de votre logement. Ce type d'appareil est disponible à la location.

Les punaises de lit ayant développé des résistances à la quasi-totalité des **insecticides** en vente libre, il est **déconseillé d'en acheter**. Ces derniers peuvent par ailleurs présenter des risques importants vis-à-vis de l'environnement et de la santé humaine lorsqu'ils sont utilisés sans précaution.



Soyez vigilants, si vous faites vous-même appel à une entreprise, l'intervention ne vous sera pas remboursée par Malakoff Habitat.



ENCOMBRANTS : Si vous êtes amené à devoir jeter un objet infesté de punaises comme un matelas, il est primordial de le rendre inutilisable afin que personne ne le récupère. Il convient par ailleurs de respecter les règles relatives aux encombrants (qui évoluent en 2024, voir page dernière page). **Dans tous les cas, merci de veiller à ne jamais déposer d'objet infesté de punaises de lit dans les parties communes de votre résidence.**

GARDIEN(NE) DE LA RÉSIDENCE : 1^{er} INTERLOCUTEUR POUR TOUS LES SUJETS

Garant du bon entretien des résidences et disponible pour répondre à toute question, votre gardien(ne) est votre 1^{er} interlocuteur pour tous les sujets. En cas de besoin, il/elle se rapprochera du siège ou vous mettra en relation avec le bon interlocuteur.

RÉPARATIONS

Besoin d'une réparation en parties communes ou dans votre logement ?

Toute demande de ce type doit obligatoirement passer par le/la gardien(ne).

ENTRETIEN DE LA RÉSIDENCE

Votre gardien(ne) encadre et coordonne le travail d'entretien.

Une question relative à la bonne gestion des ordures ménagères et des encombrants ?

Un problème d'hygiène constaté ?

Informez-en votre gardien(ne) en 1^{er} lieu.

INCIVILITÉS

Vous êtes témoin d'une dégradation volontaire ?

Merci d'en informer votre gardien(ne).

Vous êtes en conflit avec un(e) voisin(e) et le dialogue est rompu ?

Contactez votre gardien(ne) dans un 1^{er} temps afin de l'en informer. Si le problème persiste, il convient d'adresser un courrier au siège.

Une question ?
Une demande ?

Contactez votre gardien(ne).



TOUS LES MOYENS DE PAIEMENT

→ LE PLUS PRATIQUE : 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 locataire et effectuer un paiement en ligne par carte bleue.

Vous n'avez pas encore activé votre espace en ligne ? Rendez-vous sans tarder sur :

www.monespace.malakoff-habitat.fr et laissez-vous guider. Pour plus d'infos, vous pouvez lire le dossier du précédent numéro.

→ POUR ÊTRE TRANQUILLE : LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE

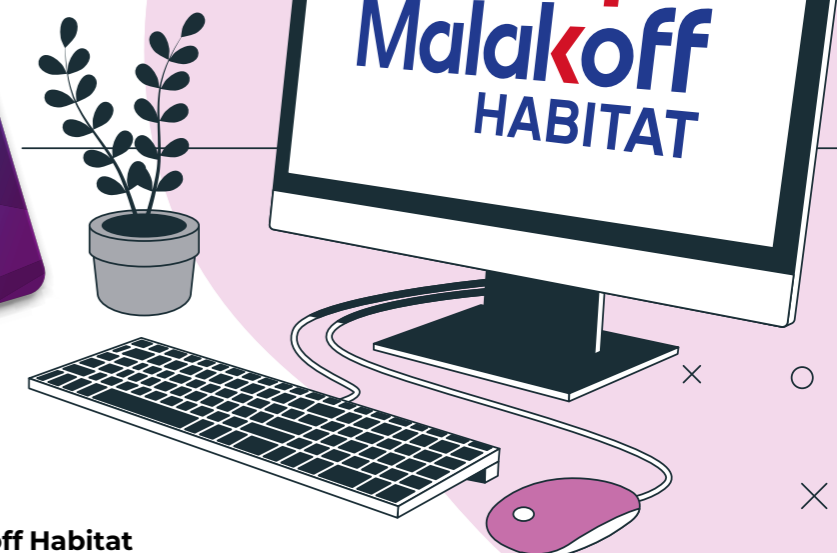
Optez pour le prélèvement automatique et n'y pensez plus ! Pratique : vous pouvez choisir entre 3 dates de prélèvement : le 5, le 10 ou le 15 du mois. Vous souhaitez mettre en place le prélèvement automatique, ou le suspendre ? Il suffit d'en faire la demande auprès de votre chargé(e) de gestion locative. Vous pouvez aussi envoyer un mail à administratif@malakoff-habitat.fr

→ ENTRE VOUS ET VOTRE BANQUE : LE VIREMENT BANCAIRE

Pour faire un paiement par virement bancaire, nous vous invitons à vous rapprocher de votre banque afin, dans un premier temps, d'ajouter Malakoff Habitat comme bénéficiaire (ou d'actualiser ses coordonnées bancaires). Le RIB de Malakoff Habitat est disponible à l'accueil du siège ou sur demande par mail à :

administratif@malakoff-habitat.fr

Au moment d'effectuer votre virement, précisez le libellé du paiement, le numéro de votre contrat et le mois de loyer (ou la période pour les charges) sur lequel porte votre paiement.



MAIS AUSSI...

- **Paiement par CB au siège de Malakoff Habitat** aux horaires d'ouverture habituels.
- **Paiement par chèque bancaire** : chèque à remettre à votre gardien(ne) ou à déposer au siège (libellé à l'ordre de SAIEM Malakoff Habitat).
- **EFICASH** : le paiement en espèces en bureau de Poste. Rendez-vous dans le bureau de Poste de votre choix, muni de votre avis d'échéance (code-barres à utiliser). Ce moyen de paiement n'est pas celui à privilégier. En effet, ce service est facturé par La Poste **8 € par transaction dont 2,50 € sont à votre charge.**

••••• **A noter :** concernant le paiement du loyer d'un logement social, il n'est pas possible de régler plus de **600 € par mois via EFICASH** (limite fixée par La Banque Postale). Si votre loyer est supérieur à ce montant, il ne peut donc pas être réglé en totalité via ce mode de paiement.

2024 : ÉVOLUTION DE LA GESTION DES ENCOMBRANTS

L'intercommunalité Vallée Sud Grand Paris, qui gère l'enlèvement des encombrants sur la commune de Malakoff, fait évoluer son mode de fonctionnement.

À PARTIR DU 1^{er} JANVIER 2024, l'enlèvement des encombrants se fera uniquement à la demande, avec **PRISE DE RENDEZ-VOUS** (du lundi au vendredi, de 9h à 12h et 13h à 17h).

Ainsi, les encombrants devront dorénavant être déposés sur la voie publique et pour accompagner ce changement, **tous les locaux-encombrants seront progressivement fermés** (ou dédiés à une autre utilisation) à partir de cette date.

Nous vous invitons à vous rendre sur le site de Vallée Sud Grand Paris pour plus d'informations.



Déchets acceptés

(dans la limite de 3 m³ par rendez-vous) :

- mobilier
- déchets d'équipements électriques et électroniques
- déchets de bricolage
- produits toxiques

Pour prendre rendez-vous, scannez ce QR code ... ▶

- 1) Indiquez l'adresse où vous souhaitez que vos déchets soient collectés.
- 2) Cliquez sur les images correspondant à vos déchets.
- 3) Choisissez la date et l'heure de l'enlèvement.
➔ Le rendez-vous peut-être pris le jour même !
- 4) Finalisez votre demande (adresse mail nécessaire) et obtenez le QR code à apposer sur vos déchets.



Nous vous remercions par avance de bien vouloir respecter ce nouveau mode de fonctionnement et de ne jamais déposer d'encombrants dans les parties communes ou les espaces extérieurs de votre résidence.

Dans le cas contraire, des frais d'enlèvement pourraient vous être facturés (33 € le m³).



MALAK CITÉ JOURNAL DES LOCATAIRES DE MALAKOFF HABITAT.
DÉCEMBRE 2023 - TIRAGE : 4800 EXEMPLAIRES.
TEL : 01 46 56 31 00 – ADMINISTRATIF@MALAKOFF-HABITAT.FR
DIRECTEUR DE LA PUBLICATION : FRÉDÉRIC ISSALY
RÉDACTION : SERVICE COMMUNICATION
CONCEPTION GRAPHIQUE : ART176 - RÉALISATION : LEGRAND8
IMPRESSION : PUBLIC IMPRIM
RÉGIE PUBLICITAIRE : HSP – 01 55 69 31 00 – CONTACT@HSP-PUBLICITE.FR
CRÉDITS PHOTOS : MALAKOFF HABITAT, VILLE DE MALAKOFF - TOUFIK OULMI, SÉVERINE FERNANDÉS, CANVA, FREEPIK, ADOBE STOCK

VOTRE SATISFACTION AU CŒUR
DE NOTRE ENGAGEMENT

www.malakoff-habitat.fr

www.monespace.malakoff-habitat.fr