

infos LOCATAIRES



La parole à Adrien Delacroix, Président de Plaine Commune Habitat

Quel rôle joue Plaine Commune Habitat dans le contexte actuel d'inflation et de crise du logement ?

Le logement constitue bien souvent le premier poste de dépense des ménages. Et en tant que bailleur social, nous sommes investis d'une mission de service public essentielle pour offrir un logement accessible à tous·tes. Il faut savoir qu'au sein de notre patrimoine, le prix moyen d'un logement en location est de 4,33 €/m². Ces loyers modérés nous permettent de préserver le pouvoir d'achat des locataires de notre parc Hlm.

Au titre de l'accession sociale, plusieurs projets prennent également forme pour permettre à des familles du territoire, et plus particulièrement issues du parc social, d'accéder à la propriété de manière sécurisée. C'est d'autant plus important dans un territoire en pleine transformation, et qui connaît une augmentation rapide des prix de l'immobilier.

Notre modèle économique, non lucratif, garantit le réinvestissement de nos ressources dans le logement social. Grâce à la bonne santé financière de

l'Office, ce sont autant de projets que nous menons et qui améliorent chaque jour la qualité de service et le cadre de vie des locataires.

Concrètement, qu'est-ce que cela signifie pour les locataires ?

Alors que le prix des énergies flambe, Plaine Commune Habitat est déjà largement engagé dans une démarche de réduction de la consommation des énergies pour ses locataires. Nous menons ainsi une politique ambitieuse d'entretien du bâti existant et de réhabilitations thermiques. Depuis 2014, 3 342 logements ont fait l'objet d'une réhabilitation, pour un coût de 116 M€. Et près de 4 600 logements supplémentaires seront concernés d'ici à 2028, pour un montant de 172 M€.

Les travaux réalisés permettent de gagner en moyenne deux niveaux d'étiquettes énergétiques. Ils permettent une maîtrise de la consommation énergétique des locataires et des charges, et participent au maintien du pouvoir d'achat des locataires. Et dans la période de hausse constante du prix de l'énergie et de dégradation du pouvoir d'achat

des locataires, sur un territoire parmi les plus pauvres de France, ce n'est pas un détail. En parallèle, et pour permettre l'équilibre des budgets des ménages, l'Office mène depuis plusieurs années, un travail approfondi pour maîtriser les charges, sensibiliser les locataires aux consommations individuelles et ajuster, au plus près des consommations, les provisions de charges.

Enfin, parmi nos actions concrètes, j'aimerais citer la démarche de certification ISO 50001 « système de management de l'énergie », dans laquelle Plaine Commune Habitat vient de s'engager. La mise en place de cette norme internationale permettra de réduire les consommations énergétiques des logements - et donc les dépenses -, tout en contribuant à la réduction de notre empreinte écologique.



Adrien Delacroix,
Président de Plaine
Commune Habitat

Élections des représentant-es des locataires : dépôt des candidatures

Tous les 4 ans se déroulent les élections des représentant-es des locataires. Avec l'avis d'échéance du mois, vous avez reçu la circulaire vous apportant toutes les informations nécessaires au scrutin. Prochaine étape : le dépôt des listes de candidat-es avant le 14 octobre à 12h. Les candidat-es aux élections doivent déposer leur candidature d'ici au 14 octobre prochain.

Le vote aura lieu cette année du 15 novembre au 7 décembre.

Retrouvez toutes les informations sur le vote sur notre site Internet, à l'adresse : oph-plainecommunehabitat.fr



Devenir propriétaire d'un logement neuf, c'est possible !

La CAPS, coopérative Hlm du territoire de Plaine Commune, vous permet d'accéder à la propriété de façon sécurisée au sein de programmes de logements neufs. Des **nouvelles opérations** sont régulièrement commercialisées en accession sociale à la propriété. Parmi elles, deux résidences situées à Saint-Denis :



Rue Fraizier à Saint-Denis

La résidence propose **22 logements** du T1 au T5, en **bail réel et solidaire***. Le lancement commercial est prévu en octobre 2022, pour une livraison au 2^e trimestre 2024.

Pour en savoir plus, contactez le 01 86 70 81 98

Rue Dohis à Saint-Denis

Ce projet d'**habitat participatif** d'une **quinzaine de logements** vise à concevoir les parties privatives et communes de l'immeuble en lien avec les futurs habitant-es, via des ateliers étudiants de l'ENSCI (École Normale Supérieure de Création Industrielle) et de l'EUP (École d'Urbanisme de Paris).

La résidence est en **bail réel et solidaire***. La livraison est prévue en 2026.

Pour en savoir plus, envoyez un e-mail à dohis@habitat-participatif-idf.org ou contactez le 07 71 62 28 24

*Avec le bail réel et solidaire, vous achetez votre logement, dont vous êtes pleinement propriétaire, et vous devenez locataire de la quote-part du foncier (le terrain) affecté à votre logement.

Pour ces deux opérations, vous bénéficiez d'un accompagnement tout au long du projet mais également de garanties :

- Vous pourrez accéder à la propriété de façon sécurisée grâce à la garantie de relogement et de rachat
- Bénéficiez également d'un taux de TVA réduit (5.5 %), sous conditions de ressources

Retrouvez toutes les informations sur le bail réel et solidaire sur le site de la CAPS, rubrique « Devenez propriétaire » : www.caps.coop

Rejoignez nos équipes !



L'Office recrute :

- Adjoint-e proximité au Directeur d'agence
- Agent-e technique et moyens généraux
- Chargé-e de contentieux
- Chargé-e de gestion locative en apprentissage
- Chargé-e de mission Développement social et urbain (CDI et en apprentissage)
- Chargé-e de recouvrement (CDD)
- Conseiller-e en économie sociale et familiale (CDD)
- Directeur-riche d'agence
- Directeur-riche des systèmes d'information
- Gardien-ne d'immeubles
- Gestionnaire locatif-ve et social-e (CDI et CDD)
- Gestionnaire technique de patrimoine
- Juriste/chargé-e de marchés publics (CDI et CDD)
- Référent-e sûreté
- Responsable de secteur
- Technicien-ne vidéo-protection
- Technicie-ne travaux

Pour postuler, adressez votre CV et votre lettre de motivation à recrutement@plainecommunehabitat.fr ou sur le site internet oph-plainecommunehabitat.fr, rubrique : rejoindre nos équipes.

Vu sur

Plaine Commune Habitat
7 septembre, 09:01

#travaux 🚧 Le hall du 16, rue Jacques-Duclos à Ville de Saint-Denis a fait peau neuve ! D'importants travaux de rénovation ont visé à créer un nouvel accès sur la façade de l'immeuble, donnant directement sur la rue.

👉 à l'extérieur, un cheminement piéton a été créé avec l'emploi - et le #réemploi - de pavés en brique rouge

👉 à l'intérieur du hall, c'est un sol en céramique antidérapante qui a été posé, ainsi que de nouveaux équipements (miroir, boîtes aux lettres 📮 avec corbeille à papier, panneaux d'information)

Les maîtres mots de cette rénovation sont la simplicité - notamment dans les usages - le confort et la valorisation du patrimoine, en cherchant à préserver ses caractéristiques architecturales.

Le montant des travaux s'élève à 230 000 €, financés sur les fonds propres de Plaine Commune Habitat.

#HLM #OPH #bailleresocial #qualitedeservice #cadredevie

