



Une belle journée d'anniversaire



LES ACTUS /
Marche blanche
pour Amelle
et Chrystelle

PAGE 02

PAGE 03 **LA QUESTION /**
Qu'est ce que la
régularisation
des charges ?



PAGE 04 **LE DOSSIER /**
Le Plan Stratégique
de Patrimoine



PAGE 08 **LE PORTRAIT /**
Les professionnels
de santé dans
le patrimoine



ÉDITO

85 ANS AU SERVICE DES LOCATAIRES



Pantin Habitat fête cette année ses 85 ans, 85 ans de contribution à la construction de la ville, 85 ans au service des pantinois.

Le 13 mai dernier une journée festive a été organisée sur le quartier des Courtilières avec le vernissage d'une exposition photos retraçant l'histoire du logement social de l'office au travers de ses constructions, ses acquisitions ou ses réhabilitations.

Cette exposition sera de nouveau présentée aux pantinois à l'Hôtel de ville au mois de septembre prochain.

Pantin Habitat doit poursuivre son développement et la rénovation de son patrimoine. C'est pourquoi, un plan Stratégique de Patrimoine a été élaboré et adopté par le Conseil d'Administration de l'office. Il fixe les orientations en matière d'investissement, de gestion du parc et de production de nouveaux logements pour les dix prochaines années. Il est ainsi programmé un budget d'investissement de près de 100 millions d'euros.

Je vous souhaite une bonne lecture de ce nouveau numéro et une bonnes rentrée.

Françoise KERN
Présidente

INAUGURATION DU SERPENTIN

Après dix années de travaux qui ont nécessité le relogement de l'ensemble des locataires, la réhabilitation du Serpentin est enfin terminée.

Cette rénovation exemplaire permet au Serpentin d'obtenir le Label Patrimoine 20^{ème} siècle de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles). Françoise KERN, Présidente et Mohamed ZERKOUNE, Directeur Général ont le plaisir de vous convier à l'inauguration de cet immeuble emblématique, le samedi 17 septembre 2016 à 11h30 devant l'agence de proximité située au 14 parc des Courtilières.

Marche blanche pour Amelle et Chrystelle



En hommage à Amelle et Chrystelle, une marche blanche s'est tenue le samedi 16 juillet 2016 sur le Parc des Courtilières, lieu du meurtre de ces 2 jeunes femmes. M^{me} Françoise KERN, Présidente de Pantin Habitat et la Direction Générale de l'Office ont souhaité être présentes à cet hommage pour témoigner de leur soutien aux familles. Toutes les équipes de Pantin Habitat présentent leurs plus sincères condoléances aux familles d'Amelle et Chrystelle. ■

Jardin partagé



SAMEDI 19 MARS 2016, UNE DIZAINE DE LOCATAIRES DE LA RÉSIDENCE ALIX DORÉ S'EST DONNÉ RENDEZ-VOUS À L'INITIATIVE DE L'AMICALE CNL POUR CRÉER LA PREMIÈRE PARCELLE DU JARDIN PARTAGÉ.

Assistés de l'association pour l'agriculture urbaine « La Sauge », ils ont monté un cadre en bois de 2m x 1m. Au fond du cadre ils ont disposé des cartons, une couche de terreau, des épiluchures de légumes, puis une nouvelle couche de terreau mélangé à des feuilles. Une fois l'opération « remplissage » terminée, jeunes et moins jeunes ont plan-

té de la ciboulette, de la menthe, de la mélisse, de l'origan et des fraisiers. Et dans les espaces « vides », ils ont semé des graines de radis et de concombre. Un peu d'eau... et les premiers radis devraient apparaître d'ici 15 jours.

Cette opération « jardin partagé » se poursuivra dans le temps. ■



Qu'est ce que la régularisation des charges ?

PANTIN HABITAT S'EST ENGAGÉ À RÉGULARISER LES CHARGES AU COURS DU 1^{ER} SEMESTRE DE L'ANNÉE N+1. CETTE ANNÉE PANTIN HABITAT A RESPECTÉ SON ENGAGEMENT.



Les locataires ont reçu leurs décomptes de charges et de consommations d'eau le 1^{er} juin 2016 et la régularisation a été portée sur l'avis de loyer de juin 2016.

Les dépenses de charges 2015 s'élèvent à 5 194 k€. Le montant total des provisions s'élève à 5 506 k€ soit un remboursement aux locataires présents et partis de 312 k€ soit 6 % des dépenses. Les provisions seront modifiées sur certaines résidences.

Le contrôle des charges par les amicales de locataires a déjà commencé et nous invitons celles qui ne sont pas encore manifestées à prendre rendez-vous avec M^{me} Ballart.

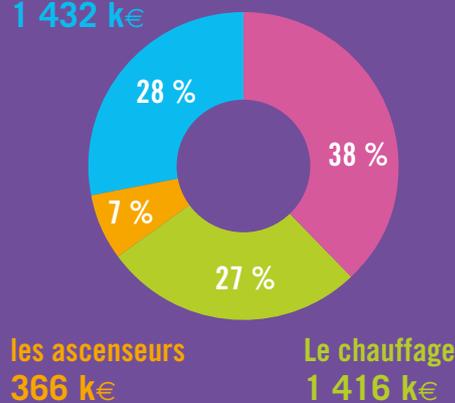
OBSERVATOIRE DES CHARGES

Une meilleure maîtrise des charges locatives passe par des outils de connaissance et de comparaison sur les performances économiques et énergétiques du patrimoine. Afin d'optimiser cette démarche, Pantin Habitat va prochainement se doter d'un logiciel qui permettra de classer

LES PRINCIPAUX POSTES DE DÉPENSES EN 2015

Autres (Taxe ordures ménagères, Parkings, Compteurs d'eau...)
1 432 k€

Les charges communes
1 980 k€



les résidences de l'office et de prioriser celles nécessitant une intervention prioritaire pour une réduction des coûts imputés aux locataires. Il permettra également de comparer la performance de l'office sur les charges par rapport à nos confrères de la Région. ■

ATTENTION AU GASPILLAGE D'EAU

Les compteurs d'eau sont tous relevés par radio relève. Ils font parfois apparaître des consommations très élevées chez certains locataires. L'eau est chère et doit être maîtrisée par une vigilance et des réflexes au quotidien.

RELEVER RÉGULIÈREMENT SON COMPTEUR individuel situé à l'intérieur du logement ou sur le palier afin de détecter une éventuelle fuite.

EN CUISINE, une vaisselle à la main consomme 15 litres si vous remplissez l'évier et 50 litres si vous laissez couler l'eau. Le lave-vaisselle n'utilise que 20 ou 25 litres pour la vaisselle de plusieurs repas.



DANS LA SALLE DE BAIN, il vaut mieux prendre une douche qu'un bain car ce dernier consomme 3 fois plus d'eau (200 litres pour un bain contre 70 litres en moyenne pour une douche).

Le prix de l'eau froide varie de 4,20 € à 4,97 € le m³ selon les résidences et le prix de l'eau chaude de 10,23 € à 13,79 € le m³.

Le Plan Stratégique de Patrimoine de Pantin Habitat

PROPOSER UN HABITAT DE QUALITÉ EST UN DÉFI PERMANENT POUR NOTRE ORGANISME. POUR Y PARVENIR, PANTIN HABITAT DESSINE SA STRATÉGIE PATRIMONIALE ET MESURE L'ATTRACTIVITÉ DE SON PARC À L'AIDE D'UN P.S.P, PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE.

Cadre réglementaire



Pour les organismes d'HLM, le P.S.P est un document obligatoire introduit dans le Code de la Construction et de l'Habitat par la loi MOLLE du 25 Février 2009 (CCH art. L411-9), notamment dans la perspective de signature avec l'Etat des Conventions d'Utilité Sociale instituées par la loi précitée (CCH art.L445-1).

Définition



Le Plan Stratégique de Patrimoine est une analyse du patrimoine existant selon différents critères tels que l'attractivité, le positionnement sur le marché, les enjeux du parc locatif social (accessibilité, vieillissement, Grenelle de l'environnement, ..).

À l'aide de cet outil, l'organisme définit l'évolution à moyen et long terme les composantes de notre parc de logement et déclinent de manière opérationnelle la stratégie immobilière à mettre en œuvre.

Cet outil, en cohérence avec la Convention d'Utilité Sociale, donne une lisibilité en interne et en externe sur les interventions patrimoniales et les développements jusqu'en 2025 en regardant les équilibres financiers.

Il fixe les orientations en matière d'investissement, de gestion du parc, et de production de nouveaux logements.



PRÉVISIONS ESTIMÉES À PRESQUE 100 MILLIONS D'EUROS DE TRAVAUX SUR LA PÉRIODE 2016 - 2025



DANS LE CADRE DE LA DERNIÈRE ACTUALISATION DE SON PLAN STRATÉGIQUE DE PATRIMOINE, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DE PANTIN HABITAT, QUI S'EST RÉUNI LE 28 JUIN 2016, A ADOPTÉ POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES, LES PRINCIPAUX OBJECTIFS STRATÉGIQUES SUIVANTS :

1 LES RÉHABILITATIONS, DÉMOLITIONS OU LES RESTRUCTURATIONS EN AMÉLIORANT LES PERFORMANCES ÉNERGETIQUES

60.000.000 D'EUROS DE TRAVAUX IDENTIFIÉS AFFECTÉS À DES RÉSIDENCES

Essentiellement pour des opérations de réhabilitation, de résidentialisation ou d'amélioration, notamment énergétiques, de nos groupes d'habitations.

Ces travaux constitueront l'essentiel du P.S.P et avec plus de 60 % affecté à l'enveloppe de nos bâtiments et de fait, à l'amélioration des performances énergétiques par une meilleure isolation.

Par ailleurs, pour une part importante de ces travaux, il est possible de les classer en catégorie de « bénéfice recherché » pour le locataire :

ACCESSIBILITÉ	1,32 %
CONFORT	8,91 %
ENERGIE	41,38 %
HYGIÈNE	1,88 %
SÉCURITÉ	13,44 %
SURETÉ	0,20 %
EMBELLISSEMENT	32,87 %

2 AMÉLIORER EN PARALLÈLE LE PATRIMOINE EXISTANT EN LE SÉCURISANT POUR TENTER DE LUI REDONNER PLUS D'ATTRACTIVITÉ

10.000.000 D'EUROS DE CAMPAGNE DE TRAVAUX ET D'ENTRETIEN MULTI-SITES

Cette enveloppe de 10 millions d'euros dédiée au gros entretien est intégrée directement aux charges de l'Office à hauteur de 1 million par an. Aucun emprunt n'est réalisé pour cette enveloppe.

Ces travaux constitueront le Plan d'Entretien Pluriannuel qui viendra accompagner le P.S.P.

Il aura, notamment, pour objectif la mise en sécurité des biens et des personnes sur les aspects de la sécurité incendie, la sécurité électrique, le traitement de l'amiante... Également, le remplacement de colonnes montantes gaz et électricité sera prévu, ainsi que la révision complète des systèmes de ventilation de l'ensemble du parc immobilier.

Et pour finir, la réfection des embellissements de nos parties communes ne sera pas mise de côté avec une enveloppe de 2,7 M€ prévue sur ces dix prochaines années.

3 CONSTRUIRE OU RECONSTRUIRE 230 NOUVEAUX LOGEMENTS SUR LA DURÉE DU PLAN

30.000.000 D'EUROS DE TRAVAUX IDENTIFIÉS DE CONSTRUCTION NEUVE

Création de 23 nouveaux logements par an, à partir de 2017 répartis en : 15 PLUS et 8 PLAI.

La production d'offre nouvelle est également prévue avec un premier projet - Magenta/Pasteur - sur le quartier des quatre chemins composé de 7 logements débutant cette année.

Pantin Habitat entend être acteur à l'amélioration du cadre vie des habitants des quartiers en prévoyant dans ces opérations des équipements/services de proximité en pied d'immeuble.



P06 LA BALADE

LE 13 MAI 2016, PANTIN HABITAT A CÉLÉBRÉ SES 85 ANS EN PRÉSENCE DE BERTRAND KERN, MAIRE DE PANTIN ET DE FAYÇAL DOUHANE, SOUS-PRÉFET DE SEINE-SAINT-DENIS. CETTE JOURNÉE FESTIVE FUT UNE GRANDE RÉUSSITE.



Exposition photos - à la Maison de Quartier des Courtilières
Réalisée en collaboration avec le pôle Mémoire et Patrimoine de la Ville de Pantin



Discours de Madame Françoise KERN, Présidente de Pantin Habitat,
à la Maison de Quartier des Courtilières



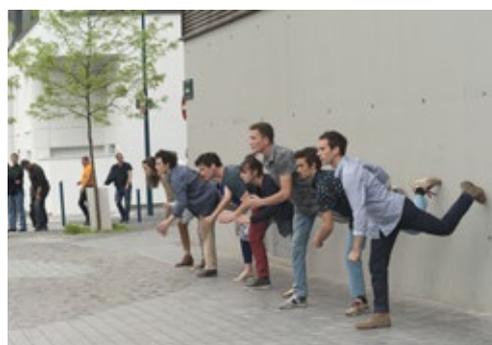
Élus et partenaires autour de Madame Françoise KERN,
Présidente de Pantin Habitat et Monsieur Mohamed
ZERKOUNE, Directeur Général de Pantin Habitat



Réception - au Gymnase Hasenfratz à Pantin



Spectacle de rue « IMMORTELS, L'ENVOL » par la compagnie ADHOK et présenté en partenariat avec la ville de Pantin et la Biennale Urbaine de Spectacles



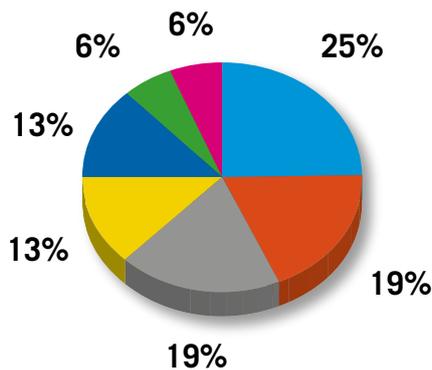
16 enfants des centres de loisirs Jaurès et Quatremaire (grande section de maternelle) ont interprété sous la forme d'une chorale une chanson d'Anne Sylvestre intitulée « j'ai une maison pleine de fenêtres »



Les professionnels de santé dans le patrimoine de Pantin Habitat

PANTIN HABITAT QUI VIENT DE FÊTER SES 85 ANS A, TOUT AU LONG DE SON HISTOIRE, CONTRIBUÉ AU RENOUVELLEMENT URBAIN DES PRINCIPAUX QUARTIERS DE LA VILLE COMME LE QUARTIER DES COURTILLIÈRES OU CELUI DES 4 CHEMINS POUR AUJOURD'HUI GÉRER LES 5 378 LOGEMENTS QUI CONSTITUENT SON PATRIMOINE.

Professionnels de santé dans le patrimoine de Pantin Habitat



- Médecins
- Infirmiers
- Kinésithérapeutes
- Pharmacies
- Sociétés d'ambulances
- Sociétés de matériel médical
- Sages femmes



Pantin Habitat s'est également 83 commerces et services de toute nature qui bénéficient à l'ensemble de ses locataires et aux pantinois.

Parmi tous ces commerces et services, Pantin Habitat a depuis 2012 facilité l'implantation de différentes professions médicales ou professions qui ont un lien direct avec le secteur de la santé.

Ces personnels et professionnels de santé font partie de notre quotidien. qui parmi nous n'a pas émis le souhait de consulter à proximité de son domicile un médecin, un infirmier, un kinésithérapeute, de se rendre dans une pharmacie proche ou bien encore solliciter un service d'ambulances pour se rendre à l'hôpital par exemple.

Pantin Habitat s'est donc efforcé depuis plusieurs années à mettre dans ses locaux et dans les différents quartiers de la Ville, divers professionnels de la santé au nombre de 16 actuellement et en constante augmentation depuis 2012. Et c'est loin d'être terminé puisqu'actuellement Pantin Habitat est en pleine négociation avec deux autres professionnels de santé qui devraient s'installer dans son tout nouvel immeuble du quartier des Courtillières rue Barbara derrière le centre municipal de santé Ténine. Nous vous tiendrons informés de leur arrivée prochaine. ■

