

# LE MAG

LE JOURNAL DES LOCATAIRES  
DE PARIS HABITAT

NUMÉRO 54 - OCTOBRE / NOVEMBRE / DÉCEMBRE 2022

NOUVEAUTÉ : LE ROMAN PHOTO  
L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES  
PAR LES CONSEILLÈRES SOCIALES

P 6

ASCENSEURS : ENGAGÉS POUR  
LA MODERNISATION ET  
LE REMPLACEMENT

P 9

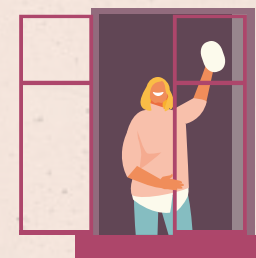
ÉNERGIE: COMMENT FAIRE FACE  
À L'AUGMENTATION DES PRIX

P 14

P 10 DOSSIER SPÉCIAL :

ÉLECTIONS DES  
REPRÉSENTANTS  
DES LOCATAIRES du 12 au 24 novembre  
2022

Donnez du pouvoir  
à votre voix



# LES ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES



**ÉRIC PLIEZ**  
président de Paris Habitat

**E**ntre le 12 et le 24 novembre 2022 se tiennent les élections des représentants des locataires. C'est un instant important de notre vie collective. Je vous encourage à aller voter car vos élus participent à la définition de notre politique générale et des grandes décisions qui vous concernent et touchent à votre quotidien.

Paris Habitat est un bien commun, auquel chacun d'entre vous a la possibilité de contribuer. Vous êtes des interlocuteurs incontournables, experts de votre cadre de vie. Nous souhaitons nous appuyer sur vous pour améliorer les services qui vous sont destinés et nous permettre de nous saisir le plus efficacement des enjeux qui vous importent.

C'est dans cette perspective que nous développons également des formats de rencontres renouvelés pour aller au-devant de vous. Ainsi, ensemble, nous pourrions continuer à placer la qualité de service et votre accompagnement au cœur de nos priorités.

Cet engagement auprès de vous est essentiel. Le contexte, en particulier, d'augmentation du coût de l'énergie et le défi climatique l'exigent. Nos équipes sont mobilisées pour agir avec vous, plus en amont possible afin de limiter les impacts de la crise.

A cette réponse immédiate s'ajoute également une action plus globale. Nous continuons ainsi à réhabiliter notre patrimoine, conformément aux objectifs du Plan climat, pour mieux l'isoler et permettre la maîtrise des charges. Par ailleurs, nous poursuivons la modernisation ou le remplacement de nos équipements, afin qu'ils soient mieux adaptés.

Vous pouvez compter sur la vigilance de l'ensemble de nos équipes pour vous soutenir et vous accompagner au quotidien. Vous pouvez compter sur nous.

## 3 REVUE DE CHANTIER

**6 ENSEMBLE(S)**  
le roman photo sur l'accompagnement des locataires par les conseillères sociales

## 8 EN BREF

**8 SERVICE PLUS**  
Engagés pour la modernisation et le remplacement des ascenseurs

**10 LE DOSSIER**  
Élection des représentants des locataires

**13 C'EST VOUS !**  
Aller au-devant des habitants : l'exemple de Fécamp

**14 TOUS ECOS RESPONSABLE**  
Comment faire face à l'augmentation du prix de l'énergie ?

**16 INFO PLUS**  
Des opéras sous les fenêtres



## CITÉ ARGENTINE

A

La Cité Argentine, construite entre 1904 et 1907 par l'architecte Henri Sauvage, et ses 34 logements sont prêts à rencontrer leur siècle. Constitué également d'une galerie marchande, type Eiffel, l'ensemble, inscrit aux Monuments historiques depuis 2019, a fait l'objet d'une opération de réhabilitation livrée en décembre 2022. L'enjeu de ce projet est à la fois de réhabiliter les 31 logements d'origine, d'intervenir sur le confort des locataires, avec la réfection complète des duplex situés au-dessus du passage mais aussi de créer 3 nouveaux logements. Pour cette opération atypique mêlant le logement social avec la valorisation et la restitution d'éléments patrimoniaux d'inspiration Art nouveau, Paris Habitat a fait appel à des artisans au savoir-faire unique.

**Montant de l'opération :**  
**6,9 millions d'euros**

**Date de livraison : décembre 2022**

**Architecte : Denis Bernard  
& Laurent Hudon**

## DAUBENTON

B

Les 44 logements de cette résidence HBM bénéficient, depuis sa livraison en octobre 2022, d'une réhabilitation importante, portant sur l'amélioration thermique et d'usage des logements. L'ensemble des logements a été isolé thermiquement par l'intérieur, les fenêtres ont été remplacées, le système de chauffage modernisé et la ventilation améliorée. À ce gain thermique s'ajoute également un travail sur le confort et l'habitabilité des logements. L'opération a en effet permis de restructurer les salles de bain et les cuisines.

**Montant de l'opération : 3,3 millions d'euros**

**Date de livraison : octobre 2022**

**Architecte : Cédric Chazottes avec le BET Alterea**

**Entreprise : GCC**

## FÉCAMP

C

**Montant de l'opération : 46 millions d'euros**

**Date de livraison : octobre 2022**

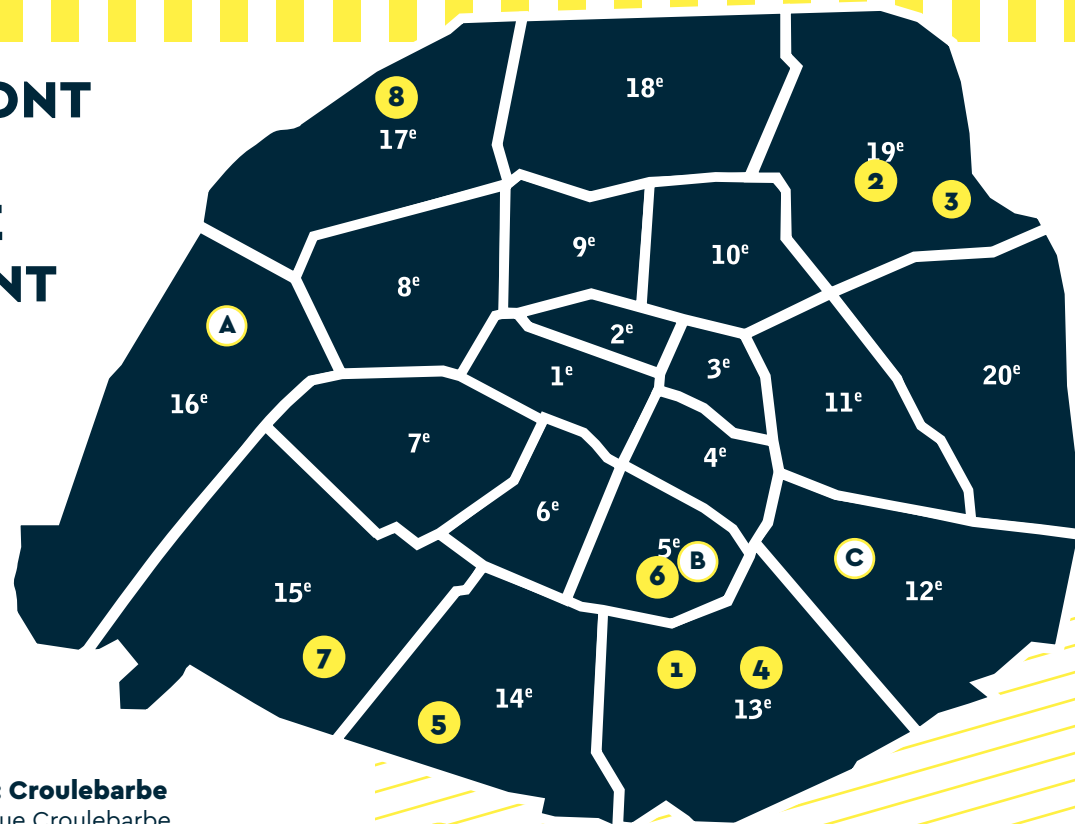
**Architecte : CODA - Lair et Roynette architectes**

**Entreprise : GTM BATIMENT**

C'est un projet d'envergure qui touche à sa fin. 610 logements ont en effet été réhabilités sur ce site. Un projet de longue haleine pour permettre l'amélioration thermique, répondant aux objectifs du Plan climat et comprenant l'isolation, le remplacement des fenêtres, l'installation d'occultations et d'une VMC. L'opération visait également l'amélioration de la qualité des logements et de leur habitabilité. Il s'agissait d'intervenir sur l'organisation des logements, de rénover les salles d'eau, les cuisines mais d'améliorer aussi la qualité acoustique des logements. Enfin, l'ensemble de ces objectifs se conjuguent également avec l'amélioration de la qualité de service. Aussi des locaux, pour les poussettes, les vélos et le tri des ordures ménagères ont été créés. L'accessibilité des personnes à mobilité réduite a aussi été améliorée au même titre que les espaces extérieurs qui ont gagné en végétation avec notamment la réalisation d'un jardin partagé.

## 496 NOUVEAUX LOGEMENTS SONT ACTUELLEMENT EN CHANTIER ET 17 SITES SONT EN COURS DE RÉHABILITATION, REPRÉSENTANT 5 576 LOGEMENTS.

ZOOM sur quelques réalisations en cours dans vos résidences. Tous les autres projets sont à retrouver sur [parishabitat.fr](http://parishabitat.fr)



- 1 13<sup>e</sup> : Croulebarbe**  
51, rue Croulebarbe
- Réhabilitation de 146 logements HBM
  - Budget : 11,2 M €
  - Démarrage : janvier 2022
  - Livraison : 3<sup>e</sup> trimestre 2024

Le projet de réhabilitation de Croulebarbe prévoit des travaux d'amélioration au niveau d'usage des logements ainsi que leur amélioration thermique et acoustique. Ces travaux prévoient également l'embellissement des parties communes avec l'amélioration de l'éclairage, de la signalétique et leur mise en peinture. Le site fera aussi l'objet d'une requalification des espaces extérieurs.

- 2 19<sup>e</sup> : Meaux Armand Carrel**  
18 et 32, rue Armand Carrel
- Réhabilitation de 424 logements
  - Démarrage : avril 2019
  - Budget : 18 millions d'euros
  - Livraison : dernier trimestre 2022

Cette opération vise à améliorer le confort des habitants de cette résidence composée de 8 bâtiments, de 424 logements et présentant une belle qualité tant sur le plan architectural, paysager que pour son insertion urbaine au sein du quartier. Ce projet prévoit un programme d'amélioration thermique impliquant notamment l'isolation des pignons et des loggias, du plancher haut des caves et le changement des fenêtres et des occultations. Ce projet comprend aussi une requalification des espaces extérieurs modifiant les cheminements, améliorant les halls, les locaux de service et les loges en offrant aussi un meilleur accès PMR.



### 3 19° : Potain Bois

27, rue du Docteur Potain

- Budget : 21 millions d'euros
- Démarrage : septembre 2021
- Réhabilitation de 258 logements
- Livraison : Mars 2025

Ce projet de réhabilitation d'envergure qui s'inscrit dans le programme de rénovation du patrimoine HBM, vise à améliorer ces logements sur 4 axes principaux : une amélioration de la qualité

de service et de la qualité thermique (hiver et été). La rénovation des logements pour une meilleure habitabilité ainsi qu'un réaménagement intérieur et extérieur avec la végétalisation des locaux.

### 4 13° : Sthrau

5, rue, Sthrau

- Réhabilitation de 119 logements

Cette réhabilitation s'inscrit dans le cadre du plan climat avec la rénovation énergétique du patrimoine HBM. Elle vise l'amélioration de l'habitabilité des logements, de la tranquillité résidentielle, l'embellissement des parties communes et

- Budget : 7 millions d'euros
- Démarrage : janvier 2023
- Livraison : janvier 2026

de leur accessibilité avec de nouveaux ascenseurs ainsi que la création d'accès PMR. Ces travaux sont accompagnés d'un renforcement de la végétalisation avec la création d'un jardin partagé et d'un îlot de fraîcheur.

### 5 14° : Plantes Auguste Cain

53/63, rue des plantes  
6/16, rue Auguste Cain

- 383 Logements
- Démarrage : fin octobre 2021
- Budget : 3 millions d'euros
- Livraison : juin 2023

Ce projet est dédié à l'amélioration du cadre bâti avec la mise en accessibilité des halls et l'intégration de rampes. La création d'un local vélo est également prévue ainsi que la déminéralisation des sols pour créer un îlot de fraîcheur

et améliorer le confort d'été des locataires. Ce projet bénéficie du budget participatif avec l'installation d'occultations dans les logements.

### 6 5° : Saint Médard et Pascal

16, rue Pascal, 1, rue Saint Médard

- Budget : 1,2 millions d'euros
- Démarrage : 3<sup>e</sup> trimestre 2021
- Livraison : 3<sup>e</sup> trimestre 2022

Ce projet, qui concerne les parties communes et les parties privatives, a pour principaux objectifs de rénover les équipements, d'améliorer la qualité de la ventilation au sein des logements

afin de prévenir les problèmes d'humidité, et de restructurer les salles d'eau peu fonctionnelles. Les interventions permettent aussi d'améliorer la qualité de service avec la création de locaux de tri sélectif.

### 7 15° : Lefebvre Brancion

110 et 112, rue Brancion, 115, 117 et 119, bd Lefebvre,  
9, 11, 13,15 et 17, rue des Périchaux

- Remplacement des ascenseurs
- Budget : 7 millions d'euros
- Démarrage : 3 janvier 2022 pour une durée d'un an
- Livraison : 1<sup>er</sup> trimestre 2023

Cette opération vise au remplacement de la totalité des 32 ascenseurs du groupe. Elle s'articule avec la création préalable de 4 ascenseurs PMR desservant les rez-de-chaussée hauts sur deux bâtiments.

### 8 18° : Marcadet

247 et 251, rue Marcadet

- Réhabilitation de 469 logements
- Démarrage : 1<sup>er</sup> trimestre 2020
- Livraison : 1<sup>er</sup> trimestre 2024
- Budget : 36 millions d'euros

La réhabilitation de ces logements vise à l'amélioration du confort thermique d'hiver et d'été et de la qualité des logements. La réfection des salles de bain et la rénovation des cuisines ainsi que la reprise des installations électriques sont ainsi prévues.

L'opération consiste également en une amélioration de la performance thermique avec une isolation par l'intérieur, le remplacement des chaudières individuelles, des fenêtres, et l'amélioration de la qualité de l'air. Enfin, les espaces extérieurs sont réaménagés et les parties communes rénovées.



## ALEXANDRA VOYER

est l'une des 30 conseillères du pôle accompagnement locataire de Paris Habitat. Sa mission est de venir en aide aux habitants en difficulté. Ce matin, elle se rend chez un monsieur en perte d'autonomie.



Bonjour, oui tout à fait, je me souviens, merci d'être venue.

Bonjour monsieur, comment allez-vous ce matin ? Êtes-vous toujours d'accord pour que nous fassions les démarches pour avoir votre aide à domicile ?



Vous êtes content du service de portage de repas que nous avons mis en place ?

Oui ! Vous savez, je suis preneur d'aides pour pouvoir rester chez moi.



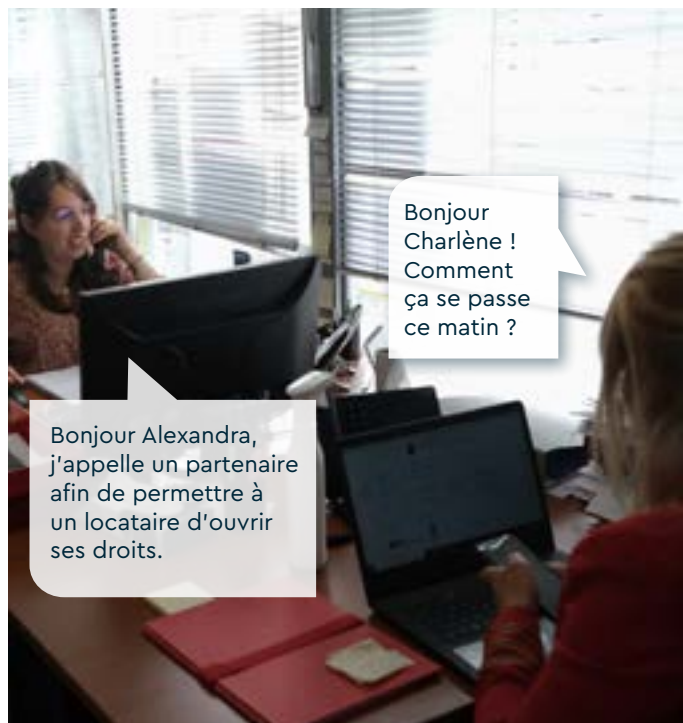
Je rentre maintenant à l'agence Chartres (18<sup>e</sup>). J'ai des rendez-vous avec des locataires en situation d'impayé qui s'accompagne toujours d'autres difficultés qu'il nous faut traiter.



Les locataires ont le réflexe de se tourner vers leur agence de proximité. Nous sommes un service public situé au plus près des territoires.



L'équipe accompagnement locataire de cette agence est constituée de 2 conseillères sociales, Alexandra Voyer et Charlène Caillou.



Bonjour  
Charlène !  
Comment  
ça se passe  
ce matin ?

Bonjour Alexandra,  
j'appelle un partenaire  
afin de permettre à  
un locataire d'ouvrir  
ses droits.



Face aux impayés de loyer, les  
conseillères sociales entament  
des démarches, en lien avec les  
partenaires sociaux, pour ouvrir  
les droits. Depuis le confinement,  
les impayés touchent de nouvelles  
catégories socio-professionnelles.

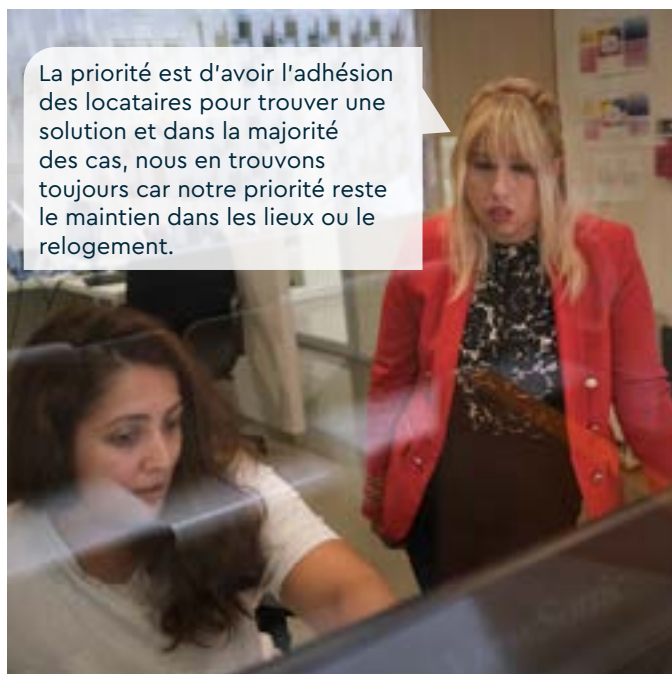


Nous sommes  
là pour trouver  
les solutions afin  
qu'ils puissent se  
maintenir dans leur  
logement.

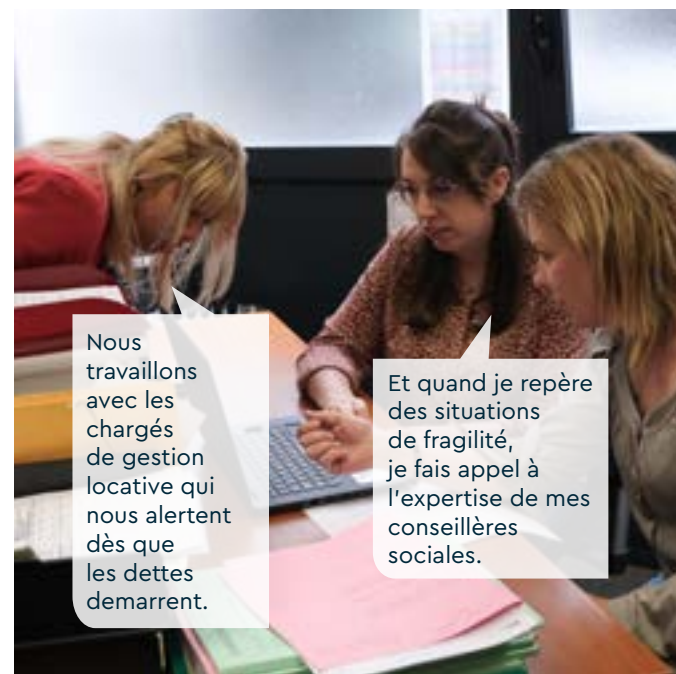


Au regard de vos impayés, la  
proposition d'un échéancier ne  
suffira pas. C'est pourquoi, nous  
avons saisi le FSL qui va prendre en  
charge votre dette à la condition  
de vous reloger avec un loyer  
moins cher.

Je suis en instance de divorce,  
mon mari ne paye plus sa partie  
de loyer et je vis seule avec  
mes 3 enfants. Il faut que vous  
m'aidiez.



La priorité est d'avoir l'adhésion  
des locataires pour trouver une  
solution et dans la majorité  
des cas, nous en trouvons  
toujours car notre priorité reste  
le maintien dans les lieux ou le  
relogement.



Nous  
travaillons  
avec les  
chargés  
de gestion  
locative qui  
nous alertent  
dès que  
les dettes  
démarront.

Et quand je repère  
des situations  
de fragilité,  
je fais appel à  
l'expertise de mes  
conseillères  
sociales.



# MON AGENCE NUMÉRIQUE PARIS HABITAT

**Nouveauté :** l'agence numérique offre la possibilité aux locataires de mettre à jour leur attestation d'assurance habitation.

Pour rappel, une fois créé son compte sur

**[monagencenumerique.parishabitat.fr](https://monagencenumerique.parishabitat.fr)**

le locataire peut, 7j/7 et 24h/24, assurer ses démarches du quotidien :


- Accéder à son avis d'échéance et régler son loyer
- Télécharger sa quittance
- S'abonner au prélèvement automatique et mettre à jour ses coordonnées bancaires



Pour payer en ligne, téléchargez l'application de Paris Habitat



## L'ENQUÊTE DE SATISFACTION

  
**87,6 %**

Les résultats de l'enquête de satisfaction sont tombés avec des résultats très encourageants qui reflètent la confiance accordée au quotidien par les locataires. En effet, 8 locataires sur 10 se disent satisfaits de Paris Habitat. 87,6 % sont satisfaits de la relation avec leur gardien. 83 % sont satisfaits de l'accueil physique et téléphonique. Ces résultats nous confortent dans notre action continue d'amélioration de la qualité de service.

## LE PRIX D'A

La rénovation de la résidence Montera Gabon a été récompensée, le 15 septembre dernier, du prix d'architectures remis par la revue d'A. Pour cette 4<sup>e</sup> édition, 11 réalisations avaient été retenues par le jury parmi les plus exemplaires récemment livrées.

Ce projet, livré en mars 2022, pour un montant travaux de 7,7 millions d'euros a été récompensé pour son innovation, à travers un programme ambitieux permettant de donner à cet immeuble de la fin des années 50, sa qualité architecturale et de l'inscrire dans les nouveaux objectifs de trajectoire climatique et de qualité d'usage des logements. C'est dans cette perspective que des loggias existantes ont été intégrées par l'architecte François Brugel dans les séjours

et les chambres permettant de les agrandir, tout en restituant un espace extérieur aux locataires avec la création des balcons. Un vrai défi technique en milieu occupé, prévoyant également la création d'ascenseurs dans le volume des cages d'escaliers et la requalification des espaces extérieurs. C'est ainsi toute l'image de ce bâtiment construit en 1957 qui s'en voit renouvelée, départie de sa linéarité originelle, pour en faire un bâtiment moderne.







# ENGAGÉS POUR LA MODERNISATION ET LE REMPLACEMENT DES ASCENSEURS

Paris Habitat détient l'un des principaux patrimoines d'ascenseurs en Île-de-France composé de 5708 cabines. Cette responsabilité nous conduit à mettre en oeuvre une stratégie de maintenance et un programme de remplacement ou de modernisation. L'année 2022 a été une année riche : plus de 400 ascenseurs ont bénéficié d'une intervention.



Ce matin-là au sein de la résidence Compans-Rozier (19<sup>e</sup>) les ascenseurs ne désemplassent pas. Des enfants accompagnés par leurs parents ou des habitants allant travailler côtoient des personnes âgées entrant et sortant des 2 ascenseurs. Le 3<sup>e</sup> ascenseur équipant ce hall est quant à lui entre les mains de deux ouvriers de la société Sanei missionnée pour le moderniser.

« Il y a toujours beaucoup d'allées et venues ici, vous avez quand même 18 étages sur ce bâtiment » indique, en passant, une locataire. Pour préparer chacune des interventions, annoncées aux locataires un mois en amont par voie d'affichage, les équipes de Paris Habitat effectuent d'abord un travail préparatoire de recensement afin de connaître les besoins de chacun des habitants. « Dans un hall où il n'y a qu'un seul ascenseur, nous proposons par exemple le portage gratuit des courses. Les personnes à mobilité réduite peuvent quant à elles être accompagnées par un prestataire agréé. » explique Estelle Paschy, la chargée de l'opération.

Dans cette résidence comptant 560 logements, c'est une importante campagne de modernisation et de remplacement qui a été lancée. L'objectif est à la fois l'amélioration du quotidien et du confort des locataires mais aussi celle de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Sur les 22 ascenseurs de cette résidence, 18 ont déjà été remplacés et 3 modernisés dont un dès 2013. Le 4<sup>e</sup> les rejoindra donc bientôt au terme de 3 mois de travaux pour un budget global d'1,8 millions d'euros.

« Dans le cas d'une modernisation, le travail est vraiment différent d'un remplacement, plus long et moins prévisible » explique l'un des ouvriers qui s'affaire derrière la balustrade sécurisant le périmètre. Si un remplacement s'applique stricto sensu à la cabine, la modernisation nécessite en effet d'adapter les pièces, parfois même d'en fabriquer de nouvelles pour les conformer à la structure existante. Sur le cas précis, la modernisation consiste en la réfection complète de l'habillage de la cabine, de la signalisation et de l'esthétisme. « Le moteur a également été remplacé et la machinerie entièrement refaite » ajoute Estelle Paschy. Nous avons conservé uniquement le guidage et les portes palières. « C'est une grosse modernisation » poursuit-elle. L'intégration d'un dispositif anti-vandalisme a également été prévue. « À l'intérieur, rien ne peut être démonté, comme les vis par exemple qui fixe la boîte à boutons. Nous avons également privilégié l'inox qui résiste mieux aux dégradations éventuelles » avertit Sébastien Birota, directeur régional d'Ascaudit, l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Ces travaux ont été programmés au cours d'une année 2022 marquée par de lourds investissements ont été engagés sur l'ensemble du patrimoine. « 18 millions d'euros ont été consacrés au remplacement complet ou à d'importantes modernisations pour 36 sites. 7 millions d'euros ont également été engagés, cette année, pour les gros entretiens » explique Mohamed Drias, responsable des ascenseurs à Paris Habitat.

Sur l'ensemble des sites identifiés, le choix du programme pluriannuel relève d'une priorisation et de critères objectifs. « Les indicateurs qui déterminent le programme sont l'usure, l'année d'installation de la cabine, le taux de panne et les échanges avec les représentants des locataires. Cela vient en complément du travail de maintenance sur l'ensemble de ces équipements » détaille Estelle Paschy.

À Compans-Rozier, les travaux touchent à leur fin. D'autres s'apprentent à être lancés. « Dans quelques jours, nous commençons ceux au sein de la résidence Flandre Tanger composée de 308 logements pour le remplacement complet des 22 ascenseurs » préviennent les ouvriers.



# ÉLECTIONS DES REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

du 12 au 24 novembre

# 2022

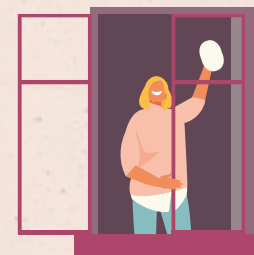
Donnez du pouvoir  
à votre voix



**✓ VOTEZ EN LIGNE AVEC CE QR CODE OU CETTE ADRESSE :**  
[parishabitat-election.alphavote.com](https://parishabitat-election.alphavote.com)

Les élections des représentant·e·s et élu·e·s des locataires de Paris Habitat se déroulent du 12 au 24 novembre 2022. Ces élections ont lieu tous les quatre ans et vous offrent la possibilité de choisir vos représentants au conseil d'administration de Paris Habitat et à différentes commissions qui rendent des avis ou prennent des décisions qui touchent à votre quotidien et votre cadre de vie.

En tant qu'experts de votre lieu de vie, nous sommes à Paris Habitat, attachés à vous écouter et à prendre en compte votre parole par différents moyens. Vos représentants, élus lors de ces élections, porteront votre voix au sein de nos instances de gouvernance.





Vous trouverez dans ce dossier, comment participer à ces élections.

**Si vous rencontrez des difficultés pour le vote, contactez la cellule d'assistance 24h/24 et 7j/7, au 04 56 40 06 83**

### Qui peut voter ?

Tous les locataires de logement dont le bail date d'au moins 6 semaines à la date des élections.

### Comment s'organise le vote ?

Fin octobre, dans chaque hall, l'ensemble des listes candidates retenues sera affichée. Les candidats pourront faire campagne pendant un mois auprès des locataires et accéder aux résidences, afficher et adresser des messages aux locataires jusqu'au 23 novembre.

### Novembre, je vote !

Le vote se fait par voie électronique si vous possédez un ordinateur ou un smartphone, ou une tablette. À défaut vous pouvez voter par voie postale. Le vote se déroule en un seul tour au scrutin de listes. Il est secret. Les bulletins de vote et codes d'accès vous sont expédiés par La Poste. Vous les recevrez au plus tard le 16 novembre 2022.

Dans l'enveloppe que vous allez recevoir mi-novembre, vous trouverez :

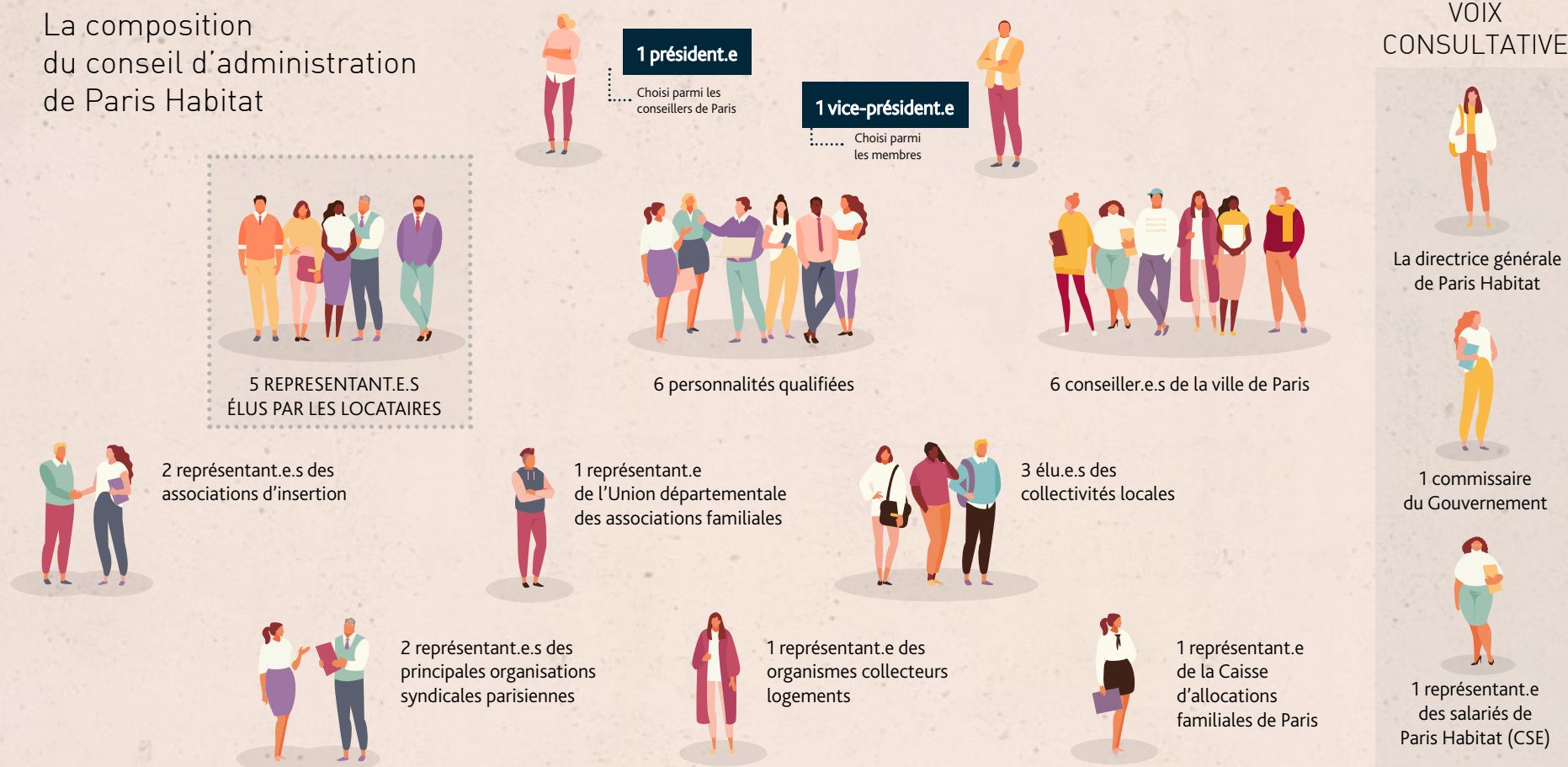
- les professions de foi de chaque liste candidate,
- vos codes d'accès et informations nécessaires pour le vote électronique.

### Je vote par voie électronique :

C'est le plus efficace ! Si vous choisissez de voter par voie électronique, vous pouvez flasher ce QR code ou encore entrer l'adresse du site de vote parishabitat-election.alphavote.com. Pour voter, tapez votre identifiant reçu dans le courrier, vous générerez votre mot de passe, répondez à la question « défi » avec votre numéro de référence locataire qui figure sur votre avis d'échéance ou quittance et votez pour la liste de votre choix.

Dès que vous aurez voté en choisissant votre liste, vous recevrez un reçu par mail ou à télécharger !

## La composition du conseil d'administration de Paris Habitat





Par voie électronique je peux voter jusqu'au 24 novembre à 8 h du matin. Je n'ai pas d'ordinateur ou pas de smartphone, je peux voter par correspondance à condition de poster ma carte de vote avant le 22 novembre :

1. Collez l'autocollant avec un code barre correspondant à la liste de votre choix sur la carte « T ».
2. Vous ne devez rien écrire dessus.
3. Votre carte de vote devra être postée comme une simple carte postale pour parvenir, au plus tard, le 24 novembre avant 8 h du matin dans une boîte Postale dédiée.

**⚠ Attention aux délais postaux :** compter 2 à 3 jours d'acheminement. Si votre carte n'arrive pas dans la boîte Postale dédiée au plus tard le 24 novembre à 8 h, votre vote ne sera pas pris en compte. Si vous votez au dernier moment, votez par voie électronique !

### Affichage des résultats

Le dépouillement du vote aura lieu le 24 novembre au siège de Paris Habitat. Les résultats seront communiqués par affichage, le jour même sur le site internet de Paris Habitat, et dans les immeubles, au plus tard la 1<sup>re</sup> semaine de décembre 2022.

Où siègent vos représentants des locataires ? Vous allez choisir les locataires qui siègeront au sein des instances de décisions de Paris

Habitat. Parmi les représentant-e-s et élu-e-s, 5 deviendront des administrateurs durant 4 ans, au sein du conseil d'administration de Paris Habitat. Le conseil d'administration, dont tous les membres sont bénévoles, est l'instance de décision de Paris Habitat. C'est au sein du conseil d'administration que se décide la politique générale de l'Office et se prennent les principales décisions qui vous concernent : vote du budget, fixation du montant des loyers, accords collectifs, acquisition de patrimoine, programmes de construction et de réhabilitation...

Les représentants élus par les locataires y sont présents et siègent également dans les instances en émanant.

À titre d'exemple, vos représentants élus participent aux commissions d'attribution et d'examen de l'occupation des logements, au bureau du conseil d'administration, à la commission d'appel d'offres, au jury d'architecture, au conseil de concertation du patrimoine. Paris Habitat soutient activement les associations afin d'exercer leurs missions pour développer la concertation locative ou soutenir les initiatives locales. Élire vos représentants détermine aussi les moyens matériels et financiers attribués aux associations afin d'exercer leurs missions pour développer la concertation locative ou soutenir les initiatives locales. Les administrateurs locataires ont les mêmes pouvoirs et les mêmes devoirs que les autres administrateurs.

Les représentants des locataires siègent dans les grandes instances de décisions de Paris Habitat :



#### 5 REPRESENTANT.E.S pour le conseil d'administration

C'est au sein du conseil d'administration que se décide la politique générale de l'Office et se prennent les principales décisions qui vous concernent : vote du budget, fixation du montant des loyers, accords collectifs, acquisition de patrimoine, programmes de construction et de réhabilitation...



#### 5 REPRESENTANT.E.S pour le conseil de concertation du patrimoine

Ils peuvent signer et négocier des accords collectifs qui offriront des services utiles comme le triple play social, les détecteurs avertisseurs de fumées, l'assurance des locataires non assurés, le traitement contre les punaises lit... C'est un lieu d'échange et de partage sur l'actualité de Paris Habitat et de votre quotidien.



#### 1 REPRÉSENTANT.E pour la commission d'appel d'offres

Elle s'assure de la qualité des prestataires choisis dans le cadre des marchés publics. Elle examine la concurrence, les coûts, la viabilité des entreprises par exemple sur les constructions neuves, l'entretien ménager, le chauffage, les ascenseurs, la réhabilitation du patrimoine...



#### 1 REPRÉSENTANT.E pour la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements

Réunie chaque semaine, elle a la compétence exclusive pour réaliser, de façon collégiale et transparente, les attributions de logements sur le patrimoine aux ménages déterminés.



# ALLER AU-DEVANT DES HABITANTS : L'EXEMPLE DE FECAMP

En prévision de la livraison de leur résidence, les habitants du 43, rue de Fecamp (12<sup>e</sup>) ont pu profiter d'une journée aux côtés des équipes de leur agence pour appréhender leurs nouveaux équipements. Une manière pour Paris Habitat de continuer à aller vers les locataires et de maintenir un dialogue permanent.

**L**a résidence a fait peau neuve. La réhabilitation Plan climat tire en effet ses derniers feux. Dès son porche, les dalles, à l'ombre de cette brique rouge caractéristique des HBM, dessinent harmonieusement les cheminements conduisant à des halls réaménagés. Seuls quelques engins de chantiers viennent préciser la livraison, proche. Et puis il y a aussi ces ateliers proposés par l'agence de proximité de Paris Habitat.

Ce mardi 20 septembre et pendant toute la journée, les locataires de cette résidence ont en effet la possibilité d'aborder, autour de tables thématiques, les enjeux qui leur tiennent à cœur, directement avec leur agence venue sur site.

« L'enjeu principal pour nous est d'aller au-devant de nos locataires, au plus près de leur quotidien et de les accompagner dans la prise en main des nouveaux équipements mis en place dans le cadre de la réhabilitation du site et avant la livraison » explique Saïda Laurore, cheffe de l'agence Fécamp (12<sup>e</sup>).

Sous la petite tente dressée pour l'occasion, les enjeux de gestion locative, techniques également mais aussi de tri des déchets leurs sont proposés. Anne, habitante des lieux depuis 1970, est venue avec une question précise. « Je ne savais plus où se trouvaient les nouveaux locaux poubelles et je souhaitais également m'assurer qu'ils feraient à clés » explique-t-elle avant de s'attabler. « Je trouve que ces événements sont une bonne idée.

*Dans cette résidence les habitants ont réellement besoin qu'on vienne à eux. Encore faut-il que nous repartions avec les réponses à nos questions »* prévient-elle. Elle repartira satisfaite et pourvue également de plusieurs conseils sur le tri des ordures ménagères donnés par l'association...

Et puis il y a ceux qui avaient d'autres questions à aborder, plus particulièrement sur la réhabilitation et ses incidences sur leur vie future. Ils trouvent là des interlocuteurs au pied de leur immeuble, à l'image de Maryvonne. « *Comme dans tous travaux, il y a du positif et du négatif* » lance-t-elle d'abord. « *Je suis déjà contente d'être revenue chez moi, j'avais été relogée dans un appartement relai. J'ai retrouvé mon logement refait. C'est mieux, les salles d'eau sont plus grandes même si j'ai un placard qui n'est désormais plus adapté.* » explique-t-elle. « *Pour ma part, je viens car j'ai peur d'avoir froid. J'ai vu que sur le palier, un petit espace n'était pas comblé au-dessus de la porte et je voudrais savoir pourquoi.* »

Les équipes de proximité de Paris Habitat, à travers ce type d'ateliers, cherchent à renouveler les formats de participation des habitants. L'enjeu est à la fois de répondre aux questions des habitants, de renforcer les échanges, de continuer à innover dans un dialogue de confiance mais aussi de se nourrir de l'expérience des habitants. « *Cela nous permet en effet d'être en direct avec les habitants dans un cadre différent et également de les orienter vers le tissu associatif du quartier* » précise Arthur Beal, chargé de développement local à Paris Habitat.





# COMMENT FAIRE FACE À L'AUGMENTATION DU PRIX DE L'ÉNERGIE ?

Protéger les locataires, leur permettre une maîtrise de leurs charges sont des objectifs inhérents aux missions de l'établissement. Pour faire face à l'augmentation du prix de l'énergie qui pèse sur le budget des locataires, toutes les équipes sont mobilisées pour en atténuer les effets en agissant sur plusieurs leviers.



LE CHAUFFAGE COLLECTIF GAZ ÉQUIPE 48 000 LOGEMENTS, C'EST LA SOURCE LA PLUS PRÉSENTE SUR LES INSTALLATIONS



DEPUIS 2014, 8515 LOGEMENTS ONT ÉTÉ RÉHABILITÉS, CONFORMES AU PLAN CLIMAT DE LA VILLE DE PARIS



11,3 MILLIONS D'EUROS SONT CONSACRÉS AU REMPLACEMENT DES CHAUDIÈRES, 6 MILLIONS À LEUR ENTRETIEN



24 % DU PATRIMOINE EST CONCERNÉ PAR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES



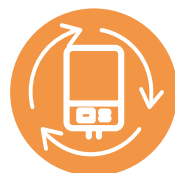
26 INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES SONT ACTIVES SUR LE PATRIMOINE





## OBJECTIF 19°C DANS LES LOGEMENTS :

Les exploitants sont tenus, contractuellement, de se conformer à cet objectif de température. Equipés de sondes connectées, ils réalisent un suivi permanent et peuvent prioriser leurs éventuelles interventions et anticiper les besoins. Ils sont également informés de l'équilibre recherché.



## UNE VIGILANCE ACCRUE ET UNE ANTICIPATION PERMANENTE :

en tenant compte du bouclier tarifaire, l'augmentation a été anticipée dans les acomptes de charges sur les groupes en chauffage collectif gaz. En fonction de l'évolution des coûts, cet ajustement pourrait être reproduit à l'avenir. Paris Habitat participe par ailleurs aux groupes de travail de l'Union sociale pour l'habitat pour faire évoluer au niveau national les dispositifs actuels ou les pérenniser.



## UNE ACTION D'ENVERGURE PORTÉE SUR LA RÉHABILITATION DU PATRIMOINE :

Le Plan climat de la ville de Paris engagé dès 2014 permet, par les travaux entrepris, un gain thermique de 60% consécutif à l'amélioration de la performance thermique de l'enveloppe du bâtiment. Depuis 2014, ce sont 8515 logements conformes à ces engagements qui ont été livrés pour un budget de 305 millions d'euros.



## UNE STRATÉGIE D'ACHAT SÉCURISÉE ET TRANSPARENTÉ :

soumise à appels d'offres, cette stratégie permet à Paris Habitat de sélectionner les fournisseurs avec les prix les plus raisonnables possibles. Selon des engagements courts pour pouvoir, si la situation devient plus favorable, en bénéficier le plus rapidement possible.



## UN ENGAGEMENT POUR MODERNISER OU REMPLENER LES ÉQUIPEMENTS :

chaque année 11,3 millions d'euros sont consacrés au remplacement des chaudières et 6 millions à leur entretien. Cette stratégie se conjugue avec la réalisation de bilans techniques des installations afin qu'elles soient adaptées à la consommation et garantissent la facture la plus juste.



## INNOVER POUR AUGMENTER LE RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES :

qu'il s'agisse d'installations solaires thermiques, de pompes à chaleur, de centrales photovoltaïques, de géothermie via le raccordement à la Compagnie parisienne de chauffage urbain (CPCU), l'objectif est d'associer d'autres sources d'énergies, complémentaires et renouvelables.

## NOS CONSEILS, VOUS ACCOMPAGNER :

- Ne pas utiliser de chauffage d'appoint ou autre source d'énergie qui représentent un risque d'incendie et un coût supplémentaire sur vos charges
- Des écogestes aux grandes conséquences :
  - Ne pas laisser allumées de lumières inutiles
  - Privilégier le programme « Eco » du lave-linge et lave-vaisselle
  - Couvrir les casseroles quand vous cuisinez
  - Eteindre votre box qui allumée 24h/24 peut consommer à l'année autant que le lave-linge
  - Ne pas laisser branchés des appareils dont vous ne vous servez pas
  - Vérifier l'étiquette énergie de tout nouvel achat
  - Aérer votre logement quelques minutes par jour pour chasser l'humidité
  - Ne recouvrez pas vos radiateurs avec du linge
- Ce défi énergétique et climatique nécessite également une réponse sociale. L'objectif est de limiter les impacts économiques de la crise et l'endettement des locataires. Pour cela, les équipes de proximité et les conseillères sociales sont mobilisées pour agir le plus en amont possible sur les maux à l'origine de l'impayé. Elles établissent un diagnostic, mobilise les partenaires pour ouvrir les droits et contribuer à la solvabilisation.



## DES OPÉRAS SOUS LES FENÊTRES

Paris Habitat a proposé aux locataires de deux résidences, pendant 8 semaines, un rendez-vous hebdomadaire d'un genre particulier : des opéras lyriques. Aux côtés d'un collectif d'artistes l'établissement œuvre pour permettre l'accès de tous à la culture.

**A**voir Carmen tombé dans les bras de Don José, le décor de la résidence du square du Var (20<sup>e</sup>) paraît avoir été fait pour l'opéra. Les locataires, depuis leur fenêtre, y ont trouvé leur loge. Et ceux descendus dans la cour semblent littéralement partager la scène de cet opéra-comique de Georges Bizet. Un véritable opéra en plein air à partager entre voisins.

Autour de la pianiste, Juliette Sabbah, Ania Wozniak, mezzo-soprano et Fabien Hyon, ténor, arpentent la petite cour sous le regard des locataires et habitants du quartier. « Chanter en extérieur est toujours un exercice particulier » précise la cantatrice. « Le son monte donc le lieu se prête aussi à l'exercice » complète la pianiste.

Pendant 20 minutes, la petite troupe entonne ce jour-là deux actes parmi les plus connus de Carmen, un opéra écrit au 19<sup>e</sup> siècle. « Je ressens énormément de connexions avec les gens

autour de nous. Ils réagissent à nos gestes et ne sont pas loin de cet opéra, moins qu'ils ne pourraient le croire en tout cas » décrit Fabien Hyon.

Car l'objectif de cette initiative est non seulement de démocratiser l'accès à la culture mais de rapprocher, aussi, l'opéra de publics qui pourraient en être a priori éloignés. L'opéra s'invite donc dans les quartiers populaires. Depuis le 31 août et chaque mercredi à partir de 17 h, pendant 8 semaines, Paris Habitat organise, aux côtés du collectif des artistes lyriques et musiciens pour la solidarité (Calms) ces rendez-vous lyriques.

Les habitants en sortent conquis. « Nous n'avons pas l'habitude de ce genre d'initiatives. Cela a été un vrai moment de détente » s'enthousiasme Anna, locataire de la résidence du square du Var. « J'ai eu un monsieur qui est venu me voir pour me remercier car il avait eu une larme en nous écoutant chanter » s'émeut Ania Wozniak, la mezzo-soprano.

« Permettre à quelqu'un de ressentir ce sentiment par le chant et la voix, c'est pour nous une victoire » poursuit-elle.

L'opéra conclu, la petite troupe rassemble ses affaires pour poursuivre l'itinérance. Prochaine étape, le second concert prévu dans une résidence voisine, square du Chéret (20<sup>e</sup>). « L'objectif est de donner rendez-vous aux locataires et qu'ils attendent notre arrivée » explique Nadège Meden, organisatrice de ces instants suspendus et cantatrice soprano également.

L'objectif de ces rendez-vous est aussi d'en faire un instrument de sensibilisation autour de thématiques différentes abordées chaque semaine, à partir des opéras choisis. Carmen se révèle être un opéra toujours très actuel. La personnage principale, pleine de féminité, de sensualité et d'humour témoigne d'une volonté de vie et de puissance. L'issue de l'opéra est pourtant tragique Carmen mourant sous les coups de son compagnon Don José rongé par la jalousie.