

- Conseils pour un été sans stress
- Résidence Jules Guesde : réhabilitation achevée

## ENQUÊTE DE SATISFACTION 2023 : RÉSULTATS

## “Un toit, c’est un droit !”

« Chers locataires, je comptais dans cet édito évoquer le projet de loi SRU présenté par le Ministre délégué chargé du Logement, Guillaume Kasbarian, et expliquer à quel point la route empruntée n’était pas la bonne, bien au contraire.

Mais la décision du Président de la République, Emmanuel Macron, de dissoudre l’Assemblée nationale au soir des élections européennes a complètement rebattu les cartes. Elle plonge le pays dans une profonde incertitude et le confronte à un choix décisif pour son avenir.

D’importants sujets de société sont posés dans le débat public au moment où ces lignes sont écrites, et je souhaite vivement que la question du logement y prenne toute sa place.

La Fondation Emmaüs et la Fondation Abbé Pierre, pour ne citer qu’elles, alertent depuis de nombreuses années les pouvoirs publics sur la crise du logement et sur la nécessité d’une intervention publique d’ampleur pour combattre la précarité, qui touche désormais des millions de nos concitoyens.

Quelle ambition pour le logement social ? Quelles réponses pouvons-nous apporter aux personnes, chaque jour plus nombreuses, qui ne parviennent plus à se loger dignement ? Quels engagements financiers seront mis en œuvre pour soutenir et

accompagner les organismes de logements sociaux pour entretenir leur parc et construire de nouveaux logements ? Quelles mesures pour faire respecter la loi Solidarité de Renouvellement Urbain (SRU) aux Maires qui choisissent de s’en affranchir ?

Ne nous y trompons pas : le résultat des élections à venir aura des conséquences très concrètes sur nos vies quotidiennes, et sur notre capacité à répondre à l’ambition de loger dignement et sans critère de préférence, celle de permettre l’accès à un logement social à toutes et tous. Un toit, c’est un droit !

Pour en revenir à ce journal et à l’actualité de Malakoff Habitat, je terminerai cet édito en évoquant les bons résultats de l’enquête de satisfaction, que nous vous présentons dans ce numéro.

Je souhaite féliciter les équipes et réaffirmer notre engagement auprès de vous, sans toutefois éluder le sujet du traitement de la réclamation qui ressort clairement comme un point négatif et qui reçoit actuellement toute notre attention. J’espère que vous observerez concrètement et rapidement les effets positifs du travail mené en interne à ce sujet.

Je vous souhaite à toutes et à tous, le plus bel été possible.



**Dominique Cardot,**  
Président de Malakoff Habitat

### SOMMAIRE

#### 02 Édito

#### 03 Construction

Lancement de l’opération du 50 rue Guy Môquet

#### 04 Réhabilitation

Résidence Jules Guesde : réhabilitation achevée

#### 05 Travaux + d’infos

#### 06 Citoyenneté

Réunion d’information avec la Police Nationale et la Police Municipale

#### 07 Dossier

Enquête de satisfaction 2023 : résultats

#### 10 Pratique

Conseils pour un été sans stress !

#### 11 Santé

Fortes chaleurs

### CONSTRUCTION

MALAKOFF CITÉ

## 50 RUE GUY MÔQUET : LANCEMENT DE L’OPÉRATION



**Au 50 rue Guy Môquet, Malakoff Habitat a entamé la construction de 96 logements dont 86 logements locatifs sociaux et 10 logements en accession à prix maîtrisé, répartis dans 5 maisons de ville (1 T2 et 9 T3).**

Construite dans les années 50 et composée à l’origine de 71 logements répartis sur 3 immeubles, la résidence Guy Môquet était confrontée à des défis majeurs en matière de confort acoustique et thermique. La démolition-reconstruction a été jugée comme la solution la plus adaptée, en concertation avec les résidents et suite à des analyses techniques approfondies. Le projet prévoit suite à la démolition des 71 logements, la reconstruction de 96 logements :

- ➔ 86 logements sociaux répartis sur 2 bâtiments dont 28 logements en PLAI, 22 logements en PLUS et 36 logements en PLS,
- ➔ 5 maisons de ville en accession à prix maîtrisé, composées de 10 logements (1 T2 et 9 T3).

Malakoff Habitat assurera elle-même la commercialisation des logements en accession, une première pour la SAIEM.

#### LE PROJET

Dans une démarche de développement durable, l’opération de logements sociaux vise à obtenir la certification NF Habitat HQE et le label Effi-énergie +. Cette approche témoigne de l’engagement de Malakoff Habitat envers la préservation de l’environnement et la promotion d’une construction responsable.

Cette résidence se distingue donc par son engagement envers la qualité, la durabilité et le confort, tout en bénéficiant d’un emplacement privilégié en plein centre-ville.

- Le chantier a démarré en novembre 2023.
- La date prévisionnelle de fin de travaux : 3<sup>ème</sup> trimestre 2026.
- Le coût prévisionnel de cette opération s’élève à 17 322 078 €.

#### DEVENEZ PROPRIÉTAIRE À MALAKOFF !

**Opportunité à saisir avec la construction de ces 10 logements (maisons de ville) en accession à prix maîtrisé, au 50 rue Guy Môquet à Malakoff.**  
Malakoff Habitat vous offre l’opportunité de devenir propriétaire dans un environnement privilégié au cœur de la ville de Malakoff.

VOUS ÊTES INTÉRESSÉ ?

Pour plus d’informations, contactez-nous dès maintenant au **01 46 56 56 26** ou par e-mail à l’adresse [c.robles@malakoff-habitat.fr](mailto:c.robles@malakoff-habitat.fr)

## RÉSIDENTE JULES GUESDE : RÉHABILITATION TERMINÉE

La réhabilitation de cet immeuble emblématique du quartier Barbusse, s'est achevée à la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2024 et a permis notamment l'amélioration de la performance énergétique de la résidence (Certification NF Habitat – Label BBC Effinergie), suite aux nombreuses interventions réalisées sur l'enveloppe ainsi que dans les logements.

### LA RÉSIDENCE

Cette réhabilitation marque le début de la mutation du quartier Barbusse.

La tour Jules Guesde est en effet emblématique du quartier et s'impose dans son environnement urbain, de par son positionnement dans le paysage mais aussi son gabarit (R+15).

### LES TRAVAUX RÉALISÉS

Une intervention d'ampleur a eu lieu sur l'enveloppe du bâtiment (façades, étanchéité de la toiture terrasse, menuiseries) mais également dans les logements pour améliorer leur confort. Ces interventions, avec notamment l'amélioration des systèmes de chauffage collectif et de ventilation mécanique contrôlée (VMC) ont permis une amélioration significative de la performance énergétique du bâtiment.



Dans ce cadre, les parties communes ont aussi fait l'objet d'une restructuration. Le hall d'entrée a ainsi et par exemple été réaménagé et adapté aux personnes à mobilité réduite.

→ Le coût de l'opération s'élève à **3 298 199 €**.



## TRAVAUX + D'INFOS

Comme toujours et de façon continue, Malakoff Habitat mène des travaux pour le maintien de son patrimoine en bon état et pour son amélioration. Ces travaux peuvent être d'ordre esthétique, liés au confort thermique, destinés à améliorer la sécurité ou bien apporter une économie énergétique.

### MAINTENANCE ET AMÉLIORATION

#### INTERVENTIONS RÉALISÉES

Traitement des façades et purges, réparation des épaufrures et remise en peinture des éléments en béton au **102 rue Paul Vaillant Couturier**. Coût des travaux : **25 300 €**



Réfection complète d'un mur de clôture en maçonnerie à la **Cité Maurice Thorez**. Montant des travaux : **11 000 €**

#### INTERVENTIONS EN COURS

Remplacement de 3 chaudières au **29 Bd Stalingrad**. Budget alloué aux travaux : **211 000 €**

Remplacement de 2 pompes en sous-station du **32 Bd de Stalingrad** : chauffage et eau chaude sanitaire. Coût des travaux : **18 000 €**



Réparation de quelques trames électriques en dalle à la **résidence Voltaire**. **9 500 €** ont été alloués pour ces réparations.

Réfection complète de la couverture et isolation des combles du **22 Passage du Nord**. Montant des travaux : **153 000 €**



Réfection complète des étanchéités des toitures terrasses du **34/36 Gambetta**. Coût des travaux : **274 000 €**

Au siège de Malakoff Habitat : Déplacement de la CTA (Centrale de traitement d'air). Montant alloué : **10 700 €**

### ECLAIRAGE

Eclairage extérieur LED avec détection à **Léon Salagnac** et local poubelle à **Villa des Fleurs**. Montant des travaux : **120 650 €**



Eclairage LED du parking avec détection et accès piéton du parking de la **résidence 93/95 rue Paul Vaillant Couturier**. Coût des travaux : **2 000 €**

### NOUVEAUTÉ ET CONFORT

Pose de bornes électrique dans les parkings situés au **69/75 rue Etienne Dolet** (2 unités) et au **13/15 rue Pierre Valette** (2 unités). Montant dépensé : **40 500 €**



### SÉCURITÉ

Mise en place de garde-corps de sécurité sur **TGBT** (tableau Général Basse Tension) de la **résidence Maurice Thorez**. Coût alloué : **1 700 €**

## RÉUNION D'INFORMATION AVEC LA POLICE NATIONALE ET LA POLICE MUNICIPALE



La communication et le partenariat quotidien entre un organisme de logement social et la Police, sont essentiels pour œuvrer au maintien de la sécurité et de la tranquillité sur les résidences. Au mois de juin, en lien avec les services de la Ville, une réunion d'information et d'échange avec des représentants de la Police Nationale et de la Police Municipale a été organisée au siège de Malakoff Habitat.

Cette réunion a été l'occasion pour les policiers de rappeler l'entière mobilisation des forces de l'ordre et le fait qu'à l'avenir, elles continueront à être présentes sur la commune de Malakoff, en tenant compte des effectifs disponibles. Il nous a par ailleurs été confirmé que ceux-ci seront maintenus et constants pendant la période des Jeux Olympiques.

Cette rencontre faisait suite à plusieurs incivilités importantes et répétées dans certains quartiers de Malakoff. Le responsable du Commissariat de la circonscription Vanves-Malakoff, a pu à ce sujet expliquer être bien au courant de la situa-

tion, rappeler que des actions ont été réalisées, que d'autres sont en cours ou à venir et que la Police est très attentive aux remontées d'informations et aux plaintes des locataires.

A ce titre, la Police a pu rappeler à toutes les personnes présentes, la nécessité et l'importance de composer le 17 en cas de problèmes de sécurité ou de troubles importants, et de bien prendre en compte la procédure nécessitant des informations précises.



# LEON GROSSE

## Construction



Au cœur de l'Habitat Neuf et Réhabilité

Contenu publicitaire

## ENQUÊTE DE SATISFACTION 2023 : RÉSULTATS



L'enquête triennale de satisfaction des locataires a été réalisée en 2023 et 500 locataires de la SAIEM ont été interrogés par téléphone. Malgré le contexte complexe (inflation, crise énergétique, etc.) dans lequel cette enquête s'est déroulée, Malakoff Habitat peut se féliciter des résultats obtenus, avec notamment un taux de satisfaction globale qui reste très élevé. Une amélioration rapide du traitement des demandes de tous types doit désormais avoir lieu. >>>



SATISFACTION GLOBALE

80%

(82% en 2020)

Un taux de **satisfaction élevé, stable** et au-dessus de la moyenne.



30 organismes HLM concernés par cette enquête

Il est intéressant de noter que l'enquête de satisfaction locataires de 2023 a été réalisée de manière groupée au niveau de l'**AORIF**, qui est l'association professionnelle au service des organismes de logement social d'Île-de-France, pour près de 30 bailleurs. Cela permet notamment, au moment d'étudier les résultats obtenus par Malakoff Habitat, de les mettre en perspective avec ceux d'autres bailleurs sociaux situés en Ile-de-France.



→ Ainsi, dans cette restitution, nous vous proposons pour chaque score mis en avant, non seulement le score de Malakoff Habitat sur le même sujet lors de la précédente enquête il y a 3 ans, mais aussi la moyenne des scores de tous les organismes y ayant pris part.

QUALITÉ DE VIE DU QUARTIER

77%

(73% en 2020)



Une **qualité de vie** dans le quartier et dans la ville de Malakoff, bien évaluée.



RÉSIDENCE

80%

(79% en 2020)



Une **résidence appréciée** au global, avec un axe d'amélioration sur les équipements communs (ex : ascenseur, porte de hall...).



LOGEMENT

84%

(82% en 2020)



La perception du **logement** est très positive, avec une légère baisse de la satisfaction relative aux équipements. Les critiques concernent principalement le **chauffage** et peuvent s'expliquer par la crise énergétique.



PROPRETÉ DES PARTIES COMMUNES

75%

(70% en 2020)



Une **résidence appréciée** au global, avec un axe d'amélioration sur les équipements communs (ex : ascenseur, porte de hall...).



TRAITEMENTS DES DEMANDES

36%

(49% en 2020)



Le **traitement des demandes** (de tous types) de nos locataires doit constituer la **priorité d'action**. Un **travail de réorganisation du traitement des réclamations** est en cours depuis début 2024.



INFORMATION TRANSMISE

89%

(77% en 2020)



Comme à travers le magazine Malak Cité.



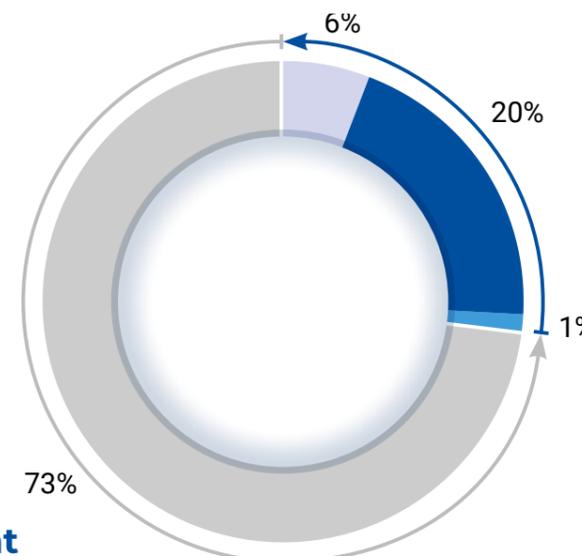
Info en +

À la question de savoir si vous prévoyez de déménager dans les 2 années à venir, vous êtes 73 % à avoir déclaré prévoir rester dans votre appartement.

27% d'entre vous envisagent de déménager

- en devenant propriétaire
- en restant locataire du parc social
- en devenant locataire du parc privé

73 % d'entre vous prévoient de rester dans leur appartement



## DÉPART EN VACANCES : CONSEILS POUR UN ÉTÉ SANS STRESS !

Pour les plus chanceux, l'heure du départ en vacances arrive à grand pas. Il faudra bientôt faire sa valise et veiller à ne rien oublier. Voici quelques conseils et astuces pour partir dans les meilleures conditions et profiter du soleil en toute tranquillité. Sans oublier l'importance de retrouver votre logement dans un bon état et tel que vous l'avez laissé, pour une reprise tout en douceur.

### On n'y pense pas forcément

- Vérifier la question de la vaccination.
- Stocker ses documents importants et à jour, en ligne (ex : iCloud, Google Drive).
- Obtenir un certificat médical (activités à risque).
- Emporter un adaptateur international de prise électrique.

### Sécurité

- Confier un double de vos clés à un proche pour relever le courrier (et pourquoi pas en profiter pour arroser vos plantes).
- Garder confidentielles les informations de votre voyage sur les réseaux sociaux.
- Prévenir votre gardien(ne) de votre départ en vacances.

### Avant le départ

- Vérifier le réfrigérateur et éviter de stocker quelque chose qui risquerait de moisir et de provoquer de mauvaises odeurs à votre retour.
- Vérifier que les appareils (électriques, gaz et électroménagers) sont bien éteints.
- Bien fermer toutes les fenêtres.

#### N'OUBLIEZ PAS L'OPÉRATION TRANQUILLITÉ !

Ce service gratuit, disponible du 1<sup>er</sup> juillet au 31 août chaque année, vise à prévenir les cambriolages pendant les vacances. Géré par la Police, il s'adresse aux résidents prévoyant une absence d'au moins 7 jours consécutifs pendant l'été. L'inscription est obligatoire pour bénéficier des patrouilles régulières prévues. Vous pouvez le faire :

**EN LIGNE** sur le site du Service Public (au moins 48 heures avant le départ),

**AU COMMISSARIAT DE POLICE** de Vanves-Malakoff (28 rue Raymond-Marcheron) avec pièce d'identité et justificatif de domicile obligatoires.

#### Astuces en +

Emporter une batterie portable de téléphone.  
Préparer une playlist pour les longs trajets.



## FORTES CHALEURS

En cas de canicule, il est primordial de penser à s'hydrater mais il existe de nombreuses autres astuces pour supporter au mieux les températures élevées. Cet été, prenez soin de vous et de vos proches !

### IMPORTANT : 01 47 46 77 89

En contactant ce numéro de la Ville de Malakoff, vous pourrez vous inscrire, ou inscrire un proche sur le registre des personnes âgées ou handicapées isolées à domicile.

Cela permet à la personne inscrite :

- d'être identifiée par la préfecture lors du plan d'urgence canicule,
- d'avoir accès à des contacts réguliers avec le centre communal d'action sociale : écoute, conseils personnalisés, visites et information sur les actions mises en œuvre par la commune (ex : salles rafraîchies en cas de fortes chaleurs, voir encadré ci-dessous).

Ligne ouverte le lundi : 8h30-12h/13h30-18h  
et du mardi au vendredi : 8h30-12h/13h30-17h.

### Le saviez-vous ?

Boire chaud permet à votre corps de s'adapter à la température extérieure. Vous transpirez peut-être dans un premier temps mais cette transpiration aidera votre corps à baisser sa température globale.

### Conseils pratiques

- Boire de l'eau sans attendre d'avoir soif.
- Éviter l'alcool.
- Boire pas ou peu de café, de sodas ou de jus de fruits industriels. Ces boissons déshydratent et ne désaltèrent pas bien.
- Rester au frais chez vous ou dans un lieu rafraîchi.
- Fermer vos volets et fenêtres.
- Placer des bouteilles en plastique d'eau gelée devant un ventilateur : l'évaporation générée va refroidir votre pièce.
- Humidifier votre corps régulièrement
- Éviter les efforts inutiles.



### Deux salles rafraîchies accessibles gratuitement

- Résidence autonomie Joliot-Curie : 5-7 rue Joliot Curie
- Résidence autonomie Laforest : 7 rue Laforest

Ces salles peuvent être ouvertes à la population selon l'intensité de la canicule. Le public sera accueilli, écouté et conseillé par un agent de la Ville. Jeux et rafraîchissements seront également mis à la disposition du public.

Horaires d'ouverture et plus d'informations au 01 47 46 77 89.

### Info en +

Si vous êtes d'un âge avancé, que vous vivez seul ou isolé, et que vous ressentez le besoin d'un peu de présence humaine, l'association Les Petits Frères des Pauvres peut vous aider et vous rendre visite à votre domicile.

N'hésitez pas à les contacter par mail [banlieue.malakoff@petitsfreresdes-pauvres.fr](mailto:banlieue.malakoff@petitsfreresdes-pauvres.fr) et à visiter leur site pour plus d'infos : [www.petitsfreresdespauvres.fr](http://www.petitsfreresdespauvres.fr)

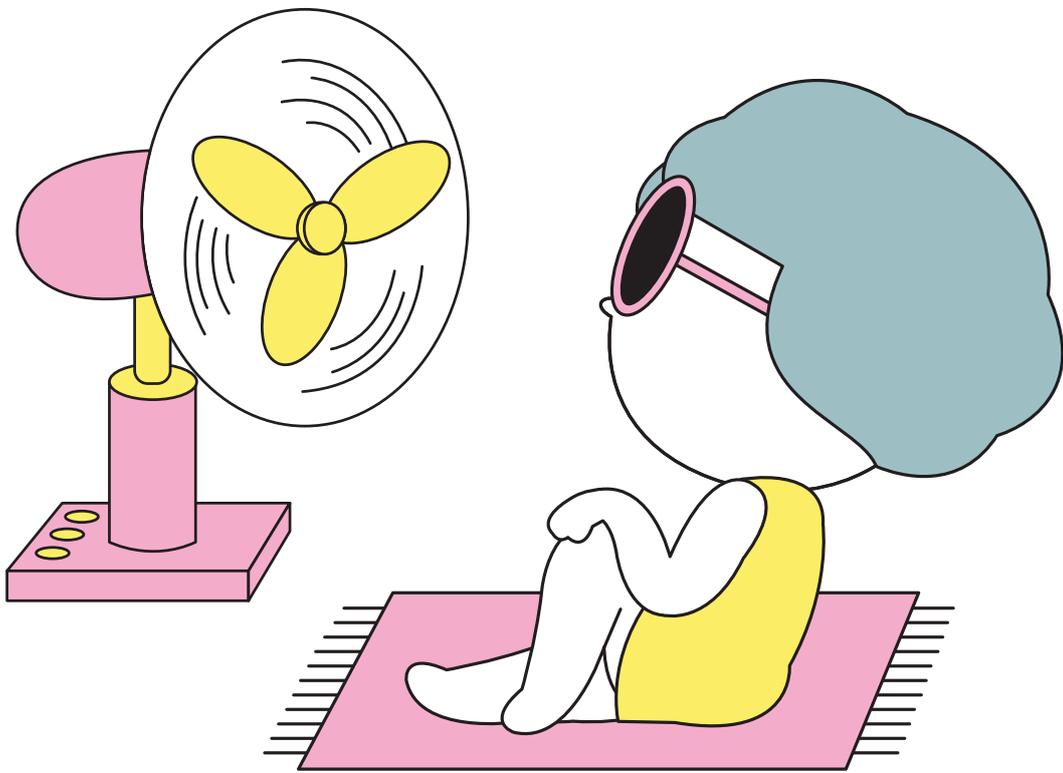


Ne restez pas seul-e si vous êtes vulnérable aux fortes chaleurs

# ALLO CANICULE MALAKOFF

 **01 47 46 77 89\***

\* La ligne est ouverte le lundi : 8<sup>h</sup>30-12<sup>h</sup> et 13<sup>h</sup>30-18<sup>h</sup> et du mardi au vendredi : 8<sup>h</sup>30-12<sup>h</sup> et 13<sup>h</sup>30-17<sup>h</sup>



**Un seul numéro pour s'inscrire  
et recevoir conseils et infos**

Ville de Malakoff 

À suivre sur :



SAIEM  
**Malakoff**  
HABITAT

MALAK CITÉ JOURNAL DES LOCATAIRES DE MALAKOFF HABITAT.  
ÉTÉ 2024 - 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](http://www.malakoff-habitat.fr) 

[www.monespace.malakoff-habitat.fr](http://www.monespace.malakoff-habitat.fr)