



LES ACTUS /
Travaux en cours
îlot 27- Quai de
l'Ourcq
48 J. Lolive

PAGE 02

PAGE 03 **LA QUESTION /**
Économie d'énergie :
Pantin Habitat
s'engage



PAGE 04 **LE DOSSIER /**
Pantin Habitat
change de régime
comptable



PAGE 08 **LE PORTRAIT /**
Mohamed HIBER,
un virtuose
à Pantin Habitat



ÉDITO

MESDAMES,
MESSIEURS
LES
LOCATAIRES,



L'année 2016 qui s'achève aura été riche en événements pour notre Office.

Nous avons fêté cette année les 85 ans de Pantin Habitat. 85 ans d'histoire du logement social à Pantin.

Nous avons également inauguré la rénovation du Serpentin, immeuble emblématique construit par l'architecte Émile Aillaud. Cette rénovation exemplaire a permis au Serpentin d'obtenir le label patrimoine 20^{ème} siècle de la Direction régionale des affaires culturelles.

Concernant le Conseil d'administration, celui-ci a adopté notamment, le premier projet d'entreprise pour les salariés, ainsi qu'un Plan stratégique de patrimoine pour les années 2016/2025 qui permettra à Pantin Habitat de poursuivre son développement et la rénovation de son patrimoine.

2017 sera une année au cours de laquelle, nous vous proposerons de nouveaux outils afin de vous apporter des services supplémentaires et faciliter vos démarches.

La lecture de ce nouveau numéro vous permettra d'en découvrir quelques-uns.

En cette fin d'année, l'ensemble du personnel de Pantin Habitat, ainsi que les administrateurs se joignent à moi pour vous souhaiter de belles fêtes.

Françoise KERN
Présidente

Travaux en cours îlot 27- Quai de l'Ourcq 48 J. Lolive

D'IMPORTANTES TRAVAUX SONT ACTUELLEMENT EN COURS D'EXÉCUTION DANS LE QUARTIER DE L'ÎLOT 27 ET DU QUAI DE L'OURCQ.

L'ensemble immobilier situé rue Auger-Avenue du Général Leclerc dénommé « îlot 27 4^{ème} Tranche » regroupe 122 logements, construits dans les années 80. Au fil du temps, d'importantes infiltrations d'eau, causant de gros dégâts, se sont produites par la toiture-terrasse et par les façades.

Pantin Habitat a donc décidé d'entreprendre ces travaux de ravalement et d'étanchéité.

Le groupe d'habitations situé 17 à 23 Quai de l'Ourcq, comportant 185 logements construits en deux tranches entre 1989 et 1990, présentait les mêmes défauts mais aggravés par des désordres structurels, principalement au niveau des éléments préfabriqués rapportés en façades.

Les désordres constatés ont pour origine une mauvaise gestion de la récu-

pération et de l'évacuation des eaux de ruissellement (eaux de pluie).

Les travaux entrepris dans ces 2 ensembles auront aussi pour conséquence d'améliorer la qualité thermique des bâtiments.

Le montant des travaux s'élève aujourd'hui à 1 800 000 € pour chaque opération. Ce coût n'aura aucune incidence financière sur le montant des loyers.

Suite à d'importants travaux de réhabilitation, le bâtiment de type haussmannien situé 48 avenue Jean Lolive a repris fière allure. Tous les logements (19) ont été entièrement rénovés ainsi que les parties communes, les façades et la toiture, un appareil ascenseur a même pu être installé. Les travaux sont aujourd'hui en voie d'achèvement, l'ensemble des logements devant être disponibles pour fin janvier prochain. ■

1^{ère} édition du concours de décorations de Noël des loges de gardiens



PANTIN HABITAT VIENT DE LANCER SA 1^{ère} ÉDITION DU CONCOURS DE DÉCORATIONS DE NOËL DES LOGES DE GARDIENS OÙ IMAGINATION ET MAGIE DE NOËL SERONT À L'HONNEUR POUR DONNER AUX LOGES DE PANTIN HABITAT UN AIR DE FÊTE.

L'Office a fourni un sapin et un kit de décorations par loge puis à chaque gardien ensuite d'agrémenter la décoration du sapin selon sa créativité en gardant à l'esprit 2 mots : originalité et harmonie.

La visite des membres du jury se déroulera du 15 au 30 décembre 2016 et à l'issue des délibérations, la proclamation des résultats sera faite lors de la présentation des vœux 2017 de la Présidente de l'Office. ■

Économie d'énergie : Pantin Habitat s'engage

PANTIN HABITAT DISPOSANT DU PLUS GRAND PATRIMOINE DE LOGEMENTS SOCIAUX SUR LA COMMUNE DE PANTIN, A RÉALISÉ DEPUIS PLUSIEURS ANNÉES, DES ACTIONS PRÉVENTIVES EN PARTENARIAT AVEC LES SERVICES SOCIAUX MUNICIPAUX ET L'ENSEMBLE DES SPÉCIALISTES EN CHARGE DES QUESTIONS ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.

CONSTAT

- De nombreux locataires ont des factures de régularisations annuelles de charge d'eau très élevées, de même pour les factures de gaz et électricité.
- Il y a une mauvaise connaissance d'une consommation type « normale ou appropriée » des énergies (électricité, chauffage, eau).
- Des règles de sécurité du logement sont méconnues par les familles.
- Incompréhension des quittances de loyers (provision de charges), des factures de régularisations annuelles, des factures de gaz et d'électricité.
- Méconnaissance des droits et des devoirs du statut de locataire (défaut d'assurance, réparation relevant de la responsabilité du bailleur et du locataire).

OBJECTIF

- Sensibiliser aux économies d'énergie.
- Sensibiliser à une utilisation normale des équipements du logement.
- Informer les locataires sur leurs droits et les devoirs (réparation locative, paiement charge et régularisation de charge).
- Aborder les questions de la sécurité domestique.
- Informer sur les dispositifs existants concernant le logement (renouvellement des équipements, prêts mobiliers, connaissance des amicales de locataires et des interlocuteurs spécifiques au logement).
- Favoriser le lien social.

Ces actions ont été engagées pour améliorer le confort énergétique des locataires et plus largement des administrés. Malgré cela, grâce à leur efficace travail de terrain, les acteurs sociaux (conseillères sociales de Pantin Habitat, Chargé d'accompagnement social lié au logement, assistantes sociales de polyvalence et les travailleurs sociaux spécialisés) constatent l'importance de la mise en œuvre d'une action de prévention.

Les visites à domicile révèlent régulièrement, la nécessité de renforcer la compréhension des locataires quant à leurs droits et obligations qui les engagent à l'occasion de la signature du Bail.

Pour toutes ces raisons et en adéquation avec les besoins des locataires et des partenaires sociaux, une action spécifique sera proposée par Pantin Habitat prochainement pour répondre à la question de la précarité énergétique et des questions liées

à la sécurité des biens et des personnes dans leur logement.

Ainsi pour l'année 2017, Pantin Habitat et ses partenaires proposeront l'action collective « Bien vivre dans son logement, comment gérer les énergies » ?

Par ailleurs, la maîtrise des charges locatives étant un enjeu prioritaire pour Pantin Habitat, le choix a été fait, sur ce second semestre, de mettre en place un Observatoire des Charges Locatives afin d'optimiser la gestion énergétique et de maîtriser, voire de réduire, les charges locatives.

Pantin Habitat souhaite donc mettre en œuvre une politique de charges responsable visant à préserver le plus possible le pouvoir d'achat des locataires sans remettre en cause l'équilibre économique nécessaire au maintien d'un bon niveau de qualité de services. ■

L'OBSERVATOIRE DES CHARGES



En partenariat avec Habitat & Territoires Conseil, cet Observatoire en ligne des charges locatives donnera à Pantin Habitat, un outil de mesure et de positionnement des dépenses de charges de son patrimoine. Cet outil est construit sur le même socle fonctionnel que l'Observatoire national des charges de l'Union sociale pour l'habitat.



Grâce aux données précises sur les dépenses de charges des résidences au travers des différents postes, ce logiciel nous permettra de suivre et d'analyser les différents postes de charges des locataires tels que le chauffage et l'ECS, l'eau, l'entretien de la propreté, l'électricité, les ascenseurs. L'objectif étant pour Pantin Habitat de réduire et évaluer au plus juste le montant des charges à imputer à ses locataires.

Par ailleurs, cette démarche s'inscrit dans le projet d'entreprise 2016-2021 de Pantin Habitat et notamment dans un de ses axes qui est « la Satisfaction du Locataire : Un Enjeu Majeur ».

PANTIN HABITAT change de régime comptable



À COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2017, CONFORMÉMENT À L'ORDONNANCE 2007-137 DU 1^{ER} FÉVRIER 2007, PANTIN HABITAT QUITTERA LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE. AINSI, VOUS N'AUREZ PLUS AUCUN ÉCHANGE AVEC LA TRÉSORERIE MUNICIPALE DE PANTIN.

Cette évolution nous semble nécessaire pour optimiser la gestion de notre Office et nous permettre de simplifier vos formalités administratives en vous proposant de nouveaux services garantissant un suivi personnalisé, rapide et pratique de votre dossier locataire.

À présent, votre seul interlocuteur pour le paiement de votre loyer est PANTIN HABITAT !

Nous vous rappelons qu'en cas de difficultés pour payer votre loyer, n'hésitez pas à contacter nos Conseillères en Économie Sociale et Familiale (CESF) qui sont à votre disposition pour trouver ensemble une solution.

Nous restons à votre écoute pour répondre à toutes vos questions.

Accéder à votre espace locataire

Dans le but d'optimiser nos échanges, nous avons décidé d'ouvrir un espace locataire accessible à partir de notre site internet www.pantinhabitat.fr

Cet espace totalement sécurisé sera consacré à votre parcours locatif au sein de PANTIN HABITAT en vous permettant :

- d'accéder à vos informations personnelles et aux détails de votre logement,
- de suivre la gestion de vos réclamations,
- de visualiser vos quittances de loyer et d'en éditer un duplicata,
- de payer votre loyer par carte bancaire.

Seulement à compter du 1^{er} janvier 2017, vous pourrez activer votre compte locataire en suivant le mode d'emploi disponible sur notre site internet.



Payer son loyer en toute tranquillité

LE PRÉLÈVEMENT AUTOMATIQUE



C'est la solution la plus simple !

Ce service gratuit et pratique consiste à débiter votre compte bancaire automatiquement le 6 ou le 12 de

chaque mois. Pour obtenir un formulaire d'autorisation de prélèvement automatique, il suffit de le télécharger sur notre site internet, ou d'en faire la demande par téléphone auprès de votre chargée de clientèle.

Vous pouvez à tout moment interrompre le prélèvement par simple courrier adressé à l'Office. Un courrier type est disponible sur notre site internet.

CHÈQUE

Le paiement par chèque est maintenu à la loge de votre gardien pendant la période d'encaissement.

Toutefois, il vous est possible de l'adresser directement par voie postale au centre d'encaissement accompagné du coupon détachable de votre avis d'échéance sur lequel figure l'adresse.



PANTIN HABITAT VOUS OFFRE LA POSSIBILITÉ DE RÉGLER VOTRE LOYER PAR DIFFÉRENTS MODES DE PAIEMENT

PAIEMENT EN LIGNE



Il est possible de payer votre loyer directement sur notre site internet www.pantinhabitat.fr en accédant à votre espace locataire.



Attention, vous devrez également respecter la période d'encaissement figurant sur votre avis d'échéance. Pour les locataires ne disposant pas d'une connexion internet, PANTIN HABITAT mettra à votre disposition un poste informatique à l'accueil du siège de l'Office, situé 6 avenue du 8 mai 1945 à Pantin.

EN ESPÈCES PAR EFICASH

Qu'est-ce que c'est ?

C'est un code barre apposé sur votre avis d'échéance qui vous permettra de régler votre loyer sans remplir aucun bordereau.

Pour cela, il vous suffira de vous rendre à la Banque Postale de votre choix impérativement de votre avis d'échéance.



P06 LA BALADE

LA RÉHABILITATION DU SERPENTIN AURA DURÉ PRÈS DE 10 ANS ET 53 MILLIONS D'EUROS. CELA MÉRITAIT BIEN UNE BELLE INAUGURATION QUI S'EST TENUE LE 17 SEPTEMBRE.



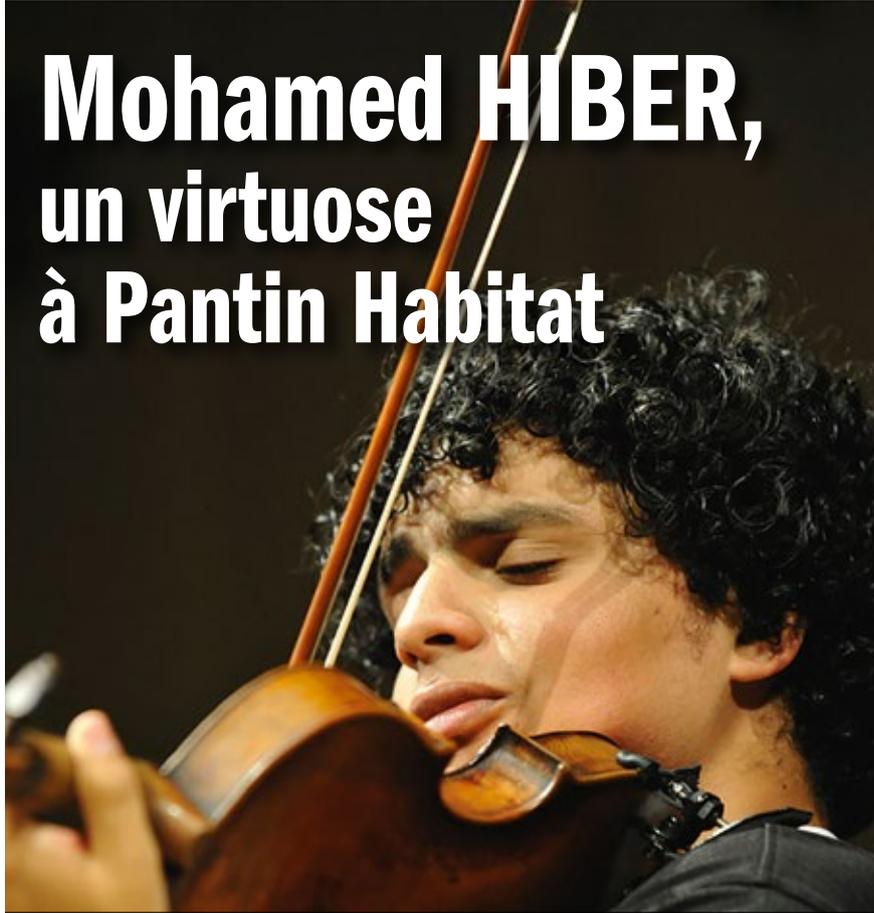
Rétrospective sur l'évènement
« INAUGURATION »





ent ON DU SERPENTIN »

Mohamed HIBER, un virtuose à Pantin Habitat



NÉ EN 1995 À PARIS, MOHAMED HIBER COMMENCE L'ÉTUDE DU VIOLON À L'ÂGE DE SEPT ANS AU CONSERVATOIRE DE MUSIQUE DE PANTIN. CE JEUNE HOMME ÂGÉ SEULEMENT DE 21 ANS A CONNU UN PARCOURS EXTRAORDINAIRE EN INTÉGRANT EN 2004 LE CONSERVATOIRE RÉGIONAL DE PARIS OÙ IL A ÉTUDIÉ AUPRÈS DE BERTRAND CERVERA JUSQU'EN 2011 POUR REJOINDRE TOUT DE SUITE APRÈS LE CONSERVATOIRE NATIONAL SUPÉRIEUR DE MUSIQUE ET DE DANSE DE PARIS. DEPUIS 2013, IL ÉTUDIE À LA PRESTIGIEUSE ÉCOLE SUPÉRIEURE DE MUSIQUE REINE-SOPHIE DE MADRID.



Durant toutes ces années, il a été habitué à remporter de prestigieuses récompenses comme le premier prix du conservatoire régional de Paris en 2007 et 2008, le premier prix des concours Vateloty-Rampal en 2009 ou encore le concours international Flamme et de l'Académie internationale de Flaine en 2010. En 2015, il reçoit les deux uniques prix de musique de chambre de la Reine Sofia en trio et quintet à corde. Mohamed HIBER bénéficie du soutien de la Fondation Havas Media, Fondation Barenboim, Fondation Albeniz, ainsi que de la bourse KOLAS depuis 2015.

Une chance inouïe s'est présentée à lui en 2010 lorsqu'il fut invité par Daniel Barenboim pour une tournée mondiale avec l'Orchestre Divan West-Eastern. Cette tournée lui a permis de se produire dans les plus grandes salles au monde tels que : Scala de Milan, Santa Cecilia de Rome, Musikverein de Vienne, Salle Pleyel de Paris, Philharmonie de Berlin et Carnegie Hall de New York.

Il a été soliste lors de l'ouverture du festival des Jeux Olympiques d'hiver de Sotchi en 2014 et il a également

joué avec l'Orchestre Philharmonique Tchèque lors du Festival International de Musique des jeunes de Prague ou encore avec l'Orchestre de chambre du London Symphony Orchestra.

Mohamed sera de retour à Pantin pour les fêtes de fin d'année qu'il passera auprès de ses parents, locataires de Pantin Habitat. Nous lui souhaitons une très longue carrière et sommes très fiers de son succès prodigieux. ■