

- *Art urbain*
- *Travaux d'adaptation des salles de bain*

## LUMIÈRE SUR LES POÈTES DE DEMAIN

# « Chers locataires,

Alors que l'été s'installe, je suis heureux de vous retrouver à l'occasion de l'édito de ce nouveau Malakoff Cité.

Nous vous proposons dans ce numéro un dossier sur la transformation de la Cité des Poètes, d'ores et déjà lancée et qui se poursuivra avec la réhabilitation des logements existants, qui débutera avant la fin d'année. Au sortir du bel événement 100 % Poètes, qui a eu lieu le 3 juillet au cœur de la résidence et qui a rassemblé de nombreux habitants de la cité et des alentours, partenaires et élus, je ne peux que me satisfaire de voir aboutir un projet aussi emblématique et important pour la commune. Un projet qui témoigne aussi de toute l'ambition, la capacité d'adaptation et la persévérance de Malakoff Habitat et de ses équipes, aux côtés de la municipalité.

En parallèle du sujet de l'entretien et de la réhabilitation du patrimoine ancien, les nouvelles constructions se poursuivent, en témoigne l'opération du 50 rue Guy Môquet, qui donnera naissance à 96 nouveaux logements, dont 86 logements sociaux qui intégreront le patrimoine de Malakoff Habitat. Ce projet démontre notre détermination à continuer de répondre à la demande croissante en logements sociaux tout en intégrant des normes environnementales exigeantes.

Au-delà des grands projets patrimoniaux, Malakoff Habitat s'engage aussi à vos côtés au quotidien, notamment dans l'accompagnement des locataires confrontés au vieillissement ou à la question

du handicap. L'article consacré aux travaux d'adaptation des salles de bain, que vous retrouverez dans ce numéro, détaille la démarche simple et entièrement prise en charge par nos équipes pour rendre votre logement, plus accessible et sécurisé. Ces initiatives s'inscrivent pleinement dans notre volonté de soutenir l'autonomie des habitants, en permettant le maintien à domicile dans des conditions optimales, aussi longtemps que possible.

Nous travaillons aussi à optimiser nos outils de mesure de votre satisfaction, avec notamment le recours à la plateforme « Avis Locataire », qui permettra d'améliorer encore la qualité de nos services grâce à vos retours directs et rapides.

Enfin, je tiens à saluer l'énergie et l'implication de tous les habitants qui font vivre nos résidences au quotidien, à travers des événements comme la Fête des Voisins ou la célébration de la fin de réhabilitation de la Tour Henri Barbusse. Votre mobilisation et votre bonne humeur sont la clé d'un vivre-

ensemble réussi, que nous continuerons à encourager.

Après un premier semestre marqué par des avancées importantes, notre engagement reste plus fort que jamais pour améliorer votre cadre de vie et construire un habitat durable, accessible et solidaire pour toutes et tous. Je vous souhaite une excellente lecture, un bel été, et vous donne rendez-vous dans les prochains mois pour continuer à avancer, ensemble. »



**Dominique Cardot,**

Président de Malakoff Habitat

## SOMMAIRE

### 02 Édito

### 03 Fête

Tour Henri Barbusse  
Fête des voisins

### 04 Qualité de service

Conseil de Concertation Locative (CCL)  
Avis Locataire

### 05 Art urbain

Fresque en hommage  
à Paulette Nardal

### 06 Dossier

Lumière sur les Poètes de demain

### 10 Travaux

Avancement 50 rue Guy Môquet  
Adaptation des salles de bain

## TOUR HENRI BARBUSSE : FÊTE DE FIN DE RÉHABILITATION

**Le 19 juin, les habitants de la Tour Barbusse se sont retrouvés en présence des équipes de Malakoff Habitat, pour célébrer ensemble l'achèvement des travaux de réhabilitation et inaugurer la plaque de la résidence.**

Cet évènement a été organisé en lien avec l'amicale des locataires de l'immeuble, dans la salle du Foyer Salagnac, l'occasion de se retrouver dans une ambiance conviviale.

Dominique Cardot, Président de Malakoff Habitat, a pris la parole, tout comme la Présidente de l'amicale des locataires. Ils sont tout d'abord revenus sur les travaux, notamment le volet réhabili-

tation thermique : réfection de l'enveloppe, rénovation des parties communes, restructuration du hall et création d'une rampe pour assurer une accessibilité aux personnes à mobilité réduite, ou encore le changement de l'ascenseur. Ce fût aussi l'occasion de saluer l'implication des équipes de Malakoff Habitat, la mobilisation de l'amicale et de ses membres, tout comme la précieuse collaboration des habitants tout au long du chantier.

Après les prises de parole, toutes les personnes présentes se sont rendues dans le hall de l'immeuble, pour découvrir la plaque installée tout récemment, rendant hommage à Henri Barbusse, qui donne son nom à la résidence. L'évènement s'est achevé autour d'un buffet.



## FÊTE DES VOISINS 2025

**Le 23 mai, sur plusieurs résidences, les habitants se sont cette année encore, rassemblés pour la Fête des voisins.**

L'évènement était organisé à la date officielle sur la résidence Maurice Thorez et au 75-85 rue Hoche, quelques semaines plus tard, le 13 juin, au 14 rue Hoche. Les locataires se sont mobilisés pour organiser cette fête désormais traditionnelle.

Cette édition a également été marquée par la présence chaleureuse de Madame Jacqueline Belhomme, Maire de Malakoff, Madame Sonia Figuères, 1<sup>ère</sup> Maire adjointe, ainsi que Dominique Cardot, Président de Malakoff Habitat. Ils ont partagé ces moments festifs avec les résidents et plusieurs collaborateurs de la SAIEM.

Un grand merci à tous les locataires qui ont participé, en organisant, ou simplement en partageant ce moment.

Votre énergie et votre bonne humeur font vivre nos résidences au quotidien !



## CONSEIL DE CONCERTATION LOCATIVE (CCL)

**Le jeudi 22 mai 2025, Malakoff Habitat a accueilli au siège une nouvelle édition du Conseil de Concertation Locative (CCL), réunissant les représentants de toutes les amicales de locataires et l'équipe dirigeante de Malakoff Habitat.**

Au cours de cette rencontre ont été abordés : la nouvelle Convention d'Utilité Sociale (CUS), bilan des attributions de logements 2024, travaux d'entretien et de maintenance, réhabilitations, amélioration de la qualité de service, etc. Ces échanges ont donné lieu à un dialogue vivant, où les représentants des amicales ont pu réagir aux informations partagées, poser leurs questions et surtout formuler des propositions concrètes pour l'avenir.



La concertation locative est un espace clé, au cœur de notre mission de bailleur social engagé.

Ces moments d'échange sont essentiels et les amicales de locataires jouent un rôle majeur dans cette dynamique. En tant que porte-voix des habitants, elles contribuent à faire remonter les besoins du terrain et à enrichir la réflexion menée par les équipes au quotidien.

Cette démarche participative, fondée sur le dialogue et la confiance, favorise une meilleure écoute, une plus grande transparence et aide à construire ensemble, des solutions adaptées aux besoins exprimés.

Nous remercions chaleureusement les représentants des amicales pour leur investissement, ainsi que toutes les équipes de Malakoff Habitat qui ont contribué à la réussite de cette rencontre.

## AVIS LOCATAIRE : UN NOUVEL OUTIL À VOTRE ÉCOUTE

**Lors du dernier Conseil de Concertation Locative, Malakoff Habitat a présenté un nouveau dispositif qui sera prochainement mis en place : un partenariat avec la société Avis Locataire. Ce nouvel outil permettra de mieux suivre les interventions sur le terrain et de mesurer votre satisfaction.**

Dans une logique d'amélioration continue de la qualité de service, Malakoff Habitat va recourir dans les mois à venir à la plateforme Avis Locataire, spécialisée dans la mesure de la satisfaction.

### DES ENQUÊTES CIBLÉES ET RÉACTIVES

Ce dispositif aura plusieurs objectifs :

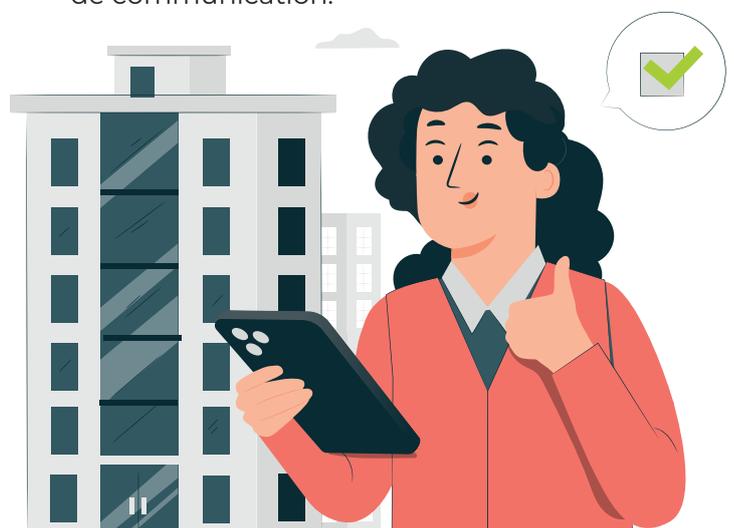
- ➔ **Suivre plus finement la qualité des interventions** des entreprises sous contrat, secteur par secteur.
- ➔ **Réaliser des enquêtes de satisfaction ponctuelles**, par exemple à l'occasion de travaux spécifiques ou pendant une opération de réhabilitation.

### UNE MÉTHODE SIMPLE : LE SMS

Les enquêtes seront envoyées **par SMS** aux locataires concernés. Chaque message contiendra un lien sécurisé vers un questionnaire court, à remplir en ligne en quelques minutes. Les réponses seront ensuite analysées pour permettre à Malakoff Habitat de mieux piloter

ses actions et d'effectuer des ajustements en fonction des retours des habitants.

Les premières campagnes de questionnaires seront lancées avant la fin de l'année. Nous vous tiendrons informés de leur démarrage et des résultats globaux dans nos prochains supports de communication.



## UNE FRESQUE EN HOMMAGE À PAULETTE NARDAL

Une impressionnante fresque murale, réalisée en hommage à Paulette Nardal, autrice et journaliste française, est récemment apparue sur la façade d'un immeuble Malakoff Habitat.

Située juste en face de l'école élémentaire portant le même nom, cette œuvre rend donc hommage à cette grande militante martiniquaise de la cause noire, qui a inspiré le courant littéraire de la négritude et qui fût notamment la première femme noire à étudier à la Sorbonne.

Cette œuvre d'environ 25 mètres de hauteur a été réalisée par l'artiste JBC (Jean-Baptiste Colin), avec qui la Ville de Malakoff collabore depuis plusieurs années, notamment dans le cadre de son plan de féminisation de l'espace public. Il est par exemple déjà l'auteur, à Malakoff, de la fresque représentant Angela Davis, en façade de l'espace Jeunesses du même nom.

Pour réaliser une telle fresque, il lui aura fallu environ 4 semaines de travail, à bord d'une nacelle à bras télescopique de 40 mètres...

Ravis, les enfants de l'école Nardal ont reçu fin juin la visite de l'artiste muraliste, qui a pu échanger avec eux et leur révéler les ficelles de son art !



© Tourfik Oulmi

Cette fresque est une commande publique de la Ville de Malakoff, financée par le fonds de dotation Artutti avec le mécénat de REI Habitat et le soutien de la société Citéos.



# LUMIÈRE SUR LES POÈTES DE DEMAIN

Dans ce dossier, nous vous proposons un grand focus sur la réhabilitation de l'emblématique Cité des Poètes, qui débutera avant la fin d'année. Les travaux de réhabilitation des bâtiments existants s'inscrivent dans l'opération de requalification de la cité. Celle-ci est menée dans le cadre du grand projet de transformation du quartier Barbusse : "100 % Barbusse", porté par la Ville de Malakoff.



## >>> RETOUR SUR LE GRAND ÉVÈNEMENT 100 % POÈTES



Un grand évènement convivial à l'attention des habitants et des riverains était organisé le jeudi 3 juillet au cœur de la Cité des Poètes, à l'initiative de la Ville de Malakoff, afin de marquer le coup d'envoi de la transformation de la cité, avec les constructions qui ont déjà débuté et la réhabilitation des logements existants qui commencera avant la fin d'année.

Après l'arrivée d'une fanfare, permettant un accueil en musique des habitants et des autres invités, plusieurs prises de parole ont eu lieu : Jacqueline Belhomme, Maire de Malakoff, Dominique Cardot, Président de Malakoff Habitat et Paul Jarquin, Président de REI Habitat, dont les constructions neuves en bois ont déjà débuté. Tous ont exprimé leur satisfaction de prendre part à un projet d'une telle ampleur et d'une telle ambition.

Suite aux discours, les personnes présentes ont pu profiter des diverses animations proposées.



Une exposition centrale présentait le projet dans sa globalité sur plusieurs grands panneaux, permettant notamment aux habitants qui n'en avaient pas encore eu l'occasion, de découvrir le visuel de leur bâtiment à l'issue de la réhabilitation, ainsi que le programme détaillé des interventions.



Un film en 3D proposant une visite virtuelle de la résidence à l'issue des travaux, a été diffusé sur un grand écran. Les équipes de Malakoff Habitat étaient présentes pour répondre à toutes les questions des habitants.

Mais ce n'est pas tout... De superbes maquettes en bois étaient exposées, représentant les constructions en cours réalisées par REI Habitat et une visite du chantier qui donnera bientôt naissance à 64 nouveaux logements était proposée, en présence des architectes.

Un espace dédié aux enfants et un buffet délicieux ont fini de faire de cet évènement une véritable réussite.



Samain

## >>> PROJET DE REQUALIFICATION DE LA CITÉ DES POÈTES

Le projet prévoit :

- ➔ la construction d'environ 200 logements au sein de 6 lots à construire,
- ➔ la construction par Malakoff Habitat d'un équipement public dédié à la petite enfance de 60 berceaux et de 17 logements en accession à prix maîtrisé,
- ➔ la réhabilitation des logements sociaux existants appartenant à Malakoff Habitat,
- ➔ la requalification de l'ensemble des espaces extérieurs,
- ➔ la création d'une voirie publique qui reliera le boulevard Louise Michel et la rue Girard.

## >>> RÉHABILITATION DES BÂTIMENTS EXISTANTS

Le projet de réhabilitation concerne les 4 bâtiments de la Cité des Poètes, comptant en tout 476 logements.

### Un projet concerté avec les locataires

- ➔ Réalisation d'une enquête individuelle avant travaux en 2022 pour définir le programme de travaux.
- ➔ Organisation de multiples réunions d'information et de concertation entre 2022 et 2025. Lors de la dernière en date le 23 juin, les visuels, le programme de travaux définitif et l'entreprise ont été présentés aux habitants.
- ➔ Validation des accords collectifs par 68 % des locataires, démontrant l'importante adhésion au projet.





Baudelaire

## Un programme de travaux très ambitieux

### Améliorer la performance énergétique des bâtiments

- ➔ Rénovation des façades et changement des fenêtres et des volets,
- ➔ réfection complète de l'étanchéité des terrasses,
- ➔ remplacement des portes palières,
- ➔ mise en place d'un système de ventilation,
- ➔ création du réseau d'eau chaude collective,
- ➔ amélioration du système de chauffage (robinets thermostatiques).

### Améliorer le confort dans les logements

- ➔ Création de balcons,
- ➔ réfection des balcons existants,
- ➔ cuisines : remplacement des équipements (meuble évier), faïence, sol, peinture des murs et plafonds,
- ➔ salles d'eau : remplacement des équipements (douche / baignoire, lavabo) faïence, sol, peinture des murs et plafonds,
- ➔ remplacement des colonnes d'eau et d'assainissement (bâtiments Fabié et Valéry),
- ➔ agrandissement des salles d'eau du bâtiment Fabié.

### Améliorer le cadre de vie des locataires

En plus de l'amélioration des façades :

- ➔ création de locaux vélos / poussettes pour chaque bâtiment,
- ➔ condamnation des vide-ordures,
- ➔ amélioration du système de sécurité incendie / désenfumage,
- ➔ remplacement des portes (locaux communs, accès sous-sol).

### Interventions spécifiques aux bâtiments Samain

- ➔ Démolition de la cage d'escalier n°3 (44 logements) et création d'une extension au droit de l'ouverture,
- ➔ retournement des halls 4 et 5, réfection de l'ensemble des halls d'entrée et embellissement des parties communes.

La démolition de la cage d'escalier n°3 est prévue dès l'achèvement des relogements des occupants. À ce jour, il reste 2 ménages à reloger.



Valéry

## Aménagement des espaces extérieurs

L'intention paysagère du projet prévoit le renforcement du caractère arboré de la cité, la définition de nouveaux usages et une meilleure lisibilité de l'espace. Le cœur d'îlot de la cité deviendra entièrement piéton.

- ➔ Création d'un parvis végétalisé et d'un parking souterrain à l'entrée de la cité,
- ➔ aménagement d'espaces végétalisés,
- ➔ désimperméabilisation d'espaces actuellement dédiés au stationnement,
- ➔ aménagement d'un verger, d'un caniparc et de jardins partagés,



- ➔ création d'une voie nouvelle et requalification des rues internes pour les transformer en venelles et cheminements paysagés accessibles à tous.

## Financement de l'opération

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à environ 22 M€ TTC.

L'opération sera financée par :

- ➔ des emprunts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- ➔ des subventions, notamment du Département des Hauts-de-Seine et de l'État,
- ➔ des fonds propres de Malakoff Habitat issus de la vente du foncier des Poètes.



Fabié



## 50 RUE GUY MÔQUET : POINT SUR L'AVANCEMENT

Comme déjà abordé dans ce journal, une opération de construction de 96 nouveaux logements est en cours au 50 rue Guy Môquet. Nous vous proposons dans cet article un point sur l'avancement des travaux.

- ➔ Suite à la démolition des 71 logements existant précédemment à cette adresse, la construction de 96 nouveaux logements est bien avancée.
- ➔ Parmi ces 96 logements, il y aura 86 logements locatifs sociaux et 10 logements en accession à prix maîtrisé (tous déjà réservés dans le cadre de leur commercialisation).
- ➔ Des logements qualitatifs aux typologies variées, allant du T2 au T5, tous multi-orientés et bénéficiant de surfaces annexes.



### Développement durable

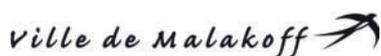
La Certification NF Habitat HQE et le label Effinergie + sont visés, ce qui témoigne de l'engagement de la Ville de Malakoff et de Malakoff Habitat envers la préservation de l'environnement et la promotion d'une construction responsable.

### Avancement du chantier

- ➔ Les travaux de gros œuvre ont été achevés fin juin 2025.
- ➔ Livraison prévisionnelle au 2<sup>ème</sup> trimestre 2026.

### FINANCEMENT

Avec un coût prévisionnel d'opération de 17 322 078 € TTC, cette opération a été financée grâce à des subventions diverses, des emprunts contractés par Malakoff Habitat et des fonds propres.



## TRAVAUX D'ADAPTATION DES SALLES DE BAIN : FACILITEZ VOTRE QUOTIDIEN !

Chaque année, Malakoff Habitat réalise de nombreux travaux d'adaptation dans les logements, notamment dans les salles de bain. Ces interventions s'adressent aux personnes vieillissantes ou en situation de handicap, avec un objectif clair : favoriser le maintien à domicile dans de bonnes conditions.

Même lorsque les travaux ne permettent pas d'atteindre les normes PMR complètes, ils peuvent rendre l'usage de la salle de bain bien plus simple et sécurisé au quotidien.

### Vous avez besoin d'une douche plus accessible ?

Si vous êtes une personne âgée ou si vous rencontrez des difficultés de mobilité, vous pouvez demander l'installation d'une cabine de douche plus accessible à la place de votre baignoire.

Voici la marche à suivre :

#### → Faire votre demande

Adressez un courrier à Malakoff Habitat, accompagné d'un certificat d'un ergothérapeute, précisant les préconisations d'aménagements nécessaires. Ce document justifie la demande d'adaptation en lien avec vos besoins de santé ou de mobilité.

### BON À SAVOIR :

- Pour bénéficier d'une aide à la consultation de l'ergothérapeute, vous pouvez aussi vous rapprocher du CCAS (centre communal d'action sociale) de la Mairie de Malakoff, afin de connaître les possibilités d'aide au financement de l'intervention de l'ergothérapeute à votre domicile, dont le coût s'élève en moyenne à 250 €.
- Aussi, à partir de 75 ans et si vous percevez une retraite complémentaire, le certificat de l'ergothérapeute est pris en charge par votre caisse de retraite complémentaire. Seule une participation forfaitaire de 15 € vous sera demandée à la fin de la visite de l'ergothérapeute.



#### → Visite technique à domicile

Une fois le dossier complet, un technicien de Malakoff Habitat vous contacte pour venir sur place étudier la faisabilité des travaux.

Bonne nouvelle : si les travaux sont réalisables, ils sont intégralement pris en charge par Malakoff Habitat.

### Quels sont les délais ?

La durée moyenne entre la 1<sup>ère</sup> visite technique et la fin de l'installation est d'environ 6 semaines. Ce temps comprend la fabrication du matériel. Les délais peuvent toutefois être rallongés en raison de difficultés d'approvisionnement.

### UN ENGAGEMENT DURABLE POUR LE MAINTIEN À DOMICILE

Le nombre de demandes d'adaptation augmente, notamment pour les salles de bain. Malakoff Habitat renforce son engagement en accompagnant les personnes confrontées au vieillissement ou à un handicap.

**Objectif :** permettre à chacun de vivre plus longtemps, en autonomie, dans son logement. Ces travaux s'inscrivent pleinement dans notre politique d'accessibilité de notre patrimoine et de solidarité avec les ménages que nous logeons.

# NE RIEN JETER PAR LES BALCONS OU LES FENÊTRES

## Ni objets...

- > Risque de blesser quelqu'un

## Ni déchets...

- > Mauvaises odeurs
- > Risque d'attirer des nuisibles
- > Manque de respect envers vos voisins et le personnel d'entretien

## Ni mégots...

- > Risque de déclencher un incendie



## ÉVOLUTION DE LA RÉDUCTION DE LOYER DE SOLIDARITÉ (RLS)

Depuis l'entrée en vigueur de la loi de finances 2018, la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS) a été mise en place en vue de compenser la diminution des APL. Grâce à ce dispositif, les personnes éligibles bénéficient d'une diminution de loyer, comme indiqué sur leur avis d'échéance. En raison de la décision gouvernementale de réduire la RLS (arrêté du 21 mai 2025), si vous en bénéficiez actuellement, le montant de votre avis d'échéance connaîtra une légère augmentation à partir de l'été 2025. Nos équipes restent à votre entière disposition pour toute information complémentaire.



MALAK CITÉ JOURNAL DES LOCATAIRES DE MALAKOFF HABITAT.

ÉTÉ 2025 - 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)