



## ET SI ON SE PARLAIT ?

- Fresque du climat : bientôt au pied de votre immeuble !
- Cité des Poètes : réhabilitation et amélioration

## LA MOBILISATION RESTE TOTALE

## « Chers locataires,

Le Congrès HLM qui a lieu chaque année vient de fermer ses portes, après s'être tenu à Montpellier. Malakoff Habitat et la Ville de Malakoff étaient bien représentées, avec la présence de la Maire, Madame Jacqueline Belhomme, Madame Sonia Figuères, 1<sup>ère</sup> Maire adjointe, plusieurs membres de la direction de Malakoff Habitat ainsi que des représentants des locataires élus au Conseil d'administration.

Cette 84<sup>ème</sup> édition s'est déroulée dans un contexte complexe. En effet, après des années de ponctions financières étatiques, le secteur est actuellement confronté à une équation difficile, avec un nombre de demandeurs qui ne cesse de croître d'un côté ; une baisse des moyens financiers pour construire et rénover de l'autre.

La nouvelle Ministre du Logement, Valérie Létard, était présente et les premiers signaux envoyés ont été positifs. Elle paraît sensible aux questions du Logement. Elle est en

tout cas perçue comme très compétente sur le sujet, selon les Fédérations des organismes HLM, l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) en tête.

Encore faut-il qu'elle ait de réels moyens d'action, nécessaires pour répondre à la problématique du logement social.

J'ai envie de croire que la situation du logement social peut s'améliorer, car il est urgent et obligatoire d'agir pour ceux qui en ont le plus besoin.



**Dominique Cardot,**  
Président de Malakoff Habitat

Les derniers chiffres disponibles représentent bien l'urgence d'agir. En 10 ans, nous sommes passés de 1 750 000 demandeurs à 2 600 000, avec une demande qui progresse sur l'ensemble du territoire national. En 2023, il manquait encore plus de 550 000 logements sociaux pour répondre à cette demande et à peine 72 000 logements ont été mis en chantier.

Malheureusement, les annonces du Gouvernement Barnier concernant les dizaines de milliards d'économie pour le budget 2025, me font cependant craindre le pire.

Comme je ne cesse de le répéter, il faudrait, entre autres mesures, aider financièrement les organismes HLM à construire de nouveaux logements, mais aussi, au regard du coût de l'énergie et des ambitions proclamées en faveur du développement durable, subventionner plus fortement la réhabilitation thermique des bâtiments. Il faudrait par ailleurs supprimer

la RLS (Réduction de Loyer de Solidarité), qui représente 8 milliards d'euros prélevés sur les recettes des bailleurs sociaux depuis 2018, d'après l'USH.

Du côté de Malakoff, qu'il s'agisse de vos élus ou des équipes de Malakoff Habitat, la mobilisation reste totale.

Bonnes lectures et découvertes de ce numéro.



## SOMMAIRE

## 02 Édito

## 03 Innovation

La Fresque du Climat :  
bientôt au pied de votre immeuble !

## 04 Réhabilitation

Cité des Poètes :  
réhabilitation et amélioration

## 05 Travaux + d'infos

## 06 Dossier

Bien vivre ensemble :  
et si on se parlait ?

## 10 Le point sur...

Accidents domestiques :  
soyons vigilants !

LA FRESQUE DU CLIMAT :  
BIENTÔT AU PIED DE VOTRE IMMEUBLE !

**Rappelez-vous ! Fin 2023, toutes les équipes de Malakoff Habitat se réunissaient pour participer au grand atelier de la Fresque du Climat. Dès le départ, l'idée était d'aller plus loin avec le souhait que des salariés viennent à leur tour vous proposer cette animation écologique et citoyenne, directement sur votre résidence...**

Après l'organisation de la Fresque du Climat en interne et suite à un appel à candidatures, une équipe d'une dizaine de collaboratrices et collaborateurs s'est constituée et a bénéficié d'une formation. L'objectif ? Permettre aux salariés volontaires d'animer par leurs propres moyens l'atelier de la Fresque.

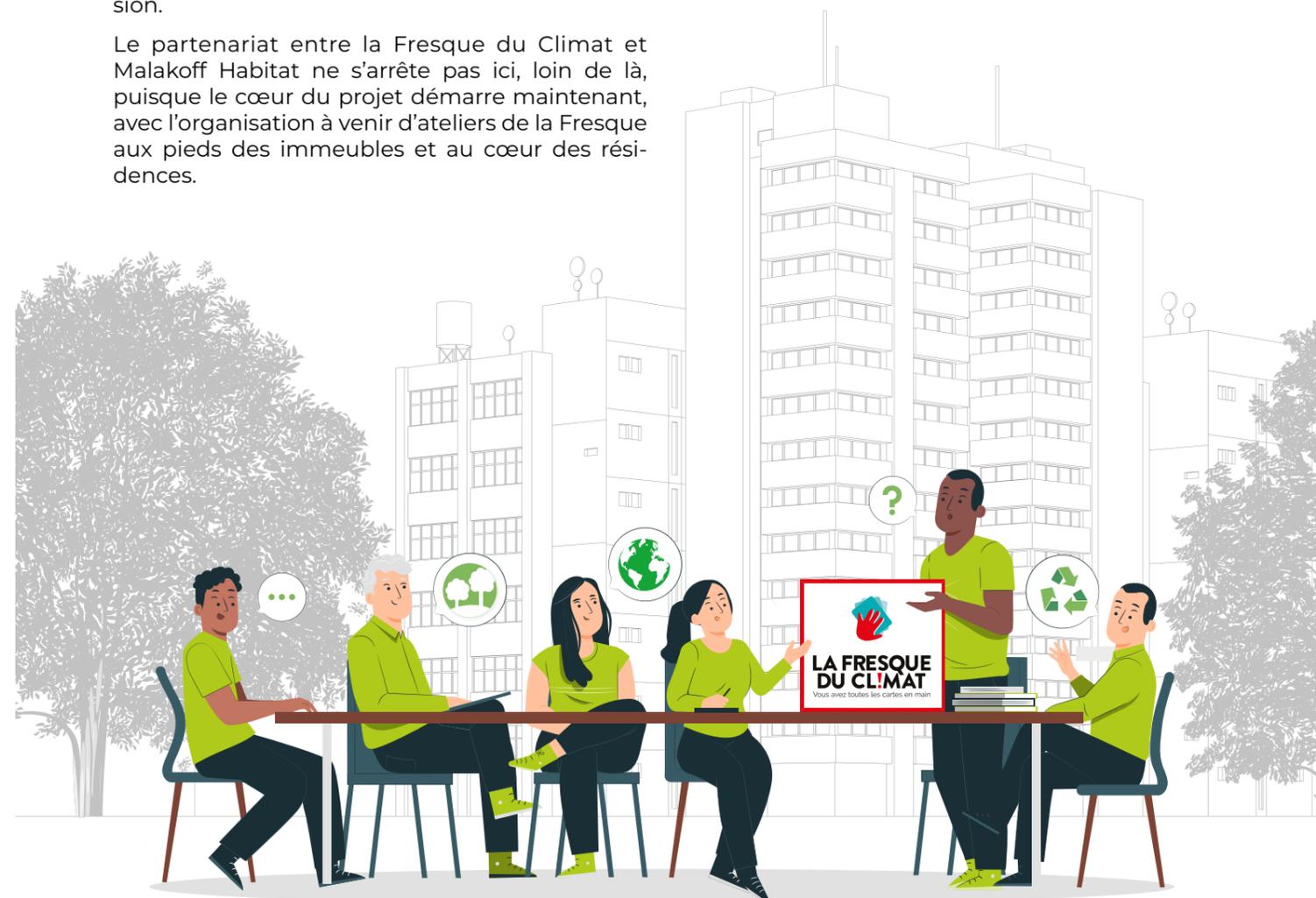
Avant l'été, grande première, les collaborateurs-ambassadeurs de la Fresque du Climat ont animé leur premier atelier. Originalité de l'événement organisé, on trouvait au sein de chaque groupe, non seulement des collaborateurs arrivés récemment dans l'entreprise, mais aussi des membres d'Amicales de locataires, tous conviés pour l'occasion.

Le partenariat entre la Fresque du Climat et Malakoff Habitat ne s'arrête pas ici, loin de là, puisque le cœur du projet démarre maintenant, avec l'organisation à venir d'ateliers de la Fresque aux pieds des immeubles et au cœur des résidences.

La Fresque du Climat ne pourra pas poser en même temps ses valises sur toutes les résidences, mais le souhait d'aller partout au fil des ateliers organisés est réel.

Soyez vigilants aux affichages à venir et ne tardez pas à vous inscrire car les places seront limitées !

Ce sera enfin l'occasion pour des salariés exerçant parfois un métier très éloigné du terrain et des locataires (ex : chargé de recrutement, comptable, etc.) de venir à votre rencontre.



## CITÉ DES POÈTES : RÉHABILITATION ET AMÉLIORATION

Les travaux de réhabilitation de la Cité des Poètes débuteront au 1<sup>er</sup> semestre 2025. Ce projet a pour objectif d'améliorer la performance thermique des bâtiments ainsi que le confort et le cadre de vie des résidents.

### AMÉLIORATION DES LOGEMENTS ET DU CADRE DE VIE

➔ **Performance énergétique :** rénovation des façades, amélioration du système de ventilation, remplacement des menuiseries extérieures et des volets, création d'un réseau d'eau chaude collective, amélioration de l'isolation des terrasses...



➔ **Confort des logements :** rénovation des cuisines et des salles de bains (remplacement des équipements, faïence, peinture, sol), réfection des balcons...

➔ **Cadre de vie :** aménagement des pieds d'immeubles, création de locaux vélos et poussettes.

### RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

Le projet vise à améliorer la qualité de vie en requalifiant les espaces extérieurs, en réduisant la présence des véhicules et en introduisant une végétalisation extensive pour créer un environnement apaisant.

➔ Réaménagement du parc central avec végétation, espaces de jeux, fontaine et zones de repos.



➔ Création de nouveaux espaces verts : un verger et des jardins partagés près du bâtiment Charles Baudelaire.

➔ Construction d'un parking souterrain recouvert d'un parvis végétalisé.

➔ Nouvelles infrastructures : un caniparc, des voies piétonnes, une nouvelle voie circulaire avec des places de stationnement, dont certaines pour PMR.



## CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Dans le cadre de la requalification des Poètes, plus de 200 logements seront construits : logements locatifs sociaux, logements en accession libre et logements en accession à prix maîtrisée. Le portage de ces opérations est effectué par Malakoff Habitat ou par d'autres opérateurs.

Le projet prévoit la construction d'un pôle petite enfance comprenant une crèche de 60 berceaux, un RAM (Relais Assistance Maternelle).



### 3 RUE ALBERT SAMAIN : RELOGEMENT EN COURS

Pour rappel, le programme prévoit la déconstruction de la cage d'escalier n°3 du bâtiment Albert Samain, comprenant 44 logements mais également le retournement des halls 4 et 5 du bâtiment Samain vers le nouveau parvis planté.

Les travaux de ce bâtiment démarreront à l'issue du relogement de l'ensemble des habitants de la cage d'escalier concernée. Le relogement des locataires suit son cours et une vingtaine de familles ont déjà été relogées.

## TRAVAUX + D'INFOS

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

### SALAGNAC

Les purges des bétons et les réparations des **façades** (dont quelques balcons identifiés) sont actuellement en cours. Coût de l'intervention : 60 000 €.



En novembre 2024, les travaux se poursuivront avec le remplacement des **menuiseries extérieures** qui le nécessitent, notamment celles situées au 1 / 1 bis / 3 bis rue Léon Salagnac (coût de 450 000 € pour cette 1<sup>ère</sup> phase).

### 32 BOULEVARD DE STALINGRAD

En cours : remplacement des globes des coursives par de l'éclairage **LED à détection de mouvement** (coût de 26 200 €).

D'ici fin 2024, l'ensemble des **portes palières** des 130 logements de la résidence seront remplacées (coût de 176 000 €).

➔ La couleur rouge pourpre a été retenue suite à une enquête menée auprès des résidents en début d'année et un logement-témoin a été réalisé cet été au rez-de-chaussée.

### 74 JULES GUESDE

Au mois de septembre ont débuté les travaux de **remplacement de l'ascenseur** (pour près de 300 000 €). Pour accompagner ces longs travaux (4 mois) dans cet immeuble de 17 étages qui ne compte qu'un ascenseur, un partenariat a été lancé avec l'association **SAMV** et un **service d'aide** aux habitants a été mis en place : portage de courses, aide pour les courses ou les ordures ménagères, portage de personnes en situation de handicap, promenade d'animaux domestiques.





# BIEN VIVRE ENSEMBLE : ET SI ON SE PARLAIT ?

La clé d'une cohabitation réussie est le dialogue. Prendre le temps de discuter avec vos voisins peut prévenir de nombreux malentendus. Que ce soit pour échanger des informations pratiques ou simplement pour apprendre à se connaître, une communication ouverte est essentielle. N'hésitez pas à organiser des rencontres informelles ou des événements pour discuter de la vie quotidienne dans votre immeuble, votre quartier, ou tout simplement pour partager de bons moments ensemble.

## TISSER ET ENTREtenir DE BONNES RELATIONS :

### Bien accueillir ses nouveaux voisins

Accueillir de façon bienveillante les nouveaux arrivants est une belle tradition à cultiver. Prenez le temps de vous présenter et de leur souhaiter la bienvenue.

Partagez avec eux vos bons plans du quartier : les meilleures boulangeries, les parcs sympas, ou encore les restaurants à ne pas manquer. Un accueil sympathique aide les nouveaux venus à se sentir rapidement chez eux.

Pourquoi ne pas organiser une soirée de bienvenue, avec des jeux et des activités pour apprendre à mieux se connaître ?

### Organiser un pot convivial entre voisins

Rien de tel qu'un pot convivial pour apprendre à se connaître ! Se retrouver entre voisins est une excellente façon de créer des liens et de renforcer le collectif. Choisissez une date qui convient à la majorité et invitez tout le monde à apporter quelque chose à partager. Ces moments permettent non seulement de mieux connaître vos voisins, mais aussi de créer une ambiance sympathique. Pour rendre ces événements encore plus spéciaux, pourquoi ne pas inviter les talents à se produire ? Une petite pièce de théâtre ou un concert peut transformer un simple apéro en un moment inoubliable.

**la fête  
des  
voisins**

La fête des voisins qui a lieu tous les ans est une occasion idéale pour passer du temps ensemble et renforcer les liens au sein de la résidence. C'est le moment parfait pour organiser un grand repas, des jeux pour les enfants etc. Pensez à reproduire ce type d'évènement à d'autres moments de l'année pour maintenir la cohésion.

## De jolis balcons... un bel immeuble !

Un balcon bien entretenu et décoré apporte de la joie non seulement à vous, mais aussi à tout le voisinage. Des plantes colorées, des sièges confortables, et des décorations attrayantes peuvent transformer votre balcon en un véritable petit havre de paix. Cela inspire également les autres à faire de même, embellissant par la même occasion l'ensemble de l'immeuble et créant un environnement plus agréable pour tous.

Rendez cette tâche plus amusante en organisant un concours de balcons fleuris, avec une petite cérémonie de remise des prix lors de la fête des voisins ou lors d'un autre moment festif.



## ORGANISER UNE FÊTE DANS SON LOGEMENT

Organiser une fête dans son logement peut être une excellente occasion de passer du bon temps avec des amis, mais aussi pourquoi pas des voisins. Cependant, pour éviter tout trouble de voisinage et garantir une ambiance conviviale pour tous, voici quelques conseils à suivre :



### Informez vos voisins à l'avance

➔ **Communiquez à l'avance** : prévenez vos voisins au moins quelques jours avant la fête. Une note dans le hall d'entrée ou un petit mot glissé sous la porte peut fonctionner. Indiquez la date, les heures de début et de fin prévues, et précisez que vous ferez de votre mieux pour minimiser les nuisances.

➔ **Invitation ouverte** : si vous le souhaitez, invitez quelques voisins à se joindre à la fête.

### Gérer le bruit

➔ **Respect des horaires** : fixez une heure raisonnable pour la fin de la fête, surtout en semaine. Il est recommandé de baisser le volume après 22 heures.

➔ **Musique modérée** : gardez le volume de la musique à un niveau raisonnable. Utilisez des haut-parleurs de qualité qui diffusent un son clair à faible volume.

➔ **Éviter les balcons** : évitez le bruit à des heures tardives sur les balcons et fermez les fenêtres...

## BIEN VIVRE ENSEMBLE : ET SI ON SE PARLAIT ? (SUITE)

## Gestion des invités

- **Nombre d'invités :** adaptez le nombre d'invités à la taille de votre logement pour éviter le bruit excessif et un manque d'espace.
- **Respect des parties communes :** informez vos invités de l'importance de respecter les parties communes de l'immeuble, comme les couloirs et les ascenseurs. Évitez les attroupements dans ces zones.
- **Sorties silencieuses :** demandez à vos invités de quitter les lieux discrètement, surtout tard dans la nuit, pour ne pas perturber le sommeil des voisins.



## Prévoir les imprévus

- **Contact :** au moment d'informer vos voisins, laissez votre numéro de téléphone afin que l'on puisse vous contacter directement en cas de bruits excessifs pendant la fête. Cela permettra de résoudre rapidement le souci sans créer de tensions.
- **Sécurité :** veillez à ce que la sortie soit dégagée et que rien n'entrave les passages. En cas d'incident, il est crucial que tout le monde puisse évacuer rapidement et en sécurité.

## Et après la fête ?

Le lendemain de la fête, si vous croisez vos voisins demandez-leur s'ils ont été dérangés et comment vous pouvez améliorer les choses pour les prochaines fois.

## TRAVAUX DANS SON LOGEMENT

Les travaux dans un logement peuvent être source de nuisances sonores et d'inconfort pour les voisins. Pour minimiser les désagréments, informez vos voisins à l'avance des travaux que vous allez entreprendre, des horaires prévus et de la durée estimée.

En cas de travaux importants n'oubliez pas de formuler auprès de la Malakoff Habitat une demande d'autorisation au préalable. De plus, si vous avez le moindre doute rapprochez-vous de votre gardien pour vous assurer du respect des règles en vigueur. Une bonne communication autour des travaux permet de diminuer les tensions et d'éviter les conflits.

## HYGIÈNE ET PROPRETÉ DES PARTIES COMMUNES

Pour le bien-être de tous, il est crucial de maintenir les parties communes propres et en bon état. Chacun doit veiller à jeter ses déchets dans les poubelles appropriées et à ne pas laisser traîner ses affaires personnelles dans les espaces partagés. Si vous avez la chance de bénéficier d'un local à vélos ou poussettes, veillez à l'utiliser. Adopter ces bonnes pratiques contribue à un environnement sain et agréable pour tous.

Si vous avez des animaux de compagnie, assurez-vous qu'ils ne dérangent pas les autres résidents. Ramassez toujours les déjections de vos animaux et respectez le règlement intérieur de l'immeuble.



## SÉCURITÉ : UN ENGAGEMENT COMMUN

- **Fermez les portes :** assurez-vous que les portes d'entrée de l'immeuble sont toujours bien fermées, notamment après votre passage.
- **Équipements de sécurité :** gardez en tête l'emplacement des équipements de sécurité présents dans l'immeuble, comme les extincteurs, les alarmes incendie et les issues de secours. Ne bloquez jamais l'accès à un équipement de sécurité.
- **Signalez les comportements suspects :** si vous remarquez une activité suspecte ou un comportement inhabituel, prévenez votre gardien ou contactez le siège Malakoff Habitat.
- **Vigilance interphone :** lorsqu'un visiteur arrive, utilisez l'interphone pour vérifier son identité et la raison de sa présence avant de lui ouvrir la porte d'entrée.



## PRÉVENTION DES INCENDIES

- **Ne fumez jamais dans les parties communes :** respectez l'interdiction de fumer dans les espaces communs, pour ne pas incommoder les autres et parce que le risque d'incendie est très important.

# LEON GROSSE

## Construction

## Au cœur de l'Habitat Neuf et Réhabilité

## ACCIDENTS DOMESTIQUES : SOYONS VIGILANTS !

Dans de nombreux cas, les accidents domestiques (ex : incendie) ont lieu à cause d'un simple moment d'inattention. Très souvent, au regard des conséquences qui sont parfois très graves, on se dit que l'incident aurait pu, voire aurait dû, être évité. C'est parti pour une série de conseils, de bonnes pratiques, comme de (parfois très) mauvaises à éviter.

### CHUTE



- La chute est l'accident le plus fréquent et le plus mortel chez les personnes de plus de 65 ans. Elle est à l'origine de 61 % des accidents de la vie courante en dessous de 10 ans, et de 90 % au-dessus de 75 ans.

**Astuce :** choisir des revêtements et tapis anti-dérapants, notamment dans la salle de bains.



### MULTIPRISES

- De nombreux accidents ont lieu en raison d'une mauvaise utilisation de multiprises électriques. Il est très important d'utiliser des multiprises en bon état.

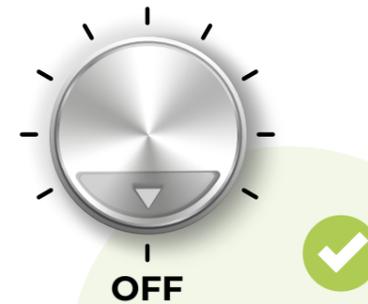
**N'y branchez jamais de gros appareils électroménagers (machine à laver, four...).**

- Évitez toute surcharge électrique. La puissance maximum acceptée, exprimée en watts (W), est indiquée sur la multiprise. La somme des puissances des appareils branchés sur la multiprise ne doit pas dépasser ce seuil.
- Ne branchez jamais une multiprise sur une autre multiprise.



### CUISINE

- Évitez de sortir, même pour quelques minutes, en laissant un plat sur le feu, on ne sait jamais.
- Si vous allez vous reposer pendant la cuisson et que vous risquez de vous endormir, pensez à programmer un réveil au cas où.



### EN SORTANT

- En sortant de chez vous, assurez-vous que les appareils à risque sont éteints (ex : gazinière).

### INCENDIE

- Faites attention aux objets inflammables (rideaux, draps) situés à proximité de sources de chaleur (radiateur, lampe halogène...).
- N'utilisez en aucun cas ces sources de chaleur pour sécher du linge.



- Soyez vigilants quand vous utilisez des bougies. Ne les posez pas à proximité d'objets inflammables, ou de ventilateurs.
- Ne stockez en aucun cas des cartons ou tout autre objet sur une gazinière.



### VIGILANCE ENFANTS

Dès 18 mois, un enfant comprend des règles de sécurité et des interdits, comme ne pas mettre les doigts dans les encadrements de portes, ne pas courir avec un objet pointu, ne pas toucher un four allumé...

Pour autant, la vigilance doit être permanente : avant 6 ans, un enfant n'a aucune conscience de la réalité des dangers et pris par le jeu, il risque fort de les oublier.

- Ranger les briquets, allumettes... hors de sa vue.
- Tourner les poignées de casserole vers l'intérieur des plaques de cuisson.



- Vérifier régulièrement l'état de ses jouets, notamment électriques.
- Mettre hors de portée les petits objets et aliments, sacs plastiques...
- Ne jamais le laisser seul dans une baignoire.
- Installer des barrières de sécurité en haut et en bas des escaliers.
- Ne jamais laisser seul un enfant en bas âge.
- Ne pas mettre de meuble ou une chaise sous une fenêtre.
- Tenir hors de sa portée des médicaments, des produits d'entretien et de bricolage.

PARCE QUE LES PIEDS D'IMMEUBLES  
SONT AUSSI VOS ESPACES DE VIE,  
MERCİ DE NE RIEN JETER PAR LES FENÊTRES.



MALAK CITÉ JOURNAL DES LOCATAIRES DE MALAKOFF HABITAT.  
OCTOBRE 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 IMPRİM  
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)