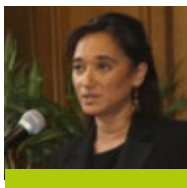


RÉNOVATION DE PANTIN CENTRE

Bilan des travaux en cours... P.7



P2 > L'ACTUALITÉ

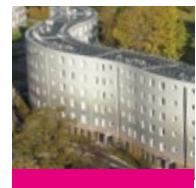
La loi ELAN



P4 > **DOSSIER**
Nouveaux plafonds
de ressources
des aides de l'État



P7 > LA QUESTION
Nouveau Conseil
d'Administration
pour Pantin Habitat



P8 > PORTRAIT
Le serpent
des Courtilières
sur grand écran !

2 L'actualité

ÉDITO



Françoise KERN
Présidente

La loi ELAN, en cours de discussion au Parlement, annonce une série de mesures qui vont transformer le modèle français du logement social. L'esprit libéral de cette loi s'inscrit dans la continuité de la loi de finances pour 2018 qui a instauré la baisse des APL et la réduction de loyer solidarité (RLS). La diminution des ressources des organismes HLM et de Pantin Habitat en particulier risque à terme de limiter considérablement les investissements et compromettre notre Plan Stratégique de Patrimoine. La loi Elan prévoit également pour aider les organismes à retrouver des ressources nouvelles de développer la vente HLM. Le désengagement de l'État se trouve compensé par un autofinancement des organismes par la vente des logements sociaux. Cette vision ne pourra fonctionner en zone tendue comme à Pantin, ou de nombreux demandeurs de logement ne trouvent satisfaction qu'après de nombreuses années d'attente.

Le conseil d'administration a délibéré à l'unanimité comme chaque année contre la vente HLM. Réduire le nombre de logements sociaux sans pour autant pouvoir construire davantage faute de foncier disponible va aggraver la crise du logement que nous connaissons aujourd'hui.

Ces dispositions vont à l'encontre de l'équilibre social que nous tentons de préserver à Pantin.

Bonne lecture et bonnes vacances à tous !



PARTEZ EN VACANCES EN TOUTE SÉRÉNITÉ !

Cette année encore, les Polices Municipale et Nationale renouvellent l'opération **Tranquillité Vacances** pour lutter contre les cambriolages et les intrusions.

Pour en bénéficier, signalez votre absence au commissariat de Pantin en remplissant le formulaire disponible dans les centres de police dont vous dépendez.

Les informations restent, bien entendu, confidentielles. Une fois enregistrées, les agents de police feront des passages réguliers de jour comme de nuit dans votre quartier et devant votre domicile.

Ainsi protégés, vous pourrez profiter de vos vacances en toute sérénité !



Régularisation des charges 2017

Chaque année, Pantin Habitat régularise les charges de tous les locataires de façon individuelle selon les consommations de chacun. Bientôt vous recevrez le décompte 2017, qui reprend l'ensemble des dépenses (charges générales, ascenseur et chauffage le cas échéant) desquelles sont déduites les provisions versées tous les mois. La régularisation des charges 2017 se fera en septembre prochain. **Pensez-y !**

DES ASCENSEURS CONNECTÉS

L'ensemble du patrimoine de Pantin Habitat recense 158 ascenseurs. Ces équipements ont tous été mis aux normes réglementaires entre 2007 et 2010.

Aujourd'hui, afin de mieux garantir votre sécurité, Pantin Habitat a décidé de moderniser les systèmes de téléalarme en équipant tous les ascenseurs d'un module de transmission par GSM.



Les objectifs sont :

- de mieux satisfaire les locataires dans l'usage quotidien des ascenseurs,
- de mieux gérer et suivre la bonne exécution des contrats de maintenance,
- de rendre plus transparentes les interventions des prestataires,
- de pouvoir évaluer la performance des équipements.

Les travaux d'installation de ce nouveau dispositif de téléalarme ascenseurs s'étaleront de mai à fin juillet 2018.

SE PROTÉGER DES RISQUES D'INCENDIE



Les incendies domestiques peuvent survenir même si on reste prudents et sans s'en rendre compte. Ils sont plus fréquents qu'on ne se l'imagine.

Pour s'en protéger, quelques conseils :

- ne pas surcharger le circuit électrique en branchant plusieurs appareils sur la même prise et notamment en utilisant trop de multiprises,
- veiller à ce que les installations de chauffage individuel gaz (chaudière, chauffe-bains) soient régulièrement vérifiées et entretenues,
- entretenir et surveiller vos appareils électroménagers (état du cordon d'alimentation, interrupteur bien fixé, etc),
- ne pas stocker de bouteilles de gaz et de produits dangereux dans votre logement, cela est formellement interdit, ainsi que dans les parties communes telles que les caves et parkings.

Les locaux de Pantin Habitat enfin accessibles aux PMR



Le programme d'adaptation des locaux validé par la préfecture de Seine-Saint-Denis en mars 2016 prévoit de rendre accessible aux personnes à mobilité réduite le siège de Pantin Habitat, ainsi que les agences de proximité de l'Église et de Hoche-4 Chemins.

Les travaux ont été réalisés de Juillet 2017 à Mai 2018 pour un montant global de 136 000 €.

Un monte-charge extérieur a été installé pour desservir le siège. Des travaux d'agrandissement de l'accueil de Pantin Habitat ont également été lancés pour mieux accueillir nos locataires.

4 Le Dossier

Les nouveaux plafonds de ressources pour les aides de l'État

La réduction de loyer de solidarité (RLS) et la baisse de l'aide personnalisée au logement (APL) bientôt appliquées.

AVEC L'APPLICATION DE LA LOI DE FINANCES 2018 (ART.126), LA MISE EN PLACE D'UNE RÉDUCTION DU LOYER DE SOLIDARITÉ (RLS) DANS LE PARC SOCIAL PARALLÈLEMENT À UNE BAISSÉ DE L'APL POUR LES LOCATAIRES CONCERNÉS, SELON LES PLAFONDS DE RESSOURCES ONT ÉTÉ REVUS.

La RLS (Réduction de Loyer Solidarité) est applicable aux contrats en cours et entre en vigueur à compter du 1er février 2018, cependant, pour des raisons techniques, elle ne devrait être mise en œuvre que plus tard en juin ou juillet 2018, avec un rattrapage au titre des mois écoulés. Quant à la baisse de l'APL (Aide Personnalisée au Logement), Elle doit être appliquée de façon concomitante à la RLS mais sa mise en

œuvre différée n'aura pas d'effet pour le locataire.

La loi révisé également les plafonds maximums de ressources des ménages éligibles à cette baisse de loyer (qu'ils soient bénéficiaires de l'APL ou non) et des montants de réduction de loyer (RLS).

Les arrêtés TERL1801551A et TERL1801552A du 27 février 2018 pré-

cisent, d'une part, les plafonds de ressources permettant aux locataires de bénéficier de la RLS et le montant mensuel de la RLS pour 2018 et, d'autre part, la prise en compte de la RLS dans le calcul de l'APL.

Le décret n° 2018-136 du 27 février 2018 relatif à la baisse de l'aide personnalisée au logement dans le cadre du dispositif de réduction de loyer de solidarité fixe la réduction de l'APL appliquée consécutivement à la mise en œuvre de la RLS. Le montant mensuel de l'APL sera diminué d'un montant égal à 98 % de la RLS dont bénéficient les locataires.



Plafonds de ressources mensuelles ouvrant droit à la RLS pour 2018

DÉSIGNATION	PLAFONDS DE RESSOURCES (EN EUROS)		
	Zone I	Zone II	Zone III
Bénéficiaire isolé	906	846	820
Couple sans personne à charge	1 091	1032	998
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	1 389	1316	1276
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	1 653	1567	1521
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	2 023	1924	1858
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	2 334	2221	2148
Personne seule ou couple ayant cinq personnes à charge	2 598	2472	2387
Personne seule ou couple ayant six personnes à charge	2 876	2737	2645
Par personne à charge supplémentaire	280	263	245

Ces plafonds de ressources sont indexés chaque année, au 1^{er} janvier, sur l'évolution en moyenne annuelle de l'indice des prix à la consommation des ménages hors tabac, constatée pour l'avant-dernière année précédant cette revalorisation.

Montant mensuel de la réduction de loyer de solidarité pour 2018

DÉSIGNATION	MONTANT MENSUEL DE LA RLS (EN EUROS)		
	Zone I	Zone II	Zone III
Bénéficiaire isolé	31,83	27,74	26
Couple sans personne à charge	38,39	33,95	31,52
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	43,38	38,2	35,34
Par personne à charge supplémentaire	6,29	5,56	5,06

Ces plafonds sont indexés, chaque année au 1^{er} janvier, sur l'indice de référence des loyers (IRL) défini à l'article 17-1 de la loi du 6 juillet 1989.

Pour les colocataires, la réduction de loyer de solidarité est fixée à 75 % des montants mentionnés ci-dessus.

Prise en compte de la RLS dans le calcul de l'APL

Lorsque le ménage bénéficie de la RLS, le montant de l'APL est diminué à hauteur de 98% de la RLS (CCH : R.351-17-2).

Le seuil de versement de l'APL est abaissé de 15 à 10 €.

Nouveau Conseil d'Administration pour Pantin Habitat

DEPUIS LE 1^{er} JANVIER 2018, PANTIN HABITAT A CHANGÉ DE COLLECTIVITÉ DE RATTACHEMENT (EST ENSEMBLE) DANS LE CADRE DE LA MISE EN PLACE DU GRAND PARIS.

Un Conseil d'administration d'installation s'est réuni le 3 avril pour procéder aux différentes élections et désignations.

Le Conseil a délibéré sur l'élection de la Présidente, la Vice-Présidente, le Bureau et la désignation des membres des différentes commissions : commission d'attribution des logements et Commission d'appel d'offres.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION RÈGLE PAR SES DÉLIBÉRATIONS LES AFFAIRES DE PANTIN HABITAT :

- Décide de la politique générale de l'Office ;
- Adopte le règlement intérieur ;
- Vote le budget, approuve les comptes, se prononce sur l'affectation du résultat.

IL DONNE QUITUS AU DIRECTEUR GÉNÉRAL ;

- Décide des programmes de réservation foncière, d'aménagement et de construction et de réhabilitation ;
- Arrête les orientations en matière de politique des loyers et d'évolution du patrimoine ;
- Décide des actes de disposition ;
- Autorise les emprunts et décide des orientations générales en matière de placements de fonds, des opérations utiles à la gestion de la dette et des opérations de gestion de trésorerie ;
- Autorise les souscriptions, acquisitions ou cessions de parts sociales ou d'actions en application des articles L R 421-2 et R 421-3 ;
- Autorise les transactions ;
- Nomme le directeur général et met fin le cas échéant à ses fonctions sur proposition du président ;
- Autorise, selon le cas, le président ou le directeur général à ester en justice, en application des articles R. 421-17 ou R. 421-18 ; toutefois, en cas d'urgence, ou lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement d'une créance, le directeur général peut tenter une action en justice sans cette autorisation.

COMPOSITION

• Françoise **KERN**
Présidente

• Sanda **RABBAA**
Vice-présidente

Élus représentant le territoire

- Camille **FALQUE**
- Émilie **TRIGOT**
- François **BIRBES**
- Bruno **LOTTI**
- Christian **LAGRANGE**

Personnalités qualifiées

- Chantal **MALHERBE**
- Katia **TIBITCHE**
- Zora **ZEMMA**
- Hugo **LANTERNIER**
- Jean **MALPEL**
- Michel **PERRUSSOT**

Représentants des locataires

- Caroline **ANDREANI** (CNL)
- Clémence **RIMLINGER** (CNL)
- Chantal **GUILBAUD** (CLCV)
- Aboubacar **KOUYATE**
(Mieux vivre à Pantin Habitat)

Association d'insertion

- Belkacem **KHEDER**
Association le Relais

Autres représentants

- Mariam **THIAM** (CAF)
- Marie-Thérèse **IRAZOQUI** (UDAF)
- Luc **LE DUIGOU**
(Action Logement)
- Augusta **EPANYA** (CGT)
- Philippe **LEVASSEUR** (CFDT)

Rénovation de Pantin Centre

Après le traitement des façades, le changement des fenêtres, l'étanchéité des toitures terrasses, la rénovation des immeubles situés 108/132 avenue Jean Lolive se poursuit.

Après les travaux sur les bâtiments, Pantin Habitat s'attachera à améliorer la résidentialisation de l'ensemble immobilier ainsi que la réfection totale des aires de stationnement. Les travaux doivent s'achever fin 2018.

Tous ces travaux d'aménagement et d'embellissement sont entièrement financés par les fonds propres de Pantin Habitat.



108/132 avenue Jean Lolive :

€ coûts travaux 2,5 millions d'euros



81 avenue Jean Lolive :

€ coûts travaux 1,9 million d'euros

Ce programme prévoit la rénovation complète des 17 logements de l'immeuble, des parties communes et des façades.

Un nouvelle cage d'escalier, externe et sur cour, sera créée.

L'installation d'un ascenseur et l'extension des logements du bâtiment sur rue vers la cour sont également prévus.

L'activité de la librairie au RDC ne sera pas affectée par les travaux. Suite à de nombreux échanges avec les services de l'ABF et de la ville de Pantin, le projet a obtenu le Permis de Construire.

Les travaux débuteront en juillet 2018 pour une durée de 18 mois.

Le serpentин des Courtillières sur grand écran !

Lauréate du concours « HLM sur court » 2018, organisé par l'Union Sociale de l'Habitat, la réalisatrice Marion Le Corroller raconte dans ce film le quotidien d'une médecin dans les quartiers, incarnée par Tiphaine Daviot qui avait le rôle principal dans « Les Bigorneaux », court-métrage qui a été césarisé en mars.

LA PRODUCTRICE, AUDREY GUATELLI ACCEPTE DE RÉPONDRE À NOS QUESTIONS.

• Pourquoi avoir retenu le site des Courtillières ?

« C'était une volonté de la réalisatrice. Elle a tout de suite été séduite par l'architecture en serpentин des bâtiments qui lui rappelait le chemin émotionnel sinueux que son personnage traversait au cours du film. Elle prévoyait également de jouer avec les dégradés de couleurs des immeubles. En effet, son personnage « change de couleur » tel un caméléon au fur et à mesure qu'elle avance dans sa réflexion. Enfin, cette palette de couleurs était non sans rappeler, la diversité des habitants qui peuplent cette cité. »

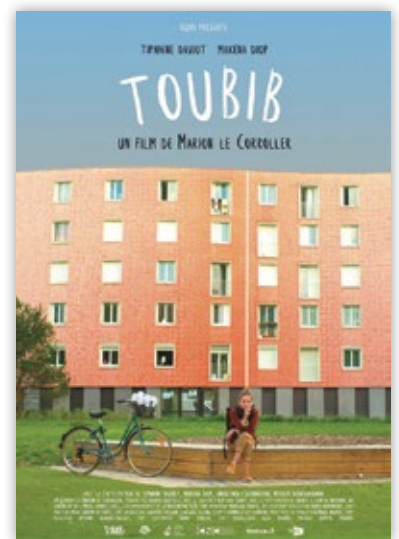
• Comment se sont passées vos journées de tournage sur les différents sites retenus ?

« Notre tournage s'est très bien passé. Nous avons été accueillis avec gentillesse et bienveillance par tous les habitants, parfois intrigués par notre présence. Nous avons tourné pendant 4 jours au sein de la cité, en intérieur et en extérieur. Nous avons la chance de pouvoir déjeuner à la maison de quartier. C'est un grand espace culturel très lumineux situé à proximité de la cité.

Tout cet ensemble représente un cadre de vie et de tournage très agréable où toute l'équipe s'est sentie bien. »

• Quelles relations avez-vous eu avec les locataires et habitants des Courtillières ?

« Nous avons reçu une aide précieuse des gardiens, M. Oualidou et M. Soilhi. Nous ne remercierons jamais assez Marcel Azaiez et Nvueta Salomão de nous avoir permis de tourner au sein de leur appartement. Nous étions touchés de recevoir autant d'encouragement des jeunes présents pendant le tournage. Nous avons à cœur de montrer la vie en cité avec un regard différent, positif. »



LA RÉALISATRICE
MARION LE CORROLLER
SUBLIME LE SERPENTIN
DES COURTILLIÈRES
DANS SON COURT-MÉTRAGE
« TOUBIB ».

