

infos

LOCATAIRES

Septembre
2020

www.oph-plainecommunehabitat.fr

plainecommune.habitat @Plaine CoHabitat



aujourd'hui d'aller plus loin, d'être plus efficace. Il faut développer le travail partenarial avec les acteurs, les maires et la police nationale, autour de ces enjeux de tranquillité et de maîtrise des espaces publics.

La relation locataire. Il nous faut assurer une meilleure efficacité sur le traitement et le suivi des réclamations des locataires. Cela doit passer par le renforcement des liens avec les locataires et la mise en place de nouveaux outils. La création d'une plateforme d'accueil téléphonique est une première piste pour améliorer le traitement de la demande et éviter des déplacements inutiles aux locataires.

La transition écologique. L'office doit enfin inscrire son action dans la politique de transition écologique tant dans ses pratiques quotidiennes que dans la performance énergétique des bâtiments. C'est bénéfique pour la planète comme pour les locataires.

Ce sont ces enjeux que je veux porter avec les administrateurs et les équipes de l'office. Bien entendu, cela ne se fera pas du jour au lendemain. Mais **il est de notre devoir d'offrir ce haut niveau de service aux locataires, c'est notre**



Adrien Delacroix,
président de Plaine
Commune Habitat

boussole pour les années à venir.

Soyez assurés que nous y parviendrons avec détermination et engagement sans faille à vos côtés.

Engager fortement l'office sur toutes les questions liées à la **quotidienneté**

Les membres du Conseil d'administration de l'office m'ont élu comme nouveau président de Plaine Commune Habitat. Je tiens à renouveler ici mes remerciements pour la confiance qu'ils m'accordent et leur assure mon engagement total dans cette mission. **Je serai un président actif dans le développement du logement social, déterminé dans l'amélioration de la qualité de service** et attentif à vos préoccupations et celles de vos représentants. Je veux engager fortement l'office sur toutes les questions liées à la quotidienneté et faire évoluer les modalités d'attribution des logements pour garantir la transparence du fonctionnement de la commission d'attribution et l'égalité de traitement

entre les demandeurs ; et je sais pouvoir compter sur ses personnels pour y parvenir.

La propreté. C'est l'une des priorités de Plaine Commune, c'est aussi celle de Plaine Commune Habitat. **Il y a nécessité de réinterroger les manières de travailler et les répartitions des rôles.** Il y a trop souvent des espaces publics dégradés, et les locataires ont du mal à savoir qui est responsable. La propreté des parties communes n'est pas en reste, l'office doit se mobiliser avec ses personnels et prestataires autour de cet enjeu fondamental.

La tranquillité résidentielle. Les locataires subissent trop souvent les nuisances, troubles de voisinage voire les trafics. L'office est déjà engagé face à ces difficultés, mais **il s'agit**

Le nouveau Conseil d'administration de Plaine Commune Habitat

Le 8 septembre dernier, après avoir élu Adrien Delacroix comme nouveau président de l'office, le Conseil d'administration (CA) a désigné Oriane Filhol en tant que vice-présidente. Parmi les sujets à l'ordre du jour, le CA s'est prononcé sur la composition du Bureau et la désignation des membres des différentes commissions règlementaires, dont la commission d'attribution des logements et la commission d'appels d'offre.

27 administrateurs siègent au Conseil d'administration






6 conseillers territoriaux :

- | | |
|---|--|
|  ■ Adrien Delacroix
président de l'office
maire-adjoint
de Saint-Denis,
conseiller territorial |  ■ Oriane Filhol
vice-présidente
maire-adjointe
de Saint-Denis,
conseillère territoriale |
|  ■ Katy Bontink
première adjointe
de Saint-Denis,
conseillère
territoriale |  ■ Hervé Borie
conseiller municipal
de Saint-Denis |
|  ■ Corinne Cadays-Delhomme
maire-adjointe à
La Courneuve,
conseillère territoriale |  ■ Laurent Russier
conseiller municipal
de Saint-Denis,
conseiller territorial |

2 membres représentant des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées :

- | | |
|--|--|
|  ■ Mouloud Bezzouh
Insertia |  ■ Stéphane Laurenceau
ALJM |
|--|--|

5 représentants des locataires :

- | | |
|---|--|
|  ■ Jean-Marc Bourquin
Droit au logement |  ■ Mamoudou Diarra
VMPC |
|  ■ Paulette Godimus
VMPC |  ■ Claude Moreau
CNL |
|  ■ Christian Trigory
VMPC | |

1 représentant de la Caisse d'allocations familiales :

- | |
|---|
|  ■ Zora Khitmane |
|---|

1 représentant de l'Union départementale des associations familiales :

- | |
|--|
|  ■ Maurice Mendes Da Costa |
|--|

1 représentant désigné par les associations des collecteurs 1% logement :

- | |
|--|
|  ■ Philippe Lengrand |
|--|

2 représentants des organisations syndicales de salariés les plus représentatives dans le département :

- | | |
|--|--|
|  ■ Nadia Giunta
CGT |  ■ Michel Langlois
CFDT |
|--|--|

9 personnalités qualifiées :

- | | |
|---|---|
|  ■ Mohamed Gnabaly
maire de
L'Île-Saint-Denis |  ■ Daniel Goldberg |
|  ■ Massiva Kacet |  ■ Christian Pernot
premier adjoint de
Pierrefitte-sur Seine,
conseiller territorial |
|  ■ Stéphane Peu
conseiller municipal
de Saint-Denis,
député |  ■ Camille Picard |
|  ■ Azzedine Taibi
maire de Stains,
conseiller territorial |  ■ Nathalie Voralek
maire-adjointe de
Saint-Denis |
|  ■ Tarik Zahidi
premier adjoint de
Villetaneuse | |

En outre, siègent également au Conseil d'administration :

- Le directeur général
- Le commissaire du gouvernement représentant le préfet
- Le représentant du Comité social et économique

QUESTIONS/REPONSES



Pourquoi ce changement ?

Plaine Commune Habitat est un office public « intercommunal », rattaché à Plaine Commune et lié aux villes du territoire. Ainsi, de nouveaux représentants de Plaine Commune ont été désignés lors du Conseil de territoire du 16 juillet dernier, puis les différentes structures (CAF, Action logement, UDAF, représentations syndicales) ont, à leur tour, renouvelé leurs représentants. Le Conseil d'administration d'installation s'est donc tenu le 8 septembre. Les 5 administrateurs représentants des locataires, élus directement par les locataires, demeurent administrateurs jusqu'aux prochaines élections en 2022.

Quel est le rôle du CA ?

Le CA est composé de 27 administrateurs. Le Conseil a comme rôle majeur de définir la politique générale de l'office. Il vote également le budget, approuve les comptes, décide des opérations d'investissement et du mode de gestion du patrimoine. Cet organisme de décision délègue un certain nombre d'attributions au Bureau.

Signature d'une convention

entre l'Agence régionale de santé Île-de-France et Plaine Commune Habitat



Plaine Commune Habitat s'est engagé dans un projet d'extension de son dispositif « Plateforme logement et santé mentale », en soutien aux locataires souffrant de troubles psychologiques. L'objectif de ce projet, encouragé par l'Agence régionale de santé d'Île-de-France et cofinancé en 2020, est de mieux répondre aux enjeux de repérage, de prévention et de rupture dans les parcours de soins. Ceci non seulement à l'échelle du patrimoine de l'office mais également sur tout le territoire de Plaine Commune. C'est en 2015 que l'office a créé cette plateforme innovante afin de répondre aux souffrances de locataires isolés et psychologiquement fragiles, qui ne bénéficient pas ou peu d'une prise en charge adaptée. Il est le premier bailleur social à coordonner un tel dispositif composé d'une équipe pluridisciplinaire (psychiatres, éducateurs, infirmiers, travailleurs sociaux et association en charge de la

gestion des baux glissants). En 2019, 162 locataires ont bénéficié d'un accompagnement et 10 logements ont été mis à disposition, en 5 ans, des secteurs psychiatriques en faveur de leurs patients en situation stable.

Nassira ABBAS, Pilote du dispositif « Plateforme logement et santé mentale »

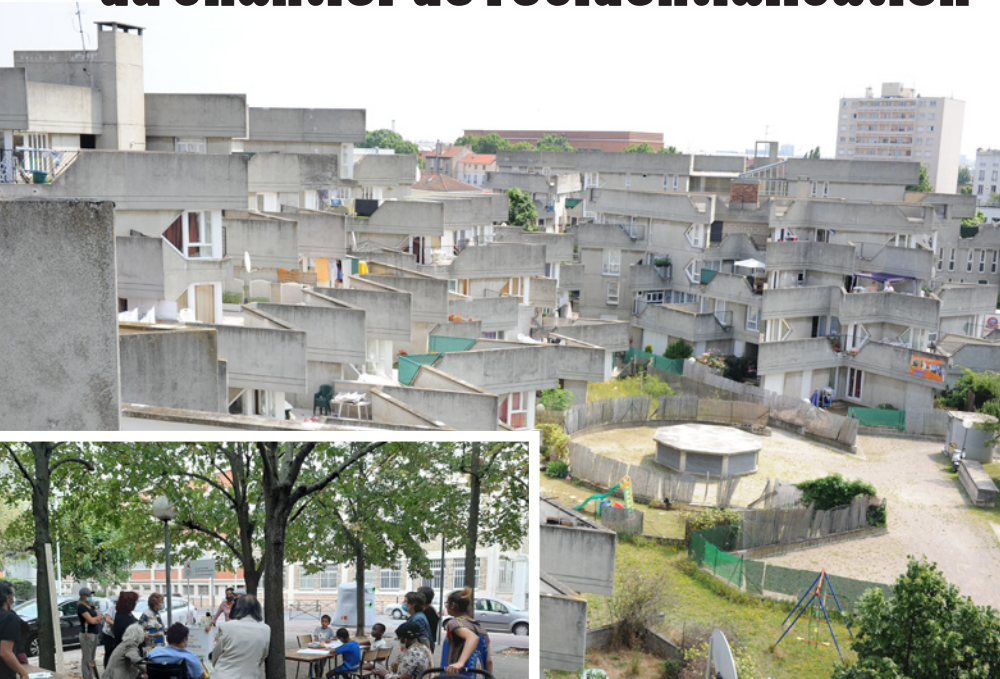
« Cet outil commun sera une réponse au service du territoire en matière de parcours de soins en santé mentale. D'ores et déjà, des bailleurs s'y sont intéressés. »



Première visite de terrain

À l'issue de son élection comme nouveau président de Plaine Commune Habitat, Adrien Delacroix, accompagné de l'équipe de direction de l'office, s'est rendu dans le quartier Semard/Delaune à Saint-Denis, à la rencontre des équipes de proximité. À cette occasion, il a pu prendre connaissance de l'état d'avancement de la réhabilitation thermique des 189 logements de la résidence Auguste-Delaune. D'autres visites de ce type sont d'ores et déjà programmées sur le patrimoine de l'office.

Pelles et râteaux au programme du chantier de résidentialisation



Les travaux qui ont débuté en juillet dernier s'inscrivent dans la continuité de la réhabilitation de 2008. Le chantier comprend deux axes majeurs : **la sécurisation des lieux et une nouvelle gestion autonome des espaces verts par les locataires.**

La sécurisation comprend la pose de clôtures pour chaque îlot résidentiel et l'installation d'un contrôle d'accès (et d'interphonie) à chaque point de passage, y compris pour les locaux poubelles et encombrants. Elle est complétée par le réaménagement des espaces extérieurs communs (cheminement, éclairage, zone de convivialité...). Le but affiché est **d'améliorer sensiblement le cadre de vie des locataires tout en contribuant à la sûreté dans le quartier et à son attractivité.**

Une gestion autonome des espaces verts

Le second axe du chantier est de réaménager les espaces verts avec

la création de jardins partagés et une plantation de massifs. Parallèlement à ces travaux, l'office mène une démarche concertée avec les locataires en vue d'accompagner ces derniers à s'approprier les nouveaux espaces verts collectifs et individuels. Pour ce faire, un premier événement convivial a été organisé le 19 septembre, qui a permis d'échanger avec les locataires souhaitant s'investir dans l'entretien des futurs espaces verts et dans la plantation au sein des jardins partagés. Les espaces individuels ne sont pas en reste puisque l'office a mandaté une association qui assure, depuis le mois d'août, des visites directement auprès des locataires pour les informer et les aider dans l'entretien de leur terrasse ou jardin privatif.



Vous êtes locataire de la résidence et êtes intéressé par ces démarches ? Contactez sans attendre votre gardien.



Covid-19, le virus est toujours là !



Portez obligatoirement un masque lors de votre visite (en loge, en agence et au siège), soyez seul lors de votre venue, gardez une distance d'un mètre et utilisez le gel hydroalcoolique mis à disposition.



Rejoignez nos équipes !



Plaine Commune Habitat recrute :

- **Gestionnaire locatif et social H/F en CDD**
- **Responsable de secteur H/F**
- **Comptable fournisseurs H/F**
- **Assistant juridique marchés publics H/F**
- **Conseiller en économie sociale et familiale H/F en CDD**
- **Responsable de gestion territoriale H/F**
- **Assistant administratif H/F**
- **Gardien d'immeubles H/F**

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.

OCTOBRE, mois de la remise en route du chauffage

Après un été chargé en travaux de maintenance sur le réseau de chauffage, l'office s'apprête à remettre en chauffe le patrimoine. Comme à l'accoutumée, cette opération est progressive et doit s'étaler sur plusieurs jours, à l'issue desquels la température optimale sera atteinte.