

DU LOCATAIRE

Le mot du directeur



Après de nombreuses concertations avec ses locataires et les mises en concurrence des entreprises, Noisy-le-Sec Habitat a profité de l'été pour accélérer les chantiers et permettre au maximum de sites d'être concernés par des travaux de rénovation (nettoyage, isolation, peinture) ou de mise aux normes (ascenseurs).

Fort de ses excellents résultats comptables pour l'année 2012 (les meilleurs depuis plus de 15 ans), notre société a pu ainsi financer 9,5 millions de travaux grâce à un nouveau partenaire bancaire spécialiste du logement social et au soutien du conseil municipal.

Bien sûr, tout ne peut pas être amélioré du jour au lendemain mais nous avons à cœur de contribuer au mieux vivre ensemble de chacun.

Les chantiers lancés dans tous les quartiers, les nouveaux locaux pour vous accueillir à la rentrée en centre-ville sont autant de satisfaction pour celles et ceux qui, à Noisy-le-Sec Habitat, accompagnent votre quotidien de locataire.

Nous vous souhaitons une très bonne rentrée et à bientôt sur le terrain, en réunions de proximité ou rue Moissan dans nos nouveaux locaux.

Claude Mariot

Directeur général délégué

Dès septembre : mieux vous accueillir 23 rue Moissan



Les travaux vont bon train dans vos logements, mais aussi dans les futurs locaux de Noisy-le-Sec Habitat où vous pourrez dès la rentrée être accueillis dans les meilleures conditions. Vous avez dû cet été remarquer l'avancement des travaux. La façade de bois et de zinc a remplacé le crépis blanc de l'ancien garage Peugeot pour isoler les locaux et garantir une efficacité énergétique. A l'intérieur des locaux, une pompe à chaleur réversible complètera le dispositif.



Retrouvez Noisy-le-Sec Habitat sur internet :
<http://www.noisylesechabitat.fr>
 et twitter : @noisy_habitat
 avec les dernières informations de votre bailleur
 ou flashez ce code pour accéder à son facebook :



GRAND NETTOYAGE AU LONDEAU

12/14/19 rue Paul Verlaine

Noisy-le-Sec Habitat investit ici 226 044 euros

GROS NETTOYAGE ET ENTRETIEN DE TOUTES LES PARTIES COMMUNES
Halls d'entrée, escaliers, couloirs

travaux réalisés à l'été / automne 2013
par l'entreprise NMS, Noisy-le-Sec



La société de nettoyage noiséenne NMS a été retenue suite à une mise en concurrence par Noisy-le-Sec Habitat dans le cadre du programme de grand nettoyage et d'embellissement des parties communes. Nous sommes partis à la rencontre de ces jeunes Noiséens, le plus souvent issus du quartier qui ont une certaine fierté à agir pour le mieux vivre ensemble des 2000 habitants concernés.

NLSH : En quoi consiste la mission qui vous a été confiée au Londeau ?

MG, gérant de NMS : Le nettoyage de toutes les parties communes : escaliers, couloirs, grilles d'aération... et à la fin nous procédons au rebouchage des trous et aspérités. Cela se fait en trois étapes : d'abord une préparation des lieux avec une installation des tuyaux et aspirateurs, ensuite on applique le décapant qu'on laisse agir entre 20 et 30 minutes, puis on commence le grattage intensif de chaque centimètre carré.

NLSH : Dans quel état avez-vous trouvé les lieux ?

MG, gérant de NMS : Les parties communes du Londeau n'avaient pas été nettoyées depuis plus de 20 ans maintenant, la saleté qui s'y était amassée est impressionnante. Nous nous sommes équipés de tout ce qu'il faut pour que ça redevienne propre et agréable à vivre pour répondre aux exigences de Noisy-le-Sec Habitat et remettre au propre l'ensemble des 3 tours pour les habitants.

NLSH : Vous travaillez ici depuis un mois maintenant, les habitants vous voient presque tous les jours quelle est leur réaction ?

MG, gérant de NMS : Mes équipes et moi avons été agréablement surpris par leur accueil et leur amabilité. À chaque étage, on reçoit du thé, du café et des gâteaux ! Les locataires se sentent considérés suite à cette opération de nettoyage et nous remercient autant qu'ils le peuvent. C'est très motivant pour nous tous.

NLSH : Vous avez engagé une équipe 100% de jeunes Noiséens, pourquoi ce choix ?

MG, gérant de NMS : C'était un choix à la fois logique et naturel. Les 18 jeunes rémunérés qui travaillent ici sont non seulement Noiséens, mais ils habitent dans ces mêmes immeubles. Autant dire que quand ils nettoient le Londeau, ils ont l'impression de nettoyer chez eux. Je suis impressionné par leur motivation et leur détermination. Chaque jour, leur sérieux et leur engagement conforte ce choix. Il faut saluer aussi la coopération des gardiens d'immeuble, sans eux nous n'aurions pas pu faire tout ce travail, et je voudrais remercier aussi Noisy-le-Sec Habitat pour son soutien permanent et cette heureuse initiative.



Résidence Renardière

Le chantier de réhabilitation de la Renardière a bien avancé durant l'été sous la conduite de l'équipe de maîtrise d'œuvre. Les échafaudages sont montés pour enlever l'isolation défectueuse et la remplacer par un nouveau revêtement aux performances acoustiques et thermiques durables.

Le programme validé par le conseil d'administration et le conseil municipal prévoit 5 millions d'euros de travaux jusqu'en juillet 2014.

Retrouvez sur Facebook l'actualité du chantier en images sur la page Noisy-le-Sec Habitat.



Toitures de l'Allée du Moulin Fondu

Le chantier de réhabilitation des toitures de Merlan, allée du Moulin Fondu, touche à sa fin.

La pose de nouvelles toitures "bac acier" permettra d'assurer une isolation et une étanchéité efficaces mettant un terme à des années d'infiltrations et de désagréments pour les locataires.

Le chantier continue, rue des Carrouges.

L'ensemble des travaux de rénovation à Merlan et au 68/72 rue Jean-Jaurès représente un investissement pour la SAEM de 1,8 millions d'euros financés par l'emprunt et la caution de la Ville.



Travaux d'été ZAC des Guillaumes

Zac des Guillaumes : la SAEM Noisy-le-Sec Habitat est mandataire de la Ville de Noisy-le-Sec pour l'aménagement de cette ZAC.

Cet été, la SAEM intervient pour des travaux de remise en état de la rue du Trou Morin ainsi que la création d'une sente piétonne avec plantation de noyers. Ce nouveau chemin relie la rue des Guillaumes et la rue du Trou Morin au droit des immeubles surplombant le Parc des Guillaumes pour 290 000 euros. La SAEM procède également au nettoyage des zones naturelles attenantes aux nouveaux quartiers.



Baromètre de satisfaction 2013



Voici les premiers résultats aux questions générales de cette consultation qui a lieu tous les deux ans. Les réponses spécifiques à votre quartier feront l'objet d'un article dans la prochaine Lettre du Locataire

Vous étiez nombreux à répondre à l'étude qualitative organisée par Noisy-le-Sec Habitat dans le cadre de la Semaine des Entreprises Publiques Locales. Pour mieux cerner vos attentes et répondre à vos préoccupations, votre avis nous est précieux.

25% des locataires ont répondu au questionnaire, ce qui constitue une participation significative.

68% des locataires ont favorablement accueilli le changement de la SEMINO, devenue Noisy-le-Sec Habitat.

58% des locataires en sont satisfaits par l'entretien techniques des parties communes, notamment pour l'accès, l'éclairage, les ascenseurs mais **43%** se déclarent peu satisfaits de la propreté des parties communes.

67% des locataires satisfaits par l'entretien de la plomberie et des sanitaires.

71% des répondants ont répondu être favorables au dispositif d'accession sociale à la propriété.

73% des répondants sont satisfaits du plan de formation des gardiens, mis en place par Noisy le-Sec Habitat.

50% des locataires jugent être bien informés par leur bailleur sur les travaux en cours.

78% des locataires sont enthousiastes suite à la décision du déménagement de la SAEM et son retour en ville. Enfin le nouveau dispositif **Alerte Habitat**, qui permet aux locataires de suivre en temps réel par SMS ou message téléphonique personnalisé les travaux en cours ou les réunions de concertations, est jugé satisfaisant

par **76%** des locataires.

Pour connaître les résultats du 2ème baromètre de satisfaction, rendez vous sur notre site web : www.noisysechabitat.fr à la rentrée.

"Allo Habitat"

La première personne à contacter reste votre gardien, ce salarié de la SAEM, véritable lien de proximité entre vous et nous.

Cependant, en cas de nécessité, vous pouvez désormais joindre le numéro 08 263 93130 où vous pourrez signaler un dysfonctionnement dans votre immeuble, dans votre logement, un problème lié à un chantier en cours, à votre voisinage ou laisser directement un message aux services de Noisy-le-Sec Habitat.

**Allo mais allo quoi ?
t'es bailleur et t'étais pas
joignable 24h/24 - 7j/7 ?**

Allo à partir de
juin 2013
Habitat

0826393130