



LES ACTUS /
Livraison
de l'opération
Barbara

PAGE 02

PAGE 03 **LA QUESTION /**
Un observatoire
des incivilités,
pour quoi faire ?

PAGE 04 **LE DOSSIER /**
Entretenir
son logement
pour éviter le sinistre



PAGE 08 **LE PORTRAIT /**
Le conseil
d'administration



Les résidentialisations

PAGE 06 **LA BALADE /**
Trois projets
ont déjà été réceptionnés
et d'autres suivront

ÉDITO

CHER(E)S LOCATAIRES,

La sécurité et la tranquillité résidentielle font partie de nos priorités.



Le plan stratégique de patrimoine en cours d'élaboration prend en compte cette dimension et prévoit de poursuivre les programmes de résidentialisation, de mise en place de contrôle d'accès et de remise en service de la vidéo protection dans les parkings souterrains et dans certains halls d'immeubles.

Le partenariat engagé depuis de nombreuses années avec les acteurs locaux (police nationale, police municipale, service Prévention/sécurité de la ville...) et qui sera réaffirmé dans le futur plan stratégique territorial de sécurité et de prévention de la délinquance, est la clé de notre réussite.

Nous sommes satisfaits de la classification récente de l'îlot 27 parmi les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Ce secteur connaît en effet, actuellement des difficultés et nous envisageons de poursuivre en priorité sa résidentialisation, ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs.

Ces travaux seront entièrement financés par l'abattement de taxe foncière prévu par ce nouveau dispositif.

Certes, la tâche est complexe et les effets escomptés ne seront pas immédiats, mais je peux vous assurer de ma détermination et de celle des agents de Pantin Habitat pour œuvrer à améliorer votre tranquillité au quotidien.

Françoise KERN
Présidente

À LA RENCONTRE DE VOTRE PRÉSIDENTE

À partir de septembre 2015, Françoise KERN ira à la rencontre des locataires afin de répondre à leurs sollicitations. Les dates de ces rencontres vous seront communiquées ultérieurement.

> SITE INTERNET

Pantin Habitat mettra tout prochainement en ligne son site internet.

Livraison de l'opération Barbara

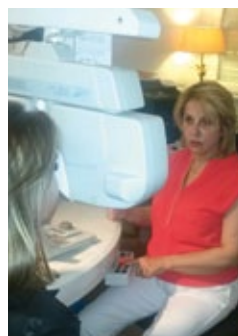


Pantin Habitat a réceptionné fin 2014 la dernière opération de construction neuve inscrite au projet de renouvellement urbain des Courtilières. Il s'agit de

42 logements sociaux dont 33 logements PLUS et 9 logements PLAI réservés à des familles aux revenus modestes. Le bâtiment sera

conforme aux réglementations thermiques avec un niveau de performance BBC, acoustique NRA et à l'accessibilité handicapée en vigueur.

Arrivée d'un médecin ophtalmologue sur le patrimoine de Pantin Habitat



Le Dr ENSSIGHAOUÏ s'est installée dans la nouvelle résidence Barbara au 2 rue Martin Luther King. Une bonne nouvelle pour les habitants du quartier et les Pantinois quand on connaît le délai d'attente pour obtenir un rendez-vous dans cette spécialité. Pantin Habitat en

partenariat avec la Ville de Pantin participe à assurer une présence de professionnels de santé sur le quartier des Courtilières ; ainsi en plus du centre de santé Ténine, le quartier dispose d'une pharmacie, 2 médecins généralistes et désormais d'une ophtalmo.

Détecteurs de fumée

Afin de prévenir tout risque d'incendie, Pantin Habitat a commencé depuis mars 2015 une campagne de fourniture et pose de détecteurs de fumée conformes aux normes préconisées par les pompiers de Paris.

Si vous n'avez pas encore ouvert votre porte à notre prestataire « PROXISERVE », nous vous invitons à le signaler à votre gardien d'immeubles. ■

Plan Canicule

Pantin Habitat participe au dispositif mis en place par la ville de Pantin pour prévenir des risques liés à la canicule. Les personnes vulnérables peuvent s'inscrire et bénéficier d'une surveillance accrue des services de la ville et de nos gardiens.

Un observatoire des incivilités, pour quoi faire ?

PANTIN HABITAT A DÉCIDÉ DE SE DOTER D'UN OBSERVATOIRE DES INCIVILITÉS. L'OBJECTIF ÉTANT DE SERVIR DE BASE DE DONNÉES AUX DIFFÉRENTS PARTENAIRES DE PANTIN HABITAT AFIN QUE CES DERNIERS PUISSENT AGIR ET RÉAGIR EN FONCTION DES PHÉNOMÈNES OBSERVÉS ET POUR CONTRIBUER AU « BIEN VIVRE ENSEMBLE » AU SEIN DE NOS RÉSIDENCES.



Nos différents partenaires sont :

- Les services de la Ville : la police municipale, la direction de la Prévention, Tranquillité, Sécurité avec notamment les médiateurs, les services sociaux.
- Le commissariat de Pantin
- Le département : assistante sociale ou éducateur

Pantin Habitat met également à disposition de certaines associations à caractère social des logements. Dernièrement une convention a été passée entre « un toit pour elle » et Pantin Habitat dans le cadre des violences faites aux femmes ■



Cet observatoire est alimenté par les agents de proximité comme les gardiens et agents d'entretien qui, au cours de leurs rondes quotidiennes au sein de bâtiments dont ils ont la responsabilité, peuvent être amenés à constater des dégradations. Les locataires peuvent également solliciter leur gardien. Ce dernier filtre alors les différentes réclamations qui lui sont faites (dysfonctionnements techniques, troubles de voisinage, incivilités...).

Via un compte rendu verbal ou une fiche d'observation auprès du technicien de secteur, ces incivilités sont centralisées au sein de la Direction de la Proximité. Elles sont détaillées en fonction de leur nature : agressions verbales ou physiques, atteintes aux biens (vol, incendies, dégradations...) ou encore les nuisances et incivilités (rassemblements, trafics de stupéfiants, rodéo...). Elles sont transmises au commissariat et donnent suite bien souvent à des dépôts de plaintes de la part de Pantin Habitat. Cet observatoire a l'avantage de permettre au bailleur de cibler des adresses difficiles afin de pouvoir répondre aux raisons du dysfonctionnement avec l'aide de nos partenaires.

Depuis mai 2015, Pantin Habitat dispose d'une convention avec un fourrieriste pour l'enlèvement des véhicules en voie d'épavisation et des véhicules ventouse sur son patrimoine.

Une première opération à la demande de Françoise KERN, Présidente de Pantin Habitat et Adjointe au maire en charge de la Prévention, Citoyenneté et Sécurité et en partenariat avec la police municipale a été menée sur le quartier des Courtillières le 1^{er} juillet 2015. Cette opération a permis l'enlèvement de 79 véhicules. ■

NOMBRE DE DÉGRADATIONS

depuis le 1^{er} janvier 2015

35

vitres cassées

18

luminaires cassés / interrupteurs arrachés

15

portes de hall / parking vandalisées

13

tags

COÛT DU VANDALISME

depuis le 1^{er} janvier 2015

Agence Eglise :

7 985 €

Agence Hoche :

5 145 €

Agence des Courtillières :

10 744 €

Tranquillité Vacances

Le dispositif « Tranquillité Vacances » est reconduit cette année. Il permet à la Police Nationale d'organiser des patrouilles de surveillance de votre domicile pendant votre absence. Il suffit de vous rendre au commissariat avec une pièce d'identité et un justificatif de domicile et déclarer votre date de départ en vacances.

ENTREtenir VOTRE ROBINETTERIE

Afin d'éviter tout problème, vous devez régulièrement entretenir votre robinetterie :

- en nettoyant la bonde d'évacuation pour éviter l'accumulation de déchets,
- en détartrant régulièrement vos robinets,
- en lavant les siphons des lavabos, de la baignoire, de la douche et des WC,
- en maintenant en bon état les joints en silicone.

DES CONSEILS UTILES POUR UN ENTRETIEN OPTIMAL

La baignoire :

- ne serrez pas trop fort vos robinets pour ne pas endommager les joints,
- évitez la chute d'objets durs dans le bac,
- n'obstruez pas le trop plein qui évite les débordements.

Le lave-linge et le lave-vaisselle :

- assurez-vous de la présence du joint lors du branchement,
- enfoncez le tuyau de vidange dans l'évacuation au maximum,
- utilisez l'entaille prévue dans le meuble sous évier,
- faites appel à un professionnel pour votre installation,
- pour éviter tout dégât des eaux, fermez les robinets d'alimentation après chaque utilisation et en cas d'absence prolongée,
- assurez-vous que la prise de courant utilisée correspond à la puissance de l'appareil et soit éloignée des arrivées d'eau.

Les WC :

- ne jetez rien dans la cuvette pour éviter de boucher vos WC,
- n'installez pas de sticks désodorisants qui risquent de boucher l'évacuation,
- vérifiez que le flotteur fonctionne normalement.

Entretien son logement pour éviter le sinistre



Vous avez subi un sinistre (dégâts des eaux, vandalisme...)?

VOUS DEVEZ IMPÉRATIVEMENT CONTACTER VOTRE GARDIEN QUI EFFECTUERA LES PREMIÈRES CONSTATATIONS. À L'AIDE D'UN FORMULAIRE, VOTRE GARDIEN INFORMERA LES SERVICES DE VOTRE BAILLEUR AU PLUS VITE. PARALLÈLEMENT À CES DÉMARCHES VOUS DEVEZ PRÉVENIR VOTRE ASSURANCE.

L'assurance... une obligation !!!

Pour couvrir vos responsabilités et vos biens envers Pantin Habitat, vous avez l'obligation légale de vous assurer.

Vous devrez nous le justifier chaque année à la date anniversaire de votre bail en faisant parvenir à l'agence de proximité dont vous dépendez une attestation délivrée par votre assureur.

Elle doit vous assurer contre :

- les dommages liés à l'incendie,
- les dommages liés à l'explosion,
- les dommages liés aux dégâts des eaux ainsi que ceux causés aux voisins et à la résidence.

Il est également judicieux :

- de vous assurer contre les risques impliquant votre responsabilité civile,
- d'assurer vos propres biens contre le vol.

Il existe plusieurs types de contrats d'assurance, mais le plus courant est le contrat « multirisques-habitation ». Veillez à ce que votre assurance vous couvre contre le vol, le vandalisme, l'incendie, le dégât des eaux, le bris de glace, les dommages électriques, la tempête et vous garantit la responsabilité civile et celle de votre famille.

Bon à savoir :

Une fois vos dommages déclarés auprès de votre assureur, ce dernier se manifestera en premier pour vous indiquer les suites et la prise en charge de votre sinistre. Il vous faudra impérativement les transmettre au service sinistre de Pantin Habitat

Attention :

Si vous souhaitez effectuer des travaux d'aménagement (parquet, carrelage, cuisine équipée...) au sein de votre logement, vous devez adresser un courrier à Pantin habitat, en précisant la nature des travaux que vous souhaitez réaliser. Sans autorisation, vous serez seul responsable des dommages encourus en cas de sinistre.

Il y a eu un sinistre dans mon logement, que dois-je faire ?

Munissez-vous de votre contrat d'assurance afin de :

- Prévenir votre assureur le plus rapidement possible, dans un délai de 5 jours (48h pour les vols) par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Il faut que vous puissiez justifier de preuves des dommages, pour cela, veillez à ne jeter aucun objet abîmé par le sinistre et à rassembler tout ce qui peut justifier de la valeur des biens disparus ou détériorés (certificats de garanties factures, ou tout autre document qui fasse foi de la valeur des biens endommagés et de leur date d'achat).
- Prévenir votre gardien et transmettez-nous un double de la déclaration de sinistre.
- Ne faire aucuns travaux sans autorisation de votre assureur

...en cas de dégât des eaux ?

Si un dégât des eaux se produit chez vous :

- Fermez le robinet d'arrivée d'eau du logement,
- Prévenez votre gardien pendant les heures d'ouverture, et en dehors de ces heures appelez le numéro du gardien de permanence de Pantin Habitat affiché sur la loge.
- Si votre inondation a causé des dégâts chez votre voisin : vous devez établir un constat amiable et envoyer chacun un exemplaire à vos assureurs respectifs.
- adresser le 3^{ème} volet au service sinistre de Pantin Habitat.

Si la fuite provient d'un autre logement :

- Fermez le robinet d'arrivée d'eau s'il se situe dans les parties communes
- Prévenez votre gardien pendant les heures d'ouverture, et en dehors de ces heures appelez le numéro du gardien de permanence de Pantin Habitat affiché sur la loge.
- vous devez établir un constat amiable, pour ce faire le service sinistre est à votre disposition pour vous aider dans vos démarches.

Que faire en cas d'incendie

Si le feu se déclare à l'intérieur de votre logement :

- coupez le gaz et l'électricité,
- fermez les portes et fenêtres,
- appelez les pompiers (au 18 ou 112 depuis votre portable),
- essayez d'étouffer le feu à l'aide de couvertures humides ou d'un extincteur adapté,
- évacuez toutes les personnes présentes dans le logement,
- restez dehors en attendant l'arrivée des secours.

Si le feu se déclare à l'extérieur de votre logement :

- demeurez dans le logement si la porte d'entrée est menacée,
- évitez tout appel d'air en fermant les portes et fenêtres,
- coupez les compteurs de gaz et d'électricité,
- mettez des linges mouillés contre la porte d'entrée et arrosez la partie menacée,
- restez le plus près possible du sol pour éviter les fumées,
- manifestez votre présence,
- appelez les pompiers (au 18 ou 112 depuis votre portable).

...en cas d'absence ?

- laissez les coordonnées où l'on peut vous joindre à l'un de vos voisins ou au gardien,
- fermez soigneusement tous les robinets d'arrivée, sauf ceux de la chaudière individuelle gaz,
- débranchez vos appareils électroménagers ■



Soyez vigilants :

en cas de non présentation de votre contrat d'assurance, votre bail peut être résilié. Vous devez choisir votre compagnie d'assurance. Si vous étiez déjà assuré, vous pouvez conserver cette assurance. Elle doit couvrir votre logement, les locaux annexes loués (garage, cave...) et les biens mobiliers se trouvant à l'intérieur.

ELECTRICITÉ : ADOPTEZ LES BONS RÉFLEXES



Pour votre sécurité, veuillez respecter les indications suivantes :

- ne branchez qu'un appareil par prise de courant,
- coupez le courant électrique par le disjoncteur général avant d'intervenir sur le circuit électrique de votre logement (pour brancher un lustre ou changer une ampoule par exemple),
- raccordez tous vos branchements à la terre.

Nous vous rappelons que toute modification ou aménagement de l'installation électrique doit être soumise à l'autorisation préalable écrite par votre agence.

QUE FAIRE EN CAS D'ABSENCE PROLONGÉE ?

Si vous devez vous absenter pendant une longue durée, vous devez couper l'alimentation du cumulus par l'interrupteur ou le disjoncteur du cumulus situé sur le tableau électrique.

P06 LA BALADE

En couverture



42 place de l'Église

Coût des travaux :

153 096.71€



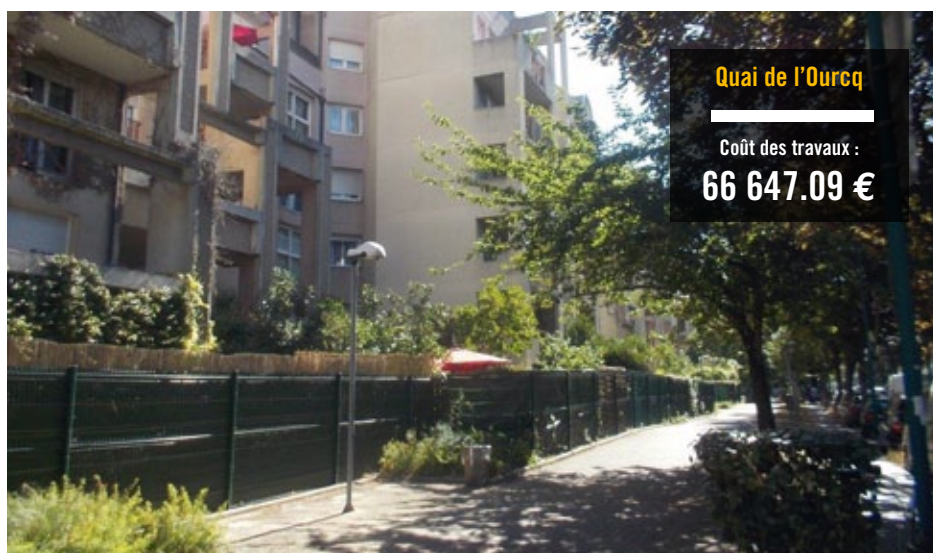
Les résidentialisations

PANTIN HABITAT A DÉCIDÉ EN 2014 DE LANCER UN CERTAIN NOMBRE DE PROJETS DE RÉSIDENTIALISATION DE SON PATRIMOINE AFIN DE CRÉER AUX ABORDS IMMÉDIATS DES IMMEUBLES DES ESPACES PLUS SÉCURISÉS ET PERMETTRE AUX LOCATAIRES DE S'APPROPRIER LES ESPACES EXTÉRIEURS DE LEUR RÉSIDENCE.

Les objectifs de la résidentialisation :

- la délimitation et la définition des espaces (espace privé, espace public, fonction de chacun : parking, jardins...)
- la sécurité (contrôle des accès, éclairage, éventuellement dispositifs de surveillance...)
- la gestion au quotidien (nettoyage, gestion des encombrants et des OM, entretien des espaces verts...).

Trois projets ont déjà été réceptionnés et d'autres suivront (23/31 rue Auger et 19/23 rue Davoust). ■



Le conseil d'administration



LE CONSEIL D'ADMINISTRATION EXERCE UNE COMPÉTENCE D'ORIENTATION GÉNÉRALE ET DE CONTRÔLE DE L'ACTIVITÉ DE L'OFFICE.

Il a pour missions notamment :

- de définir la politique générale de l'organisme (stratégie en matière de constructions, acquisitions et cessions foncières, réhabilitations...)
- de voter le budget prévisionnel. Ce budget traduit concrètement les moyens alloués à la réalisation des grandes orientations décidées par le Conseil. Il vote notamment les enveloppes dédiées aux travaux et à l'entretien du patrimoine.
- d'arrêter les orientations en matière de politiques des loyers et d'évolution du patrimoine.

Le Bureau et les différentes commissions

Le conseil d'administration peut déléguer certaines de ses compétences à un Bureau constitué du Président et six membres du conseil dont un représentant des locataires.

Pantin Habitat dispose également de deux commissions :

- La commission d'attribution des logements (CAL) : son rôle est d'attribuer nominativement chaque logement mis ou remis en location.
- La commission d'appels d'offres (CAO) : son rôle est d'examiner les candidatures et les offres reçues lors de la passation de marchés publics dont le montant est supérieur aux seuils réglementaires. Elle s'assure de la régularité des différentes procédures de consultation menées par l'office. ■

Depuis 2008, Pantin Habitat a changé de statut pour devenir un Office Public de l'Habitat (OPH). Son Conseil d'Administration compte 23 membres ayant voix délibérative et un représentant du Comité d'entreprise de l'office :

COMPOSITION

- 6** administrateurs représentant la collectivité territoriale de rattachement, la ville de Pantin.
- 7** administrateurs en qualité de personnalités qualifiées dont 2 ayant la qualité d'élu d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale du ressort de compétence de l'office et 5 représentants qualifiés en matière d'urbanisme, de logement, d'environnement et de financement de ces politiques ou en matières sociales.
- 1** administrateur représentant des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.
- 1** administrateur représentant la Caisse d'Allocations Familiales de la Seine-Saint-Denis.
- 1** administrateur représentant l'Union départementale des Associations familiales
- 1** administrateur représentant des collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.
- 2** administrateurs désignés par les organisations syndicales les plus représentatives du département.
- 4** administrateurs élus par les locataires