

## EDITO

Plus de 51% des locataires d'Essonne Habitat se sont exprimés en répondant à l'enquête de satisfaction 2008.

80% des locataires déclarent se sentir bien dans leur logement. Néanmoins, en fonction des résidences les indices de satisfaction varient.

Si globalement, l'accueil, l'information et les relations avec les locataires sont bonnes, nous avons bien pris note qu'il nous faut encore nous améliorer dans le traitement des réclamations et la communication et bien entendu vous offrir une meilleure qualité de vie au quotidien.

C'est pourquoi, la Direction d'Essonne Habitat revoit son organisation de proximité en mai prochain afin de mieux répondre aux attentes des locataires et de nos partenaires institutionnels.

Bien entendu, nous vous présenterons cette nouvelle organisation dans le prochain numéro.

Dans cette attente, nous vous souhaitons une bonne lecture.

Le Directeur Général  
Pierre Surdeau



### ANIMATIONS DANS LES RÉSIDENCES

#### Saint-Fargeau-Ponthierry (77) La Pièce de L'Étang, une résidence hors du commun !



Une musique féerique et des lumières de fête, la Belle au bois dormant, Winnie l'Ours, Aladin, Dora l'Exploratrice, Némó... Plus de 200 personnages de contes et de dessins animés sont là ! Un décor somptueux, digne du parc d'attraction situé non loin de là.

Depuis 1999, à l'initiative des gardiens de la résidence Mr et Mme Désiles, est installé pour les fêtes de fin d'année, un somptueux décor sur une partie des espaces verts à l'entrée de la résidence.

Ce décor préparé et installé avec l'aide des locataires est devenu une attraction « touristique » pour de nombreux visiteurs et enfants des centres de loisirs.

Pour continuer sur cette lancée et favoriser l'animation de la résidence tout au long de l'année, s'est constituée en 2003, l'Association Loisirs de la Pièce de L'Étang (ALPE).

Madame Bazin, La présidente l'affirme, « l'objectif de l'ALPE c'est faire plus qu'une animation de quartier, c'est s'ouvrir vers l'extérieur et créer

une image de la Résidence HLM extrêmement positive. »

L'association compte aujourd'hui près d'une centaine de locataires adhérents et propose, dans une ambiance avant tout familiale, de nombreuses animations tout au long de l'année : Œufs de Pâques en avril, carnaval, Immeubles en fête, balcons fleuris et La Résidence en fleurs au printemps, troc puces, le loto, Halloween, balcons illuminés et bien sûr toute l'année, l'atelier de fabrication des décors de Noël...

À l'occasion des vœux du nouvel an de l'ALPE, Monsieur le Maire de Saint-Fargeau-Ponthierry, Lionel Walker, rappelait qu'« un travail remarquable est fait dans ce secteur, avec des chefs d'Orchestre très compétents ».



De g. à d. Mr et Mme Désiles, gardiens de la résidence, Mme Bazin, Présidente de l'ALPE

### IMMEUBLES EN FÊTE

L'ALPE vous inspire ? Bientôt Immeubles en fête et la fête des voisins : **Animez votre résidence et rencontrez vos voisins autour d'un pot le mardi 26 mai 2009 !**

Vous êtes locataire d'Essonne Habitat, vous avez un projet d'animation pour votre résidence ?

Parlez-en à votre gardien ou contactez notre service communication au **01.69.25.45.98**.

Nous étudierons votre proposition et vous aiderons à concrétiser votre projet (matériels, publicité, etc.)

### Monsieur et Madame Legros, Gardiens de la résidence Le Ru à Ballancourt depuis 7 mois.

**C'est un métier physiquement dur aux activités les plus diversifiées. Mais pour Mr et Mme Legros, la priorité est de favoriser les relations entre les locataires et de contribuer à une certaine qualité de vie... et travailler tous les deux, ensemble, c'est un plus !**

Jadis Patrons de péniche, dans le transport fluvial, Mr et Mme Legros ont toujours travaillé ensemble. Ils ont vécu sur l'eau pendant 8 ans avant de devenir gardiens d'immeuble, d'abord en copropriété privée pendant 12 ans, puis chez Essonne Habitat où ils ont pris leur poste en juillet 2008 dans la Résidence Le Ru à Ballancourt.

Devenu gardien au hasard d'une rencontre, Mr Legros apprécie aujourd'hui de pouvoir changer d'ac-

tivité au gré des saisons, l'hiver c'est l'entretien de l'immeuble et le suivi des réparations ; et quand vient le printemps, la priorité, c'est l'entretien des espaces verts. « C'est un métier polyvalent, qui procure beaucoup d'autonomie » ! Avec son épouse, ils vivent un quotidien bien rythmé, cela va de « l'accueil des locataires au traitement de leurs demandes, le ménage, l'entretien de l'immeuble et la sortie des poubelles, de la distribution des quittances à l'encaissement des loyers, du suivi des réparations, des états des lieux aux visites d'appartements. »

Mme Legros quant à elle apprécie tout particulièrement le contact humain : « Nous sommes un maillon très important sur le terrain, le premier lien entre les locataires et la société Essonne Habitat ».

Depuis 7 mois, ils prennent leurs marques dans la résidence et gagnent petit à petit la confiance des locataires qui étaient en attente de stabilité après



Mr et Mme Legros

### **Votre gardienne ou votre gardien est votre interlocuteur privilégié.**

N'hésitez pas à lui poser vos questions. Il traitera votre demande dans les meilleurs délais possibles.

Dans sa loge se trouve un cahier de liaison sur lequel vous pouvez noter vos constats ou poser vos questions.

En général, en cas d'absences de votre gardien(ne), une permanence est assurée dans une résidence voisine, ou bien vous disposez d'un numéro d'appel affiché dans les halls.

plusieurs changements. **Leur secret ? : « Etre disponibles et opérationnels lorsqu'il y a un problème technique, faire un suivi des demandes de locataires, qu'ils sentent qu'on s'occupe d'eux et qu'on tient compte de leurs attentes... ».**

Et, en contrepartie ? Ils attendent des locataires le respect de leur travail :

des choses simples comme mettre « les sacs poubelles dans le conteneur, et pas à côté »...

Le soir arrivant, ils parcourent le petit mètre qui sépare leur bureau de leur appartement et passent à autre chose, « on ne parle plus du travail, c'est nécessaire pour tenir le coup ».

## ÇA VOUS CONCERNE

### Les nouvelles dispositions concernant le Supplément de Loyer de Solidarité (SLS)

Fin 2008, tous les locataires d'Essonne Habitat ont été sollicités pour une enquête concernant leurs ressources. Pourquoi ?

Les logements sociaux sont attribués en fonction d'un certain nombre d'éléments, notamment le niveau des ressources du ménage, au moment de l'attribution du logement.

Les locataires peuvent ensuite occuper les lieux aussi longtemps qu'ils le souhaitent sous réserve qu'ils s'acquittent de leurs loyers et qu'ils occupent « paisiblement » les lieux.

Par la suite, au cours de leur vie, certains locataires ont des revenus qui deviennent supérieurs aux plafonds de ressources. Si ces revenus sont supérieurs de 20% aux plafonds, selon la loi du 13 juillet 2006, le locataire sera soumis au Supplément de Loyer de Solidarité.

Chez Essonne Habitat, moins de 1% des locataires sont assujettis au SLS. Les locataires concernés seront très bientôt informés par courrier du nouveau montant de leur supplément de loyer qui s'appliquera rétroactivement au 1<sup>er</sup> janvier 2009.

### Tarif social du Gaz

Depuis le 15 août 2008, les ménages aux revenus modestes peuvent bénéficier d'un tarif spécial de solidarité pour le gaz. Cette nouvelle aide complète le « tarif électrique de première nécessité », qui existait depuis 2005. Ce tarif social est réservé aux ménages dont les ressources ne dépassent pas 7 447 euros par an. Pour toute information complémentaire, vous pouvez appeler le numéro vert ci-dessous :

**Tarif social du gaz :**  
0 800 333 124 (appel gratuit depuis un poste fixe).

## Réhabilitation du Plateau de Ris-Orangis

Dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain du Plateau de Ris-Orangis qui concentre plus de 1800 logements, un important chantier prévoit la réhabilitation de 1344 logements en 6 tranches.

### Un grand chantier en 6 grandes tranches

**Tranche 1 :** Réhabilitation de 290 logements dans 4 bâtiments situés au 26 à 46 Place du Moulin à Vent, 1 à 15 avenue Auguste Plat et, 6 à 10 et 12 à 18 rue de la Marie Blanche.

**Tranches 2 et 3 :** Réhabilitation de 325 logements situés au 17 avenue Auguste Plat, 54 rue Pierre Brossolette et 4 rue la Marie-Blanche, prévue pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2009.

**3 autres tranches :** Réhabilitation de 729 logements situés 2 et 4 avenue Auguste Plat, 2 et 4 Avenue Henri Sellier, 5 et 7 rue du Château d'eau.

### Bilan de la Tranche 1 (Fin des travaux prévue pour la fin du 1<sup>er</sup> trim. 2009).

Les travaux ont été approuvés par les locataires à l'issue de la réunion publique de concertation qui s'est tenue en novembre 2005. Olivier Ethève, Technicien chez Essonne Habitat, suit le chantier et réunit régulièrement les amicales des locataires pour les informer de l'évolution des travaux.

#### En extérieur :



- **Les toitures terrasses :** Rénovation des toitures terrasses. Traitement en étanchéité et renforcement de l'isolation thermique. Pose de garde corps.
- **Les façades :** ravalement de toutes les façades, mise en peinture neutre afin de donner un aspect résidentiel. Installation de garde-corps design sur les balcons.
- **Les menuiseries extérieures :** remplacement des menuiseries en bois par des ensembles PVC isolant à double vitrage. Pose d'occultations sur toutes les fenêtres sauf les cuisines.

- **Ventilation :** Pose d'extracteurs d'air en terrasse à débit contrôlé.

#### Dans les parties communes :



- **Restructuration des caves et sous-sols** avec renforcement de la sécurité : création d'une circulation séparée.
- **Modernisation des ascenseurs.**

#### Dans les logements :

- **Remplacement des portes palières** par des portes blindées anti-effraction qui offrent une meilleure isolation acoustique et servent également de coupe-feu.
- **Ventilation :** détalonnage des portes intérieures de 2 cm pour une meilleure circulation de l'air.
- **Travaux électriques :** réfection des installations électriques des pièces sèches, remplacement du tableau d'abonné.



Avant



Après



### Fin des travaux de réhabilitation de la Résidence Jeanne Récamier à Evry

Après 20 mois de travaux de réhabilitation, la Résidence Jeanne Récamier à Evry est aujourd'hui complètement rénovée.

Madame Gonceau, mère de deux enfants, qui habite la résidence Jeanne Récamier depuis 1985 est aujourd'hui ravie de son nouveau cadre de vie. « La résidence est maintenant très belle. Notre appartement est agréable et confortable, nous sommes bien au chaud grâce au double vitrage ». Suite aux travaux, Madame Gonceau

a même décidé de refaire son intérieur : « Nous avons refait le papier-peint, mis de nouveaux rideaux et même acheté un salon de jardin pour profiter de la terrasse durant les beaux jours !

C'est vrai qu'en contrepartie nous avons eu une augmentation de quitance, mais au final je suis satisfaite du résultat, ça vaut le coup ! ».

### Tournage du Téléfilm Sœur Thérèse.com dans la Résidence la Guérinière à Morsang-sur-Orge

Dans ce 13<sup>ème</sup> épisode tourné en partie à Morsang-sur-Orge, Sœur Thérèse enquête sur le meurtre d'un gagnant du loto et soupçonne son ex-femme d'avoir commis le crime...



Diffusion prévue sur TF1 au 2<sup>ème</sup> trimestre 2009.

## Les nouveaux programmes locatifs d'Essonne Habitat

- **Lisses, rue Boticelli et rue Raphaël**  
20 logements collectifs livrés en juin 2008
- **La Ville du Bois, rue Gaillard et chemin des Sablons**  
6 logements collectifs et 1 pavillon livrés en juillet 2008
- **Sainte-Geneviève-des-Bois, rue Gabriel Péri**  
14 logements collectifs livrés en janvier 2009



Lisses, Rue Raphaël



### Le Groupe Essia : 4 sociétés complémentaires au service de l'Habitat.

Aux côtés d'Essonne Habitat, bailleur social qui loue plus de 9300 logements dans l'Essonne et la Seine-et-Marne, le groupe Essia a 3 autres activités complémentaires pour favoriser le parcours résidentiel de ses clients.



### Construction de maisons individuelles

Vous rêvez de faire construire votre maison ? N'hésitez pas à consulter le nouveau site internet de la coopérative HLM Domendi Maisons d'en France [www.maisons-domendi.com](http://www.maisons-domendi.com)

Vous pourrez y découvrir le catalogue des constructions, l'ensemble des services et des garanties proposées par Domendi ainsi que l'ensemble des agences implantées dans votre région.

Vous y trouverez également des offres immobilières de terrains et/ou maisons dans toute l'Ile-de-France.

**Exemple :** à Itteville (91), «spécial primo-accédant» le modèle IRIS 75 : une maison comprenant 1 séjour double, 1 cuisine, 2 chambres, 1 salle de bain et 1 garage intégré, le tout sur un terrain de 320m<sup>2</sup>. 192 000€, frais de notaire inclus.



### Accession Sociale à la Propriété

Dans la ZAC de l'Eco-Quartier du Val de Ris, Dock des alcools à Ris-Orangis, la coopérative HLM **Terralia commercialise en partenariat avec la Ville de Ris-Orangis, 87 logements collectifs, en accession sociale à la propriété.** Eligibilité sous réserve de certaines conditions.

Journée portes ouvertes le samedi 14 mars 2009 (Entrée rue Fromont). Pour tous renseignements, vous pouvez consulter le site internet de la ville de Ris-Orangis : <http://www.ville-ris-orangis.fr> rubrique « Embellir Ris » ou contacter la Mairie au **01 69 02 52 52**.

Consultez les autres programmes immobiliers de Terralia en Ile-de-France, sur [www.terralia-essia.fr](http://www.terralia-essia.fr) ou au **01 69 25 46 02**.



### Syndic de copropriétés.

La coopérative HLM Gexio, syndic de copropriété gère 65 copropriétés en Ile-de-France pour un total de 5000 lots. **Cette année, Gexio fête ses 80 ans.** Pour toute information sur cette activité, vous pouvez téléphoner au **01 69 25 46 22**.

## A vos agendas !

**Du 1 au 7 avril 2009 :**

Semaine du développement durable.



**Mercredi 13 mai 2009 :**

Après-midi découverte du rugby pour les enfants de -12 ans, au Stade du Parc des Loges à Evry. Animation par L'USRO Rugby.

**Mardi 26 mai 2009 :**

Immeubles en Fête – Fête des voisins.

Retrouvez cette lettre d'information sur le site internet d'Essonne Habitat [www.essonne-habitat.fr](http://www.essonne-habitat.fr) rubrique «Actualités».