



P2 > L'ACTUALITÉ
Rénovation des points
d'accueil locataires



P3 > L'ACTUALITÉ
Les nouveaux compteurs
d'eau arrivent



P4 > DOSSIER
La réhabilitation
de Méhul et Candale
a commencé



P8 > PORTRAIT
Résultats des élections
des représentants
des locataires

ÉDITO

2018 aura été une année très difficile pour le logement social en France.

Après une loi de finances très défavorable aux organismes Hlm, la loi Elan du 24 novembre 2018 vient fragiliser davantage le modèle français du logement social. La loi nous impose désormais de gérer au moins 12 000 logements ce qui n'est pas notre cas. Pantin Habitat devra donc fusionner ou s'associer avec les autres offices d'Est Ensemble à compter de 2021.

À pantin, nous sommes très attachés au logement social qui représente 38% des logements. C'est pour cette raison que nous refusons la vente Hlm.

Malgré ces coups durs portés à nos finances avec l'instauration de la Réduction Loyer Solidarité (RLS 950 k€ en 2018) et l'augmentation de la cotisation à la caisse de garantie du logement social (CGLLS 950 k€) Pantin Habitat a décidé de poursuivre son programme de rénovation de son patrimoine.

En 2018, c'est plus de 7 millions d'euros qui ont été investis dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine.

En 2019, nous terminerons la rénovation de Pantin Centre avec les travaux engagés récemment sur les résidences Méhul/Candale. Un point détaillé de cette opération vous est présenté.

Je vous souhaite une bonne lecture de ce 10^e numéro d'Habiter Pantin.



Françoise KERN
Présidente

VOTRE « ESPACE LOCATAIRE » CHANGE

Pantin Habitat a changé de logiciel professionnel afin de faciliter les procédures et d'améliorer le service. Par conséquent, votre « Espace locataire » sur le site internet de l'Office a évolué depuis le 15 février. Pour y accéder, il faut créer un nouveau compte locataire. Vous y retrouverez l'ensemble de vos informations et de vos services en ligne. Pour créer votre nouveau compte, consultez le mode opératoire sur notre site www.pantinhabitat.fr.

MÉDIATION NOMADE

La médiation nomade consiste à installer un camping-car au pied d'immeubles au plus près des habitants entre 20h et minuit pour dialoguer avec les habitants notamment les jeunes.



Pantin Habitat est depuis de nombreuses années engagé dans le dispositif de médiation piloté par la ville de Pantin. Partenaire opérationnel et financier du service de médiation de nuit depuis 2014, nous faisons régulièrement appel aux agents pour tenter de résoudre des problématiques du quotidien. Conflits de voisinage, occupation de halls, nuisances sonores, dégradations... sont autant de situations sur lesquelles les médiateurs interviennent, orientent ou signalent aux services compétents.

Dans la continuité de cet engagement, pantin Habitat a participé en mars et avril dernier à 2 soirées animées par l'association Médiation nomade aux Courtilières puis à l'îlot 27.

La médiation nomade consiste à installer un camping-car au pied d'immeubles au plus près des habitats entre 20h et minuit pour dialoguer avec les habitants notamment les jeunes.

Les nouveaux compteurs d'eau arrivent

La société ISTA va procéder jusqu'à juin au remplacement de tous les compteurs d'eau individuels. Pourquoi ? Quand ? Comment ? On vous explique tout...



Près de 9 000 compteurs d'eau vont être changés sur l'ensemble du parc de Pantin Habitat. Ils sont remplacés depuis janvier et jusqu'à la fin du mois de juin par les techniciens de la société ISTA,

nouveau prestataire pour l'entretien et la télé-relève des compteurs d'eau. Rassurez-vous : **un avis de passage sera affiché dans chaque hall au moins deux semaines avant la date d'intervention.** Ces remplacements

permettront d'améliorer le service et de faciliter les démarches de chacun, habitants et prestataire.

Une garantie pour les locataires

Les nouveaux compteurs sont dotés des dernières technologies, ce qui assure une plus grande fiabilité des informations.

Après installation, **la facturation sera basée sur vos consommations réelles plutôt que sur des estimations.** C'est l'assurance de payer exactement l'eau que vous consommez. La télé-relève permettra aussi de détecter les fuites plus rapidement : en cas de consommation inhabituelle, un technicien pourra intervenir sans attendre pour vérifier l'état des équipements et entreprendre d'éventuelles réparations.

Comment cela va-t-il se passer ?

Les nouveaux compteurs sont installés aux mêmes emplacements que les anciens, soit dans les gaines palières, soit dans les logements. Dans tous les cas, **votre présence ou celle d'un proche majeur est obligatoire pour l'intervention**, qui devrait durer environ 30 minutes.

Vous ou votre représentant aurez à signer un relevé d'index. Une coupure d'eau est aussi nécessaire afin de procéder au remplacement. Ne lancez donc pas de machine - ni lave-vaisselle, ni lave-linge - à l'approche d'une intervention. Pour toute question supplémentaire, votre agent de proximité est à votre écoute.

4 Le Dossier

La réhabilitation de Méhul et Candale a commencé

Des contraintes administratives et sécuritaires encadrent la réhabilitation de cet ensemble labellisé en 2008 « Patrimoine du XX^e siècle ».

C'EST UNE OPÉRATION D'ENVERGURE QUI A DÉBUTÉ EN DÉCEMBRE AUX 26-28 RUE MÉHUL ET 7-17 RUE CANDALE.

Les travaux de réhabilitation visent à améliorer la capacité thermique des bâtiments, la sécurité en cas d'incendie, et à moderniser ou mettre aux normes des ouvrages existants. Ils devraient durer 18 mois et représentent un coût global de 3 650 000 Euros (hors taxes) pris en charge en fonds propres par Pantin Habitat, sans augmentation des loyers.

Si une réhabilitation ne se fait jamais sans contraintes, elles sont d'autant

plus importantes pour Méhul et Candale. Œuvre de l'architecte Denis Honegger, l'ensemble édifié entre 1953 et 1955 est en effet labellisé « Patrimoine du XX^e siècle » (voir encadré). Il est aussi situé en vis-à-vis direct de l'école de Plein Air (30, rue Méhul), bâtiment classé Monument Historique. Toute intervention est donc dûment réglementée : l'aspect extérieur ne doit en particulier pas être modifié. C'est pourquoi les autorités imposent lors de cette réhabilitation

le dépôt des dispositifs de fermeture des loggias installés à titre individuel. Et ce malgré une première proposition de l'Office, refusée par les Architectes des Bâtiments de France.

Cette réhabilitation devrait néanmoins apporter à terme un supplément de confort et de sécurité à l'ensemble des locataires. Elle doit aussi permettre à chacun de réaliser des économies sur ses factures énergétiques. Emblématique du quartier de l'église, l'ensemble Méhul et Candale y trouvera, lui, une nouvelle jeunesse.



Focus sur les travaux

AMÉLIORATION THERMIQUE :

- Remplacement des fenêtres (logements et parties communes)
- Amélioration de la ventilation des logements
- Isolation thermique des planchers sous logements des niveaux inférieurs
- Isolation thermique des toitures terrasses

AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ INCENDIE :

- Pose de portes coupe-feu sur les circulations et locaux communs
- Renforcement de la résistance à l'incendie des façades de gaines techniques
- Renforcement de la résistance à l'incendie du plafond de la partie de garage (sous Candale)
- Ajout d'une colonne sèche desservant l'escalier du 28 Méhul
- Système de désenfumage des cages d'escalier

MODERNISATION OU MISE AUX NORMES D'OUVRAGES EXISTANTS

- Suppression des fermetures individuelles de loggias
- Ravalement des façades
- Mise aux normes des garde-corps des logements et de l'escalier secondaire du 28 Méhul
- Rénovation des persiennes existantes et pose de persiennes métalliques sur l'ensemble des baies
- Réfection de l'étanchéité des toitures terrasses et ajout de garde-corps de sécurité
- Suppression des colonnes de vide-ordures
- Réaménagement du hall et de locaux (conteneurs, encombrants, vélos/poussettes) du 28 Méhul
- Amélioration du contrôle d'accès aux halls du 7-17 Candale
- Mise en conformité des accès toitures
- Travaux divers sur dalle sur garage
- Détartrage des réseaux d'évacuation EU/EV

MÉHUL ET CANDALE, C'EST TOUTE UNE HISTOIRE !



L'ensemble Méhul et Candale témoigne d'un pan de l'histoire du siècle dernier. Après-guerre, il fallait répondre au besoin croissant de logements et à l'insalubrité de secteurs urbains. Le ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme a donc lancé en 1951 un grand programme de reconstruction. Confiée à l'architecte Denis Honegger (1907-1981), celle du « quartier de l'église » a été l'une des 6 premières opérations de ce programme. Et les bâtiments Méhul et Candale ont été les premiers à être édifiés, entre 1953 et 1955. La reconstruction du quartier s'est, elle, poursuivie jusqu'en 1978. La Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France s'est depuis penchée sur Méhul et Candale. D'une part, pour la qualité de l'ensemble, son état de préservation et son intérêt urbanistique et historique. D'autre part, du fait de la renommée internationale de Denis Honegger. D'où le label « Patrimoine du XX^e siècle » décerné en 2008 à Méhul et Candale par le ministère de la Culture.

6 La balade

Les travaux en cours...

Pantin Habitat investit au quotidien pour entretenir son patrimoine afin d'améliorer votre confort et votre cadre de vie.



27-29 rue Pasteur

16 nouveaux logements sociaux répartis sur deux bâtiments ont été livrés à Pantin Habitat le 14 janvier. Déjà existant, le 27 rue Pasteur a bénéficié d'une réhabilitation lourde. Il abrite désormais 9 logements (T1 à T3) sur 3 étages ainsi qu'un commerce en rez-de-chaussée. Construction nouvelle, le 29 rue Pasteur comprend 7 logements (T1 à T5) répartis sur 4 étages, plus un commerce en rez-de-chaussée. Les deux bâtiments partagent des espaces communs : hall, local technique, jardin... Étendue sur 18 mois, cette opération mixte s'inscrit dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne impulsée par la ville de Pantin sur le quartier des 4 Chemins.

€ Budget : 3 500 000 € HT

108-132 avenue Jean Lolive

Commencés il y a deux ans, les travaux de réhabilitation du 108 au 132 avenue Jean Lolive se terminent en février. Ils ont d'abord consisté en l'amélioration thermique et le ravalement de l'ensemble : réparation des bétons, réfection des complexes d'étanchéité, changement des menuiseries extérieures, mise en sécurité des toitures-terrasses... Des mesures ont aussi été prises pour améliorer la sécurité en cas d'incendie : dispositifs de désenfumage du 108 au 132 et ventilation stato-mécanique du 108 au 110. Depuis novembre 2018, la dernière phase de travaux correspondait à la résidentialisation des lieux : poses de portails, portillons et clôtures, création de sas d'accès aux halls (du 126 au 132), remplacement des boîtes aux lettres et interphones.

€ Budget : 2 860 200 € TTC
(sur fonds propres)



43 rue Auger

Construit en 1984, le bâtiment de 122 logements situé à l'angle des rue Auger (43) et avenue du Général Leclerc (18-20) a lui aussi fait l'objet de travaux de juin 2016 à avril 2018. Il s'est d'abord agi d'une réhabilitation : ravalement des façades, amélioration des performances thermiques, étanchéité des terrasses, remplacement des ventilations et des volets roulants. Cela a permis de valoriser les jeux de volumes et de matières de ce patrimoine singulier, oeuvre des architectes Jean Perrotet et Valentin Fabre. La deuxième phase de travaux, de janvier à avril 2018, a consisté en la résidentialisation de l'ensemble.

€ Budget : 1 960 000 € TTC (sur fonds propres)



Quai de l'Ourcq

Les travaux concernant les jardins privés de l'ensemble Ourcq se sont achevés en décembre 2018. Ils ont permis le remplacement des clôtures et le traitement des sols en pavé côté rue de la Guimard. Des brises-vue pour l'ensemble des jardins et des caniveaux au-devant des deux passages traversants ont aussi été posés. Décidés par l'Office, ces travaux avaient été précédés, de juin 2016 à juillet 2018, par la réhabilitation de l'ensemble : ravalement des façades, isolation et réfection des terrasses toiture, remplacement du système de ventilation, mise en place de garde-corps de sécurité...

€ Budget : 2 261 176 € TTC (sur fonds propres)

Résultats de l'élection des représentants des locataires au Conseil d'Administration de Pantin Habitat

Les élections des quatre représentants de locataires au sein du Conseil d'Administration de Pantin Habitat ont eu lieu le 8 décembre dernier. Le taux de participation a été de 15,78 %. La CNL avec 74,44% des suffrages arrive en tête et obtient 3 sièges. La CLCV obtient un siège avec 25,56% des voix.

LES 4 SIÈGES À POURVOIR ONT ÉTÉ ATTRIBUÉS À :



Mme Annette AMARA
CNL
(Confédération Nationale du Logement)



Mme Caroline ANDREANI
CNL
(Confédération Nationale du Logement)



Mme Sylviane CAMBEDOUZOU
CLCV
(Consommation Logement Cadre de Vie)



M. Raymond MOURLON
CNL
(Confédération Nationale du Logement)

Rénovation des points d'accueil locataires

Des travaux de rénovation ont été faits au sein des agences de proximité et du siège de Pantin Habitat. Ils permettront d'améliorer l'accueil de l'ensemble des locataires.



Mise en conformité

L'agence Hoches / 4 Chemins et le siège ont été modernisés et mis en conformité afin de pouvoir accueillir et faciliter les démarches des Personnes à Mobilité Réduite.



Espace connecté

Une borne en libre-service a aussi été installée au siège de l'Office : elle permettra à chacun de consulter son « Espace locataire » sur le site de Pantin Habitat et, si besoin, de payer directement son loyer, par carte bancaire.



Nouvel agencement

L'ensemble des agences de proximité et le siège ont enfin fait l'objet d'un relooking afin de rendre les lieux plus confortables, conviviaux et accueillants.