



RÉNOVATION DU PATRIMOINE

Bilan des travaux en cours...

P6



P2 > L'ACTUALITÉ
Pose de
la 1^{ère} pierre
27/29 Pasteur



P3 > LA QUESTION
Qui est
le médiateur
de nuit ?



P4 > DOSSIER
PANTIN HABITAT
contrôlé par
l'ANCOLS



P8 > PORTRAIT
Hommage
à notre gardien,
M. ATTIA



Françoise KERN
Présidente

Les chantiers de l'office se sont poursuivis durant tout l'été.

Pantin Habitat, dans le cadre de son plan stratégique de patrimoine a engagé d'importants travaux de réhabilitation de son parc. 3 résidences font actuellement peau neuve : Ilot 27 4^{ème} tranche, Quai de l'Ourcq et les immeubles du 108/132 Jean Lolive. Ravalement, étanchéité, menuiseries extérieures, résidentialisation... Tous les composants du bâtiment sont concernés.

Nous avons également souhaité vous informer du rapport définitif de l'ANCOLS. Le contrôle est plutôt positif pour l'office. Même si des points restent à améliorer, de nombreuses corrections ont été apportées depuis la remise de ce rapport en 2016.

Je vous souhaite une bonne lecture et une excellente rentrée.

POSE DE LA 1^{ÈRE} PIERRE 27/29 PASTEUR



Le 24 mai dernier, en présence de Bertrand KERN, Maire de Pantin, Françoise KERN Présidente et Mohamed ZERKOUNE, Directeur Général ont posé la première pierre du projet mixte (réhabilitation du 27 Pasteur et construction neuve du 29 Pasteur).

Ce projet dont le coût global est estimé à 3,5 millions d'euros s'inscrit dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne impulsée par la ville de Pantin sur le quartier des 4 Chemins.

Ainsi, **16 nouveaux logements sociaux** viendront accroître dans 18 mois le patrimoine de Pantin Habitat.

INAUGURATION DU 48 JEAN LOLIVE

En présence de Bertrand KERN, Maire de Pantin et de Mohamed ZERKOUNE, Directeur Général de Pantin Habitat, Françoise KERN a inauguré après plus d'un an de travaux de réhabilitation ce bel immeuble de caractère situé au 48 Jean Lolive, qui a retrouvé une nouvelle jeunesse.



Certificat d'Économie d'Énergie

Dans le cadre du dispositif des Certificats d'Économie d'Énergie et à la demande de la Présidente de l'Office, Pantin Habitat a signé une convention avec la société Ecocertif qui consiste à vous faire bénéficier d'un pack réduisant le coût de l'eau et de l'électricité dans votre logement.

Cette initiative, qui nous espérons contribuera à l'amélioration de votre cadre de vie, est financée par la société Green Project.

Ce pack que vous pouvez retirer auprès de votre gardien à sa loge est composé de 2 kits :

Kit Ecoled® composé de :

- Lampes LED
- Un mode d'emploi pour l'installation du système hydro-économe et des lampes LED

Kit Ecol'eau® composé de :

- Une pomme de douche
- 2 aérateurs autorégulés pour les robinets.

La Médiation de nuit : un dispositif partenarial indispensable

Le service de médiation urbaine de nuit a été instauré par la ville de Pantin en 2011. Dès le départ la ville a souhaité se tourner vers une gestion partagée du service de médiation urbaine de nuit, en permettant à chacun des partenaires intéressés de faire valoir ses attentes et d'être partie prenante à la réponse apportée. Pantin Habitat participe au financement du dispositif à l'instar de grandes entreprises pantinoises. Dans le cadre de ce partenariat, Pantin Habitat est membre du comité de pilotage au sein du CLSPD (Conseil local de sécurité et prévention de la délinquance) qui réunit l'ensemble des partenaires opérationnels et financiers. L'équipe de médiation de nuit est composée de 10 médiateurs. Son rôle est d'éviter les problèmes de partage de l'espace public. Elle a également pour mission d'intervenir en cas de conflit. Les médiateurs sont présents dans la rue de 16h à minuit lorsque toutes les autres administrations publiques sont fermées. L'Espace Médiation accueille le public avec ou sans rendez-vous, dans ses nouveaux locaux inaugurés en janvier 2016.

Pourquoi faire appel à la médiation ?

Bruits dans l'immeuble ? Attroupement à l'angle de la rue ? Trottoirs encombrés par des vendeurs à la sauvette ? SDF installé face à l'école ? Présence de personnes en détresse ? Résoudre ces problèmes fait partie des missions des médiateurs. Ils peuvent être contactés pour :

- intervenir en cas de nuisances dans l'espace public : le bruit, l'occupation prolongée des lieux publics, le frein à la mobilité des personnes, l'agressivité verbale, etc.
- signaler un dysfonctionnement sur l'espace public : signalétique, accidents, bris de verre, etc.
- éviter ou gérer un conflit de voisinage : nuisance sonore, non-respect des règles de vie en collectivité
- informer les services compétents de la présence de personnes à prendre en charge.

Comment intervient la médiation ?

La disponibilité et la proximité

Les médiateurs sont au service de la population pantinoise de 16h à minuit dans les quartiers Hoche et Quatre-Chemins. Ils peuvent être interpellés, par les habitants, à n'importe quel moment de leur tournée. Les résidences de Pantin Habitat situées sur ces deux quartiers sont concernées et peuvent être visitées par les médiateurs.

L'Espace Médiation est un lieu d'échange et de dialogue à disposition également de 16h30 à 21h (sans rendez-vous jusqu'à 19h, sur rendez-vous jusqu'à 21h). Cet espace situé 49/51 rue des Sept-arpenis accueille les habitants pour répondre à leurs interrogations ou intervenir immédiatement.

La prévention

L'équipe de médiateurs a d'abord vocation à prévenir les difficultés. Elle dispose pour cela de deux moyens.

Le premier est la maraude du soir qui se déroule de 16h à minuit. Cette maraude emprunte des chemins différents tous les jours et reste plus longuement positionnée sur les espaces à risques où des nuisances ont été signalées précédemment.

Le second est le dialogue avec la population. Les médiateurs engagent la conversation dans les quartiers qu'ils visitent. Ils échangent avec les commerçants, en particulier avec ceux dont l'activité peut être bruyante. Ils discutent avec les habitants et aussi avec les éventuels auteurs de trouble.

Le service médiation a obtenu sa labellisation dans le cadre du travail engagé par le Réseau des villes des correspondants de nuit en partenariat avec l'AFNOR.

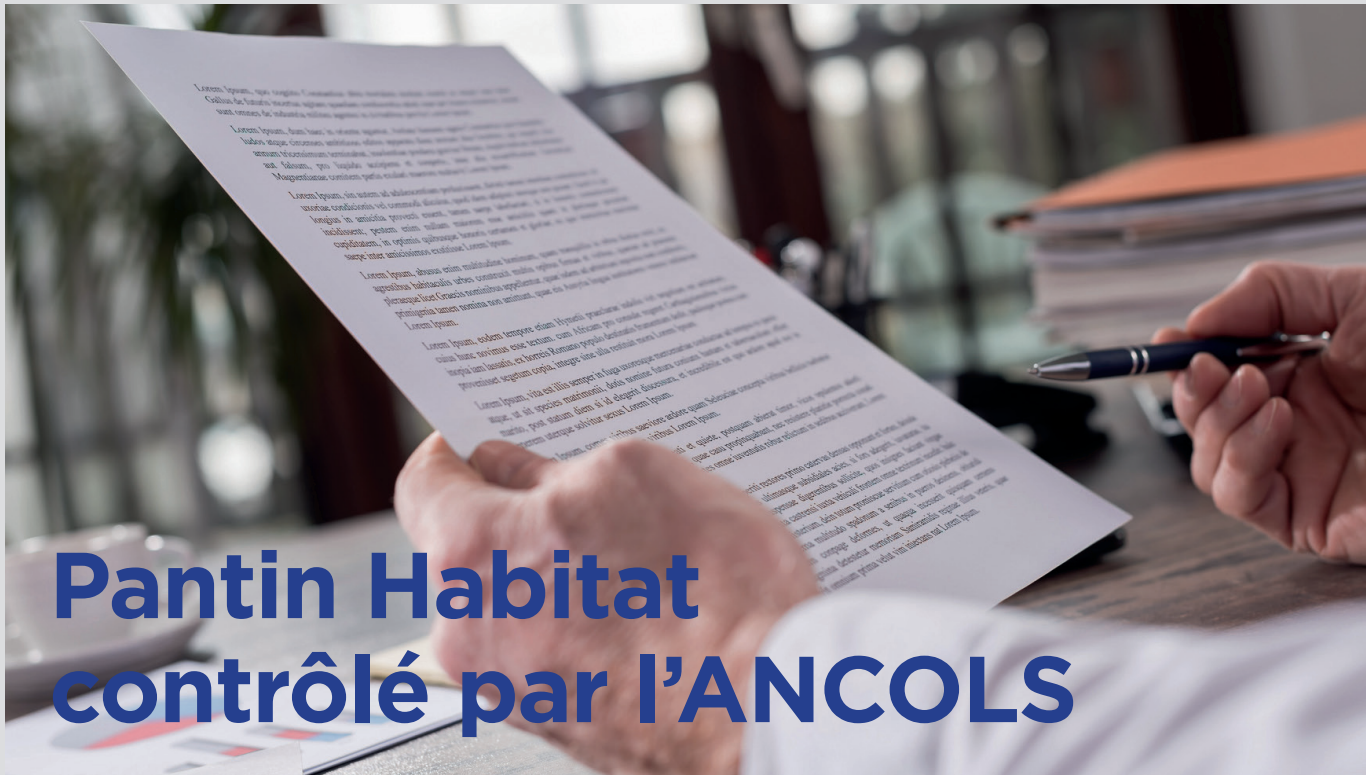
Focus sur l'espace locataire

Depuis le 1^{er} janvier 2017, vous êtes 1 530 locataires à avoir créé votre espace locataire à partir de notre site internet www.pantinhabitat.fr. Destiné à vous informer et à vous accompagner tout au long de votre parcours locatif, cet espace personnel et sécurisé vous permet un accès direct, 24H/24 et 7J/7, à vos informations locataires, à vos réclamations et au paiement en ligne de votre loyer.

N'hésitez plus et inscrivez-vous en quelques clics !



4 Le Dossier



Pantin Habitat contrôlé par l'ANCOLS

PANTIN HABITAT A FAIT L'OBJET D'UN CONTRÔLE DE L'ANCOLS DE JUIN 2015 À FÉVRIER 2016. IL PORTAIT SUR LES EXERCICES 2009 À 2014. LE RAPPORT DÉFINITIF A ÉTÉ TRANSMIS À PANTIN HABITAT EN JUILLET 2016 ET LE COMITÉ DU CONTRÔLE ET DES SUITES A DÉCIDÉ DE CLORE DÉFINITIVEMENT LE CONTRÔLE LE 8 DÉCEMBRE 2016.

ANCOLS 
Contrôle Évaluation Études
Agence nationale de contrôle du logement social

Qu'est-ce que l'ANCOLS ?

L'ANCOLS, acteur unique de contrôle et d'évaluation des organismes du logement social.

Ce nouvel établissement public administratif de l'État dénommé « Agence nationale de contrôle du logement social » (ANCOLS), est issu de la fusion de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction (ANPEEC) et de la Mission interministérielle d'inspection du logement social (MILOS). La création de ce nouvel organisme répond au besoin d'unifier le contrôle et l'évaluation de l'action de l'ensemble des opérateurs du logement social et d'Action logement, opérateurs devenus fortement interdépendants.

De façon similaire à la MILOS et l'ANPEEC, l'ANCOLS exerce son contrôle sur pièces ou sur place et peut consulter tous documents

dans les bureaux des entreprises ou architectes ayant traité avec l'organisme contrôlé.

L'ANCOLS adresse ses rapports de contrôle provisoires aux présidents et dirigeants des organismes qui disposeront d'un mois pour présenter leurs observations. Les rapports définitifs et les suites de contrôle seront communiqués aux conseils de surveillance ou aux conseils d'administration qui devront délibérer lors de leur plus proche réunion.

Les rapports définitifs, accompagnés le cas échéant de la réponse de l'organisme, seront publiés sur le site internet de l'Agence dans des conditions que son conseil d'administration doit fixer.

L'ANCOLS adresse au ministre chargé du logement un rapport public

annuel dans lequel elle expose les principales conclusions de ses contrôles. Préalablement, l'agence doit informer l'Union sociale pour l'habitat, l'Union des entreprises et des salariés pour le logement, ainsi que les organismes ayant fait l'objet des contrôles, des observations qu'elle envisagera d'y insérer et les invitera à lui faire part de leurs réponses. Ces réponses sont jointes au rapport.

Le changement de régime comptable avec l'arrivée d'un commissaire aux comptes a été l'occasion de revoir l'ensemble du dispositif de contrôle interne. En ce qui concerne la situation financière de l'office, Pantin Habitat a dû assumer depuis 10 ans de lourds investissements dans le cadre des deux projets de rénovation urbaine des Courtilières et des 4 Chemins.

Le rapport définitif a été présenté au Conseil d'Administration du 19 octobre 2016. Ce rapport met en avant des points forts et des points faibles.

Les principaux points forts relevés : L'office remplit sa vocation sociale, une nouvelle organisation de la Proximité, un meilleur suivi de la régularisation des charges locatives.

En effet, l'office loge une population aux caractéristiques sociales prononcées à laquelle il cherche à apporter une qualité de service que sa nouvelle organisation de proximité devrait contribuer à améliorer.

L'informatisation des loges a permis d'améliorer le traitement des réclamations.

Signe d'une mise en œuvre de nouvelles procédures et d'une amélioration de la gestion, l'office a réduit les délais de régularisation de charges locatives et la création d'un observatoire des charges afin de fiabiliser les estimations.

En ce qui concerne le patrimoine, son état général et son entretien sont jugés satisfaisants par l'ANCOLS.

Depuis la fin du contrôle, l'office a mis en œuvre des actions correctives visant à améliorer les faiblesses constatées.

La situation financière est en amélioration. Pantin Habitat a dû assumer depuis 10 ans de lourds investissements dans le cadre des deux projets de rénovation urbaine des

Courtilières et des 4 Chemins. Les aides de la CGLLS (Caisse de Garantie du Logement Locatif Social) et de la ville de Pantin lui ont permis de mener à leur terme ces deux projets d'envergure. Le plan de rétablissement signé avec la CGLLS a donc porté ses fruits et l'office a ainsi retrouvé une structure financière favorable.

Le changement de régime comptable avec l'arrivée d'un commissaire aux comptes a été l'occasion de revoir l'ensemble du dispositif de contrôle interne.

Les équipes de Pantin Habitat poursuivent le travail engagé depuis la fin du contrôle afin d'améliorer la performance de notre office et le service rendu à nos locataires.



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.



108 au 132 av. Jean Lolive

Travaux de reprise de maçonnerie, de ravalement, d'amélioration thermique et de résidentialisation des bâtiments. Durée des travaux 16 mois avec une livraison prévue en mai 2018.

€ Budget : 2 500 000 € HT



Rue Courtois

Remise en état du Local Commun Résidentiel (LCR) avec des travaux tous corps d'état intérieurs et des travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture-terrasse.



32-34 rue Charles Auray

Résidentialisation avec protection des abords des bâtiments par l'installation d'une clôture métallique, l'aménagement de portillons pour un accès piétons et d'un portail pour un accès aux véhicules de secours, l'amélioration du système de contrôle d'accès existant et la vérification de la conformité des circulations sur voies de secours.

€ Budget : 110 000 € HT





Résidence Quai de l'Ourcq

Travaux de ravalement, réfection des balcons et étanchéité des terrasses débutés le 29 avril 2016. Un retard a été pris sur la réfection des balcons en raison de problèmes non décelables lors des études, notamment la mauvaise qualité du béton de construction.

€ Budget : 1 744 835 € HT

Hoche 1 - Brossolette - Formagne

Dans le cadre d'une opération anti-bruit lancé par le Département de Seine Saint-Denis, Pantin Habitat a signé une Convention avec Le Conseil départemental 93 concernant le changement de fenêtres sur l'avenue Jean Lolive et le remplacement par des fenêtres acoustiques - isolement requis 32 dbA.

€ Budget : 231 763 € HT



Réhabilitation ilot 27 4^{ème} tranche

Ravalement et amélioration thermique de l'immeuble de 122 logements : Ravalement, réfection des balcons, étanchéité des terrasses techniques, remplacement des volets roulants, remplacement des moteurs et trainasses de la VMC et résidentialisation. Livraison prévue avant la fin d'année 2017.

€ Budget : 1 750 200 € HT



Hommage à notre gardien, M. ATTIA

C'est avec une grande tristesse et une vive émotion que nous avons appris le décès de Monsieur Raouf ATTIA, survenu le vendredi 8 septembre 2017.

Il nous quitte en laissant une douleur immense à sa famille, ses collègues et aux locataires de sa résidence. C'était un homme d'une grande gentillesse et doté de qualités humaines très appréciées de tous.

Raouf était gardien d'immeubles à la loge située au 31 rue Auger depuis plus de 10 ans. C'était un gardien très consciencieux dans son travail, qui assumait ses missions avec dévouement. Toujours présent pour rendre service, il œuvrait quotidiennement à satisfaire ses locataires.

Toute l'équipe de Pantin Habitat présente ses plus sincères condoléances à sa famille.

Lauréats de la 1^{ère} édition du concours de dessins pour les enfants des locataires de Pantin Habitat

Le 28 juin 2017 s'est tenue la cérémonie de remise des prix de la 1^{ère} édition du concours de dessins des enfants de locataires en face du siège de l'Office. Le concours a attiré 50 participants dont 18 en catégorie maternelle, 23 en catégorie élémentaire et 9 en catégorie collège.

1^{er} prix : une carte cadeau FNAC d'une valeur de 100 €

2^{ème} prix : 2 places du PARC ASTERIX d'une valeur de 85,50 €

3^{ème} prix : une carte UGC de 5 places d'une valeur de 41,50 €

Les lauréats de l'édition 2017

Catégorie MATERNELLE (3 à 5 ans)

1^{er} prix : ARFAOUI Wided - 4 ans

2^{ème} prix : LAYOUNI Oumeya - 4 ans

3^{ème} prix : TIGNAC Nelya - 4 ans

Catégorie ÉLÉMENTAIRE (6 à 10 ans)

1^{er} prix : TLIHA Youssef - 10 ans

2^{ème} prix : AZEM Yanis - 9 ans

3^{ème} prix : GHANEM Jassem - 8 ans

Catégorie COLLÈGE (11 à 15 ans)

1^{er} prix : FIVEL Andreas - 13 ans

2^{ème} prix : LEONZIO Lisa - 11 ans

3^{ème} prix : KLEIT Hanna - 13 ans



Félicitation aux 9 lauréats et à l'année prochaine pour la prochaine édition.

